



034

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS**

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 **MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS** identificado con cédula de ciudadanía No. 124.255 de Bogotá D.C, propietario del inmueble ubicado en la Calle 16 No. 6-66, edificio Avianca, piso 14 en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-854240 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 a través del artículo 54 de la Ley 975 de 2005 "Ley de Justicia y Paz" se creó el Fondo para la Reparación de las Víctimas como una cuenta especial sin personería jurídica, conformada por la totalidad de bienes y recursos que a cualquier título entreguen personas o miembros de los grupos armados organizados al margen de la ley, por recursos provenientes del presupuesto nacional y por donaciones en dinero o en especie, nacionales o extranjeras.
- II. Que a partir de enero de 2012 el Fondo para la Reparación a las Víctimas es administrado por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV, de conformidad con lo instituido por la Ley 1448 de 2011, Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, la cual en su artículo 168, numeral 8, establece como una de las funciones de la Unidad la de "Administrar el Fondo para la Reparación de las Víctimas y pagar las indemnizaciones judiciales ordenadas en el marco de la Ley 975 de 2005".
- III. 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.
- IV. 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.
- V. Que en virtud de dicho mandato, mediante la Resolución No. 01120 del 21 de octubre de 2013, la Dirección General de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV creó el Grupo Interno de Trabajo Administrador del Fondo para la Reparación de las Víctimas, adscrito a la Dirección de Reparación, el cual tendrá las siguientes funciones:

**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.unidadadvictimas.gov.co](http://www.unidadadvictimas.gov.co) · Síguenos en:



10 34

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS**

1. Liquidación y pago de sentencias judiciales
  2. Obtención de nuevas fuentes de financiación
  3. Administrar los bienes a su cargo
  4. Participación de audiencias y demás actuaciones judiciales
- VI. Que así para el desarrollo de estas actividades y el cumplimiento de sus metas, el Fondo cuenta con un grupo de trabajo en la ciudad de Bogotá, los cuales tienen a su cargo la ejecución y/o seguimiento de diferentes actividades en todo el territorio nacional. Por lo anterior se requiere contratar el arrendamiento de un bien inmueble con espacios y características locativas que le permitan el cumplimiento de sus funciones y faciliten el trabajo digno y acorde a las necesidades de la Oficina del Fondo de Reparación.
- VII. Que por esto el FRV para cumplir con el objeto misional necesita: Habilitar como mínimo 120 estaciones o puestos de trabajo, por lo que se requiere como mínimo un área de 500 metros cuadrados; un espacio para el archivo físico, un espacio para el cuarto RAP, una sala de juntas, batería de baños para hombres y mujeres y un espacio para cafetería, además de contar con servicios públicos de luz y agua. Asimismo, estas instalaciones deben ser ventiladas, contar con luz natural, con acceso fácil al público y deben ser seguras para el personal del FRV.
- VIII. En la ciudad de Bogotá, se encuentra ubicado un inmueble que cuenta con las condiciones técnicas mínimas requeridas para prestar los servicios requeridos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas - UNIDAD, el cual ha sido seleccionado, de acuerdo al sondeo de mercado efectuado por parte de esta área, así como a la verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en la referida ciudad, que muestran que el precio del arrendamiento del inmueble ofertado por EL ARRENDADOR, ubicado en la Calle 16 No. 6-66, Edificio Avianca, piso 14, con un área total de 598.1 M2, de acuerdo al metro cuadrado de la zona, la ubicación, las condiciones y especificaciones mínimas exigidas, es el más favorable de conformidad con la necesidad a satisfacer. Por lo anterior, se procederá a la suscripción de un contrato de arrendamiento cuyas condiciones se encuentran establecidas en el presente documento. Así mismo, FRV- 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.
- IX. Que la UNIDAD analizó y comparó las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen la necesidad identificada y las opciones de arrendamiento, encontrando que el inmueble referido responde a las mismas.
- X. Que de conformidad con el literal i) del numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, los contratos de arrendamiento por parte de las Entidades Estatales se tramitan en la modalidad de contratación directa.
- XI. Que de acuerdo con solicitud de fecha 10 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.

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:





10 34

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS**

- XII. 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.
- XIII. 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 en la Calle 16 No. 6-66, edificio de Avianca, piso 14 en la ciudad de Bogotá D.C y de los cuatro (4) parqueaderos números: 77, 94, 95 y 123 ubicados en el mismo edificio, para el funcionamiento de una sede del Fondo para la Reparación de las Víctimas administrado por 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 deben encontrar libres de barreras arquitectónicas y cuentan con niveles continuos de andenes y circulaciones.
- El inmueble debe contar con mecanismos de acceso hacia los pisos superiores que permiten a los usuarios en situación de discapacidad acceder a los servicios en los diferentes niveles del inmueble.
- Las puertas del inmueble tienen como mínimo 90 cms de ancho y en el acceso principal el ancho de la puerta es superior a 120 cms.
- El piso cuenta con mínimo dos (2) accesos. Cuenta con acceso a la escalera de emergencia.
- El vestíbulo o hall de ascensores deberá tener como mínimo una superficie o área igual a 2 veces la de los ascensores que recibe.
- 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.

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.unidadadvictimas.gov.co](http://www.unidadadvictimas.gov.co) · Síguenos en:





10 34

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS**

- 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:**

- La ventilación natural del piso va de acuerdo a la posición del edificio la cual es directa e indirecta teniendo en cuenta que los vientos son de noreste a sureste.
- El inmueble cuenta sobre los costados de los que dispone con ventanas que permiten la entrada de luz natural y ventilación.
- En las oficinas se debe garantizar una ventilación natural o mecánica mínima.
- Se debe garantizar el aire por persona (actividad sedentaria), con el fin de extraer los bioefluentes humanos (olores) en áreas de no fumadores.

**2.4. Estructura y morfología:**

- La estructura debe contar con mínimo 500 metros cuadrados.
- La estructura portante, la forma y distribución de los espacios, deben permitir y facilitar la ubicación de estaciones de trabajo con el sistema de oficina abierta, logrando tener áreas continuas y conectadas.
- La altura libre entre piso y cielo raso con que cuenta el inmueble no es inferior a 2.45 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.
- La planta del edificio de acuerdo a su morfología, e instalaciones existentes facilita distribuir o adecuar puestos de trabajo e igualmente modulación de las áreas libres.
- Los núcleos de comunicación vertical, como son la escalera y ascensores, sirven para las comunicaciones verticales entre las distintas plantas del edificio.
- Espacios de servicio: el piso debe contener, cocineta, cuarto de aseo o mantenimiento y cuarto para posibles instalaciones. Debe preverse su fácil acceso desde la zona de oficinas especialmente para el uso de aseos, permitiendo el tránsito intenso de los mismos.
- La edificación debe contar con sistemas de sismo resistencia y planes de evacuación en caso de un evento de peligro.

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° 1034 DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS

2.5. **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.
- Debe proveer de 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.
- El espacio disponible, se debe aprovechar al máximo generando áreas diáfnas y reconocibles y disminuyendo en la medida de lo posible el área de planta destinada a circulaciones.
- El inmueble ofrece una amplia oferta de servicios al trabajador, cafeterías, áreas de descanso, reunión informal, etc.

2.6. **Instalaciones servicios:**

- Portería con vigilancia y recepción para verificar el ingreso de terceros y funcionarios.
- La edificación cuenta con los siguientes servicios públicos: (agua, luz y alcantarillado).
- Tablero eléctrico que soporten la carga eléctrica necesaria. La carga eléctrica instalada no debe ser inferior a 20 KVA. En caso de serlo, el arrendador se compromete a re potencializar la carga antes de dar inicio a la ejecución del contrato.
- La red eléctrica debe estar en buen estado, conforme a las recomendaciones de la ARL Positiva.
- La edificación debe estar en buen estado de mantenimiento general.
- Las paredes y mampostería se encuentran enlucida y pintada.
- El piso/alfombra debe estar en buen estado.
- El piso de las oficinas debe ser lo más plano y horizontal posible de manera que no se presenten deslizamientos involuntarios de las sillas para trabajo con videoterminals.
- El techo- cielo raso debe ser en fibra de vidrio y en buen estado.
- El techo – cielo raso debe encontrarse en buen estado de limpieza conforme a las recomendaciones de la ARL Positiva, incluyendo las piezas y el sistema de aislamiento.
- Debe contar con sanitarios independientes para hombres y mujeres
- Debe contar con medidor de electricidad independiente.
- Debe contar con red contra incendios.
- La puerta debe estar en buen estado conforme a las recomendaciones de la ARL Positiva.

**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.

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](http://www.unidadvictimas.gov.co) · Síguenos en:





1034

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS**

**CLÁUSULA CUARTA. - VALOR:** El valor total del contrato es por la suma de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$228.480.000)**, incluido el valor del canon de arrendamiento, el valor del IVA y demás impuestos de Ley a que haya lugar, distribuidos así: **CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$192.000.000)** por concepto de canon de arrendamiento y **TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$36.480.000)** por concepto IVA.

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

- Un pago en el mes de enero de 2017 por valor de **DIECINUEVE MILLONES CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$19.040.000)**, incluido el valor del canon de arrendamiento, el valor del IVA y demás impuestos de Ley a que haya lugar, distribuidos así: **DIECISEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$16.000.000)** por concepto de canon de arrendamiento y **TRES MILLONES CUARENTA MIL PESOS M/CTE. (\$3.040.000)** por concepto IVA. (19%).
- Once pagos mensuales iguales contados a partir del 1 de febrero hasta el 31 de diciembre de 2017 por valor de **DIECINUEVE MILLONES CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$19.040.000)**, incluido el valor del canon de arrendamiento, el valor del IVA y demás impuestos de Ley a que haya lugar, distribuidos así: **DIECISEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$16.000.000)** por concepto de canon de arrendamiento y **TRES MILLONES CUARENTA MIL PESOS M/CTE. (\$3.040.000)** por concepto IVA. (19%)

*Am.*

Se pagará con cargo al CDP No 517 Recurso Nación No. 10 de fecha de expedición del 06 de enero de 2017, Rubro A-3-6-3-12 -3 **GASTOS OPERATIVOS- (APD)** por valor de \$191.923.200 y Rubro A-3-6-3-12 -4 **GASTOS OPERATIVOS-(APVND)** por valor de (\$36.556.800).

**PARAGRAFO PRIMERO:** El pago deberá efectuarse con ocasión de la ejecución del presente contrato a la cuenta **AHORROS No. 91300000730 del BANCO GNB SUDAMERIS**, cuyo titular es el señor **MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS**, 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) Librar a la UNIDAD de toda perturbación en el uso y goce 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:



*H*





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° **10 34** DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS

- 7) Presentar la factura o cuenta de cobro respectiva, según sea el caso dentro de los cinco (05) primeros días hábiles del mes a cobrar
- 8) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a la Víctimas y demás autoridades competentes cuando esta situación se presente.
- 9) Concederle al arrendatario un plazo de hasta quince (15) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato, salvo que se prorogue el mismo o se suscriba un nuevo contrato.
- 10) Realizar el pago de cuotas extraordinarias que por cualquier concepto de administración del inmueble se ordenen.
- 11) Obrar con lealtad y buena fe, evitando dilaciones y entramamientos.
- 12) Cumplir las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.
- 13) Atender los acuerdos de servicio de la UNIDAD en caso de requerirse mejoras eventuales inherentes al inmueble objeto del contrato.

**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) Pagar el valor correspondiente a los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y demás servicios contratados directamente por la UNIDAD a partir de la entrega del inmueble.
- 5) Pagar el valor correspondiente a la cuota de administración del inmueble, a partir de la entrega.
- 6) Devolver el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro natural del mismo.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) Comunicar oportunamente al ARRENDADOR cualquier perturbación de hecho o de derecho, que afecte al inmueble del uso o goce objeto del contrato
- 10) 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.

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](http://www.unidadvictimas.gov.co) · Siguenos en:





10 34

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS**

**CLÁUSULA NOVENA. - ENTREGA DEL INMUEBLE:** EL ARRENDADOR entregará el inmueble, previa suscripción del acta de entrega en la cual se relacionan las condiciones en que se recibe el inmueble y su respectivo inventario, en caso de ser necesario. Así mismo y una vez se cumpla el término del contrato EL ARRENDATARIO entregará al ARRENDADOR el inmueble.

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

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

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

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

**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.

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](http://www.unidadvictimas.gov.co) · Síguenos en:





10 34

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS**

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

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

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

**CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA. - SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato estará a cargo del Profesional Universitario, Área 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.

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:





1034

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS**

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

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

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

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

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

**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 la Calle 16 No. 6-66, edificio de Avianca, piso 14 de la ciudad de Bogotá.

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 · Siguenos en:





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 10 34 DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS

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

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

Así mismo EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato en cualquier momento durante su ejecución, sin que a su cargo haya lugar al pago de indemnización alguna y sin que sea necesaria declaración judicial al respecto o el cumplimiento de cualquier otro requisito o formalidad diferente al acaecimiento de los siguientes eventos:

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - DOCUMENTOS:** Forman parte integral del presente contrato, los Estudios previos, la propuesta presentada por el ARRENDADOR, el CDP No. 517 del 06 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.

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](http://www.unidadvictimas.gov.co) · Síguenos en:





10 34

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2017, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS

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

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

12 ENE 2017

POR EL ARRENDATARIO

*[Handwritten signature of Andrea Verdugo Parra]*

ANDREA VERDUGO PARRA

Secretaria General

POR EL ARRENDADOR

*[Handwritten signature of Marco Tulio Gonzalez Campos]*  
MARCO TULIO GONZALEZ CAMPOS

Elaboro: Fernando Ruiz *[Signature]*

Reviso Loly Catalina Van Leenden Del Rio *[Signature]*  
Coordinadora Grupo de Gestión Contractual

Reviso: Luis Herrera-Raez *[Signature]*  
Coordinador Grupo de Gestión Financiera y Contable

Reviso: Janeth Solano *[Signature]*  
Asesora Secretaria General

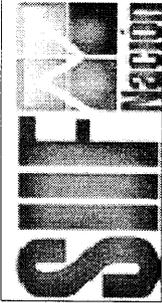
Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas

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.

Usuario Solicitante:  
Unidad ó Subunidad  
Ejecutora Solicitante:  
Fecha y Hora Sistema

MHflorero TATIANA FORERO CORREDOR  
41-04-00-00M FONDO DE REPARACIÓN DE LAS  
VICTIMAS  
2017-01-12 4:25 p. m.

**REGISTRO PRESUPUESTAL DEL COMPROMISO**

Con base en el CDP No: 517 de fecha 2017-01-06. Se hizo el registro presupuestal con el siguiente detalle

Numero:	217	Fecha Registro:	2017-01-12	Unidad / Subunidad ejecutora:	41-04-00-00M FONDO DE REPARACIÓN DE LAS VICTIMAS
Vigencia Presupuestal	Actual	Estado:	Generado	Tipo de Moneda:	COP-Pesos
Valor Inicial:	228.480.000,00	Valor Total Operaciones:		Valor Actual:	228.480.000,00
				Tasa de Cambio:	0,00
				Saldo x Obligar:	228.480.000,00

**TERCERO ORIGINAL**

Identificación: Cédula de Ciudadanía	124255	Razon Social:	MARCO TULLIO GONZALEZ CAMPOS	Medio de Pago:	Abono en cuenta
Numero:	91300000730	Banco:	BANCO GNB SUDAMERIS S A	Tipo:	Ahorro
				Estado:	Activa

**CUENTA BANCARIA**

Identificación:	40332277	Nombre:	ANDREA DEL PILAR VERDUGO PARRA	Cargo:	SECRETARIO GENERAL
					DOCUMENTO SOPORTE

Identificación:		Fecha de Registro:		Numero:	034	Tipo:	CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS	Fecha:	2017-01-12
-----------------	--	--------------------	--	---------	-----	-------	-------------------------------------	--------	------------

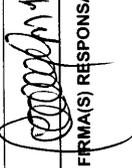
**ITEM PARA AFECTACION DE GASTO**

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION N	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X OBLIGAR
41-04-00-00M FONDO DE REPARACION DE LAS VICTIMAS	A-3-6-3-12-4 GASTOS OPERATIVOS (APVND)	Nación	10	CSF		36.556.800,00		36.556.800,00	36.556.800,00
					Total:	36.556.800,00		36.556.800,00	36.556.800,00

41-04-00-00M FONDO DE REPARACION DE LAS VICTIMAS	A-3-6-3-12-3 GASTOS OPERATIVOS (APD)	Nación	10	CSF		191.923.200,00		191.923.200,00	191.923.200,00
					Total:	191.923.200,00		191.923.200,00	191.923.200,00

Objeto: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE CL 16 No. 6-66 EDIFICIO DE AVIANCA PISO 14

PLAN DE PAGOS						
DEPENDENCIA DE AFECTACION DE PAC	POSICION DEL CATALOGO DE PAC	FECHA	VALOR A PAGAR	SALDO POR OBLIGAR	LINEA DE PAGO	
41-04-00-00M	FONDO DE REPARACION DE LAS VICTIMAS	1-3	ANC - TRANSFERENCIAS CTES Y GTOS COMERCIALIZACION NACION CSF	2017-01-28	19.040.000,00	NINGUNO
41-04-00-00M	FONDO DE REPARACION DE LAS VICTIMAS	1-3	ANC - TRANSFERENCIAS CTES Y GTOS COMERCIALIZACION NACION CSF	2017-02-28	19.040.000,00	NINGUNO
41-04-00-00M	FONDO DE REPARACION DE LAS VICTIMAS	1-3	ANC - TRANSFERENCIAS CTES Y GTOS COMERCIALIZACION NACION CSF	2017-03-28	19.040.000,00	NINGUNO
41-04-00-00M	FONDO DE REPARACION DE LAS VICTIMAS	1-3	ANC - TRANSFERENCIAS CTES Y GTOS COMERCIALIZACION NACION CSF	2017-04-28	19.040.000,00	NINGUNO
41-04-00-00M	FONDO DE REPARACION DE LAS VICTIMAS	1-3	ANC - TRANSFERENCIAS CTES Y GTOS COMERCIALIZACION NACION CSF	2017-05-28	19.040.000,00	NINGUNO
41-04-00-00M	FONDO DE REPARACION DE LAS VICTIMAS	1-3	ANC - TRANSFERENCIAS CTES Y GTOS COMERCIALIZACION NACION CSF	2017-06-28	19.040.000,00	NINGUNO
41-04-00-00M	FONDO DE REPARACION DE LAS VICTIMAS	1-3	ANC - TRANSFERENCIAS CTES Y GTOS COMERCIALIZACION NACION CSF	2017-07-28	19.040.000,00	NINGUNO
41-04-00-00M	FONDO DE REPARACION DE LAS VICTIMAS	1-3	ANC - TRANSFERENCIAS CTES Y GTOS COMERCIALIZACION NACION CSF	2017-08-28	19.040.000,00	NINGUNO
41-04-00-00M	FONDO DE REPARACION DE LAS VICTIMAS	1-3	ANC - TRANSFERENCIAS CTES Y GTOS COMERCIALIZACION NACION CSF	2017-09-28	19.040.000,00	NINGUNO
41-04-00-00M	FONDO DE REPARACION DE LAS VICTIMAS	1-3	ANC - TRANSFERENCIAS CTES Y GTOS COMERCIALIZACION NACION CSF	2017-10-28	19.040.000,00	NINGUNO
41-04-00-00M	FONDO DE REPARACION DE LAS VICTIMAS	1-3	ANC - TRANSFERENCIAS CTES Y GTOS COMERCIALIZACION NACION CSF	2017-11-28	19.040.000,00	NINGUNO
41-04-00-00M	FONDO DE REPARACION DE LAS VICTIMAS	1-3	ANC - TRANSFERENCIAS CTES Y GTOS COMERCIALIZACION NACION CSF	2017-12-28	19.040.000,00	NINGUNO



FIRMA(S) RESPONSABLE(S)