

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 65 NO. 19 - 63 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y JUDITH GARZÓN MÉNDEZ.

LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, con NIT 800.152.783-2, representada en este acto por la doctora **MATILDE GÓMEZ BAUTISTA**, mujer, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 63.278.108 de Bucaramanga, en su calidad de Subdirectora de Bienes, según Resolución de nombramiento 4109 del 23 de diciembre de 2016, actuando en su condición de Administrador Nacional del Fondo Especial para la Administración de Bienes – FEAB, de conformidad con los artículo 9° y 10° de la Resolución 0-1296 del 22 de julio de 2015, quien para los efectos de este documento se llamará **EL ARRENDADOR**, de una parte y por la otra la señora **JUDITH GARZÓN MENDEZ**, mujer, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.654.428 de Bogotá D.C., con domicilio en la Calle 65 No. 19 - 63 de Bogotá, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará **LA ARRENDATARIA**, de común acuerdo hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento previas las siguientes

CONSIDERACIONES: 1) Que con fundamento en el marco normativo establecido y con el ánimo de regular la materia, respecto a la administración y custodia del citado Fondo, se expidió la Ley 1615 de 2013, mediante el cual se creó el "Fondo Especial de Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación", organizado como un Fondo cuenta sin personería jurídica. 2) Que el artículo 15 de la misma Ley, establece que el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación, podrá celebrar cualquier acto y/o contrato que permita una eficiente administración de los bienes y recursos y el régimen jurídico para tales efectos, es el derecho privado con sujeción a los principios de la Función Pública y la contratación estatal; en concordancia con los art. 1, 19 y 38 de la Resolución 1296 de 2015, que organiza el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación 3) Que así las cosas con fundamento en el marco normativo mencionado el Fiscal General de la Nación expidió la Resolución 0-1296 del 22 de julio de 2015, donde organizó el funcionamiento del Fondo Especial de Administración de Bienes para la Fiscalía. 4) Que actualmente la Fiscalía General de la Nación adquirió a título de comiso el bien ubicado en la Calle 65 No. 19-63 en Bogotá. 5) Que la señora Judith vive actualmente en el inmueble en comento, previo a la celebración del presente contrato de arrendamiento, en calidad de Arrendataria. 6) Que la Ley 1615 de 2013 dispuso en su artículo 3°: "*el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación, administrará los bienes de acuerdo con las normas generales y los distintos sistemas establecidos en la misma Ley*", por tal motivo es necesario arrendar los bienes inmuebles y de esta manera aprovechar económicamente los mismos. 7) Que de conformidad con el artículo 34 de la Resolución 0-1296 de 2015, es procedente adelantar el proceso de contratación para el arrendamiento de los inmuebles a través de la modalidad de selección de contratación directa.

CLÁUSULAS POR LAS QUE SE RIGE EL CONTRATO: **CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO:** Por medio del presente Contrato, el **ARRENDADOR** entrega a título de **ARRENDAMIENTO** a la **ARRENDATARIA**, el siguiente bien inmueble: Casa ubicada en la Calle 65 No. 19-63 en Bogotá, identificada con matrícula inmobiliaria No. 50C-476855- **CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** Para todos los efectos legales el valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. (\$1.480.500.00)**, según acuerdo de conformidad con el principio de la libertad negocial o contractual, como consta en el Acta No. 49 suscrita entre las partes. **CLÁUSULA TERCERA - FORMA DE PAGO:** **LA ARRENDATARIA** realizará el pago correspondiente al valor del canon de arrendamiento mensual en la cuenta corriente número 3-3192-0-00346-3 del Banco Agrario, a nombre de la Fiscalía General de la Nación-Fondo Especial de administración de Bienes – FEAB, Convenio 13872, mediante consignación que se debe dar en los primeros cinco (5) días de cada mes. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 65 NO. 19 - 63 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y JUDITH GARZÓN MÉNDEZ.

mera tolerancia del **ARRENDADOR** en aceptar el pago del canon de arrendamiento con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada período mensual, no se entenderá como modificación de la obligación que a cargo de la **ARRENDATARIA**, consagra la presente cláusula, ni el pago extemporáneo purga la mora.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No se incrementa el canon de arrendamiento con el presente contrato, por ser este un contrato regido por el derecho privado, según las facultades dadas por el artículo 15 de la ley 1615 de 2013, en concordancia con los artículos 1, 19 y 38 de la Resolución 1296 de 2015, que permiten que se aplique en este caso el principio de negociación de libertad contractual, permitido por el derecho privado en Colombia y según lo acordado por las partes.

CLÁUSULA CUARTA - DURACIÓN DEL CONTRATO: El término de duración del presente contrato será de tres (03) meses contados a partir del día diecisiete (17) de Julio de 2017 y hasta el día dieciséis (16) de Octubre de 2017, previo perfeccionamiento del mismo, con la aprobación de la garantía de cumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, se reserva la facultad de dar por terminado unilateralmente y en cualquier tiempo el presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento previsto en el párrafo anterior, la Fiscalía General de la Nación, se obliga para con la **ARRENDATARIA**, a dar aviso por escrito en cualquier momento, anterior a la terminación del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: El presente contrato no podrá ser prorrogado automáticamente y para su terminación, se aplicará lo establecido en el párrafo segundo de la presente cláusula.

PARÁGRAFO CUARTO: La **ARRENDATARIA** se obliga a permitir que los inmuebles bajo su tenencia sean visitados para su posterior arrendamiento y/o venta, así como a entregarlo el último día de vigencia del contrato antes de las 5:00 p.m.

PARÁGRAFO QUINTO: EL ARRENDADOR podrá aceptar la restitución del inmueble arrendado antes del vencimiento del término pactado o de su adición, previa solicitud por escrito en cualquier momento anterior a la terminación del contrato, sin que este hecho de lugar al cobro de la cláusula penal.

CLÁUSULA QUINTA - DESTINACIÓN: La **ARRENDATARIA** durante la vigencia del contrato destinará el inmueble para actividad exclusivamente residencial.

CLÁUSULA SEXTA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR - FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN:

- 1) Entregar a la **ARRENDATARIA**, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad.
- 2) Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
- 3) Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato.
- 4) Entregar materialmente a la arrendataria en la fecha convenida, el inmueble que se da en arrendamiento, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario.
- 5) Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales.
- 6) Son obligaciones a cargo del **ARRENDADOR** las señaladas expresamente en el Artículo 1982 del Código Civil.

CLÁUSULA SÉPTIMA – OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA:

- 1) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
- 2) Pagar a la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** el canon de arrendamiento mensual oportunamente.
- 3) Permitir en cualquier tiempo las visitas del **ARRENDADOR – FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.
- 4) Analizar y responder los requerimientos que formule a **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**.
- 5) Restituir el inmueble a la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
- 6) Entregar el inmueble libre de toda perturbación en el uso y goce del inmueble por terceros.

CLÁUSULA OCTAVA – GARANTÍA. De acuerdo a lo establecido en el artículo 36 de la Resolución 0-1296 de 2015, el contratista deberá constituir a favor de la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** con NIT.800.152.783-2, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato, garantía que cubrirá como riesgos, el Amparo de

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 65 NO. 19 - 63 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y JUDITH GARZÓN MÉNDEZ.

Cumplimiento en un diez por ciento (10%) del valor del contrato y por el término de ejecución del mismo y cuatro meses más. **CLÁUSULA NOVENA - CESIÓN:** LA ARRENDATARIA no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato a persona alguna natural o jurídica nacional o extranjera, sin autorización expresa de la Fiscalía General de la Nación. **CLÁUSULA DÉCIMA - CONTROL, SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA.** De conformidad con lo establecido en la norma, el control, supervisión y vigilancia del presente contrato estará a cargo del Servidor William Acero Ospina, funcionario adscrito a la Subdirección de Bienes de la Fiscalía General de la Nación. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** LA ARRENDATARIA declara bajo la gravedad de juramento no encontrarse incurso en algunas de las causales de inhabilidad e incompatibilidad en especial las señaladas en el artículo 23 de la Resolución No. 0-1296 de 2015 y demás disposiciones vigentes sobre la materia, ni ser responsable fiscalmente en virtud de lo señalado en la Ley 610 de 2000. En consecuencia asumirá totalmente cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la Fiscalía General de la Nación. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - PENAL PECUNIARIA:** en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de la arrendataria esta deberá pagar la suma de veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - REPARACIONES:** Los daños que se ocasionen al bien inmueble por la ARRENDATARIA, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por la ARRENDATARIA. Igualmente, la ARRENDATARIA se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **PARÁGRAFO:** LA ARRENDATARIA se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al bien inmueble sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR, a partir de la firma de este contrato. Las mejoras al inmueble serán del propietario del inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna a la ARRENDATARIA por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el ARRENDADOR lo exija por escrito, a la ARRENDATARIA, quien accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del ARRENDADOR, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - SERVICIOS PÚBLICOS:** LA ARRENDATARIA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble al ARRENDADOR, una vez se efectuó el pago se enviará copia de los recibos pagados al ARRENDADOR. Si la ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, el ARRENDADOR podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento de la ARRENDATARIA en el pago oportuno de los servicios públicos de los Inmuebles se tendrá como incumplimiento del Contrato y la ARRENDATARIA deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al ARRENDADOR las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del ARRENDADOR. No obstante lo anterior, el ARRENDADOR podrá abstenerse de pagar los servicios públicos solicitados y a cargo de la ARRENDATARIA, sin que por ello la ARRENDATARIA pueda alegar responsabilidad del ARRENDADOR. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA ARRENDATARIA declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA ARRENDATARIA reconoce que el ARRENDADOR en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del inmueble. En caso de la

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 65 NO. 19 - 63 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C, CELEBRADO ENTRE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y JUDITH GARZÓN MÉNDEZ.

prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos de los inmuebles, la ARRENDATARIA reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento e inicio del plazo de ejecución, la manifestación de voluntad consensuada y plasmada en este contrato, así como la aprobación de la póliza de cumplimiento. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - INDEMNIDAD.** Con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato la ARRENDATARIA, se compromete y acuerda en forma irrevocable a mantener INDEMNE a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, por cualquier daño o perjuicio originado. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - RESPONSABILIDAD.** La ARRENDATARIA responde civil y penalmente tanto por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato como por los hechos u omisiones que le fueren imputadas y que le causen daño o perjuicio a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** Son causales de terminación del contrato por parte de la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, las siguientes: **1)** El no pago por parte de la arrendataria del valor del canon pactado. **2)** El subarriendo total o parcial del inmueble. **3)** La incursión de la arrendataria en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos o la destinación del inmueble para actos delictivos. **4)** La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin previa autorización de la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN. **5)** Cualquier negociación que la Fiscalía General de la Nación realice sobre el inmueble y que implique cambio de propiedad sobre el bien, en cuyo caso y con la simple comunicación escrita del Arrendador a la arrendataria, ésta deberá hacer en forma inmediata la entrega del inmueble. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - PROHIBICIÓN EN REALIZACIÓN DE MEJORAS:** El arrendatario, no podrá realizar en el inmueble ningún tipo de mejoras, esto es, ni útiles, suntuarias o voluptuarias, y en caso de realizarlas, perderá el valor invertido en éstas, razón por la que **EL ARRENDADOR**, no pagará suma alguna por éste concepto.

Para constancia, el presente contrato es suscrito por las partes, el día diecisiete (17) de Julio del año dos mil diecisiete (2017), en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a los interesados.



18 JUL 2017

EL ARRENDADOR,


MATILDE GOMÉZ BAUTISTA
 C.C. No. 63.278.108 de Bucaramanga

LA ARRENDATARIA,


JUDITH GARZÓN MÉNDEZ
 C.C. No. 51.654.428 de Bogotá D.C

Proyectó: William Acero Ospina - Profesional - Subdirec. De Bienes - FEAB 
 Revisó: Minuta contractual, Laut Tellez - Profesional Esp. II - Subdirección de Gestión contractual 
 Visto bueno: Andrea del Pilar Sanabria Aranguren - Subdirectora Nacional de Gestión contractual