

Francy Esneida



UNIDAD PARA LAS VÍCTIMAS



TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAZ · EQUIDAD · EDUCACIÓN

879

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LUIS NORBERTO MARTINEZ MARTINEZ

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 NIT No. 900.490.473-6, representada por **ANDREA VERDUGO PARRA** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **40.332.277** expedida en Villavicencio, quien en su calidad de Secretaria General nombrada mediante Resolución Número 00717 del 14 de julio de 2016, debidamente posesionada mediante Acta N°1410 del 18 de julio de 2016 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 **LA UNIDAD** y **LUIS NORBERTO MARTINEZ MARTINEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **3.434.800**, propietario del inmueble objeto de arrendamiento, 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 la Corte Constitucional, mediante la sentencia T- 025 de 2004, declaró el Estado de Cosas Inconstitucional (ECI), por la situación de la población desplazada, en tanto se constituye en una problemática estructural, generalizada, persistente que involucra un gran número de personas y que compromete el accionar institucional del Estado en muchas de sus autoridades. En este sentido, se dimensionó el problema social y humanitario causado por el desplazamiento forzado y decidió declarar un estado de cosas inconstitucionales (ECI), evidenciando la falta de capacidad institucional, presupuestal y de infraestructura del Estado para enfrentar el problema.
- II. Que posteriormente, y frente a la situación de la población indígena desplazada y en riesgo de estarlo, mediante el auto de seguimiento 004 de 2009 se implementó una directriz para la protección de los derechos fundamentales de los pueblos, comunidades y personas indígenas víctimas del conflicto armado.
- III. Que es así como la Corte Constitucional hace referencia en la orden segunda del Auto 004, construir 34 planes de salvaguarda en los que se incluye el Pueblo Jiw como uno de los pueblos en riesgo de extinción debido a la continua colonización, la incursión violenta en sus territorios lo cual ha profundizado la pérdida de muchas de las prácticas tradicionales y ha generado los desplazamientos y las migraciones a los centros urbanos.
- IV. Que lo anterior sustentado en la continua situación de riesgo y vulnerabilidad del Pueblo Jiw causado por el conflicto armado, especialmente el desplazamiento forzado tal como se describe en el documento "PANORAMA DE LOS DERECHOS DE LOS PUEBLOS INDÍGENAS EN EL SUR ORIENTE COLOMBIANO" de CODHES entregado al relator especial de las Naciones Unidas en su visita a Colombia en julio de 2009, en el cual se describe:
 - a. Según la información procedente de las declaraciones recibidas en la Defensoría del Pueblo Regional Guaviare, tan sólo en el año 2008, 270 Jiw arribaron en situación de desplazamiento al municipio de San José del Guaviare, procedentes en su mayoría de los Resguardos Barranco Colorado y Mocuare.
 - b. Entre los meses de mayo y julio del mismo año, 156 indígenas Jiw fueron desplazados al municipio de Mapiripán – Meta, procedentes de los Resguardos Barranco Colorado, y Barranco Ceiba Laguna Arahuato. En su mayoría, estos desplazamientos fueron ocasionados por amenazas, restricciones a la movilidad y reclutamiento de menores por parte de la

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:



12/19/17
PRESUPUESTO
LMM



UNIDAD PARA LAS VÍCTIMAS



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

879

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LUIS NORBERTO MARTINEZ MARTINEZ

- guerrilla de las FARC, así como por enfrentamientos entre este grupo y la Fuerza Pública en territorio indígena, o en proximidades al mismo.
- c. Como consecuencia del desplazamiento de familias Jiw por causa del conflicto armado, resguardos como Barranco Ceiba se encuentran prácticamente abandonados. El Resguardo Mocuare ha sido uno de los más afectados por el desplazamiento forzado, de 600 habitantes que tenía hace 9 años, 500 se han desplazado y solo permanecen allí un grupo de 103 personas.
- d. Respecto a la situación del Resguardo Mocuare, los primeros casos de desplazamiento en este resguardo se dieron en el año 2001 como consecuencia de la ocupación de 800 hectáreas del resguardo por parte de la guerrilla, las amenazas y las restricciones al desarrollo de actividades habituales como la pesca, lo que aumentó su vulnerabilidad; simultáneamente han hecho señalamientos contra los líderes y consejeros de las comunidades, lo que ha limitado su visibilización y gestión como autoridades.
- e. En el caso del Resguardo Barranco Ceiba - Laguna Arahuato se han presentado dos casos de desplazamiento en los años 2003 y 2008, tras los cuales el resguardo ha estado abandonado. El 31 de diciembre de 2003 se presentó el primer desplazamiento de una 1 familia compuesta por 10 personas hacia el Resguardo Barrancón. El segundo desplazamiento ocurrió el 23 de diciembre de 2008, el último grupo de 28 familias compuestas por 158 personas, se desplaza hacia Puerto Alvira (Mapiripán - Meta). Entre los miembros del pueblo Jiw que no se han desplazado, la mayor parte se ubican en el Resguardo Barrancón situado en el municipio de San José del Guaviare, que se ha convertido a su vez en el principal lugar de recepción de población desplazada indígena de Colombia, especialmente de las familias Jiw.
- V. Que frente a lo anterior, y acotando a los pronunciamientos de la Corte mediante el Auto 173 de 2012, la crisis humanitaria de estas comunidades se agudiza con la presencia de los grupos paramilitares en la región, quienes empezaron a disputarle a las autodenominadas FARC el control territorial del Medio Guaviare, con innumerables violaciones de los derechos humanos. Como consecuencia de lo anterior, se producen reiterados enfrentamientos entre estos actores armados, que obliga a los indígenas Jiw a abandonar sus territorios tradicionales y a desplazarse cerca de centros poblados en busca protección y mejores condiciones de vida.
- VI. Que igualmente, resalta que los territorios colectivos de este Pueblo han sido ocupados por colonos, narcotraficantes, grupos guerrilleros (FARC), paramilitares (AUC) y por el mismo Ejército Nacional (Resguardo Barrancón - Guaviare), vulnerando así todas las disposiciones consagradas a favor de su protección irrestricta, tanto en el derecho internacional como en el orden interno.
- VII. Que tal como se documenta, en el Auto 173 de 2012, la Corte Constitucional afirma que estas comunidades se han visto terriblemente afectadas por el desplazamiento forzado a causa del conflicto armado y, en consecuencia, despojadas del territorio propio, buscan reubicarse en zonas donde dar continuidad, en términos amplios, a lo que han dado en llamar "modo de vida buena" o cosmovisión.
- VIII. Que sin embargo, persisten algunas problemáticas derivadas de la condición de esta población por el desplazamiento y por la falta de territorio lo cual no permite restablecer los derechos colectivos ni individuales del pueblo. Es así como la Corte establece como efectos y causas directas: (i) Alta morbilidad y enfermedades; (ii) Baja seguridad alimentaria; (iii) Alta pérdida de la identidad cultural, (iv) alteración del orden público, (v) colonización y cultivos ilícitos. A su vez, efectos y causas indirectas

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:





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LUIS NORBERTO MARTINEZ MARTINEZ

del conflicto armado sobre el Pueblo Jiw tales como (a) Disminución continua de población; (b) Pérdida del patrimonio cultura; (c) Falta de coordinación institucional; (d) Deficiente atención en salud; (e) Vivienda en condiciones no dignas; (f) Problemas asociados al territorio; (g) Falta de enfoque diferencial en la política pública de atención integral a la población indígena desplazada del pueblo Jiw; (h) Ausencia de etno-educación:

- IX. Que en este sentido, la Corte ha evidenciado la imposibilidad a corto y mediano plazo del retorno de las comunidades Jiw desplazadas a sus territorios ancestrales, por falta de seguridad y tierras para reubicarlas en condiciones de dignidad. De lo anterior, se reitera en el Auto 173 de 2012, la necesidad de acciones urgentes tendientes a salvaguardar los derechos de los Pueblos Jiw, mediante el cual ordena un Plan Provisional y Urgente para este Pueblo donde se responda frente a los componentes de alojamiento, vivienda, agua potable, saneamiento básico, seguridad alimentaria y salud. Igualmente, imparte mediante la orden tres, la necesidad de adelantar estudios para la consecución de predios que permitan la reubicación definitiva de las comunidades Jiw que se encuentran desplazadas.
- X. Que aunado a lo anterior, en el Encuentro del Pueblo Jiw realizado en el 2014 en el Resguardo Barracón de San José del Guaviare, las autoridades Jiw manifestaron que como pueblo han sufrido las consecuencias de la confrontación armada de los años noventa. Al día de hoy el Pueblo Jiw es víctima de desplazamiento forzado, accidentes e incidentes MAP-MUSE, desaparición forzada, reclutamiento forzado, afectaciones al territorio, presencia de cultivos ilícitos, confinamiento y presiones por la existencia de recursos naturales en sus territorios .
- XI. Que es así como por causa del desplazamiento y de los anteriores hechos mencionados desde el 2008, una gran parte del Pueblo Jiw se encuentra asentado en las Zaragozas (denominación que el pueblo Indígena Jiw le asigna a los asentamientos y/o agrupamientos de la población en los territorios) en el municipio de Mapiripán-Meta, asentamiento compuesto por ocho (8) globos numerados según como han llegado las sucesivas oleadas de familias Jiw desde diferentes resguardos de procedencia y de los cuales 6 asentamientos se encuentran en los terrenos allí denominados (Finca el Delirio- Finca el Paraiso- Finca Francý Esnerida) así:

CENSO MAPIRIPAN AUTO 173 22-06-2014 TOTAL FAMILIAS 208 / TOTAL PERSONAS 887															
No. Familias por Globo	No. Personas	No. Familias por Globo	No. Personas	No. Familias por Globo	No. Personas	No. Familias por Globo	No. Personas	No. Familias por Globo	No. Personas	No. Familias por Globo	No. Personas	No. Familias por Globo	No. Personas	No. Familias por Globo	No. Personas
81.080 1	239	82.080 2	80	83.080 3	83	84.080 4	113	85.080 5	49	86.080 6	153	87.080 7	84	88.080 8	86

- XII. Que es por ello, que la población indígena Jiw, teniendo en cuenta sus aspectos socioculturales tradicionales han habitado gran parte del territorio del municipio de Mapiripán, entre ellos el predio objeto de arrendamiento (*Finca Francý Esnerida*) por ser estos ancestralmente reconocidos como parte de su territorio original.
- XIII. Que lo anterior, se encuentra reflejado en el documento de "Caracterización del pueblo Guayabero" (2010) elaborado por el Ministerio de Cultura en el cual describe que el pueblo indígena Guayabero también conocido como Piapoco, Bisanigua, Cunimía, Mitúa, Mitíwa o Jiw, se autoreconoce como el pueblo con mayor número de habitantes indígenas del departamento del Guaviare.
- XIV. Que es importante resaltar que dicho pueblo ha habitado tradicionalmente el territorio de las sabanas del sur del Meta y el norte del Guaviare, en torno a los ríos Ariari, Guayabero y Guaviare, a partir de un patrón de ocupación que les ha permitido garantizar su reproducción física y cultural hasta nuestros días .





UNIDAD PARA LAS VÍCTIMAS



TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

879

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LUIS NORBERTO MARTINEZ MARTINEZ

- XV. Que en concordancia con lo anterior y atendiendo a la solicitud de reubicación definitiva como a la garantía de los derechos individuales y colectivos de las familias Jiw que se encuentran en situación de desplazamiento y teniendo en cuenta que la adquisición de predios para comunidades indígenas por parte del INCODER en su momento, hoy la Agencia Nacional de Tierras (en adelante la ANT), únicamente puede realizarse en calidad de constitución de Resguardo, se tenía claro que previo a continuar con el proceso de adquisición de los predios para la constitución de resguardos, debía seguir facilitando espacios de diálogo con las autoridades indígenas del pueblo Jiw, de las comunidades que se encuentran en Mapiripán, especialmente Zaragozas, como las de los resguardos de origen que fueron escenarios del desplazamiento forzado. Esto, con el fin de brindar las claridades técnicas, legales y administrativas necesarias frente al desarrollo de estos dos procedimientos administrativos de Constitución.
- XVI. Que por lo anterior, en el marco de un proceso de reubicación definitiva y de acuerdo a la orden tercera del Auto 173 de 2012, en el entendido que el territorio es un componente fundamental para este proceso, el INCODER en noviembre de 2012 adelantó acciones con el fin de avanzar en los procedimientos propios para la adquisición de los predios. Es así como el Incoder, la Unidad para las Víctimas y la Gobernación del Meta a partir de esta fecha se generaron acciones, reuniones interinstitucionales y espacios de concertación con las autoridades Jiw con el fin de garantizar el alojamiento, dar continuidad al proceso para la compra de los predios y posterior proceso de reubicación definitiva, tal como se describe a continuación:
- En el 2012 se desarrolló un primer espacio con la comunidad el cual buscó (i), reactivar el procedimiento de compra de predios para la reubicación de las familias Jiw, a través del establecimiento de un acuerdo consensuado por parte de las autoridades indígenas respecto a su decisión de continuar el proceso de adquisición de los predios que configuran Las Zaragozas o por el contrario iniciar el proceso de compra de otros predios en los cuales la comunidad quisiera ubicarse definitivamente, y (ii) realizar una capacitación de conformidad con el decreto 2666 de 1994, para establecer claridades acerca de la ruta que debía cumplir el Instituto para proceder con la compra de predios. Al finalizar el encuentro, la decisión definitiva tomada por las autoridades de las comunidades indígenas de Zaragozas del Pueblo Jiw, fue conceder su aval al Incoder para la continuación del procedimiento de adquisición de los predios que componen las Zaragozas.
 - Por otra parte, la Gobernación del Meta, a través de la Secretaría de Víctimas DDHH y Paz, respaldó el asentamiento temporal de la comunidad Jiw en el predio y/o terreno denominado "Finca El Paraiso" del municipio de Mapiripán hasta la vigencia del 2014.
 - En el marco del Cuarto Encuentro del Pueblo Jiw, el día 3 de abril de 2014 en el Resguardo Barrancón del municipio de San José del Guaviare, con el acompañamiento del Ministerio Público y la Cooperación Internacional como garantes del proceso se realizó un diálogo conjunto para avanzar frente a la adquisición de predios. Como resultado del encuentro, los indígenas validaron la continuación de los procedimientos de Constitución de Resguardo, y las acciones que deben desarrollar en el marco de dichos procedimientos: solicitar de manera autónoma ante el Ministerio del Interior, tanto su exclusión de los censos de los resguardos constituidos en el Guaviare de los cuales fueron desplazados, como su reconocimiento y registro como una nueva comunidad indígena.

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:





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LUIS NORBERTO MARTINEZ MARTINEZ

d. En el marco de la visita formal de la Comisión de Seguimiento y Monitoreo a la Ley 1448 de 2011, realizada en el departamento del Meta del 5 al 7 de mayo de 2014, se acordó desarrollar una reunión con la Unidad para las Víctimas, el INCODER, la Alcaldía Municipal de Mapiripán, la Gobernación del Meta, la Procuraduría Agraria, la Defensoría del Pueblo y los Consejeros Mayores de la Mesa de Concertación Jiw, la cual se adelantó el 5 de junio de 2014 y cuyo objeto fue concertar de manera definitiva la adquisición de los predios para la reubicación de las comunidades indígenas asentadas en Zaragozas, evitando así limitaciones y oposiciones posteriores, que podrían involucrar prolongación y/o duplicidad de acciones a lo largo del proceso.

Igualmente, se atendió la solicitud de la Gobernación para superar la problemática asociada al pago de arriendos de la comunidad Jiw de los predios de las "Zaragozas" en Mapiripán, por lo cual, la Gobernación informó que a partir de septiembre de 2014 no se haría cargo de estos costos por haber superado su presupuesto en el marco de la inmediatez.

Cabe resaltar que en este mismo espacio, las autoridades de la Mesa Permanente Jiw presentaron un documento formal del contexto del territorio colectivo en el municipio de Mapiripán de acuerdo a usos, costumbres y ancestralidad donde reiteran sus derechos territoriales y ancestrales sobre el asentamiento las Zaragozas, se anexa dicho documento. En este contexto se concluyó que el Incoder continuaría con el proceso de adquisición de los predios de Las Zaragozas según el Decreto 2666 de 1994.

e. Adicional a lo anterior y en aras de continuar con el procedimiento, el INCODER realizó la visita técnica y los respectivos levantamientos topográficos de los 6 predios en proceso de adquisición entre el 9 y el 16 de agosto de 2014 para luego proceder en la consolidación de los informes de las visitas técnicas y así dar paso con el envío de los avalúos de los 6 predios . A continuación, se relacionan los inmuebles mencionados:

Francy Esnerida	78 has + 1650 m2.
Pajonales	64 has + 9000 m2
El Delirio	109 has + 9586 m2
La Conquista	1154 has + 6507 m2
La Revelde	475 has + 1280 m2
Pácora	393 has + 9417 m2

XVII. Que frente a lo anterior y de acuerdo a las acciones que se venían desarrollando con relación al proceso de reubicación definitiva de las familias Jiw en Zaragozas, el día 15 de octubre de 2014, el INCODER fue notificado de la admisión de la demanda de restitución de tierras interpuesta por la comunidad indígena Sikuaní del Resguardo Caño Ovejas, en la cual involucraba en su momento al Instituto como parte directa del proceso judicial, y establecía dentro de las pretensiones territoriales de restitución para esta comunidad indígena la entrega de los predios en proceso de adquisición en beneficio del pueblo Jiw en el marco de la orden tercera del Auto 173 de 2012.

XVIII. Que adicionalmente, en el marco de los hallazgos encontrados por la Contraloría frente a la reubicación y compra de predios para el reasentamiento de la comunidad Jiw en el Municipio de Mapiripán Meta y de acuerdo al nuevo escenario de notificación de la admisión de la demanda de restitución por la





879

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LUIS NORBERTO MARTINEZ MARTINEZ

- comunidad Sikuni de Caño Ovejas, la Unidad para las Víctimas estableció un plan de mejoramiento con el fin de generar acciones concretas, como coordinadora del SNARIV, que permitan avanzar en la fase de alistamiento del proceso de reubicación. Por lo anterior, durante la vigencia del 2015 se realizaron dos reuniones de coordinación y articulación interinstitucional en aras de generar estrategias que permitieran avanzar en el proceso. Estos espacios se realizaron el día 25 de marzo y el 13 de julio de 2015.
- XIX.** Que de igual forma, en el plan de mejoramiento asociado a la Auditoría especial de la Contraloría General de la República sobre Mapiripán, el Incoder, la Unidad de Restitución de Tierras y la Unidad para las Víctimas deben dentro de la ejecución del plan, definir a la menor brevedad la situación territorial de esta comunidad víctima de desplazamiento forzado lo que permite prever una duración ilimitada en el tiempo para estos contratos de arrendamiento.
- XX.** Que durante los días 24 y 25 de septiembre de 2015 se desarrolló una audiencia en el departamento del Meta en relación con el proceso de restitución de tierras a favor del pueblo Sikuni del Resguardo Caño Ovejas. En esta audiencia, la Unidad para las Víctimas realizó una presentación, reiterando la solicitud de culminación de estudios socioeconómicos para la adquisición de los predios, cuyo inicio se aprobó en asamblea el 5 de junio de 2014 sobre el área de Zaragozas en Mapiripán.
- XXI.** Que así mismo, la Unidad para las Víctimas solicitó una orden judicial o administrativa que permita dar fin a la controversia sobre la pretensión de servidumbre del pueblo indígena Sikuni sobre territorio ancestral Jiw reclamado en Zaragozas. Lo anterior con el fin de adelantar el proceso de compra por parte del INCODER sobre los predios que permitan generar la constitución de Resguardo del pueblo Jiw, teniendo en cuenta la posibilidad de iniciar una negociación de servidumbres entre ambos pueblos indígenas sin afectar la propiedad sobre el territorio.
- XXII.** Que de acuerdo a lo manifestado por el INCODER en el año 2015, se señala que el proceso de constitución se encuentra detenido desde el momento en que el Instituto fue notificado del proceso de restitución de derechos territoriales para el Resguardo Caño Ovejas, teniendo en cuenta que todos los procesos administrativos y judiciales se suspenden. En este sentido, durante la vigencia 2015 no se adelantaron espacios de concertación ni ningún procedimiento dado que se requiere la orden del Juez para continuar con el mismo y de igual manera señala que en este mismo año por reestructuración y hasta no tener un escenario más claro no podrá adelantar los estudios y posterior compra de los predios para la reubicación definitiva.
- XXIII.** Que no obstante es importante señalar que a pesar de los procesos anteriormente señalados para definir la restitución de derechos territoriales, la Unidad para las Víctimas llevó a cabo gestiones para atender esta necesidad y por ello solicitó al Fondo de Reparación a las Víctimas la revisión de sus predios disponibles en el municipio de Mapiripán a lo que el FRV emitió un concepto en el cual se destacan los siguientes puntos:
- a. Los predios entregados al Fondo corresponden a 3.200 Hectáreas ubicadas al Sur del Municipio de Mapiripán, en el Corregimiento San Fernando del Trincho, de las cuales 1.200 tienen cultivos de palma de aceite en incipiente producción y bajo administración del Fondo. Aproximadamente 2.000 Hs son llanuras. Estos predios y las plantaciones de palma aceitera fueron ofrecidos por Daniel Rendón Herrera para reparar a las Víctimas del Bloque Centauros de las AUC y se encuentran en tenencia provisional de la Unidad, esto es, la Unidad funge como secuestro judicial y está por definirse su situación definitiva en el Tribunal de Bogotá o por los jueces de Restitución de Tierras. La decisión definitiva no es cercana en el corto plazo

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





879

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LUIS NORBERTO MARTINEZ MARTINEZ

como quiera que Daniel Rendón fue excluido de Justicia y Paz y no tiene ni tendrá sentencia en dicha Jurisdicción. (Hay que aguardar se produzca una condena contra al menos un postulado del Bloque Centauros o la Justicia de Tierras decida el caso)

- b. Adicionalmente, los predios que integran el proyecto tienen en su totalidad, reclamaciones de restitución de tierras presentadas ante la Unidad de Restitución de Tierras. La recomendación del CIIRT ha sido no microfocalizar la zona por la existencia de presencia de bandas criminales y combates esporádicos en la zona. Existe un informe confidencial en poder de la Unidad de Restitución sobre el particular."

- XXIV.** Que teniendo en cuenta la suspensión de todos los procesos administrativos y técnicos para la compra de los predios en mención y debido a la notificación de la admisión de la demanda de restitución por la comunidad Sikuaní de Caño Ovejas explicado anteriormente, además de la ausencia del pronunciamiento del Juez frente a las pretensiones incluidas en las medidas cautelares radicadas por la Unidad de Restitución de Tierras el 24 de junio de 2015 -en donde se solicita la certificación judicial sobre los predios con los cuales el Incoder venía avanzando para que se pueda dar continuidad con el trámite de constitución de resguardo a favor de las comunidades Jiw de Zaragozas-, y reiterando que esta población se encuentra en situación de desplazamiento y se encuentra en emergencia especial y debido a las dinámicas descritas anteriormente imposibilitó para la vigencia 2015 adelantar los procesos de compra de predios para la constitución de resguardo y de esta forma garantizar el componente territorial para la reubicación.
- XXV.** Que en este contexto, y en el marco de garantizar la subsistencia mínima con el fin de contener el impacto generado por el conflicto armado generando la provisión de bienes y servicios básicos, una de las medidas de protección especial y de garantía a la subsistencia mínima adoptadas por el Gobierno Nacional, ha sido concentrar a la población afectada en un lugar de residencia o albergue temporal, como mecanismo no solo de mitigación de los riesgos y la vulnerabilidad diferencial a la cual se encuentran expuestos, sino como forma de preservar su identidad cultural y colectiva, mantener la cohesión social y poder desarrollar estrategias integrales de alcance interinstitucional que respondan a sus necesidades y capacidades.
- XXVI.** Que esto, en desarrollo del artículo 150 numeral 10 de la Constitución Política de Colombia de 1991 y del artículo 205 de la ley 1448 de 2011, por los cuales el Presidente de la República expidió el Decreto Ley 4633 "Por medio del cual se dictan medidas de asistencia, atención, reparación integral y restitución de derechos territoriales a las víctimas pertenecientes a los Pueblos y Comunidades indígenas".
- XXVII.** Que el artículo 3º de este Decreto Ley, define que son víctimas los pueblos y comunidades indígenas como sujetos colectivos y sus integrantes de manera individual que hayan sufrido daños de violaciones a los DDHH y el DIH en el marco del conflicto armado interno con posterioridad al 1º de enero de 1985 y como resultado de los factores subyacentes y vinculados.
- XXVIII.** Que por lo anterior, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas atendiendo las recomendaciones de la comisión de seguimiento a la implementación de la política pública de víctimas, a lo estipulado en la orden segunda del Auto 173 de 2012 referente al diseño de un plan urgente de reacción y contingencia que contiene el componente de alojamiento y a lo establecido en el artículo 97 del Decreto 4633 de 2011 que establece la atención humanitaria de emergencia especial, las entregas de ayuda humanitaria en especie para la alimentación de estos hogares, lo que constituyó para la vigencia 2015 a partir de mayo y hasta diciembre el pago de arrendamiento del predio "El Paraíso" y

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





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 879 DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LUIS NORBERTO MARTINEZ MARTINEZ

- que se continuó durante la vigencia 2016 como componente de alojamiento de la ayuda humanitaria para estos hogares indígenas debido también a su situación de vulnerabilidad y al atraso de los procesos en el plan de reubicación por las nuevas dinámicas institucionales como por procesos simultáneos que han cambiado el desarrollo de los procesos que viene adelantando la Unidad.
- XXIX. Que cabe hacer mención que el 13 de julio de 2016, el Juzgado Segundo del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio, se pronunció frente a la medida cautelar manifestando que los predios denominados La Conquista, la Rebelde y Pácora no son pretendidos dentro de la demanda radicada en este Juzgado, por lo cual se levanta toda medida impuesta respecto a estos predios, de lo cual se anexa pronunciamiento. Lo anterior, señala en la dirección de retomar las labores por parte de la Agencia Nacional de Tierras para dar continuidad al proceso en el marco de un trabajo articulado e interinstitucional con el Ministerio del Interior, la Unidad para las Víctimas, la Unidad de Restitución de Tierras dentro del proceso de reubicación definitivo de las familias que se encuentran en el asentamiento de Zaragozas,
- XXX. Que sin embargo y atendiendo a las nuevas dinámicas institucionales, es de anotar que se reconfigura el sector rural, incluyendo la liquidación del Incoder a partir del 7 de diciembre del 2015 mediante Decreto 2365 de 2015, y con la creación de la Agencia Nacional de Tierras mediante el Decreto Ley 2363 del 07 de diciembre del 2015, que tiene como objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual debe gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación.
- XXXI. Que el artículo 26 del decreto 2365 de 2015 dispone que corresponde a la Dirección de Asuntos Étnicos de la ANT "...1. Concertar con las comunidades negras e indígenas, a través de sus instancias representativas, el plan de atención a las comunidades étnicas, en lo referente a programas de titulación colectiva, constitución, ampliación, saneamiento, y reestructuración de resguardos indígenas, adquisición, expropiación de tierras y mejoras para dotar de tierras a las comunidades étnicas de conformidad con lo establecido en la Ley 160 de 1994 y Ley 70 de 1993".
- XXXII. Que dentro del proceso de estructuración de la nueva entidad en el mes de junio de 2016 se empieza a consolidar la Dirección de Asuntos Étnicos de la ANT, y a partir de la fecha se viene realizando el proceso de contratación del equipo de trabajo y el empalme de los casos competencia del INCODER en Liquidación. En este sentido y de acuerdo a directrices y reestructuración el componente territorial enmarcado en la orden tercera para el Pueblo Jiw se atenderá través de las mesas de concertación que se realicen en la Comisión Nacional de Tierras Indígenas-CNTI, escenario establecido por el Decreto 1397 de 1996 para dar prioridad a los casos de constitución, ampliación, saneamiento y reestructuración de resguardos indígenas.
- XXXIII. Que es así que a la fecha, la ANT se encuentra retomando los casos que se venían adelantando por Incoder, verificando el estado de cada una de las acciones adelantadas y estableciendo la ruta para atender a las órdenes de la Corte Constitucional en concordancia con los espacios establecidos para tratar la compra de predios, entre ellos la Finca El Paraíso ubicado en Mapiripán-Meta y posterior constitución de resguardos como el caso de las familias Jiw que se encuentran en las Zaragozas, la Unidad a través de la Dirección de Asuntos Étnicos continuara brindando las medidas de atención, asistencia y reparación para los grupos étnicos que sean concertadas y que buscan el respeto de usos y costumbres, así como sus derechos colectivos, teniendo en cuenta el enfoque diferencial de

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





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LUIS NORBERTO MARTINEZ MARTINEZ

- conformidad con la Ley 1448 de 2011, el Decreto 4633 de 2011 y demás normas a fin de coordinar la entrega de la asistencia y ayuda humanitaria a las víctimas.
- XXXIV. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 2015, establece: "Las *Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública*".
- XXXV. Que la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas desarrolló los respectivos estudios y documentos previos.
- XXXVI. Que el proceso de contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones.
- XXXVII. Que de conformidad con la solicitud de Contratación del **13 de enero de 2017**, recibida en el Grupo de Gestión Contractual el día **19 de enero de 2017**, suscrito por **Ramon Alberto Rodriguez Andrade – Director de Gestion Social y Humanitaria** el terreno de **71 hectáreas** ubicado en el departamento del Meta Municipio Mapiripán denominado **Finca Francy Esnerida**, reúne las condiciones necesarias para ejecutar el objeto del contrato.
- XXXVIII. Que la solicitud de contratación fue recomendada en el Comité de Contratación celebrado el **17 de enero de 2017**

Por lo anterior, se acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: El arrendador entregará en calidad de arrendamiento al arrendatario el terreno de 71 hectáreas ubicado en el departamento del Meta Municipio Mapiripán denominado **Finca Francy Esnerida** para garantizar el alojamiento temporal del **Globo 5 y 6** de la comunidad indígena JIW que cuenta con reubicación temporal.

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

- Tipo de Predio: Rural
- Ubicación: Circulo Registral - San Martin;
- Departamento: Meta;
- Municipio: Mapiripán;
- Vereda: Mapiripán
- Numero de Matricula Inmobiliaria: 236-30232
- Cabida y Linderos: 71 Hectáreas; 6373 MTS.
- Servicios Públicos: No cuenta con servicios públicos
- Cuota Administración: No cuenta con este gravamen

TERCERA.- PLAZO: El plazo de ejecución del contrato será hasta el **31 de Diciembre de 2017**, previo perfeccionamiento y legalización del mismo.



UNIDAD PARA LAS VÍCTIMAS

879



TODOS POR UN
NUEVO PAÍS

PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LUIS NORBERTO MARTINEZ MARTINEZ

Parágrafo: El presente contrato de arrendamiento podrá darse por terminado antes del plazo pactado y de común acuerdo con el arrendador si en el transcurso de la ejecución del mismo se lleva a cabo el proceso de constitución de resguardo indígena del predio objeto de arrendamiento.

CUARTA.- VALOR: El valor total del contrato es por la suma **TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$32.966.210)** incluido el valor de todos los impuestos de Ley a que haya lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos relacionados en la presente cláusula se realizarán con cargo al Certificado De Disponibilidad Presupuestal No. **2817** del **12 de enero de 2017**, Rubro C-4101-1500-1-0-10 (11) Asistencia, Atención y Reparación, para la vigencia 2017, expedido por el Responsable de Presupuesto.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El valor al que se refiere la presente cláusula será pagado en la forma prevista, mediante consignación en la Cuenta de Ahorro No. **44 543 000 039-2** del Banco Agrario de Colombia, cuyo titular es el **CONTRATISTA**.

PARÁGRAFO TERCERO: El contratista pertenece al Régimen Simplificado según Rut

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

- a) Un (1) primer pago hasta por la suma de **TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTIUN MIL PESOS M/CTE (\$3.296.621)** incluido el valor de los impuestos de Ley, o a prorrata de los días de arrendamiento efectivamente prestados hasta el 31 de marzo de 2017, a razón de **CIENTO NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$109.887)**, por cada día, incluidos el valor de los impuestos de Ley a que haya lugar contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución, esto es expedición del Registro Presupuestal.
- b) Nueve (9) pagos mensuales iguales, contados a partir del 01 de abril de 2017, por la suma de **TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTIUN MIL PESOS M/CTE (\$3.296.621)** incluidos el valor de los impuestos de Ley a que haya lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO.- ORDEN DE TURNO: La Unidad deberá respetar el orden de turno de que trata el numeral 10 del artículo 4° de la Ley 80 de 1993 adicionado por el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007 en los términos anteriormente señalados.

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:





879

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LUIS NORBERTO MARTINEZ MARTINEZ

PARÁGRAFO SEGUNDO.- REAJUSTE AL PESO: EL CONTRATISTA con la suscripción del contrato, acepta que en el evento en que el valor total a pagar tenga centavos, éstos se ajusten o aproximen al peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a 50 centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el contrato.

PARÁGRAFO TERCERO.- En atención a la comunicación 6.8.1 del 15 de marzo de 2016 de la Dirección General del Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante la cual informa que dentro del marco de responsabilidad fiscal, el PAC de Inversión Ordinaria proyectado para La Unidad en la actual vigencia fiscal, corresponde al 57% del presupuesto asignado, acorde con las proyecciones de recursos disponibles en la Cuenta Única Nacional atendiendo lo siguiente: (i) Sostenibilidad de las finanzas públicas, (ii) Ajuste del gasto público a las posibilidades reales de ingreso que tiene el país, y (iii) Apropriaciones disponibles a la fecha después de aplicado el aplazamiento presupuestal, LA UNIDAD pagará al contratista los servicios efectivamente prestados, dentro de los ciento veinte (120) días calendario siguientes a la radicación en el Grupo de Gestión Financiera y Contable de la Unidad de los requisitos señalados en el contrato para el pago de éste.

En todo caso, los recursos que se compromete a pagar La Unidad igualmente se sujetan a las apropiaciones presupuestales y a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja, PAC y certificación expedida por el supervisor del contrato.

SEXTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

- 1) El arrendador se compromete a que el terreno cumpla con las especificaciones técnicas mínimas exigidas en la cláusula segunda del presente contrato y en caso de ser necesario lo adecuará para que atienda las exigencias mínimas señaladas.
- 2) Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad.
- 3) Cumplir con la oferta presentada, la cual hace parte integral del contrato.
- 4) Garantizar el uso pacífico del terreno objeto del presente contrato.
- 5) Pagar los impuestos, tasas y contribuciones que se causen sobre el terreno, durante la vigencia del contrato de arrendamiento.
- 6) Presentar la factura o cuenta de cobro respectiva, según sea el caso dentro de los (05) primeros días hábiles del mes a cobrar.
- 7) 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. Obrar con lealtad y buena fe, evitando dilaciones y entrambamientos.
- 8) Cumplir las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.



879

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LUIS NORBERTO MARTINEZ MARTINEZ

SÉPTIMA OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

- 1) Pagar al ARRENDADOR el canon de arrendamiento convenido en el contrato.
- 2) Devolver el terreno en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro natural del mismo.
- 3) Dar correcto uso al terreno que entregue el ARRENDADOR.
- 4) Comunicar oportunamente al ARRENDADOR cualquier perturbación de hecho o de derecho, que afecte el derecho de propiedad o posesión del terreno.
- 5) Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

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.

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.

DECIMA.- 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.

DECIMA PRIMERA.- DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO destinará el inmueble arrendado exclusivamente para garantizar el alojamiento temporal del Globo 5 y 6 de la comunidad indígena JIW y no podrá cambiar dicha destinación, pues se entenderán lesionados los derechos del ARRENDADOR. En el evento que



UNIDAD PARA LAS VÍCTIMAS



TODOS POR UN
NUEVO PAÍS

PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

879

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LUIS NORBERTO MARTINEZ MARTINEZ

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.

DECIMA SEGUNDA.- 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.

DECIMA TERCERA.- 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.

DÉCIMA CUARTA.- 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.

DECIMA QUINTA.- SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato estará a cargo del Director Territorial (META - VILLAVICENCIO), o quien para tal efecto designe el ordenador del gasto.

DÉCIMA SEXTA.- GARANTÍAS: En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el artículo Artículo 2.2.1.2.1.4.5. Del Decreto 1082 de 2015, y teniendo en cuenta en análisis de riesgo que se incluye en el numeral anterior, no se exigirá la constitución de ninguna garantía a cargo del propietario del terreno (bien inmueble) por cuanto el mismo contrato de arrendamiento se constituye como título ejecutivo "exigible" al momento de presentarse alguna reclamación a favor de la Unidad que permita mantenerla indemne ante cualquier situación acaecida, lo anterior conforme a la Ley 820 de 2003.

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:





UNIDAD PARA LAS VÍCTIMAS



TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

879

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LUIS NORBERTO MARTINEZ MARTINEZ

DÉCIMA SEPTIMA.- 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.

DÉCIMA OCTAVA.- 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.

DÉCIMA NOVENA 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 lo hubiere y si esto no fuere posible se cobrará por la jurisdicción Contenciosa Administrativa.

VIGÉSIMA.- 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.

VIGÉSIMA PRIMERA.- 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.

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:





879

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LUIS NORBERTO MARTINEZ MARTINEZ

- d) Si en el transcurso de la ejecución del mismo se lleva a cabo el proceso de constitución del resguardo indígena del inmueble objeto de arrendamiento

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.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- DOCUMENTOS: Forman parte integral del presente contrato:

- Estudios previos,
- Análisis del sector
- Certificado de Disponibilidad Presupuestal
- Propuesta presentada por el ARRENDADOR
- Certificado de libertad y tradición del Inmueble
- Documentos del ARRENDADOR
- Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa.
- Registro Presupuestal
- Modificaciones contractuales
- Acta de Liquidación

VIGÉSIMA TERCERA.- 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.





UNIDAD PARA LAS VÍCTIMAS



TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 879 DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y LUIS NORBERTO MARTINEZ MARTINEZ

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

VIGÉSIMA QUINTA.- LUGAR DE EJECUCIÓN: El objeto del contrato se desarrollará en DEPARTAMENTO DEL META/ MUNICIPIO MAPIRIPAN /VEREDA-MAPIRIPAN

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

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

10 7 MAR 2017

POR LA UNIDAD

POR EL CONTRATISTA,

ANDREA VERDUGO PARRA
Secretaria General

LUIS NORBERTO MARTINEZ MARTINEZ

Elaboro: Diana Carolina Hernandez Amado
Reviso: Loly Catalina Van Leenden Del Rio
Reviso: Luis Herrera Paez
Reviso: Janeth Solano

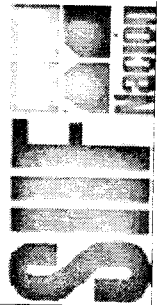
Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas

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

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

www.unidadvictimas.gov.co · Síguenos en:





Compromiso Presupuestal de Gasto --
Comprobante.

Unidad Ejecutora:
Unidad de Subunidad
Ejecutora

Mhimeigare
41-04-00

LILIANA MELGAREJO MARTINEZ
UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN
INTEGRAL A LAS VICTIMAS

Fecha y Hora Sistema

2017-03-07-7:55 a. m.

REGISTRO PRESUPUESTAL DEL COMPROMISO

Con base en el CDP No: 2817 de fecha 2017-01-12. Se hizo el registro presupuestal con el siguiente detalle

Numero:	121917	Fecha Registro:	2017-03-07	Unidad / Subunidad ejecutora:	41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS
Vigencia Presupuestal Actual:	32.966.210,00	Estado:	Generado	Tipo de Moneda:	COP-Pesos
Valor Inicial:	32.966.210,00	Valor Total Operaciones:		Valor Actual:	32.966.210,00
TERCERO ORIGINAL					

Identificación: Cédula de Ciudadanía	3434800	Razon Social:	LUIS NORBERTO MARTINEZ MARTINEZ	Medio de Pago:	Abono en cuenta
Numero:	4454330003924	Banco:	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	Tipo:	Ahorro
Identificación:	40332277	Nombre:	ANDREA DEL PILAR VERDUGO PARRA	Estado:	Activa
Identificación:		Caja Menor:	CAJA MENOR	Cargo:	SECRETARIO GENERAL
Identificación:		Fecha de Registro:		Documento Soporte:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Identificación:		Numero:	879	Tipo:	2017-03-07

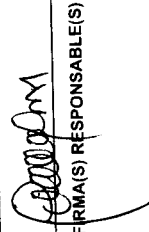
ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X OBLIGAR
000 VIC.GESTION GENERAL	C-4101-1500-10-10 ASISTENCIA, ATENCIÓN Y REPARACIÓN A PUEBLOS INDIGENAS	Nacion	11	CSF		32.966.210,00		32.966.210,00	32.966.210,00
Total:						32.966.210,00		32.966.210,00	32.966.210,00

Objeto: ARRENDAMIENTO DEL TERRENO DE 71 HECTAREAS UBICADO EN EL DEPARTAMENTO DEL META MUNICIPIO DE MAPIRIPAN DENOMINADO FINCA FRANCY ESNERIDA

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	3-8 CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2017-03-28	3.296.621,00	3.296.621,00	NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	3-8 CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2017-04-28	3.296.621,00	3.296.621,00	NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	3-8 CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2017-05-28	3.296.621,00	3.296.621,00	NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	3-8 CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2017-06-28	3.296.621,00	3.296.621,00	NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	3-8 CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2017-07-28	3.296.621,00	3.296.621,00	NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	3-8 CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2017-08-28	3.296.621,00	3.296.621,00	NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	3-8 CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2017-09-28	3.296.621,00	3.296.621,00	NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	3-8 CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2017-10-28	3.296.621,00	3.296.621,00	NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	3-8 CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2017-11-28	3.296.621,00	3.296.621,00	NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	3-8 CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2017-12-28	3.296.621,00	3.296.621,00	NINGUNO


 FIRMA(S) RESPONSABLE(S)