

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FONTUR FNTC – 176 de 2020
SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DE
LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS Y CLAUDIA DEL ROSARIO REY LÓPEZ.

Entre los suscritos, **ÁNGELA VIVIAN ZULUAGA GRAJALES**, identificada con Cédula de Ciudadanía Número 52.518.369 expedida en Bogotá D.C., actuando en calidad de Representante Legal de la **FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. –FIDUCOLDEX-** vocera del patrimonio autónomos **FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR**, con NIT 900.649.119-9, constituido a través de contrato de fiducia mercantil No. 137 del 28 de agosto de 2013, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, y por la otra, **CLAUDIA DEL ROSARIO REY LÓPEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 41.679.615-3, quien en adelante se denominará **LA ARRENDADORA**, hemos acordado celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las normas legales vigentes y en especial por las cláusulas del presente contrato, efectuadas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Que la Ley 300 de 1996 creó el Fondo de Promoción Turística cuyos recursos se destinarán a la ejecución de los planes y programas de promoción y mercadeo turístico y a fortalecer y mejorar la competitividad del sector, con el fin de incrementar el turismo receptivo y el turismo doméstico.
2. Que el artículo 40 de la Ley 1450 de 2011, estableció el Fondo de Promoción Turística, como un instrumento para el manejo de los recursos provenientes de la contribución parafiscal para la promoción del turismo, el cual se ceñirá a los lineamientos de la política turística definidos por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.
3. Que el artículo 21 de la Ley 1558 de 2012 cambio el nombre del Fondo de Promoción Turística a FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR y dispuso su constitución como Patrimonio Autónomo.
4. Que con fundamento en lo establecido por el artículo 2 del Decreto 2251 de 2012, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, adelantó proceso de licitación pública No. 03 de 2013, para seleccionar la entidad fiduciaria que administre el Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Turismo (FONTUR). Cumplidos los requisitos legales, fue seleccionada la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. – FIDUCOLDEX, para que en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo administre el FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR, y en consecuencia suscribió el contrato de fiducia mercantil No. 137 el 28 de agosto de 2013.
5. Que FONTUR requiere contar con un espacio para el almacenamiento de los activos sobrantes del proyecto de adecuación de las nuevas instalaciones en el edificio Tequendama y demás elementos que requieran ser resguardados y por lo tanto, requiere tomar en arrendamiento una bodega para almacenar Activos y elementos de su propiedad.
6. Que el edificio Palma Real Propiedad Horizontal, presenta una cercanía favorable a las instalaciones de FONTUR y a las instalaciones de Fiducoldex como vocera y administradora del P.A. FONTUR, lo cual facilitaría el control y manejo.
7. Que el 9 de septiembre de 2020, el DIRECTOR ADMINISTRATIVO de FIDUCOLDEX S.A radicó ante la Dirección Jurídica de FONTUR solicitud para contratar el arrendamiento de un espacio, Bodega N°. 122, ubicado en el edificio Palma Real P.H, en la calle 28 N°. 13-22 de la ciudad de Bogotá D.C, para el almacenamiento de elementos y activos de propiedad de FONTUR por el término de NUEVE (9) MESES contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FONTUR FNTC – _____ 176 de 2020
SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DE
LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS Y CLAUDIA DEL ROSARIO REY LÓPEZ.**

8. Que de acuerdo a las anteriores consideraciones se procede a contratar directamente con la señora **CLAUDIA DEL ROSARIO REY LÓPEZ**, propietaria de la Bodega N° 122 que ofrece un espacio que cumple con las especificaciones técnicas requeridas para almacenar activos y elementos de propiedad de FONTUR.
9. Que con fundamento en lo establecido en el literal C) del numeral 3.1 del Manual de Contratación de FONTUR, se justifica la contratación directa con LA ARRENDADORA, el cual establece que FONTUR podrá adelantar procesos de contratación de manera directa: *"En el evento en que Fontur requiera inmuebles en compra, arrendamiento, comodato o cualquier otra modalidad jurídica para el desarrollo de su objeto misional"*.
10. Que conforme a las consideraciones mencionadas y teniendo en cuenta la necesidad de almacenar activos y elementos de propiedad de FONTUR, se justifica la celebración del presente contrato de arrendamiento de la bodega N°. 122.
11. Que el presente contrato es de naturaleza comercial, por consiguiente, se regirá por las disposiciones de la ley comercial y por analogía se acudirá a las disposiciones de la Ley Civil.
12. Que de conformidad con el Artículo 40 de la Ley 1450 de 2011, los procesos de contratación que adelante la entidad administradora del Fondo Nacional de Turismo, se someten a la legislación privada.

Efectuadas las anteriores consideraciones, las partes acuerdan las siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: Mediante el presente contrato **LA ARRENDADORA** concede **AL ARRENDATARIO** el goce de un espacio para el almacenamiento de elementos y activos de propiedad de FONTUR, el cual corresponde al Depósito N°. 122, ubicado en el Edificio Palma Real P.H, en la calle 28 N°. 13-22, Barrio Centro Internacional, de la ciudad de Bogotá D.C, mediante la modalidad de arrendamiento de bien inmueble, obligándose éste a pagar a aquella una renta de arrendamiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: ALCANCE AL OBJETO: El inmueble ofertado en la Ficha técnica presentada por **LA ARRENDADORA**, se discrimina así:

- Depósito N°. 122, con matrícula inmobiliaria N° 50C-1229926, acceso al inmueble por la calle 28 N°. 13-22, localizado en el sótano área privada de 19.50 mts 2, altura mínima 2.60 mts, altura máxima 3.10 mts cuyos linderos, dependencias y demás especificaciones obran en la escritura 3993 del 02.12-89 notaría 23 de Bogotá, según decreto 1711 del 6 de julio de 1984.
- Muros y techo en estuco y pisos en baldosa.
- El canon de arrendamiento incluye servicios de energía eléctrica y administración del edificio, conformados por: Vigilancia con CCTV en zonas comunes, control de acceso en portería (recepción), de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA ARRENDADORA garantiza que tiene pleno dominio sobre el inmueble arrendado y que éste se encuentra libre de gravámenes, embargos o cualquier otra limitación del dominio. En todo caso, se obliga a acudir al saneamiento ante cualquier perturbación de hecho o de derecho que **EL ARRENDATARIO** llegare a sufrir durante la tenencia del inmueble.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FONTUR FNTC – _____ 176 de 2020
SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DE
LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS Y CLAUDIA DEL ROSARIO REY LÓPEZ.**

PARÁGRAFO TERCERO: En todo caso **LA ARRENDATARIA** garantiza que no existe ningún impedimento consagrado en el reglamento de propiedad horizontal del inmueble para suscribir el presente contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA: En cumplimiento del objeto del presente contrato, **LA ARRENDADORA** se obliga a:

1. Entregar al **ARRENDATARIO**, el bien inmueble objeto del presente contrato, en la fecha acordada, entrega que se hará constar en acta suscrita por LAS PARTES, documento que hará parte integral del presente contrato.
2. Entregar el bien inmueble en buen estado servicio, seguridad y sanidad necesarias para el uso y el goce adecuados.
3. Respetar la tenencia del bien inmueble durante la vigencia del contrato.
4. Entregar el área aseada y organizada para poder dar inicio a las actividades requeridas por parte del ARRENDATARIO.
5. Entregar el inmueble con la acometida debidamente funcional de servicio público de energía eléctrica.
6. Pagar las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias que sean impuestas durante la ejecución del contrato.
7. Entregar el inmueble completamente dotado con las especificaciones técnicas requeridas para garantizar el objeto del contrato y de acuerdo con la ficha técnica presentada y aceptada por **EL ARRENDATARIO**, sin generar costos adicionales a los pactados en el canon de arrendamiento.
8. Efectuar durante la ejecución del contrato el mantenimiento, adaptaciones, mejoras y/o reparaciones locativas necesarias para la plena utilización del INMUEBLE objeto del contrato por parte del ARRENDATARIO.
9. Garantizar y permitir al **ARRENDATARIO** el uso y goce pacífico del inmueble arrendado y librarlo de perturbaciones por acciones legales o judiciales o vicios de construcción, durante toda la vigencia del presente contrato.
10. Recibir del **ARRENDATARIO** el bien inmueble objeto del presente contrato, a la terminación del mismo, en las condiciones en que lo entregó, salvo el deterioro y el desgaste normales por el uso.
11. Permitir al **ARRENDATARIO** el retiro de los bienes e implementos adicionales que hayan introducido al bien inmueble arrendado y que sean de su propiedad.
12. Todas las demás que sin necesidad de mención expresa se entiendan hacer parte del presente contrato en atención a su naturaleza y todas las que se deriven de la buena fe contractual.

CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO se obliga a:

1. Usar el bien arrendado de acuerdo con los términos del presente contrato.
2. Realizar el pago mensual del canon de arrendamiento en la forma pactada en el presente contrato.
3. Ejercer la supervisión para asegurar el cumplimiento del objeto del contrato.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FONTUR FNTC – _____ 176 de 2020
SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DE
LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS Y CLAUDIA DEL ROSARIO REY LÓPEZ.**

4. Restituir al término del contrato el bien inmueble arrendado en el mismo estado en el que le fue entregado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
5. Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato y garanticen su adecuada y satisfactoria ejecución y buena fe contractual.

CLÁUSULA CUARTA. TÉRMINO DE EJECUCIÓN: El término de duración de este contrato será por nueve (9) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio entre las partes, previo perfeccionamiento del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO. LAS PARTES acuerdan que el contrato, una vez vencido el término de ejecución se entenderá como terminado, no se prorrogará automáticamente y no se requerirá dar aviso a la otra parte por escrito de su intención de darlo por terminado,

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el caso en que LAS PARTES de común acuerdo decidan prorrogar el presente contrato de arrendamiento se deberá suscribir para tal efecto un otrosí, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA QUINTA. VALOR: El valor del presente contrato será la suma de **DIEZ MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$10.710.000)** incluido IVA, y la administración del inmueble (esta suma incluye el servicio de energía eléctrica), con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 247 del 23 de agosto de 2020, recursos parafiscales, expedido por la Dirección de Negocios Especiales.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el valor de la cuota mensual de administración está incluido el valor del canon de arrendamiento, de administración e incluye también el servicio de energía.

CLÁUSULA SEXTA. CANON DE ARRENDAMIENTO: El precio mensual del canon de arrendamiento, para el primer periodo de ejecución del contrato, es la suma **UN MILLÓN CIENTO NOVENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.190.000) incluido IVA**, Administración y servicio de Energía Eléctrica que **EL ARRENDATARIO** pagará en forma anticipada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la factura con el lleno de los requisitos establecidos en el presente contrato y soportes requeridos.

CLÁUSULA SÉPTIMA: FORMA DE PAGO, **EL ARRENDATARIO** pagará a **LA ARRENDADORA** el valor mensual del canon de arrendamiento, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la factura con el lleno de los requisitos establecidos en el presente contrato y los procedimientos de pago establecidos para FONTUR.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los impuestos, tasas, retenciones, costos financieros y demás gastos que se generen por la ejecución del presente contrato estarán a cargo del **LA ARRENDADORA.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para cada uno de los pagos **LA ARRENDADORA** deberá presentar con las facturas, una certificación donde indique que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FONTUR FNTC – _____ 176 de 2020
SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DE
LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS Y CLAUDIA DEL ROSARIO REY LÓPEZ.**

Seguridad Social, Sena, ICBF, etc. De los citados pagos se descontarán los valores correspondientes a impuestos y retenciones, de conformidad por lo ordenado por la Ley.

PARÁGRAFO TERCERO. Los pagos se efectuarán previos los trámites administrativos y presupuestales a que haya lugar por parte del **ARRENDATARIO**, mediante consignación efectuada a la cuenta que **LA ARRENDADORA** indique mediante comunicación dirigida a **EL ARRENDATARIO**.

PARÁGRAFO CUARTO. Las Partes convienen que FIDUCOLDEX S.A en calidad de vocera y administradora del citado patrimonio autónomo, podrá negar o aplazar el pago total o parcial de la factura cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos:

- a. Cuando la obligación respectiva haya sido cancelada con anterioridad.
- b. Cuando se cite en forma incorrecta el NIT o los nombres de los obligados al pago.
- c. Cuando el contenido de la factura no esté de acuerdo con las condiciones del Contrato.
- d. Cuando la factura se radique enmendada o alterada en su contenido original y con ello se altera el concepto o el valor real de la misma.
- e. Cuando se presente la factura por fuera de los plazos de radicación del calendario tributario unilateralmente establecido por **FIDUCOLDEX**, vocera del Patrimonio Autónomo **FONTUR**, al cual se acoge desde ahora **LA ARRENDADORA**.
- f. Cuando se presente la factura sin el lleno de los requisitos que fije la ley o regulación tributaria.
- g. Cuando no se presente el original de la factura. No obstante, en casos extraordinarios el pago podrá causarse con la copia de la factura, debiendo entregar el original en el momento del pago.
- h. Cuando falte la firma del emisor vendedor o prestador del servicio en la factura.
- i. Cuando no se haya aceptado el bien o servicio por los supervisores del contrato.
- j. Cuando **EL ARRENDATARIO** o el supervisor del Contrato haya presentado reclamo escrito sobre el bien o servicio, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la recepción de la factura.
- k. Cuando se pretenda el cobro de la factura por un tercero distinto del emisor, que no haya cumplido con el aviso previo o los demás requisitos de la ley 1231 de 2008. Para que la factura pueda endosarse, el vendedor o emisor debe haber dejado constancia expresa de su intención en el título y solo podrá endosarse una vez aceptado el título.
- l. Cuando no se haya notificado al vocero del Patrimonio Autónomo el endoso o negociación del título, para que incluya las anotaciones sobre los pagos parciales.
- m. Cuando reciba orden de autoridad competente que suspenda la circulación de la factura, o afecte los derechos relacionados con la misma o con el negocio causal que le dio origen.
- n. Cuando no existan recursos líquidos para el pago, o sean insuficientes de acuerdo con las disponibilidades del fideicomiso y en su caso la prelación de pagos establecida en la ley.
- o. Cuando **LA ARRENDADORA** no haya cumplido con las obligaciones contractuales que afecten gravemente la ejecución del objeto del contrato.
- p. Cuando no se acredite el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales a que esté obligado por ley, mediante la presentación de la respectiva certificación.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FONTUR FNTC – _____ 176 de 2020
SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DE
LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS Y CLAUDIA DEL ROSARIO REY LÓPEZ.**

PARÁGRAFO QUINTO: Las facturas deberán expedirse a nombre de: - Patrimonio autónomo FONDO NACIONAL DE TURISMO- FONTUR NIT 900.649.119.9.

PARÁGRAFO SEXTO: Todos los pagos están sujetos a la disponibilidad de PAC por parte de FONTUR, sin que el atraso que se pueda presentar genere intereses de ninguna naturaleza a favor de EL ARRENDADOR.

CLÁUSULA OCTAVA. AUTORIZACIÓN DEL PAGO. Para obtener la autorización del pago del ARRENDATARIO, **LA ARRENDADORA** deberá observar:

- a) Que el pago esté precedido del recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato.
- b) Que con la factura se presente constancia suscrita por LA ARRENDADORA de estar al día con el cumplimiento del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales a que esté obligado por ley.
- c) Que con la factura se debe presentar los documentos requeridos por el área de pagos de la Fiduciaria FIDUCOLDEX S.A.
- d) Si la factura no es radicada dentro de los primeros veintitrés (23) días del mes o presenta inconsistencias, ésta será devuelta a LA ARRENDADORA y los términos para el pago sólo empezarán a contarse desde la fecha en que se radique la factura según aplique corregida.
- e) Que todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad de LA ARRENDADORA, quien no tendrá derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

CLÁUSULA NOVENA. SERVICIOS PÚBLICOS: Será obligación de **LA ARRENDADORA** el pago del servicio público de ENERGÍA ELÉCTRICA y demás con que cuente el inmueble arrendado. Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden o retiran el contador, serán de cargo de **LA ARRENDADORA** el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su re-conexión.

PARÁGRAFO. EL ARRENDATARIO declara que reciben en funcionamiento para su uso, el servicio público del inmueble, que se abstendrá de modificarlo sin permiso previo y escrito de **LA ARRENDADORA** y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de la correspondiente empresa de servicio público domiciliario. Las reclamaciones que tengan que ver con óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por **LA ARRENDADORA** ante las respectivas empresas prestadoras del servicio.

CLÁUSULA DÉCIMA. ENTREGA Y RECIBO DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO recibirá el inmueble objeto de este contrato en la fecha de suscripción del acta de inicio y elaboración del inventario, el cual formará parte integral de este contrato. Inmueble que **LA ARRENDADORA** se compromete a entregar al **ARRENDATARIO** en buen estado de conservación y funcionamiento. **EL ARRENDATARIO** se obliga a cuidar, conservar y mantener el inmueble objeto del presente contrato;

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FONTUR FNTC – _____ 176 de 2020
SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DE
LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS Y CLAUDIA DEL ROSARIO REY LÓPEZ.**

así como a restituirlo en el mismo estado a **LA ARRENDADORA** salvo el deterioro normal por el uso legítimo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. RESTITUCIÓN: Vencido el periodo establecido en el presente contrato, **EL ARRENDATARIO** restituirá el inmueble a **LA ARRENDADORA** en las mismas condiciones en que los recibió, salvo el deterioro normal causado por el uso legítimo. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados por la ley o en el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. TASACIÓN ANTICIPADA DE PERJUICIOS POR INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL. En caso de incumplimiento total o parcial, o cumplimiento defectuoso, por parte de **LA ARRENDADORA**, en la ejecución de la obligación principal, consagrada en la CLÁUSULA PRIMERA, y que constituye el objeto y el alcance al objeto del presente contrato, **LA ARRENDADORA** pagará a **EL ARRENDATARIO**, a título de cláusula penal indemnizatoria **hasta el veinte (20%) por ciento del valor del canon de arrendamiento equivalente a nueve (9) meses, siempre que sea proporcional con el perjuicio ocasionado, debidamente probado.** Esta suma será exigible ejecutivamente con la simple demostración del incumplimiento de la obligación contenida en la CLÁUSULA PRIMERA, que se hará mediante informe detallado en el que se declare el incumplimiento del objeto contractual por parte del interventor y/o supervisor del contrato, y podrá generar, si así lo determina **EL ARRENDATARIO**, la resolución del presente contrato, que se informará por medio de comunicación simple, sin necesidad de obtener la autorización de un tercero, ni ninguna resolución judicial, arbitral, o administrativa, y sin incurrir **EL ARRENDATARIO** en responsabilidad alguna.

PARÁGRAFO PRIMERO. La presente cláusula penal no constituye una renuncia por parte de **EL ARRENDATARIO** a la posibilidad de perseguir la indemnización de los perjuicios que le sean causados con ocasión del incumplimiento por parte de **LA ARRENDADORA**, de las demás obligaciones del contrato, cuya indemnización podrá ser exigida por **EL ARRENDATARIO** mediante las acciones judiciales que la ley le confiere para tal efecto, previo el cumplimiento del debido proceso.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La presente cláusula penal no constituye una renuncia por parte de **EL ARRENDATARIO** a la posibilidad de perseguir la indemnización de los perjuicios que le sean causados con ocasión del incumplimiento por parte de **LA ARRENDADORA**, de la CLÁUSULA PRIMERA del contrato, y cuya cuantía exceda el monto pactado en la presente cláusula a título de indemnización. Dicha indemnización podrá ser exigida por **EL ARRENDATARIO** mediante las acciones judiciales que la ley le confiere para tal efecto.

PARÁGRAFO TERCERO. En cualquier caso, **EL ARRENDATARIO** podrá compensar (mediante la realización de descuentos y/o deducciones), de conformidad con lo establecido por los artículos 1714 a 1723 del Código Civil, el valor de esta cláusula penal, hasta la concurrencia de los valores que se adeuden a **LA ARRENDADORA** por cualquier concepto, incluso respecto de contratos diferentes al que se suscribe en el presente documento.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FONTUR FNTC – _____ 176 de 2020
SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DE
LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS Y CLAUDIA DEL ROSARIO REY LÓPEZ.**

PARÁGRAFO CUARTO. La obligación contenida en la presente cláusula penal presta mérito ejecutivo una vez cumplida la condición de la que se supedita su nacimiento y exigibilidad, por tratarse en ese momento de una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

PARÁGRAFO QUINTO: Se le garantizará a **LA ARRENDADORA** su derecho de defensa y contradicción por parte del **ARRENDATARIO** antes de hacer efectivo el pago de la cláusula anticipada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las partes convienen resolver de manera directa, y de común acuerdo cualquier diferencia que surja entre ellas con ocasión de la ejecución, la interpretación y el alcance del contrato. En caso de no lograrse resolver la controversia de manera directa, las partes podrán acordar mediante documento debidamente suscrito, el mecanismo escogido para la resolución de las controversias contractuales, tales como: conciliación, transacción, amigable composición, en caso de no llegarse a algún acuerdo, las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria. Lo anterior sin perjuicio de la facultad de FONTUR de declarar el incumplimiento del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que las partes obtén por el mecanismo de resolución controversias ante un centro de conciliación, los gastos que este trámite genere correrán por cuenta de los involucrados en la controversia en partes iguales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que las partes opten por el mecanismo de resolución controversias ante un amigable componedor, los gastos que ocasionen por este concepto serán cubiertos, en principio, por partes iguales entre los involucrados en la controversia. Una vez tomada la decisión por el Amigable Componedor, los gastos los asumirá la parte que resulte vencida. Culminada la amigable composición, las partes se harán los reembolsos de gastos por la intervención del Amigable Componedor. En caso en que no resulte evidente cual es la parte vencida frente a este mecanismo de solución de controversias, será el amigable componedor quien decida, sobre este aspecto.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD. **LA ARRENDADORA** se obliga a proteger, indemnizar, mantener indemne y libre de toda responsabilidad al **ARRENDATARIO** con respecto de cualquier perjuicio, daño, que **EL ARRENDATARIO** pueda sufrir con ocasión de cualquier acto de **LA ARRENDADORA**, sus proveedores, su respectivo personal, cualquier persona dependiente o comisionada por ésta, que pueda generar perjuicios y/o obligaciones de pago a cargo del **ARRENDATARIO** en relación con la ejecución de este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. ABANDONO: EL ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocable a **LA ARRENDADORA** para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento de los mismos, en el evento que por cualquier causa o circunstancia permanezcan abandonados por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FONTUR FNTC – _____ 176 de 2020
SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DE
LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS Y CLAUDIA DEL ROSARIO REY LÓPEZ.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. MÉRITO EJECUTIVO: EL ARRENDATARIO declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta mérito ejecutivo para exigir a favor de **LA ARRENDADORA** el pago de **(i)** los cánones de arrendamiento causados y no pagados por **EL ARRENDATARIO**, **(ii)** las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato, **(iii)** y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por **EL ARRENDATARIO**; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por **LA ARRENDADORA**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por **EL ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

PARÁGRAFO. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. CESIÓN: EL ARRENDATARIO podrá ceder total el inmueble objeto del presente contrato, previa autorización escrita por parte de **LA ARRENDADORA**, para lo cual deberá realizarse las modificaciones a que haya lugar al contrato, manteniendo el valor de los cánones y plazo del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, faculta a **LA ARRENDADORA** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que ella elija: **(i)** Declarar terminado este contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial o extrajudicialmente. **(ii)** Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al **ARRENDATARIO** por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la pena por incumplimiento pactada en este contrato, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente contrato terminará por las siguientes causales:

1. Por el cumplimiento del término previsto para su duración.
2. Por imposibilidad de cumplir el objeto del presente contrato.
3. Por mutuo acuerdo entre las partes.
4. Cuando **LA ARRENDADORA** se encuentre incurso en cualquier causal de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con **EL ARRENDATARIO**, caso en el cual los indemnizará por cualquier perjuicio que le hubiere causado con ello.
5. Por las demás causales establecidas en la ley y en el presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. LAS PARTES acuerdan que **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato de arrendamiento dentro del término previsto en el presente contrato, previo aviso por escrito dirigido a **LA ARRENDADORA**, a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de dos (2) meses.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FONTUR FNTC – _____ 176 de 2020
SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DE
LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS Y CLAUDIA DEL ROSARIO REY LÓPEZ.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: LA ARRENDADORA declara bajo la gravedad del juramento, no estar incurso dentro de las causales de inhabilidades e incompatibilidades previstas en el Código de Buen Gobierno Corporativo de FIDUCOLDEX S.A como tampoco tener conflicto de intereses de conformidad con lo previsto en el citado Código, que fue consultado en la página www.fiducoldex.com.co.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. SUBARRIENDO: LA ARRENDADORA autoriza a **EL ARRENDATARIO** a subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, sin perjuicio de exigir del **ARRENDATARIO** el cumplimiento oportuno del pago de los cánones de arrendamiento establecidos en el presente contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO, LAVADO DE
ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: LA ARRENDADORA** declara que tiene la obligación de prevenir y controlar el Lavado de Activos y la Financiación al Terrorismo en su organización y que tomará las medidas de prevención y control correspondientes en su relación con **EL ARRENDATARIO**. De esta manera, **LA ARRENDADORA** responderá al **ARRENDATARIO** indemnizándole por cualquier multa o perjuicio que se le cause originado en el incumplimiento de los compromisos antes expresados.

LA ARRENDADORA manifiesta que se somete en su relación con **EL ARRENDATARIO**, al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo de la FIDUCIARIA FIDUCOLDEX S.A (denominado SARLAFT) cuyo Manual se encuentra publicado en la página Web de FIDUCOLDEX S.A, y a las modificaciones que allí se incorporen. En consecuencia, cuando se presente cualquiera de las causales que se enumeran a continuación, **EL ARRENDATARIO**, mediante comunicación motivada dirigida a **LA ARRENDADORA** a su última dirección registrada, estará facultada para dar por terminado y liquidar unilateralmente el presente contrato, procediendo de igual forma a dar por vencidas todas las obligaciones a cargo de **LA ARRENDADORA** por la sola ocurrencia de la respectiva causal. Así mismo, estará facultada para suspender todos o algunos de los pagos si a ello hay lugar y consignar los recursos pertinentes en una cuenta de **LA ARRENDADORA**, beneficiario o, en su defecto, de la autoridad que corresponda según sea el caso. Las gestiones aquí indicadas se realizarán sin que **EL ARRENDATARIO** asuma los perjuicios o sanciones derivadas del ejercicio de esas facultades.

Las causales que podrán generar la terminación y/o liquidación del Contrato serán:

1. Reporte en la lista OFAC de **LA ARRENDADORA**, sus proveedores, sus administradores o socios, o empresas vinculadas en cualquiera de los eventos de los artículos 26, 27 y 28 de la Ley 222 de 1995, o las normas legales que determinen reglas sobre vinculación económica;
2. Denuncias o pliegos de cargos penales, fiscales, o disciplinarios, sobre incumplimientos o violaciones de normas relacionadas con el Lavado de Activos o Financiación al Terrorismo contra cualquiera de los mencionados en el literal anterior; y con fallo o sentencia en firme debidamente ejecutoriada.
3. Cuando existan factores de exposición al riesgo tales como: referencias negativas, ausencia de documentación, o la existencia de alertas definidas en los anexos del Manual SARLAFT; y

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FONTUR FNTC – _____ 176 de 2020
SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DE
LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS Y CLAUDIA DEL ROSARIO REY LÓPEZ.**

4. La presentación de dos o más de las alertas enumeradas en los anexos del Manual SARLAFT, en relación con las personas enumeradas en los literales anteriores.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA ARRENDADORA certifica que los clientes con los que mantiene relaciones comerciales no se encuentran incurso en actividades relacionadas con el lavado de activos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL ARRENDATARIO ejercerá estas facultades de acuerdo con sus políticas de riesgos y el Manual SARLAFT, que se encuentra publicado en la página web www.fiducoldex.com.co, el cual es aceptado por **EL ARRENDADOR** y se obliga a acatar la decisión sobre el ejercicio de estas facultades y deberá ser dada a conocer a **LA ARRENDADORA** mediante comunicación motivada dirigida a su última dirección registrada, para efectos de publicidad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. AUTORIZACIÓN, REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN, AUTORIZACIÓN EXPRESA PARA REPORTAR, CONSULTAR Y COMPARTIR INFORMACIÓN CONTENIDA EN LAS BASES DE DATOS FINANCIERA, CREDITICIA, COMERCIAL, DE SERVICIOS Y LA PROVENIENTE DE OTROS PAÍSES. LA ARRENDADORA autoriza expresa e irrevocablemente a **EL ARRENDATARIO**, libre y voluntariamente, para que reporte a la CIFIN o a cualquier otro operador y/o fuente de información legalmente establecido, toda la información referente a su comportamiento como cliente que se relacione con el nacimiento, ejecución, modificación, liquidación y/o extinción de las obligaciones que se deriven del presente contrato, en cualquier tiempo, y que podrá reflejarse en las bases de datos de la CIFIN o de cualquier otro operador y /o fuente de información legalmente establecido. La permanencia de la información estará sujeta a los principios, términos, y condiciones consagrados en la Ley 1266 de 2008, Ley 1581 de 2012, y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten. Así mismo, **LA ARRENDADORA** autoriza de manera expresa e irrevocable a **EL ARRENDATARIO**, para que consulte toda la información financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de otros países, atinente a las relaciones comerciales que **LA ARRENDADORA** tenga con el sistema financiero, comercial y de servicios, o de cualquier sector, tanto en Colombia como en el exterior, en cualquier tiempo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN: Concluida la ejecución del objeto contractual y/o vencido el plazo señalado para su ejecución, y previo informe del supervisor del Contrato, las Partes procederán a la liquidación del Contrato. En esta etapa se acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación de **EL ARRENDATARIO**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. SUPERVISIÓN. El seguimiento en la ejecución del presente contrato será ejercido por el señor JUAN DAVID ROBAYO TORRES, Profesional Junior Administrativo de FIDUCOLDEX S.A o la persona designada por el Representante Legal de la Fiduciaria. Son facultades de los supervisores del contrato, las siguientes:

1. Colaborar con **LA ARRENDADORA**, para una cabal ejecución del presente contrato.
2. Exigir y vigilar que el contrato se desarrolle de acuerdo con las cláusulas contractuales.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FONTUR FNTC – _____ 176 de 2020
SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DE
LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS Y CLAUDIA DEL ROSARIO REY LÓPEZ.**

3. Atender y resolver las consultas planteadas por **LA ARRENDADORA**, para el buen desarrollo del objeto del contrato.
4. Comunicar con la debida oportunidad cualquier situación que afecte la normal ejecución del objeto contractual.
5. Certificar que **LA ARRENDADOR**, cumplió con las obligaciones contenidas en la Cláusula de Obligaciones de EL ARRENDADOR del presente contrato.
6. Decidir sobre cambios propuestos por **LA ARRENDADORA** al contrato, siempre que no afecten la correcta ejecución del objeto contratado.
7. Aprobar o rechazar, en forma debidamente motivada, los procedimientos utilizados para la ejecución del objeto contratado y rendir informes sobre el desarrollo del objeto del mismo.
8. Suscribir las actas de inicio y recibo definitivo que se exijan en el contrato, conjuntamente **LA ARRENDADORA**.
9. A la finalización del objeto contractual el supervisor del contrato deberá presentar un informe sobre la ejecución y cumplimiento del contrato.
10. Las demás funciones que se consideren necesarias para el cabal cumplimiento del objeto del contrato o que se deriven del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las instrucciones y órdenes impartidas en el ejercicio de tales funciones deberán constar por escrito. Las dadas en forma verbal, por urgencia o necesidad inminente, deberán ratificarse por escrito.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para ejercer Las responsabilidades y funciones específicas del supervisor, éstas se pueden encontrar en la página web del Fondo Nacional de Turismo <http://fontur.com.co> - link "contratación" -link "Manual de supervisión" link "formato informe".

PARÁGRAFO TERCERO. FONTUR podrá designar un supervisor diferente al citado en la presente Cláusula, lo cual será comunicado al mismo y a **LA ARRENDADORA**, sin que este hecho requiera modificación del Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato se entenderá perfeccionado con la firma de las partes y para su ejecución se requiere de la suscripción del acta de inicio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales las partes acuerdan tener la ciudad de Bogotá D.C, Colombia, como lugar de cumplimiento del contrato y convienen que las comunicaciones y/o notificaciones que deban surtirse en ejecución del mismo deberán efectuarse en las siguientes direcciones:

- **EL ARRENDATARIO:** Calle 28 N° 13 A – 24 Edificio Museo del Parque Torre B, Piso 6, Bogotá, D.C., Colombia, Teléfono 3275500.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FONTUR FNTC – _____ 176 de 2020
SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DE
LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS Y CLAUDIA DEL ROSARIO REY LÓPEZ.

- **LA ARRENDADORA:** Carrera 6 No 80-40 Apt. 202, Bogotá-Colombia Correo Electrónico: claudiareydevaron@gmail.com, CEL: 315 886 7850

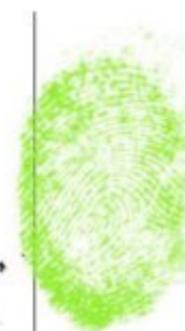
En constancia de lo anterior, las partes suscriben en la ciudad de Bogotá D.C. el presente contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez, a los _____ 2-10-2020 _____

EL ARRENDATARIO

ÁNGELA VIVIAN ZULUAGA GRAJALES
Representante Legal
FIDUCOLDEX S.A para los asuntos del
P.A FONTUR

LA ARRENDADORA,

CLAUDIA DEL ROSARIO REY LÓPEZ
LA ARRENDADORA



Elaboró: Vivian Rodríguez Pereira. Profesional Dirección Jurídica
Elaboró: Carolina Miranda Escandón. Profesional Senior Dirección Jurídica
VoBo: Luis Fernando Torres Ramírez. Director Jurídico. FONTUR
Revisó: Juan David Robayo Torres. Profesional Junior Administrativo.
VoBo: Alejandro Rodríguez Uribe. Director Administrativo FIDUCOLDEX .SA.