



1338

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 1338 DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y JULIO CESAR FORONDA BORJA

Entre los suscritos:

LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, identificada con NIT. 900.490.473-6, representada por **CHAID FRANCO GÓMEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número **79.385.745**, quien en su calidad de Secretario General mediante Resolución 296 de 5 de Abril de 2016, posesionado según acta N° 1394 de la misma fecha, facultado legalmente para adelantar todos los trámites con la presente actividad contractual, de conformidad con la resolución N° 005 del 30 de enero de 2012, quien para efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDATARIO** de una parte y de otra, **JULIO CESAR FORONDA BORJA**, identificado con cédula de ciudadanía número 8.343.425, obrando en nombre propio, como propietario del inmueble ubicado en CRA. 52 No. 51 A-13 PISO 1 de la ciudad de Medellín, 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 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, actualmente, no existen en la Unidad, bienes inmuebles con los cuales se 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, razón por la cual se requiere contratar el arrendamiento de bienes inmuebles con espacios y características locativas que le permitan el cumplimiento de sus funciones y faciliten el trabajo digno y acorde a las necesidades de la Unidad. Teniendo en cuenta que el contrato suscrito el 01 de febrero de 2016, se realizó por termino de seis meses debido a que se tenía la intención de cambiar de sede por una más amplia, pero debido a la austeridad del gasto, la Unidad





1338

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y JULIO CESAR FORONDA BORJA

no cuenta con los recursos para celebrar un contrato por mayor valor para esta vigencia, se hace necesario dar continuidad a esta sede.

- V. Que en la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, se encuentra ubicado un inmueble que cuenta con las condiciones técnicas mínimas requeridas para prestar los servicios de atención a las víctimas por parte de la Unidad, el cual ha sido seleccionado, de acuerdo al sondeo de mercado efectuado por parte de esta área, así como la verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad referida, muestran que el precio del arrendamiento del inmueble ofertado por EL ARRENDADOR (\$9.628.000), Ubicado en la Carrera 52 No 51.A-13 Local comercial Mezanine Edificio Colombiana de Seguros Eprontal Colseguros PH, es el más favorable, razón por la cual se procederá a la suscripción de un contrato de arrendamiento cuyas condiciones se encuentran establecidas en el presente documento.
- VI. Que la Unidad analizó y comparó las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen la necesidad identificada y las opciones de arrendamiento, encontrando que el inmueble referido responde a las mismas.
- VII. Que de conformidad con el literal i) del numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, los contratos de arrendamiento por parte de las Entidades Estatales se tramitan en la modalidad de contratación directa.
- VIII. Que de acuerdo con memorando de solicitud de contratación N° 20167100043413 de fecha 15 de Junio de 2016, el Grupo de Gestión Administrativa y Documental de La Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas solicitó la suscripción de éste contrato de arrendamiento.
- IX. Que el presente contrato no se presenta en Comité de Contratación por cuánto es un proceso que se requiere para el normal funcionamiento y desarrollo de la entidad, tales como arrendamiento, de acuerdo con lo señalado en el numeral 5° del artículo 3° de la Resolución 118 de 2013, adicionado por el artículo 3° de la Resolución 396 de 2015.

Que por las anteriores consideraciones se procede a la suscripción del presente contrato de arrendamiento en los términos establecidos en las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: Arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 52 No 51 A-13 Local comercial Mezanine Edificio Colombiana de Seguros Eprontal Colseguros PH en la ciudad de Medellín Departamento de Antioquia para el funcionamiento de una sede de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

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

14



1338

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y JULIO CESAR FORONDA BORJA

- Adicionalmente cuenta con 2 baterías de baño independiente para hombres y mujeres y cuenta con ventilación natural.
- El inmueble cuenta con una zona para cafetería, con ventilación natural hacia el exterior y con área de almacenamiento y lavado.
- El área de lavado de la cocina cuenta con poceta y zona de almacenamiento de elementos de aseo.

❖ **Instalaciones servicios:**

- La edificación cuenta con los siguientes servicios públicos: (agua y luz). La carga eléctrica instalada no debe ser inferior a 55 KVA.

CLÁUSULA TERCERA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1. El arrendador se compromete a que el inmueble cumpla Cumplir con las especificaciones técnicas mínimas exigidas en el numeral 2.2 de los Estudios Previos y en caso de ser necesario lo adecuará para que atienda las exigencias mínimas señaladas.
2. Disponer lo necesario para que el objeto del presente contrato se cumpla a cabalidad.
3. Cumplir con la oferta presentada, la cual hace parte integral del contrato.
4. Entregar en perfecto estado las instalaciones con los acabados presentados en la oferta.
5. 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.
6. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo al bien inmueble entregado.
7. Garantizar el uso pacífico del inmueble objeto del presente contrato.
8. Entregar al ARRENDATARIO el inmueble dado en arrendamiento en buen estado y condiciones de funcionamiento, seguridad y sanidad.
9. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, para lo cual pondrá a disposición los recibos de pago correspondientes.
10. Pagar los impuestos, tasas y contribuciones que se causen sobre el inmueble, durante la vigencia del contrato de arrendamiento.
11. Pagar el servicio de Administración
12. Presentar la factura o cuenta de cobro respectiva, según sea el caso dentro de los (05) primeros días hábiles del mes a cobrar.
13. 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 Unidad para la Atención y Reparación Integral a la Víctimas y demás autoridades competentes cuando esta situación se presente.
14. Concederle al arrendatario un plazo de hasta 8 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato, salvo que se prorrogue el mismo o se suscriba un nuevo contrato.
15. Realizar el pago de cuotas **extraordinarias** que por cualquier concepto de administración del inmueble se ordenen.





1338

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y JULIO CESAR FORONDA BORJA

Las especificaciones técnicas mínimas con las cuales cuenta el inmueble son las siguientes:

❖ **Accesos:**

- Los diferentes accesos al inmueble, se encuentran libres de barreras arquitectónicas y cuentan con niveles continuos de andenes y circulaciones.
- El inmueble cuenta con rampa de acceso y mecanismos que permiten a los usuarios en situación de Discapacidad acceder a los servicios en los diferentes niveles del inmueble.
- En caso de ser necesario, el arrendador solventará los cambios de nivel o de piso.
- Las puertas del inmueble tienen como mínimo 90 cms de ancho y en el acceso principal el ancho de la puerta es superior a 120 cms.
Las escaleras de emergencia deben contar con cintas antideslizantes, barandas en ambos costados e iluminación adecuada.

❖ **Ventilación e iluminación:**

- La estructura portante, la forma y distribución de los espacios del inmueble, permiten y facilitan la ubicación de estaciones de trabajo con el sistema de oficina abierta, logrando tener áreas continuas y conectadas.
- El inmueble cuenta con áreas libres para desarrollar sistemas de oficina abierta, evitando las divisiones internas en la edificación.

❖ **Estructura y morfología:**

- 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.
- El inmueble cuenta con áreas libres para desarrollar sistemas de oficina abierta, evitando las divisiones internas en la edificación
- La altura libre entre piso y cielo raso con que cuenta el inmueble no es inferior a 2.4 mts., para permitir el paso de cableado.
- Los espacios internos del inmueble están libres de muebles de gran volumen no funcionales en el sistema de oficina abierta, como armarios, vitrinas, roperos, estanterías, cocinas integrales, alacenas de gran tamaño.
- Asegurar que las tomas eléctricas se encuentren en buen estado y que no tengan cables expuestos que puedan generar riesgo

❖ **Funcionalidad espacial:**

- El inmueble cuenta con área de atención al público independiente de la zona de trabajo de los colaboradores.
- La zona de atención al público, es de fácil acceso y evacuación y permite acomodación de los usuarios y está conectada directamente con la zona de trabajo de los colaboradores.





1338

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y JULIO CESAR FORONDA BORJA

16. Obrar con lealtad y buena fe, evitando dilaciones y entramientos.
17. Cumplir las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

CLÁUSULA QUINTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- 1) Pagar al **ARRENDADOR** el canon de arrendamiento convenido en el contrato.
- 2) Pagar el valor correspondiente a los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía a partir de la entrega del inmueble.
- 3) Devolver el inmueble en el mismo estado que lo recibió, en cuanto a resane y pintura salvo el deterioro natural del mismo.
- 4) Dar correcto uso al mobiliario que entregue el **ARRENDADOR**.
- 5) 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 UNIDAD.
- 6) EL **ARRENDATARIO** retirará dichas 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.
- 7) Comunicar oportunamente al **ARRENDADOR** cualquier perturbación de hecho o de derecho, que afecte el derecho de propiedad o posesión del inmueble.
- 8) La Unidad adecuará los puntos de cableado categoría 6 A (incluye red de voz, datos, eléctrica normal y regulada, puntos para las zonas de impresión y fotocopiado) y adecuación eléctrica para instalación de UPS.
- 9) Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales

CLÁUSULA SEXTA.- PLAZO: El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de Diciembre de 2016, previo perfeccionamiento y legalización del mismo

CLÁUSULA SÉPTIMA.- VALOR: El valor total del contrato es por la suma de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE (\$57.768.000)** distribuidos así: **CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$49.800.000)** por canon de arrendamiento; y **SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE (\$7.968.000)** por IVA, El valor incluye la administración y todos los impuestos de Ley a que haya lugar. Suma que se cancelará con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 4216 de fecha 08 de enero de 2016; rubro A-2-0-4-10-2-10 Arrendamientos Bienes Inmuebles.

CLÁUSULA OCTAVA.- FORMA DE PAGO: EL **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** el valor del contrato previo cumplimiento de los requisitos para el pago así:

- A. Seis pagos mensuales iguales, contados a partir del 1 de Julio de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2016, por la suma de **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE., (\$9.628.000)**, los cuales se pagarán así: **OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (8.300.000)**, por concepto de canon de arrendamiento y **UN MILLON TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS (\$1.328.000)**, por concepto de IVA





1338

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y JULIO CESAR FORONDA BORJA

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que el presente contrato se renueve, el incremento que se aplicará a partir del 1 de enero de cada año al canon de arrendamiento será el establecido de conformidad con el IPC certificado por el DANE a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos que deban efectuarse con ocasión de la ejecución del presente contrato deberán hacerse a la cuenta AHORROS 60387009414 de BANCOLOMBIA, a nombre de JULIO CESAR FORONDA, dentro de los (10) diez días hábiles al recibo de la factura correspondiente, siempre que la misma cumpla con los requisitos de pago, presentación del recibo a satisfacción del supervisor y pago de aportes a los sistemas de salud, pensión y aportes parafiscales si es del caso de acuerdo con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA NOVENA.- 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 DÉCIMA.- 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 PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- MEJORAS. LA ARRENDATARIO podrá realizar mejoras en el inmueble sin autorización previa del ARRENDADOR, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: i. Dichas mejoras no deben afectar los cimientos, la estructura ni la integridad del INMUEBLE arrendado, y deben ser removibles del INMUEBLE., ii. El valor de dichas mejoras será asumido por LA ARRENDATARIO y iii. LA ARRENDATARIO tendrá la obligación de restituir el INMUEBLE al ARRENDADOR a la terminación del arrendamiento con dichas mejoras y en las mismas condiciones en que lo recibió, según lo previsto en la cláusula sobre restitución. Las mejoras o reparaciones útiles, es decir aquellas que se hacen para mejorar el inmueble y su mayor valorización, solo podrá hacerlas LA ARRENDATARIO, con el consentimiento expreso y escrito del ARRENDADOR donde se detallen y conste su valor, comprometiéndose EL ARRENDADOR a reembolsar a la ARRENDATARIO el costo de dichas mejoras o autorizar su retiro al finalizar el contrato, siempre y cuando las mismas no vayan en detrimento del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA ARRENDATARIO se reserva la facultad de realizar las mejoras que considere convenientes y necesarias, las cuales, por ningún motivo, acrecentarán el valor del Contrato.



1338

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y JULIO CESAR FORONDA BORJA

PARÁGRAFO SEGUNDO: Al término del plazo del Contrato, LA ARRENDATARIO podrá retirar las mejoras que haya implementado, siempre y cuando dicho retiro no afecte sustancialmente el estado físico del inmueble.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA- 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.

PARAGRAFO TECERO: 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- 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





1338

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y JULIO CESAR FORONDA BORJA

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 OCTAVA.- 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.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA.- SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato estará a cargo del Profesional Especializado grado 24 de la Dirección territorial Antioquia de la UNIDAD, o quien para tal efecto designe el ordenador del gasto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- 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 VIGÉSIMA PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- 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.



1338-1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y JULIO CESAR FORONDA BORJA

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.- En caso de incumplimiento total o parcial durante el término de ejecución del CONTRATO de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR**, este pagará a la Unidad a título de pena y estimación anticipada de perjuicios, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato. En el evento que los perjuicios superen el valor estimado de la cláusula, La Unidad adelantará las acciones pertinentes para lograr su cobro imputado al valor pagado a dichos perjuicios

PARAGRAFO 1: para los efectos de cobro, se aplicarán las disposiciones establecidas en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007. El pago o la deducción de dichas sanciones no exonera al **ARRENDADOR** de su obligación de ejecutar el CONTRATO, ni las demás responsabilidades y obligaciones del mismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- 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 19 de la ciudad de Bogotá, UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS y al **ARRENDADOR** en la carrera 53 N° 27B- 30, en Bello- Antioquia.

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 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:

- Cuando el mal estado o calidad del inmueble o su destrucción total impida hacer uso del servicio para el cual fue contratado.
- Por la extinción del derecho del **ARRENDADOR** por causas independientes de su voluntad, o por sentencia de juez o autoridad competente.
- Por incumplimiento de las obligaciones del **ARRENDADOR** que a juicio del **ARRENDATARIO** ameriten su terminación.
- 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.
- Por razones de inconveniencia para alguna de las partes, en cuyo caso se fija como término de preaviso no menor a treinta (30) días calendario para la terminación del contrato, mediante escrito dirigido al **ARRENDATARIO** o **ARRENDADOR**, según sea el caso.





1338

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y JULIO CESAR FORONDA BORJA

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- DOCUMENTOS: Forman parte integral del presente contrato, los Estudios previos, la propuesta presentada por el ARRENDADOR, el CDP No. 4216 de fecha 08 de enero de 2016, y el Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA.- 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 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 OCTAVA.- 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 NOVENA.- LUGAR DE EJECUCIÓN: El objeto del contrato se desarrollará en la ciudad de Medellín.

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

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

10.1 JUL 2016

POR LA UNIDAD

POR EL ARRENDADOR


CHAÏD FRANÇO GOMEZ
Secretario General

JULIO CESAR FORONDA BORJA

Elaboro: Sara Castillo Moreno
Reviso: Janeth Solano
Loly Catalina Van Leenden





UNIDAD PARA LAS VÍCTIMAS



TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACION

1338

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y JULIO CESAR FORONDA BORJA

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- DOCUMENTOS: Forman parte integral del presente contrato, los Estudios previos, la propuesta presentada por el ARRENDADOR, el CDP No. 4216 de fecha 08 de enero de 2016, y el Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA.- 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 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 OCTAVA.- 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 NOVENA.- LUGAR DE EJECUCIÓN: El objeto del contrato se desarrollará en la ciudad de Medellín.

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

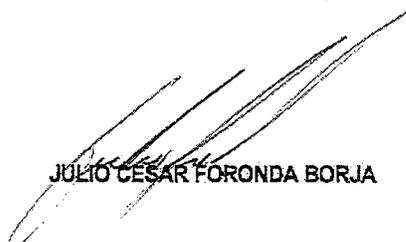
Para constancia, se firma en Bogotá D.C.,

10.1 JUL 2016

POR LA UNIDAD

POR EL ARRENDADOR

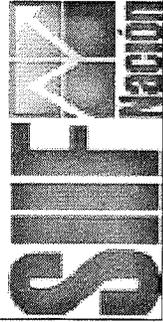

CHAID FRANCO GOMEZ
Secretario General


JULIO CESAR FORONDA BORJA

Elaboro: Sara Castillo Moreno
Revisor: Janeth Solano
Loly Catalina Van Leerden



1
2
3
4
5



**Reporte Compromiso Presupuestal de Gasto
Comprobante**

Usuario Solicitante: **MHinsotelo**
 Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante: **41-04-00**
 Fecha y Hora Sistema: **2016-07-01-3:54 p. m.**
 Nuvia **SOTELO TRIANA**
 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS

REGISTRO PRESUPUESTAL DEL COMPROMISO

Con base en el CDP No: 4216 de fecha 2016-01-08. Se hizo el registro presupuestal con el siguiente detalle

Numero:	775816	Fecha Registro:	2016-07-01	Unidad / Subunidad ejecutora:	41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS				
Vigencia Presupuestal	Actual	Estado:	Generado	Tipo de Moneda:	COP-Pesos				
Valor Inicial:	57.768.000,00	Valor Total Operaciones:		Valor Actual:	57.768.000,00				
TERCERO ORIGINAL									
Identificación: Cédula de Ciudadanía	8343425	Razon Social:	JULIO CESAR FORONDA BORJA	Medio de Pago:	Abono en cuenta				
Numero:	60387009414	Banco:	BANCOLOMBIA S.A.	Ahorro	Activa				
Identificación:	79385745	Nombre:	JAMES HARES CHAID FRANCO GOMEZ	Cargo:	SECRETARIO GENERAL				
Identificación:		Fecha de Registro:		Tipo:	DOCUMENTO SOPORTE				
				Numero:	338				
				Tipo:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO				
				Fecha:	2016-07-01				
ITEM PARA AFECTACION DE GASTO									
DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION N	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X OBLIGAR
000 VIC GESTION GENERAL	A-2-0-4-10-2 ARRENDAMIENTOS BIENES INMUEBLES	Nación	10	CSF		57.768.000,00		57.768.000,00	
						Total:		57.768.000,00	57.768.000,00

Objeto: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 52 No.51A-13 LOCAL COMERCIAL MEZANINE EDIFICIO COLOMBIANA DE SEGUROS EPRONTAL COLSEGUROS PH EN LA CIUDAD DE MEDELLIN DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

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 ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2016-07-28	9.628.000,00	9.628.000,00	NINGUNO	
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2016-08-28	9.628.000,00	9.628.000,00	NINGUNO	
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2016-09-28	9.628.000,00	9.628.000,00	NINGUNO	
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2016-10-28	9.628.000,00	9.628.000,00	NINGUNO	
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2016-11-28	9.628.000,00	9.628.000,00	NINGUNO	
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2016-12-29	9.628.000,00	9.628.000,00	NINGUNO	

[Firma manuscrita]

FIRMA(S) RESPONSABLE(S)