



UNIDAD PARA LAS VÍCTIMAS



TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

1001171

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y AIDA LUZ GRANADA PARRA

Entre los suscritos:

LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, Unidad Administrativa Especial con personería jurídica y autonomía administrativa y patrimonial, adscrita al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, con NIT No. 900.490.473-6, representada por **RUTH MARLEN RIVERA PEÑA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **23.490.819** expedida en Chiquinquirá, (Boyacá) en su calidad de Secretaria General, nombrada mediante Resolución Número 00981 del 14 de septiembre de 2017, debidamente posesionada mediante Acta 1563 de 18 de Septiembre de 2017 y facultada para contratar a través de la Resolución Número 005 del 30 de Enero de 2012, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO** de una parte y de otra parte **AIDA LUZ GRANADA PARRA** identificado con cédula de ciudadanía No. 51.733.520, propietario del inmueble ubicado en la carrera 8 No 16-88, Oficina 705, edificio Furgor, en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con matrícula inmobiliaria No 50C-32948 quien para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR** hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento, conforme con las siguientes consideraciones:

- I. Que con el propósito de garantizar la efectividad de los derechos de las víctimas del conflicto armado a la verdad, justicia, reparación, y a la garantía de no repetición, en el marco de una justicia transicional, por medio de la Ley 1448 de 2011, en su artículo 166, se dispuso la creación de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas adscrita al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, antes Acción Social.
- II. Que en desarrollo de la norma anterior, mediante el Decreto 4802 de 2011 se estableció que la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, es una Unidad Administrativa Especial con personería jurídica y autonomía administrativa y patrimonial adscrita al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, antes Acción Social, la cual tiene como objetivo la Coordinación del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas, así como la implementación y ejecución de la Política Pública de Atención, Asistencia y Reparación.
- III. Que tanto la Ley 1448 de 2011, como el Decreto 4802 de 2011, establecieron que esta Unidad tendrá su sede administrativa en la ciudad de Bogotá y que, por razones del servicio, la Unidad podrá contar con sedes territoriales.
- IV. Que si bien dentro de las normas que establecieron la creación y funcionamiento de la Unidad, se dispuso lo correspondiente a la transferencia de bienes, derechos y obligaciones relacionadas con las funciones que cumplía la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, Acción Social, hoy Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, no existen en la Unidad bienes inmuebles con los cuales pueda garantizar su operatividad y funcionamiento, tanto en la ciudad de Bogotá, donde tiene su sede principal, como en otros lugares del país, los cuales son requeridos para cumplir con el objeto para el cual fue creada la Unidad para las Víctimas. *mm*

Handwritten mark



Handwritten mark





UNIDAD PARA LAS VÍCTIMAS

100 1171



TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y AIDA LUZ GRANADA PARRA

- V. Que la Unidad obtuvo la aprobación del proyecto de inversión No.2016011000285 tramitado en conjunto con el Departamento para la Prosperidad Social ante el Departamento Nacional de Planeación a través del cual fueron asignados los recursos para las sedes que tendrán los espacios físicos para la ubicación de los archivos de gestión documental.
- VI. Que En atención a ello y para que los grupos de trabajo de la Unidad puedan cumplir sus funciones necesitan contar con un espacio de infraestructura física en donde se pueda desarrollar las actividades relacionadas con su funcionalidad, se requiere de un inmueble en donde se puedan habilitar puestos de trabajo y lugares de archivos, con la finalidad de que los funcionarios y/o contratistas puedan articular tareas con las demás dependencias ubicadas en el mismo edificio de las oficinas directivas que se encuentran en la sede del edificio de Avianca facilitando la articulación entre las mismas dependencias.
- VII. Que en la ciudad de Bogotá, se encuentra un inmueble ubicado en el Edificio el Furgor que cuenta con las condiciones técnicas mínimas necesarias para prestar los servicios requeridos por La Unidad para la Reparación de las Víctimas - UNIDAD, las cuales se encuentran certificadas en el documento adjunto por parte de la Ingeniera Civil del grupo de Gestión Administrativa y Documental de la Entidad.
- VIII. Que así las cosas, es importante resaltar que otra razón para la elección del inmueble radica en la cercanía con otros inmuebles contratadas en arriendo por la entidad, facilitando la articulación entre las mismas, las cuales se encuentran referenciadas en el estudio del mercado
- IX. Por lo anterior es posible determinar que es necesario y viable contratar el arriendo la oficina 705 del Edificio el Furgor, ubicado en la Carrera 8 No 16-88 con un área total de 61.64M2, y de acuerdo con el metro cuadrado de la zona, la ubicación, las condiciones y especificaciones mínimas exigidas, es el más favorable de conformidad con la necesidad a satisfacer.
- X. Que de acuerdo con el memorando No. 20187100006183 de fecha 16 de enero de 2018 suscrito por YUDY ZAMBRANO CAMACHO Coordinadora del Grupo de Gestión Administrativa y Documental y recibido en el Grupo de Gestión Contractual el 19 de enero del mismo año, solicitó el acompañamiento y suscripción de éste contrato de arrendamiento.
- XI. Que por las anteriores consideraciones se procede a la suscripción del presente contrato de arrendamiento en los términos establecidos en las siguientes cláusulas:

mm



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 001171 DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y AIDA LUZ GRANADA PARRA

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: Contratar el arriendo de un inmueble ubicado en la Carrera 8 No 16-88 Oficina 705 edificio Furgor en la ciudad de Bogotá D.C, con destino a los espacios físicos para los archivos y al funcionamiento de las áreas de la Unidad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-32948 ✓

CLÁUSULA SEGUNDA. - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS: Las especificaciones técnicas mínimas con las cuales cuenta el inmueble son las siguientes:

Estas son las especificaciones técnicas mínimas que requiere la unidad según recomendación de talento humano y el inmueble seleccionado cumple con ellas, así lo certifica la ingeniera del área administrativa Ana Maria Landaeta por medio de correo electrónico

Accesos:

- ✓ Los diferentes accesos al inmueble se deben encontrar libres de barreras arquitectónicas y cuentan con niveles continuos de andenes y circulaciones.
- ✓ El inmueble debe contar con mecanismos de acceso hacia los pisos superiores que permiten a los usuarios en situación de discapacidad acceder a los servicios en los diferentes niveles del inmueble.
- ✓ Las puertas de la oficina tienen como mínimo 80 cms de ancho y en el acceso principal al piso el ancho de la puerta es superior a 120 cms.
- ✓ El piso cuenta con un (1) acceso y un (1) acceso a la escalera de emergencia.
- ✓ El ancho mínimo para cualquier escalera será de 1.00 m.
- ✓ La escalera sirve de salida de la edificación donde termina a nivel unidas por un descanso o espacio abierto.

✓ Iluminación:

- ✓ Las escaleras deben ser iluminadas por medio natural o artificial que permita su uso normal y seguro.
- ✓ La iluminación debe ser natural y artificial, teniendo en cuenta la distribución de ventanas. Se podrán instalar películas o de vidrios difusores, en caso que se requiera la iluminación natural por medio de ventanas es importante ya que esto ayuda a disminuir la fatiga visual que se presenta en los trabajos.
- ✓ El número de luminarias, su distribución e intensidad está acorde con la altura, área y actividades a realizar en las oficinas.
- Preferiblemente los colores que sean utilizados en la construcción o adecuación de oficinas deben ser claros, con el fin de mejorar los niveles de iluminación del área.
- En los edificios donde se ubiquen las oficinas se debe contemplar un sistema de iluminación de emergencia en las escaleras y salidas auxiliares, con el fin de facilitar la evacuación.

Ventilación:

- La ventilación natural del piso va de acuerdo a la posición del edificio la cual es directa e indirecta teniendo en cuenta que los vientos son de noreste a sureste. ✓

AM





001171

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y AIDA LUZ GRANADA PARRA

- El inmueble cuenta sobre los costados de los que dispone con ventanas que permiten la entrada de luz natural y ventilación.
- En las oficinas se debe garantizar una ventilación natural o mecánica mínima.
- Se debe garantizar el aire por persona (actividad sedentaria), con el fin de extraer los bioefluentes humanos (olores) en áreas de no fumadores.

Estructura y morfología:

- La estructura debe contar con mínimo 67.64 metros cuadrados.
- La estructura portante, la forma y distribución de los espacios, deben permitir y facilitar la ubicación de estaciones de trabajo con el sistema de oficina abierta, logrando tener áreas continuas y conectadas.
- La altura libre entre piso y cielo raso con que cuenta el inmueble no es inferior a 2.40 mts., para permitir el paso de cableado.
- La planta de la oficina de acuerdo a su morfología, e instalaciones existentes facilita distribuir o adecuar el archivo destinado por la Unidad y cuenta con un espacio para el alistamiento.
- Los núcleos de comunicación vertical, como son la escalera y ascensores, sirven para las comunicaciones verticales entre las distintas plantas del edificio.
- Espacios de servicio: el piso debe contener, cuarto de aseo o mantenimiento.
- La edificación debe contar con ruta de evacuación en caso de un evento de peligro.

Instalaciones servicios:

- Portería con vigilancia y recepción para verificar el ingreso de terceros y funcionarios.
- La edificación cuenta con los siguientes servicios públicos: (agua, luz y alcantarillado).
- La red eléctrica debe estar en buen estado
- La edificación debe estar en buen estado de mantenimiento general.
- Las paredes y mampostería se encuentran enlucida y pintada.
- El piso debe estar en buen estado.
- El piso de las oficinas debe ser lo más plano y horizontal posible de manera que no se presenten deslizamientos involuntarios de las sillas para trabajo con video terminales.
- El techo – cielo raso debe encontrarse en buen estado de limpieza, incluyendo las piezas y el sistema de aislamiento.
- Debe contar con sanitarios independientes para hombres y mujeres
- Debe contar con medidor de electricidad independiente.
- El edificio cuenta con la instalación para la evacuación y almacenamiento temporal de residuos sólidos para el aprovechamiento de los mismos.







CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° **1001171** DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y AIDA LUZ GRANADA PARRA

Requerimientos de salud y seguridad en el trabajo para edificaciones:

Según la resolución 2400 de 1979 los siguientes son requisitos que deben cumplir los inmuebles destinados a establecimientos de trabajo:

- Las vías de tránsito, servicios higienicosanitarios y demás dependencias deberán estar construidos y conservadas en forma tal que garanticen la seguridad y la salud de los trabajadores y del público en general.
- Los corredores, pasadizos, pasillos, escaleras, rampas, ascensores, plataformas, pasamanos o estructuras similares deben disponer de espacio cómodo y seguro para el tránsito o acceso de los trabajadores.
- El piso debe ser homogéneo y liso sin soluciones de continuidad; será de material resistente, antirresbaladizo y de fácil lavado.
- Las paredes deben ser pintadas en tonos claros, deben estar en buen estado de conservación, reparándose tan pronto como se produzcan grietas, agujeros o cualquier clase de desperfectos.
- Señalización de rutas de evacuación, escalera, salidas de emergencia, plano de evacuación, gabinetes contra incendio, riesgo eléctrico, etc., en áreas comunes.
- Las salidas de emergencia deben estar marcadas y bien iluminadas

CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo previsto para la ejecución será hasta el 31 de diciembre de 2018, que se contarán a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, esto es, a partir de la suscripción del contrato, expedición del Certificado de Registro Presupuestal y suscripción de Acta de Entrega.

CLÁUSULA CUARTA. - VALOR: El valor total del contrato es por la suma de **DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$18.736.200)** este valor incluye la administración y los servicios públicos.

CLÁUSULA QUINTA. - FORMA DE PAGO: El ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR el valor total del contrato previo cumplimiento de los requisitos para el pago, así:

- a) Un primer pago hasta por la suma de **UN MILLON QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$1.561.350)**, incluido Iva, Administración y servicios públicos, a prorrata por los días de arrendamiento efectivamente recibidos a razón de **CINCUENTA Y DOS MIL CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$52.045)** diarios, a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y aprobado con el acta de recibido del inmueble firmado entre las partes en el mes de enero de 2018.
- b) Once pagos mensuales iguales anticipados, contados a partir del 1 de febrero hasta el 31 de diciembre de 2018 cada una por la suma de **UN MILLON QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$1.561.350)**





UNIDAD PARA LAS VÍCTIMAS



TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

001171

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y AIDA LUZ GRANADA PARRA

Se pagará con cargo al CDP No 2418 Recurso Nación No.11, de fecha 03 de enero de 2018, Rubro C-4101-1500-14-0-32 GASTOS OPERATIVOS DE LA GESTIÓN DOCUMENTAL.

PARAGRAFO PRIMERO: Los pagos que deban efectuarse con ocasión de la ejecución del presente contrato deberán hacerse a la cuenta de AHORROS N° 176183390 del Banco BBVA cuyo titular es Aida Luz Granada Parra con número de cédula No. 51.733.520 dentro de los (15) quince días hábiles siguientes al recibo de la factura correspondiente, siempre que la misma cumpla con los requisitos de pago, presentación del formato de actividades de la entidad y pago de 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 SEXTA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

- 1) Entregar a la UNIDAD el inmueble dado en arrendamiento en perfecto estado de servicio, seguridad y sanidad.
- 2) De conformidad a la oferta presentada, poner a disposición de la UNIDAD los servicios, bienes o usos conexos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
- 3) Efectuar las reparaciones necesarias para el mantenimiento en buen estado del inmueble, aún las locativas que provengan de fuerza mayor o caso fortuito o de mala calidad del mismo.
- 4) Realizar y garantizar el mantenimiento preventivo y correctivo al bien inmueble entregado.
- 5) Librar a la UNIDAD de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
- 6) Presentar la factura o cuenta de cobro respectiva dentro de los cinco (05) últimos días hábiles del mes anterior al mes a cobrar de conformidad con los formatos establecidos por LA UNIDAD.
- 7) 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
- 8) 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.
- 9) Concederle al arrendatario un plazo de hasta quince (15) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato, salvo que se prorrogue el mismo o se suscriba un nuevo contrato.
- 10) Realizar el pago de los servicios públicos
- 11) Obrar con lealtad y buena fe, evitando dilaciones y entrambamientos.
- 12) Cumplir las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.
- 13) Atender los acuerdos de servicio de la UNIDAD en caso de requerirse mejoras eventuales inherentes al inmueble objeto del contrato.
- 14) Suministrar el plan de emergencia del edificio y permitir el uso de todos los elementos comunes en caso de dicha eventualidad.
- 15) El arrendador deberá 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.







CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y AIDA LUZ GRANADA PARRA

CLÁUSULA SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

- 1) Recibir el inmueble dentro de los tres (3) días de la firma del acta de entrega.
- 2) Conservar y devolver el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso, especialmente en lo referente a los resanados y la pintura.
- 3) Pagar al ARRENDADOR el canon de arrendamiento convenido en el contrato.
- 4) La UNIDAD podrá realizar adecuaciones físicas menores en el inmueble arrendado, para el funcionamiento de la sede, previa autorización del ARRENDADOR, con cargo a la Entidad.
- 5) Retirar las adecuaciones en el momento de terminación del contrato, con el propósito de entregar el inmueble en las condiciones en que fue recibido salvo el deterioro normal por el uso y que no afecte la estructura del inmueble.
- 6) Comunicar oportunamente al ARRENDADOR cualquier perturbación de hecho o de derecho, que afecte al inmueble del uso o goce objeto del contrato.
- 7) Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

CLÁUSULA OCTAVA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las controversias que surjan entre el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO 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 NOVENA. - ENTREGA DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR entregará el inmueble, 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 EL ARRENDATARIO entregará al ARRENDADOR el inmueble.

CLÁUSULA DECIMA. - REPARACIONES: Los daños que sean ocasionados por el ARRENDATARIO a las oficinas, por su responsabilidad o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos los costos de reparación en su totalidad por el ARRENDATARIO. EXCEPTO cuando sean ocasionados por el deterioro natural por el uso del inmueble.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. - RESTITUCIÓN: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el ARRENDATARIO (i) restituirá el inmueble al ARRENDADOR en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) el ARRENDATARIO 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 al ARRENDATARIO 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.

PARAGRAFO SEGUNDO: El inmueble deberá ser entregado resanado y pintado con pintura de buena calidad y en el mismo color en que se recibió. 1171







CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y AIDA LUZ GRANADA PARRA


PARAGRAFO 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.

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

CLÁUSULA DECIMA TERCERA. - DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO 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 DECIMA CUARTA. - CESION Y SUBARRIENDO: EL ARRENDATARIO 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 EL ARRENDATARIO.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA. - EXENCION DE RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL ARRENDATARIO 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. EL ARRENDATARIO 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 EL ARRENDATARIO, 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 DÉCIMA SEXTA. - CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS: EL ARRENDADOR podrá ceder los derechos económicos (créditos) que le asisten en virtud del contrato, para lo cual deberá presentar al ARRENDATARIO 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 EL ARRENDATARIO, y así lo haya comunicado por escrito. Por lo anterior, el ARRENDADOR asume la obligación de advertir esta situación a los terceros y libera al ARRENDATARIO 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. 







001171

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y AIDA LUZ GRANADA PARRA

CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA. - SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato estará a cargo del **Profesional Especializado Grado 21 del Grupo de Gestión Administrativa y Documental, de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas**, o quien haga sus veces o quien para tal efecto designe el Ordenador del Gasto.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - 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 incluye en el Estudio Previo, no se exige la constitución de ninguna garantía a cargo del contratista, por cuanto la ejecución del presente contrato no recae sobre el contratista arrendador sino por parte de la Unidad.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - DECLARACIÓN DE INHABILIDAD: El ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma de este documento, no encontrarse incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para celebrar y ejecutar el presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - DECLARACIÓN DE INDEMNIDAD: EL ARRENDADOR mantendrá indemne AL ARRENDATARIO 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 EL ARRENDATARIO 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 EL ARRENDATARIO, 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, EL ARRENDATARIO 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 VIGÉSIMA PRIMERA. - CLÁUSULA PENAL COMPENSATORIA: - En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de EL 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 EL ARRENDATARIO 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 VIGÉSIMA SEGUNDA. - MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de sus obligaciones derivadas del presente contrato, el ARRENDADOR reconocerá y pagará AL ARRENDATARIO, 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. *LM*







CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y AIDA LUZ GRANADA PARRA

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 VIGÉSIMA TERCERA. - COMUNICACIONES: Todas las comunicaciones 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 a la siguiente dirección: Calle 16 No. 6-66 piso 21 de la ciudad de Bogotá, Unidad Para La Atención Y Reparación Integral A Las Víctimas y al ARRENDADOR en la Carrera 8 A No. 108 -24 en la ciudad de Bogotá.

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

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

Así mismo EL ARRENDATARIO 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 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 del ARRENDATARIO 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 EL ARRENDATARIO al ARRENDADOR.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - DOCUMENTOS: Forman parte integral del presente contrato, los Estudios previos, la propuesta presentada por el ARRENDADOR, el CDP No. 2418 del 03 de enero de 2018 y el Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - LIQUIDACIÓN: Dentro de los términos señalados en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, las partes se comprometen a liquidarlo. En el acta de liquidación constará la ejecución del objeto contractual y se establecerán todos los acuerdos, las transacciones a que haya lugar, las sumas de dinero a cargo de las partes, así como también se deberá expresar que, por el hecho de su suscripción, el ARRENDADOR no se libera de sus

M







UNIDAD PARA LAS VÍCTIMAS

001171



TODOS POR UN
NUEVO PAÍS

PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y AIDA LUZ GRANADA PARRA

obligaciones derivadas del contrato respecto de las cuales debe responder al ARRENDATARIO con posterioridad a su liquidación, atendiendo la naturaleza del presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la suscripción del mismo y para su ejecución la expedición del registro presupuestal.

CLAUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. - LUGAR DE EJECUCIÓN: El objeto del contrato se desarrollará en la ciudad de Bogotá D.C.

CLAUSULA VIGÉSIMA NOVENA. - DOMICILIO CONTRACTUAL: El domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C.

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

6 ENE 2018

POR EL ARRENDATARIO

POR EL ARRENDADOR


RUTH MARLEN RIVERA PEÑA
Secretaria General


AIDA LUZ GRANADA PARRA

Elaboro: Fernando Ruiz Barrera.. – Abogado, Grupo de Gestión Contractual
Reviso: Diana Marcela Bohorquez Fracica – Coordinadora, Grupo de Gestión Financiera y Contable
Reviso: Janeth Angelica Solano Hernandez – Coordinadora, Grupo de Gestión Contractual
Reviso: Vanessa Lema Almarino – Abogada, Secretaria General





LILIANA MELGAREJO MARTINEZ
 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION
 INTEGRAL A LAS VICTIMAS

Identifigare
 41-04-00
 2018-01-29-9:42 a m

REGISTRO PRESUPUESTAL DEL COMPROMISO

Con base en el CDP No: 2418 de fecha 2018-01-03. Se hizo el registro presupuestal con el siguiente detalle

Numero: 52118 Fecha Registro: 2018-01-26 Unidad / Subunidad ejecutora: 41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS
 Vigencia Presupuestal: Actual Estado: Generado Tipo de Moneda: COP-Pesos Tasa de Cambio: 9.00
 Valor Inicial: 18.736.200.00 Valor Total Operaciones: 18.736.200.00 Saldo x Obligar: 18.736.200.00

TERCERO ORIGINAL

Identificación: Cédula de Ciudadanía	51734620	Razon Social:	WILDA LUZ GEFANEDA PARRA	Medio de Pago:	Cuenta en cuenta
Numero:	175-933390	Banco:	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA	Ahorro	Activa
Identificación:	21490819	Nombre:	RUTH MARLEN RIVERA FEÑA	SEUPTAR O GENERAL	
Identificación:		Nombre:	CAJA MENOR	DOCUMENTO SOPORTE	
		Fecha de Registro:		CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	2018-01-26
		Numero:	001171		
		Cargo:	ORDENADOR DEL GASTO		

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X OBLIGAR
000 VIC GESTION GENERAL	C-4101-1500-14-03-32 GASTOS OPERATIVOS DE LA GESTION DOCUMENTAL	Nacion	CSF	11		18.736.200.00		18.736.200.00	
					Total	18.736.200.00		18.736.200.00	18.736.200.00

Objeto: CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 No 16-68 OFICINA 706 EDIFICIO FURGOR CON DESTINO A LOS ESPACIOS FISICOS PARA LOS ARCHIVOS Y AL FUNDONAMIENTO DE LAS AREAS DE LA UNIDAD

PLAN DE PAGOS

DEPENDENCIA DE AFECTACION DE PAC	POSICION DEL CATALOGO DE PAC	FECHA	VALOR A PAGAR	SALDO POR OBLIGAR	LINEA DE PAGO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2018-12-21	0.00	0.00	0.00 NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2018-01-29	1.561.350.00	1.561.350.00	1.561.350.00 NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2018-02-28	1.561.350.00	1.561.350.00	1.561.350.00 NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2018-03-26	1.561.350.00	1.561.350.00	1.561.350.00 NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2018-04-28	1.561.350.00	1.561.350.00	1.561.350.00 NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2018-05-28	1.561.350.00	1.561.350.00	1.561.350.00 NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2018-06-28	1.561.350.00	1.561.350.00	1.561.350.00 NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2018-07-28	1.561.350.00	1.561.350.00	1.561.350.00 NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2018-09-28	1.561.350.00	1.561.350.00	1.561.350.00 NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2018-10-28	1.561.350.00	1.561.350.00	1.561.350.00 NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2018-11-28	1.561.350.00	1.561.350.00	1.561.350.00 NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2018-12-28	1.561.350.00	1.561.350.00	1.561.350.00 NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2018-08-28	1.561.350.00	1.561.350.00	1.561.350.00 NINGUNO

[Firma manuscrita]

FIRMA(S) RESPONSABLE(S)