



412

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, 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, identificada con el NIT no. 900490473-6 representada legalmente por **ANDREA VERDUGO PARRA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 40.332.277 expedida en Villavicencio, en calidad de Secretaria General nombrada mediante Resolución No. 717 de 14 de julio de 2016, posesionada mediante Acta N° 1410 del 14 de julio de 2016 y facultada para contratar a través de la resolución No. 005 de 30 de enero de 2012, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO** de una parte y de otra parte **AIDA LUZ GRANADA PARRA** identificada con cédula de ciudadanía No. **51.733.520** de Bogotá D.C, propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 8 No.16-88 Oficina 705 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. 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, razón por la cual requiere contratar el arrendamiento de bienes inmuebles con espacios y características locativas suficientes para ubicar 20 puestos para labores de archivo, que le permitan el cumplimiento de sus funciones y faciliten el trabajo digno y acorde a las necesidades de la Unidad.

Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas

Línea gratuita nacional: 018000 91 11 19 · Bogotá: 426 1111

Correspondencia : Carrera 100 No. 24D - 55 · Bogotá

www.unidadvictimas.gov.co · Síguenos en:

5/16/17
PRESUPUESTO
LMM



412

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y AIDA LUZ GRANADA PARRA

- V. En la ciudad de Bogotá, se encuentra ubicado un inmueble que cuenta con las condiciones técnicas mínimas requeridas para acondicionar una oficina de archivo de la Unidad, 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, ubicado en la Carrera 8 No 16-88 Oficina 705, con un área de 67.64M2, de acuerdo al metro cuadrado de la zona, la ubicación, las condiciones y especificaciones mínimas exigidas es el más favorable. Por lo anterior, se procederá a la suscripción de un contrato de arrendamiento cuyas condiciones se encuentran establecidas en el presente documento. Así mismo, 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.
- VI. Que de acuerdo con solicitud de fecha 12 de enero de 2017 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.
- VII. 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.
- VIII. 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 El arrendador entregará en calidad de arrendamiento al arrendatario el inmueble ubicado la Carrera 8 No 16-88 Oficina 705 identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-32948 ubicado en la ciudad de Bogotá D.C, 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:

2.1. **Accesos:**

- Los diferentes accesos al inmueble, se encuentran libres de barreras arquitectónicas y cuentan con niveles continuos de andenes y circulaciones.
- El inmueble cuenta 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 del inmueble tienen como mínimo 90 cms de ancho y en el acceso principal el ancho de la puerta es superior a 120 cms, en total corresponden a 4 puertas, tres en madera y una en vidrio, en buen estado.
- El piso cuenta con un acceso y una salida que comunica con el hall común. Cuenta con acceso a la escalera de emergencia.
- El vestíbulo o hall de ascensores deberá tener como mínimo una superficie mínima igual a 2 veces la de los 1 ascensores que recibe.

Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas

Correspondencia : Carrera 100 No. 24D - 55 · Bogotá

www.unidadvictimas.gov.co · Síguenos en:





412

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y AIDA LUZ GRANADA PARRA

- 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.

2.2. 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 que la distribución de ventanas, y demás, debe ser de tal forma que no lleguen los rayos solares en forma directa sobre la superficie de trabajo, pudiendo causar deslumbramientos o aumento de la temperatura ambiente de tal manera que genere discomfort. Para las oficinas donde este inconveniente no pueda obviarse se tendrá en cuenta la instalación de películas o de vidrios difusores. 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 estará acorde con la altura, área y actividades a realizar en las oficinas.
- La iluminación debe encontrarse acorde con el tipo de actividad que se realice, por ello para oficinas en general se recomienda una iluminancia que oscile entre los 500 – 1000 lux y para los pasillos de edificios de oficinas 200 lux.
- 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.
- Los pisos por donde se establezca la ruta de evacuación deben tener una iluminancia de 10 lux medidos en el piso, incluyendo las puertas de salida.
- En caso de que las luminarias presenten deterioro deberán ser revisadas y reparadas, conforme a la recomendación de la ARL POSITIVA.

2.3. Ventilación e iluminación:

- El inmueble se encuentra ubicado entre costados occidentales y sur donde entra la luz natural.
- La ventilación natural del piso va de acuerdo a la posición del edificio la cual es indirecta teniendo en cuenta que los vientos son N.E a S.E.
- Las Escaleras: deben ser iluminadas por medio natural o artificial que permita su uso normal y seguro.
- Al costado occidental y sur del piso sobre fachada Principal y posterior hay ventanas donde permite la entrada de luz natural y ventilación.

Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas

Línea gratuita nacional: 018000 91 11 19 · Bogotá: 426 1111

Correspondencia : Carrera 100 No. 24D - 55 · Bogotá

www.unidadvictimas.gov.co · Síguenos en:





412

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 412 DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y AIDA LUZ GRANADA PARRA

• **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.
- 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.
- 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.

2.4. Funcionalidad espacial:

- 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.
- Adicionalmente cuenta con 2 baterías de baño independiente para hombres y mujeres.
- Cocineta y cafetería con ventilación natural.
- El inmueble cuenta con áreas libres para desarrollar sistemas de oficina abierta, evitando las divisiones internas en la edificación.

2.5. Instalaciones servicios:

- Buen Estado de Mantenimiento General
- Pintura. – Paredes: Mampostería enlucida y pintada.
- Pisos: en tableta excelente estado
- Servicios Básicos. de agua potable.
- Sanitarios hombres y mujeres
- luz eléctrica, alcantarillado, todo en buen estado de funcionamiento.
- La oficina cuenta con manguera y extintor contra incendios.
- Se debe considerar que eventualmente se incrementa el personal durante el desarrollo de las diferentes actividades.

CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo previsto para la ejecución será hasta el 31 de diciembre de 2017, 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 DE PESOS M/CTE (\$18.000.000)**, incluido el valor de la administración.

Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas

Línea gratuita nacional: 018000 91 11 19 · Bogotá: 426 1111

Correspondencia : Carrera 100 No. 24D - 55 · Bogotá

www.unidadvictimas.gov.co · Síguenos en:





412

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y AIDA LUZ GRANADA PARRA

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 pago en el mes de enero de 2017 por valor de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.500.000)**; a prorrata por cada día a partir del perfeccionamiento del contrato a razón de CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$50.000).
- b) Once pagos mensuales iguales contados a partir del 1 de febrero hasta el 31 de diciembre de 2017 por la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.500.000)**.

Roberto Suma que se pagará con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 517 Recurso nación No. 10 Rubro A-2-0-4-10-2 ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES del 05-01-2017

PARAGRAFO PRIMERO: Los pagos que deban efectuarse con ocasión de la ejecución del presente contrato deberán hacerse a la cuenta de **AHORROS No. 176183390 del BANCO BBVA**, cuyo titular es el AIDA LUZ GRANADA PARRA, 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 SEXTA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

- 1) Entregar a la UNIDAD el inmueble dado en arrendamiento en perfecto estado de servicio, seguridad y sanidad.
- 2) Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, para lo cual pondrá a disposición los recibos de pago correspondientes.
- 3) 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.
- 4) Realizar y garantizar el mantenimiento preventivo y correctivo al bien inmueble entregado.
- 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) 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.
- 7) Librar a la UNIDAD de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
- 8) Presentar la factura o cuenta de cobro respectiva, según sea el caso dentro de los cinco (05) primeros días hábiles del mes a cobrar
- 9) 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 las Víctimas y demás autoridades competentes cuando esta situación se presente.
- 10) 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.
- 11) Realizar el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias que por cualquier concepto de administración del inmueble se ordenen.

Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas
 Línea gratuita nacional: 018000 91 11 19 · Bogotá: 426 P 111
 Correspondencia : Carrera 100 No. 24D - 55 · Bogotá

www.unidadvictimas.gov.co · Síguenos en:





412

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y AIDA LUZ GRANADA PARRA

- 12) Pagar el valor correspondiente a los servicios públicos de agua y luz de conformidad con la propuesta.
- 13) Obrar con lealtad y buena fe, evitando dilaciones y entramientos.
- 14) Cumplir las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.
- 15) Atender los acuerdos de servicio de la UNIDAD en caso de requerirse mejoras eventuales inherentes al inmueble objeto del contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

- 1) Recibir el inmueble dentro de los tres (3) días de la firma del acta de entrega.
- 2) Conservar 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) Devolver el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro natural del mismo.
- 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) 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.
- 7) Comunicar oportunamente al ARRENDADOR cualquier perturbación de hecho o de derecho, que afecte al inmueble del uso o goce objeto del contrato.
- 8) 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.

Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas
Línea gratuita nacional: 018000 91 11 19 · Bogotá: 426 1111
Correspondencia : Carrera 100 No. 24D - 55 · Bogotá

www.unidadvictimas.gov.co · Síguenos en:





412

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y AIDA LUZ GRANADA PARRA

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.

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 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.

Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas

Línea gratuita nacional: 018000 91 11 19 · Bogotá: 426 1111

Correspondencia : Carrera 100 No. 24D - 55 · Bogotá

www.unidadvictimas.gov.co · Síguenos en:





1412

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y AIDA LUZ GRANADA PARRA

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.

CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA. - SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato estará a cargo del Profesional Universitario Grado 09 del Grupo de Gestión Administrativa, de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, 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.

Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas
Línea gratuita nacional: 018000 91 11 19 · Bogotá: 426 1111
Correspondencia : Carrera 100 No. 24D - 55 · Bogotá

www.unidadvictimas.gov.co · Síguenos en:





412

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y AIDA LUZ GRANADA PARRA

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.

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 19 de la ciudad de Bogotá, Unidad Para La Atención Y Reparación Integral A Las Víctimas y al ARRENDADOR en la Calle 8 No. 16-88, Centro 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.

Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas

Línea gratuita nacional: 018000 91 11 19 · Bogotá: 426 1111

Correspondencia : Carrera 100 No. 24D - 55 · Bogotá

www.unidadvictimas.gov.co · Síguenos en:





412

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y AIDA LUZ GRANADA PARRA

- 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. 517 del 05-01-2017 de enero de 2017 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 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.,

30 ENE 2017

POR EL ARRENDATARIO

POR EL ARRENDADOR

ANDREA VERDUGO PARRA

AIDA LUZ GRANADA PARRA

Secretaria General

Elaboro: Fernando Ruiz

Reviso: Loly Catalina Van Leenden Del Rio
Coordinadora Grupo de Gestión Contractual

Reviso: Luis Herrera Paez
Coordinador Grupo de Gestión Financiera y Contable

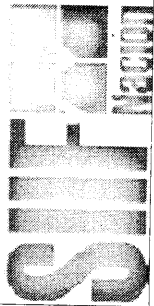
Reviso: Janeth Solano
Asesora Secretaria General

www.unidadvictimas.gov.co · Síguenos en:



CS
11
14





Compromiso Presupuestal de Gasto - Comprobante

Usuario Operador:
 Unidad / Subunidad:
 Ejecutora: 41-04-00
 Fecha y Hora Sistema: 2017-01-30-9:30 a. m.

MHmelgare
 41-04-00
 2017-01-30-9:30 a. m.
 LILIANA MELGAREJO MARTINEZ
 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION
 INTEGRAL A LAS VICTIMAS

REGISTRO PRESUPUESTAL DEL COMPROMISO

Con base en el CDP No: 517 de fecha 2017-01-05. Se hizo el registro presupuestal con el siguiente detalle

Número:	51617	Fecha Registro:	2017-01-30	Unidad / Subunidad ejecutora:	41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS
Vigencia Presupuestal Actual	18.000.000,00	Estado:	Generado	Tipo de Moneda:	COP-Pesos
Valor Inicial:	18.000.000,00	Valor Total Operaciones:	18.000.000,00	Tasa de Cambio:	0,00
		Valor Actual:	18.000.000,00	Saldo x Obligar:	18.000.000,00

TERCERO ORIGINAL

Identificación: Cédula de Ciudadanía	51733520	Razon Social:	AIDA LUZ GRANADA PARRA	Medio de Pago:	Abono en cuenta
Número:	176183390	Banco:	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA	Ahorro	Activa
Identificación:	40332277	Nombre:	ANDREA DEL PILAR VERDUGO PARRA	Cargo:	SECRETARIO GENERAL

ORDENADOR DEL GASTO

Identificación:	CAJA MENOR	Fecha de Registro:	2017-01-30	Documento Soporte	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Número:	412	Código:	SECRETARIO GENERAL	Fecha:	2017-01-30

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X OBLIGAR
000 VIC GESTION GENERAL	A-2-0-4-10-2 ARRENDAMIENTOS BIENES INMUEBLES	Nacion	10	CSF		18.000.000,00		18.000.000,00	
						Total:	18.000.000,00	18.000.000,00	18.000.000,00

Objeto: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UNICADO ENLA CRA 8 16 88 OFC 705 EN LA CIUDAD BOGOTA

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	2017-01-30	1.500.000,00	1.500.000,00	NINGUNO	
41-04-00	UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	2017-02-28	1.500.000,00	1.500.000,00	NINGUNO	
41-04-00	UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	2017-03-28	1.500.000,00	1.500.000,00	NINGUNO	
41-04-00	UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	2017-04-28	1.500.000,00	1.500.000,00	NINGUNO	
41-04-00	UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	2017-05-28	1.500.000,00	1.500.000,00	NINGUNO	
41-04-00	UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	2017-06-28	1.500.000,00	1.500.000,00	NINGUNO	
41-04-00	UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	2017-07-28	1.500.000,00	1.500.000,00	NINGUNO	
41-04-00	UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	2017-08-28	1.500.000,00	1.500.000,00	NINGUNO	
41-04-00	UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	2017-09-28	1.500.000,00	1.500.000,00	NINGUNO	
41-04-00	UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	2017-10-28	1.500.000,00	1.500.000,00	NINGUNO	
41-04-00	UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	2017-11-28	1.500.000,00	1.500.000,00	NINGUNO	
41-04-00	UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	2017-12-28	1.500.000,00	1.500.000,00	NINGUNO	

[Handwritten Signature]
 FIRMA(S) RESPONSABLE(S)