

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y JORGE CAJIAO Y CIA LTDA.**

Entre LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, Unidad Administrativa Especial con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonial, adscrita al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, identificada con NIT 900.490.473-6, representada por **CAROLINA MARIA MONCADA ZAPATA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.411.828, expedida en Bogotá D.C., quien obra en su calidad de Secretaria General, nombrada mediante Resolución Número 05707 del 16 de octubre de 2018, posesionada según consta en el Acta No. 1642 del 16 de octubre de 2018 y facultada para contratar a través de la Resolución Número 126 del 31 de enero de 2018, quien para efectos del presente contrato se denominará LA UNIDAD y por otra parte, **JORGE CAJIAO Y CIA LTDA.**, identificada con NIT No. 860.054.008-0, representada legalmente por JORGE CAJIAO CIFUENTES, identificada con cédula de ciudadanía No. 19.146.370 expedida en Bogotá D.C de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal de fecha 05 de abril de 2019, propietaria del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-249570, ubicado en la Calle 16 Norte # 9-42/44/50, Barrio Granada de la ciudad de Cali (Valle) según Certificado de Tradición del 05 de abril de 2019, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, acordamos celebrar el presente contrato de arrendamiento, conforme a las siguientes consideraciones:

- I. Que La Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, entidad de derecho público del orden nacional, creada mediante la Ley 1448 de 2011, tiene su sede administrativa en la ciudad de Bogotá, y, por razones del servicio, cuenta con sedes territoriales, en virtud de lo previsto tanto en la citada Ley como en el Decreto 4802 de 2011.
- II. Que si bien dentro de las normas que establecieron su creación y funcionamiento, se dispuso lo correspondiente a la transferencia de bienes, derechos y obligaciones por parte de la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, Acción Social, hoy Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, no se efectuó el traspaso ni la entrega de inmuebles, de propiedad de dichas entidades a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, para su operación, funcionamiento y para cumplir el objeto legal para el cual fue creada.
- III. Que dado lo anterior, desde su creación y hasta el mes de abril de 2019, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en la Dirección Territorial Valle del Cauca, funcionó en una casa de dos pisos, de 725 metros cuadrados aproximadamente, con espacio acorde para suplir las necesidades de puestos de trabajo, tanto para funcionarios como para contratistas.
- IV. Que ahora bien, la Unidad – Dirección Territorial Valle del Cauca para la ejecución de actividades misionales, debe contar con áreas para oficinas, entre ellas para el Director Territorial, puestos de trabajo cómodos para los funcionarios y contratistas, suficientes baños, cafetería, y entornos seguros de forma tal que se dé cumplimiento a la Resolución 2400 de 1979.
- V. Que ante el próximo vencimiento de los contratos de arrendamiento No.1593 de 2018 con el fin de satisfacer la necesidad expuesta se determinó que el inmueble ubicado en la ciudad de Cali, en la calle 16 Norte N° 9N-44 y 9N-50, cumple con las condiciones técnicas requeridas, así como con los requisitos establecidos en la Resolución 2400 de 1979 "Por la cual se establecen algunas disposiciones de Vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo", de conformidad con el Certificado emitido por el Director Territorial de Valle del Cauca, en tanto, se mejoran los espacios con los que actualmente cuenta la Dirección Territorial, en tanto los espacios para puestos de trabajo son más amplios, tiene más baterías sanitarias, cuenta con sala de lactancia, espacio para archivo, sala de reuniones, etc., condiciones que redundan en el mejoramiento del clima laboral y refuerzan el cumplimiento de la normatividad sobre espacio de trabajo vigente.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 11074 DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y JORGE CAJIAO Y CIA LTDA.**

- VI. Que La Unidad, de conformidad con lo expuesto, teniendo en cuenta el marco jurídico y la necesidad identificada, incluyó en el plan de contratación de la presente vigencia fiscal el desarrollo y ejecución del objeto que se describe seguidamente.
- VII. Que de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.
- VIII. Que de conformidad con el numeral 6 del artículo 3 de la Resolución No. 00098 del 26 de enero de 2018, se exceptúan de llevar al Comité de Contratación los contratos requeridos continuamente para el normal funcionamiento y desarrollo de la entidad, entre otros, los de arriendo.
- IX. Que La Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas desarrolló los respectivos estudios y documentos previos, los cuales hacen parte integral de este documento.
- X. Que las partes declaran que no les asiste ninguna inhabilidad o incompatibilidad de las señaladas en la Ley, que les impida la celebración del presente contrato. Así mismo declaran que en caso de sobrevenir alguna inhabilidad o incompatibilidad se obligan a responder ante la otra parte y frente a terceros por los perjuicios que se ocasionen.
- XI. Que el proceso de contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones.
- XII. Que de acuerdo con el memorando No. con el memorando No. 20197100027813 de fecha 15 de abril de 2019 suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Administrativa y Documental y recibido en el Grupo de Gestión Contractual el mismo día, solicitó el acompañamiento y suscripción de este contrato de arrendamiento.

**CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO:** Entregar a título de arrendamiento el inmueble ubicado en la Calle 16 Norte # 9-42/44/50 Barrio Granada, identificado con matrícula inmobiliaria No.: 370-249570 para el funcionamiento de la sede de La Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – Dirección Territorial Valle del Cauca.

**CLÁUSULA SEGUNDA. – VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor del presente contrato será hasta por la suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$66.367.784)** el cual incluye el canon de arriendo mensual, el IVA y todos los demás impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo. Esta distribuido de la siguiente forma: **CINCUENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$55.771.247)** por concepto de canon de arrendamiento, **DIEZ MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$10.596.537)** por concepto de IVA.

**FORMA DE PAGO:**

El ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR el valor total del contrato, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para tal fin, así:

1. Un (1) pago por el mes de mayo de 2019 por la suma de **NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO DOCE PESOS M/CTE (\$9.481.112)**, a prorrata de los días efectivamente arrendados a razón de **TRESCIENTOS DIECISEIS MIL TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$316.037)** por cada día, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución, esto es suscripción del contrato, expedición del certificado de registro presupuestal y acta de entrega del inmueble, distribuidos de la siguiente forma: **SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTIUN**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y JORGE CAJIAO Y CIA LTDA.**

**PESOS M/CTE (\$7.967.321)** por concepto de canon de arrendamiento, y **UN MILLON QUINIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (\$1.513.791)** por concepto de IVA.

2. Seis (6) pagos mensuales iguales hasta el 30 de noviembre de 2019, cada uno por la suma de **NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO DOCE PESOS M/CTE (\$9.481.112)** distribuidos de la siguiente forma: **SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTIUN PESOS M/CTE (\$7.967.321)** por concepto de canon de arrendamiento, y **UN MILLON QUINIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (\$1.513.791)** por concepto de IVA.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Que de conformidad a la propuesta de fecha 22 de abril de 2019, suscrita por el señor JORGE CAJIAO se informa que: (...) *"incluye el mantenimiento del inmueble, en cuanto pintura, humedades e instalaciones hidráulicas y el suministro de dos Black ups y un ventilador en la zona de cafetería antes de finalizar el mes."* (...). Lo anterior, para que La UNIDAD no incurra en gastos adicionales y el supervisor del contrato realice seguimiento en el acta de entrega del inmueble.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El valor correspondiente a la vigencia 2019 se pagará con cargo al CDP No.15419, expedido el treinta y uno (31) de enero de 2019, Rubro A-02-02-02-007 SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING, Recurso 10.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento en que deba efectuarse el reajuste del valor del canon de arrendamiento inicialmente pactado, este se efectuará teniendo en cuenta el porcentaje del Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el DANE, correspondiente al año inmediatamente anterior a aquel en el que deba efectuarse el reajuste.

**PARÁGRAFO CUARTO: CONDICIONES PARA EL PAGO:** Los pagos que deban efectuarse con ocasión de la ejecución del presente contrato deberán hacerse a la cuenta de **AHORROS No.82913139361** del **BANCO BANCOLOMBIA** cuyo titular es **EL ARRENDADOR**; dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la factura correspondiente, previo cumplimiento del pago de los aportes a los sistemas de salud, pensión y aportes parafiscales de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015.

**CLÁUSULA TERCERA- DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:**

El Arrendador hace las siguientes declaraciones:

- Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
- Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de LA UNIDAD respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
- Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
- El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
- Está a paz y salvo con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral.
- El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

[www.unidadvictimas.gov.co](http://www.unidadvictimas.gov.co)

Síguenos en:



Línea de atención nacional:  
01 8000 91 11 19 - Bogotá: 426 11 11

Sede administrativa:  
Carrera 85D No. 46A-65  
Complejo Logístico San Cayetano - Bogotá, D.C.



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 1074 DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y JORGE CAJIAO Y CIA LTDA.**

- El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

**CLÁUSULA CUARTA - PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del presente Contrato será hasta el **30 de noviembre de 2019** contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución, esto es, a partir de la expedición del Certificado de Registro Presupuestal y suscripción de acta de entrega.

**CLÁUSULA QUINTA- DERECHOS DEL ARRENDADOR:** Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

**CLÁUSULA SEXTA. - OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ARRENDADOR:**

1. Cumplir a cabalidad con las especificaciones técnicas y la propuesta presentada.
2. Entregar a la Unidad el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad, sanidad y funcionamiento, con todas las áreas de oficina como un espacio abierto, con las adecuaciones básicas y en las fechas acordadas, dando estricto cumplimiento a las condiciones y requerimientos de la entidad.
3. Ejecutar a cabalidad todas y cada una de las adecuaciones, obras y demás condiciones que requiere la entidad en el inmueble objeto de arrendamiento para garantizar su funcionamiento a partir de la fecha de su entrega.
4. Garantizar la calidad del inmueble contando previamente con las autorizaciones y/o facultades necesarias del propietario del inmueble tanto para dar en arriendo estos inmuebles, así como para intervenirlos con las obras, instalaciones y adecuaciones necesarias.
5. Suscribir con el supervisor del contrato de la Unidad Acta de entrega del inmueble.
6. Garantizar el uso, goce y disfrute del inmueble entregado en arrendamiento durante todo el tiempo de ejecución del contrato, sin ninguna clase de perturbación o impedimento para que se ejerza dicho uso, y librando de toda perturbación a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas cuando tales acciones provengan de terceros.
7. Mantener en el inmueble, los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato.
8. Concederle al arrendatario un plazo de hasta veinte (20) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato, dentro del cual no se generará ningún cargo a la Unidad.
9. Atender las solicitudes de servicios efectuadas por el supervisor del contrato, en aras de garantizar el funcionamiento de la sede.
10. Realizar y garantizar el mantenimiento estructural del inmueble y aquellas que provengan de fuerza mayor o caso fortuito.
11. Realizar un (1) mantenimiento preventivo semestral evitando o corrigiendo fisuras, grietas, humedades e inundaciones adelantando las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios.
12. Entregar el inmueble con los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, aseo público y recolección de basuras debidamente instalados y en funcionamiento, acondicionado a las necesidades requeridas. Todas las anteriores a paz y salvo a la fecha de entrega del inmueble. Así mismo las cuotas de administración, impuestos y demás cargos que pesen sobre el inmueble deberán estar al día, es decir a paz y salvo.
13. Efectuar el pago de las cuotas de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y JORGE CAJIAO Y CIA LTDA.**

14. Asegurar que la infraestructura del inmueble cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas, protección de equipos contra incendios y demás normas de seguridad industrial que sean aplicables.
15. Garantizar que los circuitos eléctricos que surten el inmueble estén dentro de un tablero de material no combustible, con todas las medidas de seguridad y cumplimiento de las normas técnicas que regulan la materia.
16. Presentar la factura o cuenta de cobro respectiva dentro de los cinco (05) primeros días hábiles del mes a cobrar de conformidad con los formatos establecidos por la Unidad junto al informe de actividades correspondiente.
17. De conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015 realizar el pago de parafiscales por considerarse que el Arrendador es un rentista de capital.
18. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la administración del edificio, a la Unidad y demás autoridades competentes cuando esta situación de inseguridad se presente.
19. Guardar en absoluta reserva la información que se genere u obtenga en el marco del contrato, la cual es propiedad de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y debe ser entregada a la Entidad por parte del arrendador, en los términos y condiciones que el supervisor defina.
20. Dar cumplimiento a la Ley 1581 de 2012, relacionada con la protección de datos personales que se obtengan en la ejecución del contrato.
21. Cumplir con el objeto del contrato de acuerdo con todas y cada una de las obligaciones y especificaciones establecidas en el estudio previo, así como las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.
22. Informar a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas cualquier hecho constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito que impida el cumplimiento del objeto del contrato
23. Cumplir con las obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales a su cargo, de conformidad con lo establecido en las normas legales vigentes
24. Dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 2981 de 2013 Título 2 Capítulo 2 y Ley 1801 de 2016 en el artículo 94, 100 y 111 en lo que tiene que ver con residuos sólidos.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DE LA UNIDAD:**

1. Expedir el registro presupuestal del contrato y cumplir con las normas presupuestales.
2. Suscribir con el arrendador acta de entrega del inmueble.
3. Ejercer la supervisión del contrato de conformidad a las disposiciones aplicables a la materia.
4. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
5. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento acordado.
6. Pagar el valor correspondiente a los servicios públicos domiciliarios de energía y demás servicios contratados directamente por la Unidad a partir de la entrega del inmueble
7. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Unidad.
8. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
9. Una vez terminado el contrato restituir el inmueble al Arrendador en un plazo de hasta veinte (20) días hábiles y en el mismo estado en que le fue otorgado salvo, el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos
10. Avisar al Arrendador como mínimo con tres (3) meses de anticipación al vencimiento del plazo del contrato sobre la entrega del inmueble o renovación del contrato.



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y JORGE CAJIAO Y CIA LTDA.**

11. Comunicar oportunamente al Arrendador cualquier perturbación de hecho o de derecho, que afecte al inmueble del uso o goce objeto del contrato

12. Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

**CLÁUSULA OCTAVA. - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** Para el presente contrato se tendrán en cuenta como especificaciones técnicas: a) los accesos, b) la iluminación) c) la ventilación, d) la estructura y morfología, e) la funcionalidad espacial, f) las instalaciones de servicios, g) los requerimientos de salud y seguridad en el trabajo para edificaciones y los demás relacionados al inmueble se tendrán en cuenta en el acta de entrega que suscriban las partes.

**CLÁUSULA NOVENA- ENTREGA DEL INMUEBLE:** EL ARRENDADOR hará entrega del inmueble, en la fecha de suscripción del presente contrato previa suscripción del acta de entrega en la cual se relacionan las condiciones en que se recibe el inmueble y su respectivo inventario, en caso de ser necesario. Así mismo y una vez se cumpla el término del contrato LA UNIDAD entregará al ARRENDADOR el inmueble. La entrega del inmueble por parte de LA UNIDAD a la terminación del presente contrato, en caso de no prorrogarse, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

**CLÁUSULA DÉCIMA.- SERVICIOS PÚBLICOS:** A partir del momento en el que el inmueble arrendado sea entregado a LA UNIDAD y hasta la fecha de su restitución y entrega al arrendador, serán a cargo de LA UNIDAD el pago de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras; valores que serán pagados directamente por LA UNIDAD de acuerdo a la respectiva facturación, sin que EL ARRENDADOR tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA- REPARACIONES Y MEJORAS:** El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal contratante queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - MULTAS:** En caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de sus obligaciones derivadas del presente contrato, el ARRENDADOR reconocerá y pagará A LA UNIDAD, multas sucesivas que sumadas no superen el diez por ciento (10%) del valor del contrato. La forma de determinar el valor de la multa por cada incumplimiento se hará de la siguiente manera: Se dividirá el valor total del contrato por el plazo (en días) y el resultado será el valor de la multa por cada día de incumplimiento.

**PARÁGRAFO:** El trámite para el cobro de multas impuestas al ARRENDADOR será el establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - CLÁUSULA PENAL -** En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR, habrá lugar al pago de una sanción compensatoria equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, suma que se tendrá como pago anticipado y no definitivo de los perjuicios que sufra LA UNIDAD por el incumplimiento.

**PARÁGRAFO:** El trámite para la imposición de la Cláusula Penal Compensatoria, será el establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. El valor de la cláusula penal será descontado de cualquier saldo que resultare a favor del ARRENDADOR por razón de este contrato, si los hubiere y si esto no fuere posible se cobrará por la jurisdicción Contenciosa Administrativa.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - GARANTÍAS:** En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, y teniendo en cuenta el análisis de Riesgo que se

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y JORGE CAJIAO Y CIA LTDA.**

incluye en el Estudio Previo, no se exige la constitución de ninguna garantía a cargo del ARRENDADOR, por cuanto la ejecución del presente contrato no recae sobre el contratista arrendador sino por parte de LA UNIDAD.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR:** El Arrendador es un agente independiente de LA UNIDAD y en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. EL ARRENDADOR no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de LA UNIDAD, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - CESIÓN Y SUBARRIENDO:** LA UNIDAD no podrá ceder el presente contrato ni subarrendar el inmueble total o parcialmente sin previa autorización escrita del ARRENDADOR, bajo pena de que este, a su arbitrio, pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de requerimientos de cualquier clase, a los cuales renuncia LA UNIDAD.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - DECLARACIÓN DE INDEMNIDAD:** EL ARRENDADOR mantendrá indemne a LA UNIDAD contra todo reclamo, demanda, acción legal o costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, durante la ejecución del objeto contractual, y terminado este, hasta la liquidación definitiva del contrato. En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra LA UNIDAD por los citados daños o lesiones, este será notificado, para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne a la Entidad. Si en cualquiera de los eventos antes previstos, EL ARRENDADOR no asume debida y oportunamente la defensa de LA UNIDAD, esta podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al ARRENDADOR, y este pagará todos los gastos en que ella incurra por tal motivo.

En caso de que EL ARRENDADOR así no lo hiciere, LA UNIDAD tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones, de cualquier suma que adeude al ARRENDADOR por razón del contrato, o a utilizar cualquier otro mecanismo judicial o extrajudicial que estime pertinente.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las controversias que surjan entre el ARRENDADOR y LA UNIDAD durante la relación contractual, en su ejecución o liquidación, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, previa comunicación por escrito de la parte interesada. Si ello no fuere posible, las partes acudirán a un Centro de Conciliación autorizado por la Ley.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - RESTITUCIÓN:** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del contrato, LA UNIDAD (i) restituirá el inmueble al ARRENDADOR en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) LA UNIDAD entregará al ARRENDADOR copia de los ejemplares de las facturas de servicios públicos a su cargo, correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente pagadas.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDADOR realizará una visita preliminar para constatar las condiciones del inmueble y expresará a LA UNIDAD los requerimientos para que dicha entrega se dé con lo consignado en el inventario inicial, esto con el fin que el día acordado para la restitución y finalización del contrato, el inmueble esté listo y no se requiera de tiempo adicional que perjudique a cualquiera de las partes aquí contratantes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El inmueble deberá ser entregado resanado y pintado con pintura de buena calidad y en el mismo color en que se recibió.

**PARÁGRAFO TERCERO:** No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la ley o en el presente contrato.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y JORGE CAJIAO Y CIA LTDA.**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA - DESTINACIÓN:** LA UNIDAD destinará el inmueble arrendado exclusivamente para OFICINAS y no podrá cambiar dicha destinación, pues se entenderán lesionados los derechos del ARRENDADOR. En el evento que esto ocurra EL ARRENDADOR puede dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado y exigir la indemnización de perjuicios sin necesidad de requerimiento alguno.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD:** EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que LA UNIDAD pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de parte del mismo inmueble o a culpa leve del ARRENDADOR o de otros ARRENDATARIOS o de sus empleados o dependientes, ni por hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. LA UNIDAD asume la responsabilidad por los daños que se pueden causar al inmueble o a los enseres y dotaciones de los vecinos o terceros, cuando estos provengan o sean causados por LA UNIDAD, por sus empleados o por descuido o negligencia de cualquiera de los mismos, tales como dejar abiertas las llaves del agua, dejar conectados aparatos eléctricos o las luces prendidas, etc.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA- CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS:** EL ARRENDADOR podrá ceder los derechos económicos (créditos) que le asisten en virtud del contrato, para lo cual deberá presentar a LA UNIDAD una solicitud escrita en tal sentido, indicando los datos que permitan identificar al posible cesionario, con el objeto de obtener la aceptación escrita y expresa del supervisor designado por LA UNIDAD, quien podrá solicitar la información adicional que resulte pertinente para el efecto. La cesión de derechos económicos sólo surtirá efectos cuando ésta haya sido aceptada por el supervisor designado por LA UNIDAD, y así lo haya comunicado por escrito. Por lo anterior, el ARRENDADOR asume la obligación de advertir esta situación a los terceros y libera a LA UNIDAD de cualquier reclamación de éstos, reclamaciones que se compromete atender oportunamente y de las cuales informará al supervisor del contrato, allegando copia de los mismos. La Unidad manifiesta que no tiene inconformidad alguna en cuanto a las calidades del cesionario, este es de libre escogencia del ARRENDADOR. La cesión será aceptada por LA UNIDAD siempre que el cesionario no se encuentre inmerso en causal de inhabilidad o incompatibilidad alguna para contratar con el Estado.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - COMUNICACIONES:** Todos los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que deban cursarse las partes en razón del presente acuerdo y a menos que durante la ejecución del presente contrato acuerden un sistema diferente, deberán enviarse por escrito a la(s) siguiente(s) dirección(es):

<b>ARRENDADOR</b>	Carrera 47 No. 93-20, Bogotá D.C Teléfono: 3104136357 Email: <a href="mailto:jorcajiao@yahoo.es">jorcajiao@yahoo.es</a>	<b>LA UNIDAD</b>	Carrera 85 D No. 46 A 65, Complejo Logístico San Cayetano, Bogotá, D.C.
-------------------	---	------------------	---

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato estará a cargo del Director Territorial del Valle del Cauca, o quien haga sus veces o quien para tal efecto designe el Ordenador del Gasto.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato podrá darse por terminado en cualquiera de los siguientes eventos:

- Por expiración del plazo estipulado en el presente contrato, salvo que opere el derecho de renovación.
- Por mutuo acuerdo entre las partes expresado por escrito.
- Por el incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones establecidas a cargo de las partes.

Así mismo LA UNIDAD podrá dar por terminado el presente Contrato en cualquier momento durante su ejecución, sin que a su cargo haya lugar al pago de indemnización alguna y sin que sea necesaria declaración judicial al



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y JORGE CAJIAO Y CIA LTDA.**

respecto o el cumplimiento de cualquier otro requisito o formalidad diferente al acaecimiento de los siguientes eventos:

- a) Cuando el mal estado o calidad del inmueble o su destrucción total impida hacer uso del servicio para el cual fue contratado.
- b) Por la extinción del derecho del ARRENDADOR por causas independientes de su voluntad, o por sentencia de juez o autoridad competente.
- c) Por incumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR que a juicio de LA UNIDAD ameriten su terminación.
- d) Por alteración del orden público en el sitio donde se encuentre ubicado el inmueble arrendado, o cuando se presente un hecho o acto excluyente de responsabilidad.
- e) Por razones de inconveniencia para la Gestión de la Unidad, en cuyo caso se fija como término de preaviso no menor a treinta (30) días calendario para la terminación del contrato, mediante escrito dirigido por LA UNIDAD al ARRENDADOR.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. – ANEXOS DEL CONTRATO:** Forman parte integral del presente contrato: a) el estudio previo, b) el estudio de mercado, c) el estudio del sector, d) el CDP No. 15419, de fecha 31 de enero de 2019, c) el Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa y f) la propuesta presentada por el ARRENDADOR.


**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. - LIQUIDACIÓN:** La liquidación del contrato de arrendamiento estará sujeta a lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley No. 019 de 2012 y en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes y para su ejecución la expedición del Registro Presupuestal y la suscripción del acta de entrega.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. - LUGAR DE EJECUCIÓN:** El objeto del contrato se desarrollará en la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca.

Para constancia, se firma en Bogotá D.C.,

POR LA UNIDAD

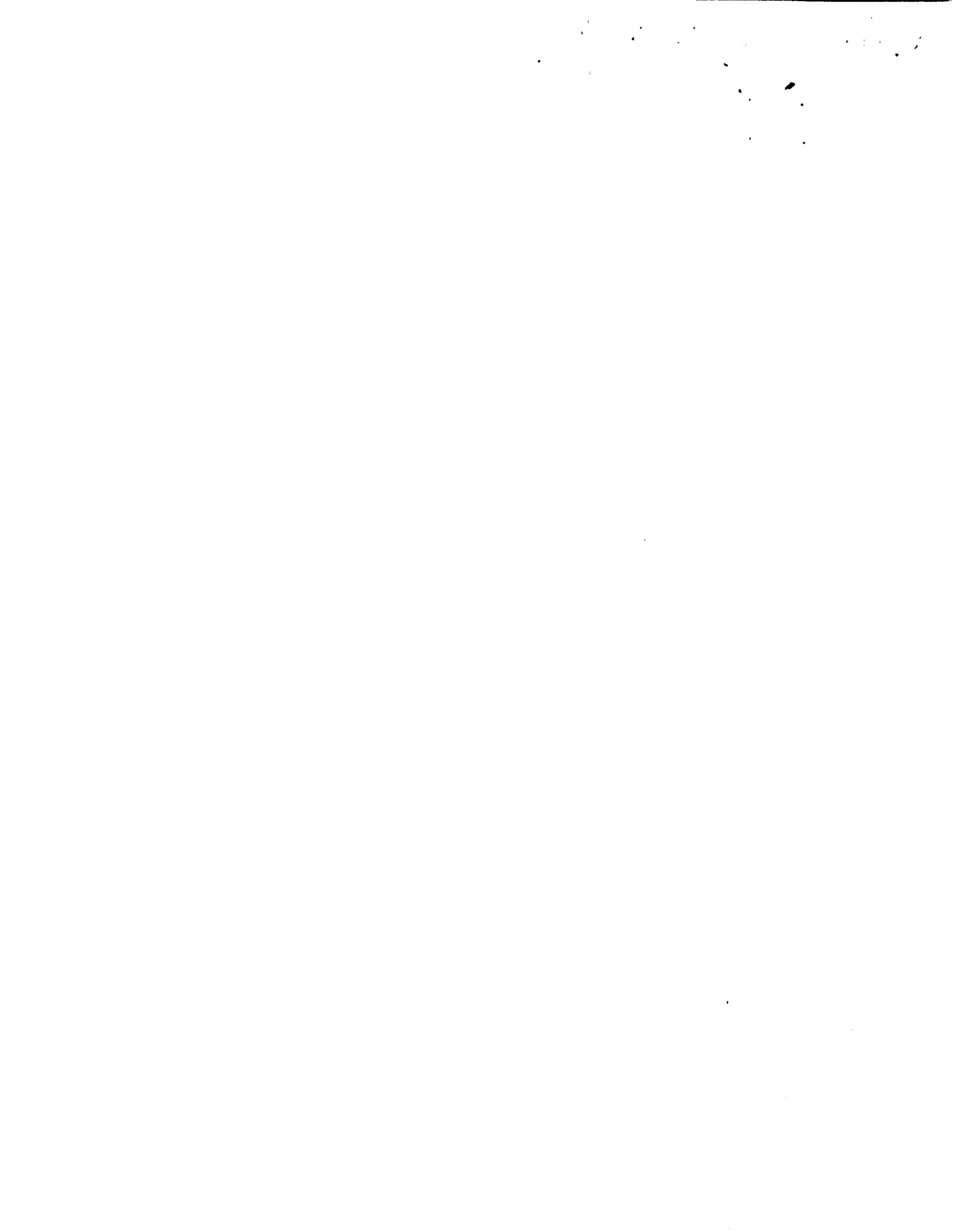
  
**CAROLINA MARÍA MONCADA ZAPATA**  
Secretaria General

POR EL ARRENDADOR,

**JORGE CAJIAO CIFUENTES**  
Representante Legal de JORGE CAJIAO Y CIA LTDA.

Elaboró: Fernando Ruiz Barrera -Abogado Grupo de Gestión Contractual  
Revisó: Janeth Angélica Solano Hernández- Coordinadora Grupo de Gestión Contractual  
Revisó: Liza Ninelly Botello Payares- Coordinadora Grupo Gestión Financiera y Contable.  
Revisó Abogado (a) Secretaria General

102 MAY 2019





El futuro es de todos

Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas

1074

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y JORGE CAJIAO Y CIA LTDA.**

respecto o el cumplimiento de cualquier otro requisito o formalidad diferente al acaecimiento de los siguientes eventos:

- a) Cuando el mal estado o calidad del inmueble o su destrucción total impida hacer uso del servicio para el cual fue contratado.
- b) Por la extinción del derecho del ARRENDADOR por causas independientes de su voluntad, o por sentencia de juez o autoridad competente.
- c) Por incumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR que a juicio de LA UNIDAD ameriten su terminación.
- d) Por alteración del orden público en el sitio donde se encuentre ubicado el inmueble arrendado, o cuando se presente un hecho o acto excluyente de responsabilidad.
- e) Por razones de inconveniencia para la Gestión de la Unidad, en cuyo caso se fija como término de preaviso no menor a treinta (30) días calendario para la terminación del contrato, mediante escrito dirigido por LA UNIDAD al ARRENDADOR.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - ANEXOS DEL CONTRATO:** Forman parte integral del presente contrato: a) el estudio previo, b) el estudio de mercado, c) el estudio del sector, d) el CDP No. 15419, de fecha 31 de enero de 2019, e) el Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa y f) la propuesta presentada por el ARRENDADOR.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. - LIQUIDACIÓN:** La liquidación del contrato de arrendamiento estará sujeta a lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley No. 019 de 2012 y en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes y para su ejecución la expedición del Registro Presupuestal y la suscripción del acta de entrega.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. - LUGAR DE EJECUCIÓN:** El objeto del contrato se desarrollará en la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca.

Para constancia, se firma en Bogotá D.C.,

POR LA UNIDAD

*Carolina María Moncada Zapata*  
CAROLINA MARÍA MONCADA ZAPATA  
Secretaria General

POR EL ARRENDADOR  
JORGE CAJIAO Y CIA  
C.R. 080.064.088-0

*Jorge Cajiao Cifuentes*  
JORGE CAJIAO CIFUENTES  
Representante Legal de JORGE CAJIAO Y CIA LTDA.

102 MAY 2019

Elaboró: Fernando Ruiz Barrera - Abogado Grupo de Gestión Contractual  
Revisó: Janeth Angélica Solano Hernández - Coordinadora Grupo de Gestión Contractual  
Revisó: Liza Nineth Botello Payares - Coordinadora Grupo Gestión Financiera y Contable  
Revisó Abogado (s) Secretaria General

www.unidadvictimas.gov.co

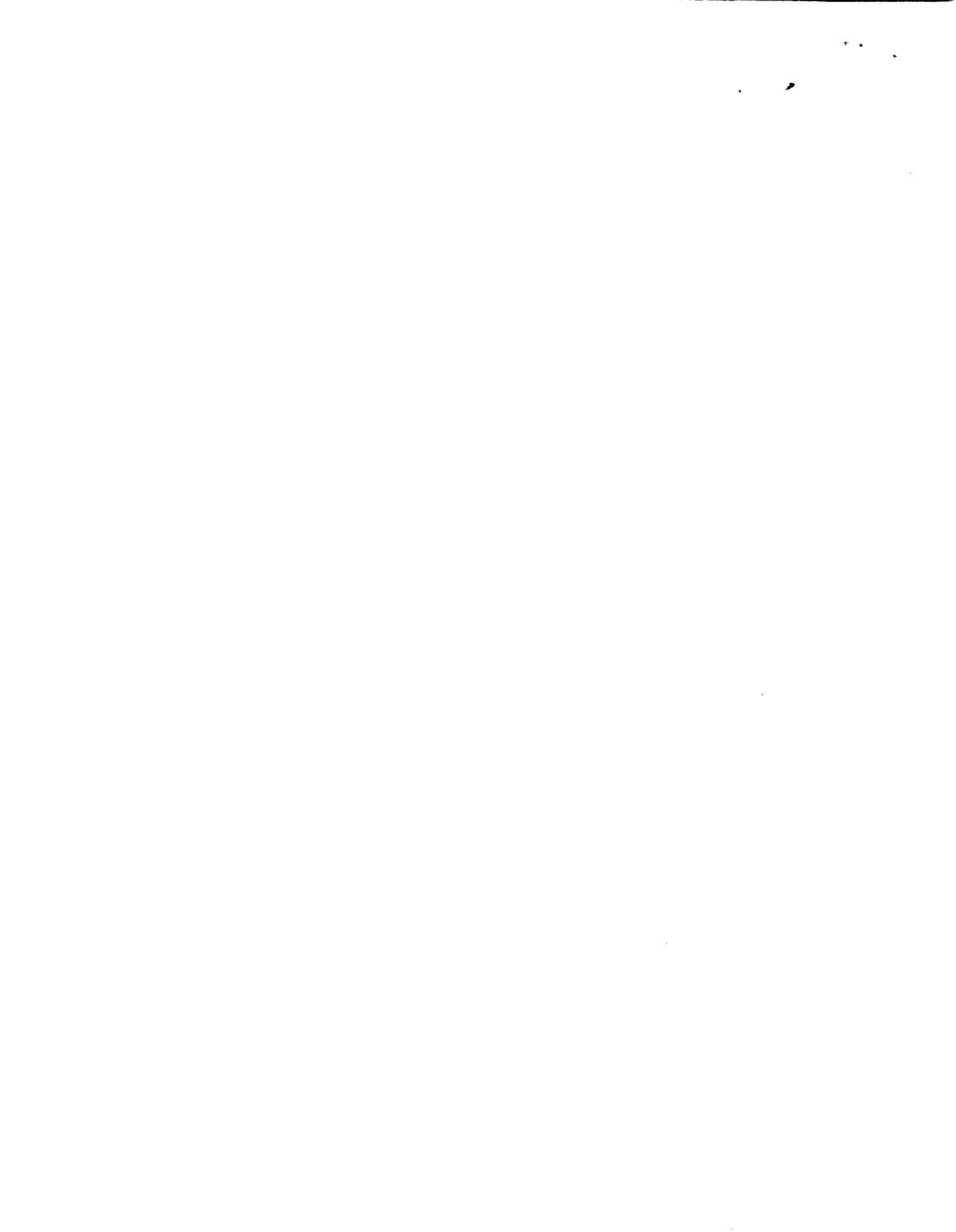
Síguenos en:



Línea de atención nacional:  
01 8000 9111 19 - Bogotá: 426 11 11

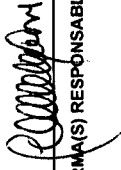
Sede administrativa:  
Carrera 85D No. 46A-65  
Complejo Logístico San Cayetano - Bogotá, D.C.







PLAN DE PAGOS						
DEPENDENCIA DE AFECTACIÓN DE PAC	POSICIÓN DEL CATALOGO DE PAC	FECHA	VALOR A PAGAR	SALDO POR OBLIGAR	LÍNEA DE PAGO	
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2019-05-28	9.481.112,00	9.481.112,00	NINGUNO	
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2019-06-28	9.481.112,00	9.481.112,00	NINGUNO	
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2019-07-28	9.481.112,00	9.481.112,00	NINGUNO	
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2019-08-28	9.481.112,00	9.481.112,00	NINGUNO	
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2019-09-28	9.481.112,00	9.481.112,00	NINGUNO	
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2019-10-28	9.481.112,00	9.481.112,00	NINGUNO	
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2019-11-28	9.481.112,00	9.481.112,00	NINGUNO	



FIRMA(S) RESPONSABLE(S)