



M 434

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ARAUJO Y SEGOVIA DE CÓRDOBA S.A.**

Entre **LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**, identificada con NIT número 900490473-6, Unidad Administrativa Especial con personería jurídica y autonomía administrativa y patrimonial, adscrita al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, representada por **EVELYN JULIO ESTRADA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 45.441.455, expedida en Cartagena, en su calidad de Secretaria General Encargada, mediante Resolución Número 03399 del 30 de julio de 2018, facultada para contratar a través de la Resolución Número 126 del 31 de enero de 2018, quien para efectos del presente contrato se denominará **LA UNIDAD**, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, por otra parte **ARAUJO Y SEGOVIA DE CÓRDOBA S.A.**, empresa identificada con NIT No. 891001109-1, representada legalmente por **VICTOR RAUL OYOLA DANIELLS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.891.759, expedida en Pueblo Nuevo (Córdoba), debidamente facultado para actuar, nombrado mediante Acta número 29 del 20 de diciembre de 2011 de Junta Directiva Extraordinaria, registrado en la Cámara de Comercio de Montería bajo el numero 27122 del Libro IX del Registro Mercantil el 27 de enero de 2012, como consta en el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de fecha 30 de mayo de 2018, sociedad administradora del inmueble de propiedad de **CECILIA ELENA MARRUGO NAVARRO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.795.775, expedida en Montería (Córdoba), de conformidad con el Poder de Administración No. 001435 del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 140-8408, ubicado en la Calle 25 KRA 5 y 6 No. 5-31, Barrio Chuchurubi en la ciudad Montería (Córdoba); quien para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, conforme con las siguientes consideraciones:

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

Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas

Línea de atención nacional 01 8000 91 11 19 - Bogotá 426 11 11

Sede administrativa Calle 16 No. 6 - 66 Edificio Avianca - Piso 19 - Bogotá, D.C.

[www.unidadvictimas.gov.co](http://www.unidadvictimas.gov.co)

Síguenos en:



7777  
446418  
ESTUDIO  
L.M.N.



434

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ARAUJO Y SEGOVIA DE CÓRDOBA S.A.**

las funciones que cumplía la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, Acción Social, hoy Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, no existen en la Unidad bienes inmuebles con los cuales pueda garantizar su operatividad y funcionamiento, tanto en la ciudad de Bogotá, donde tiene su sede principal, como en los otros lugares del país, los cuales son requeridos para cumplir con el objeto para el cual fue creada la Unidad para la Víctimas.

- V. Que con el fin de que los grupos de trabajo de la Unidad puedan cumplir con la operación requerida, se debe contar con un espacio de infraestructura física en la ciudad de Montería, donde se desarrollen las actividades relacionadas con su funcionalidad, para ello se requiere un inmueble en donde se pueda habilitar hasta 24 puestos de trabajo, de tal forma que se logre articular tareas con las demás dependencias.
- VI. Que en la ciudad de Montería, se encuentra un inmueble ubicado en la Calle 25 Carrera 5 y 6 N° 5-31, Barrio Chuchurubi, que cuenta con las condiciones técnicas mínimas necesarias para prestar los servicios requeridos por La Unidad, las cuales son área, ubicación, vías de acceso, etc., de conformidad a la certificación emitida por el Director Territorial Córdoba de fecha 16 de julio de 2018. Así mismo, el estudio del mercado suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Administrativa y Documental de la UNIDAD, certifica que el inmueble en mención es el más favorable en cuanto a precio y área, y se ajusta a las necesidades que requiere la UNIDAD para su funcionamiento.
- VII. Que por lo anterior, se procederá a la suscripción del contrato de arrendamiento cuyas condiciones se encuentran establecidas en el presente documento, toda vez 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 de conformidad al estudio del sector y de mercado.
- VIII. Que la necesidad de contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA).
- IX. Que de conformidad con el numeral 6 del artículo 3 de la Resolución No. 00098 del 26 de enero de 2018, se exceptúan de llevar al Comité de Contratación los contratos requeridos continuamente para el normal funcionamiento y desarrollo de la entidad, entre otros, los de arriendo.
- X. Que de acuerdo con el memorando No. 20187100073463 de fecha 16 de julio de 2018, suscrito por ANDRES ALFONSO LEON VEGA, Coordinador del Grupo de Gestión Administrativa y Documental y recibido en el Grupo de Gestión Contractual el 17 de julio de 2018, solicitó el acompañamiento y suscripción de este contrato de arrendamiento.
- XI. Que por las anteriores consideraciones se procede a la suscripción del presente contrato de arrendamiento en los términos establecidos en las siguientes cláusulas:

Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas

Línea de atención nacional: 01 8000 91 11 19 - Bogotá 426 11 11

Sede administrativa: Calle 16 No. 6 - 66 Edificio Avianca - Piso 19 - Bogotá, D.C.

[www.unidadvictimas.gov.co](http://www.unidadvictimas.gov.co)

Síguenos en:





11 434

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ARAUJO Y SEGOVIA DE CÓRDOBA S.A.**

**CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO:** El ARRENDADOR entregará en calidad de arrendamiento al ARRENDATARIO el inmueble ubicado en la Calle 25 Carrera 5 y 6 N° 5-31 Barrio Chuchurubi, de la ciudad de MONTERIA, identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-8408, con destino a los espacios físicos para los archivos y al funcionamiento de las áreas administrativas de LA UNIDAD.

**CLÁUSULA SEGUNDA. - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS:** Teniendo en cuenta que los grupos de trabajo de la Unidad y/o sus dependencias necesitan contar con un espacio e infraestructura física en donde se puedan desarrollar las actividades relacionadas con su ubicación, función, misión o visión, los inmuebles objeto del presente contrato permiten habilitar como mínimo 24 estaciones o puestos de trabajo, espacio para el archivo físico, para el cuarto RACK, para una sala de juntas, y un espacio para cafetería, ya que la dimensión total no es menor a 224 metros cuadrados, además cuenta con las siguientes especificaciones técnicas:

**Las especificaciones técnicas mínimas con las cuales cuenta el inmueble son las siguientes:****❖ 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 un (1) acceso a la escalera de emergencia.
- El ancho mínimo para cualquier escalera será de 1.00 m.
- La escalera sirve de salida de la edificación donde termina a nivel unidas por un descanso o espacio abierto.

**❖ ILUMINACION.**

- 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 de atención nacional: 01 8000 91 11 19 - Bogotá: 426 11 11

Sede administrativa: Calle 16 No. 6 - 66 Edificio Avianca - Piso 19 - Bogotá, D.C.

[www.unidadvictimas.gov.co](http://www.unidadvictimas.gov.co)

Siguenos en:





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 434 DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ARAUJO Y SEGOVIA DE CÓRDOBA S.A.**

- 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.
- La carga eléctrica instalada no debe ser inferior a 15KVA.

❖ **VENTILACION.**

- La ventilación natural del piso va de acuerdo con 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.

❖ **ESTRUCTURA Y MORFOLOGÍA:**

- La estructura debe contar con mínimo 224 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 con 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.





11 434

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELÉBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ARAUJO Y SEGOVIA DE CÓRDOBA S.A.**

❖ **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 inmueble ofrece una amplia oferta de servicios al trabajador, cafetería, áreas de descanso, reunión informal, etc.

❖ **INSTALACIONES SERVICIOS:**

- 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 15 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
- 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 video terminales.
- El techo- cielo raso es en Drywall y se encuentra en buen estado.
- El techo – cielo raso debe encontrarse en buen estado de limpieza, incluyendo las piezas y el sistema de aislamiento.
- Debe contar con sanitarios independientes para hombres y mujeres
- Debe contar con medidor de electricidad independiente.
- El edificio cuenta con la instalación para la evacuación y almacenamiento temporal de residuos sólidos para el aprovechamiento de estos.

❖ **REQUERIMIENTOS DE SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO PARA EDIFICACIONES:**

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

- La estructura de la edificación debe estar en buenas condiciones.
- Debe contar con sistema de ventilación natural (ventanas) y los sistemas de apertura y cierre deben estar en buenas condiciones.
- Las puertas y sus dispositivos deben estar en buenas condiciones de apertura y cierre. 





434

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ARAUJO Y SEGOVIA DE CÓRDOBA S.A.**

- La edificación debe contar con baños suficientes para el número de funcionarios, tanto para damas como para caballeros.
- Los techos deben estar libres de filtraciones de agua.
- El área de cafetería debe contar con lavaplatos en buenas condiciones.
- Las vías de tránsito, servicios higiénico-sanitarios y demás dependencias deberán estar construidos y conservados en forma tal que garanticen la seguridad y la salud de los trabajadores y del público en general.
- Los corredores, pasadizos, pasillos, escaleras, rampas, ascensores, plataformas, pasamanos o estructuras similares deben disponer de espacio cómodo y seguro para el tránsito o acceso de los trabajadores.
- La altura mínima del techo no puede ser menor de tres (3) metros, cualquiera que sea el sistema de cubierta.
- El piso debe ser homogéneo y liso sin soluciones de continuidad; será de material resistente, antirresbaladizo y de fácil lavado.
- Las paredes deben ser pintadas en tonos claros, deben estar en buen estado de conservación, reparándose tan pronto como se produzcan grietas, agujeros o cualquier clase de desperfectos.
- Señalización de rutas de evacuación, escalera, salidas de emergencia, plano de evacuación, gabinetes contra incendió, riesgo eléctrico, etc., en áreas comunes.
- Las salidas de emergencia deben estar marcadas y bien iluminadas.

**CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo previsto para la ejecución del presente contrato será hasta el **15 de diciembre de 2018**, que se contarán a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, esto es, a partir de la suscripción del contrato de conformidad con el procedimiento establecido en el SECOP II, expedición del Certificado de Registro Presupuestal y suscripción de acta de entrega.

**CLÁUSULA CUARTA. - VALOR:** El valor total del contrato será hasta por la suma **TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA MIL CUATROCIENTOS UN PESOS M/CTE (\$35.190.401)** incluido el valor de todos los impuestos de Ley a que haya lugar.

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

- a) Un primer pago hasta por la suma de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$7.820.089)** a prorrata de los días de servicio efectivamente prestados en el mes de agosto, a razón de **DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE (\$260.670)** por cada día, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución, esto es expedición del Registro Presupuestal, acta de entrega del inmueble, y recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato.





11 434

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ARAUJO Y SEGOVIA DE CÓRDOBA S.A.**

- b) Tres (3) pagos mensuales iguales contados a partir del 1° de septiembre hasta el 30 de noviembre de 2018 por la suma de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$7.820.089)**
- c) Un (1) pago por la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$3.910.045)**, contado a partir del 1° de diciembre hasta el 15 de diciembre de 2018.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** De conformidad con la oferta de fecha 09 de julio de 2018, presentada por el ARRENDADOR, la cual forma parte integral del presente contrato, no hay lugar al pago de cuota por concepto de administración.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento en que deba efectuarse el reajuste del valor del canon de arrendamiento, inicialmente pactado, este se efectuará teniendo en cuenta el porcentaje del Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el DANE, correspondiente al año inmediatamente anterior a aquel en el que deba efectuarse el reajuste.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El valor del contrato se pagará con cargo al CDP No. 2418 Recurso Nación No. 11, de fecha 03 de enero de 2018, Rubro C-4101-1500-14-0-32 GASTOS OPERATIVOS DE LA GESTIÓN DOCUMENTAL.

**PARÁGRAFO CUARTO: CONDICIONES PARA EL PAGO:** Los pagos que deban efectuarse con ocasión de la ejecución del presente contrato deberán hacerse a la **CUENTA CORRIENTE No. 09105495523 de BANCOLOMBIA**, cuyo titular es EL ARRENDADOR, dentro de los (15) quince días hábiles siguientes al recibo de la factura correspondiente, previo cumplimiento del pago de los aportes a los sistemas de salud, pensión y aportes parafiscales de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015.

**CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**

- 1) Entregar a LA UNIDAD el inmueble objeto de arrendamiento en perfecto estado de servicio, seguridad y sanidad.
- 2) Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de los servicios públicos referentes a energía, acueducto y alcantarillado.
- 3) De conformidad con la oferta presentada, poner a disposición de LA UNIDAD los servicios, bienes o usos conexos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por el arrendador y el supervisor del contrato.
- 4) Librar a LA UNIDAD de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
- 5) Presentar la factura o cuenta de cobro respectiva dentro de los cinco (05) primeros días hábiles del mes a cobrar de conformidad con los formatos establecidos por LA UNIDAD. [ ] [ ] [ ]





434

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ARAUJO Y SEGOVIA DE CÓRDOBA S.A.**

- 6) De conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015 realizar el pago de parafiscales por considerarse que el ARRENDADOR es un rentista de capital.
- 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 administración del edificio, a LA UNIDAD y demás autoridades competentes cuando esta situación de inseguridad se presente.
- 8) Obrar con lealtad y buena fe, evitando dilaciones y entramamientos.
- 9) Conceder al ARRENDATARIO un plazo de hasta quince (15) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato, salvo que se prorrogue el mismo o se suscriba un nuevo contrato.
- 10) Realizar el pago de cuotas extraordinarias que por cualquier concepto de administración del inmueble se ordenen, entregando certificado a paz y salvo por concepto de administración a la fecha de la entrega del inmueble.
- 11) Atender los acuerdos de servicio de LA UNIDAD en caso de requerirse mejoras eventuales inherentes al inmueble objeto del contrato.
- 12) Suministrar el plan de emergencia del edificio y permitir el uso de todos los elementos comunes en caso de dicha eventualidad.
- 13) Realizar y garantizar el mantenimiento estructural del inmueble y aquellas adecuaciones que surjan de fuerza mayor o caso fortuito.
- 14) Cumplir las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.
- 15) El arrendador deberá dar cumplimiento a lo establecido en el decreto 2981 de 2013 Título 2 Capítulo 2 y Ley 1801 de 2016 en el artículo 94, 100 y 111 en lo que tiene que ver con residuos sólidos.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:**

- 1) Recibir el inmueble dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, contados a partir de la firma del acta de entrega.
- 2) Conservar y devolver el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso, especialmente en lo referente a los resanados y la pintura.
- 3) Pagar al ARRENDADOR el canon de arrendamiento convenido en el contrato.
- 4) 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) LA UNIDAD podrá realizar adecuaciones físicas menores en el inmueble arrendado, para el funcionamiento de la sede, previa autorización del ARRENDADOR, con cargo a LA UNIDAD.
- 6) Retirar las adecuaciones en el momento de terminación del contrato, con el propósito de entregar el inmueble en las condiciones en que fue recibido salvo el deterioro normal por uso sin que éste afecte la estructura del inmueble.
- 7) Comunicar oportunamente al ARRENDADOR cualquier perturbación de hecho o de derecho, que afecte al inmueble del uso o goce objeto del contrato





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 434 DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ARAUJO Y SEGOVIA DE CÓRDOBA S.A.**

- 8) Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

**CLÁUSULA OCTAVA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las controversias que surjan entre el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO durante la relación contractual, en su ejecución o liquidación, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, previa comunicación por escrito de la parte interesada. Si ello no fuere posible, las partes acudirán a un Centro de Conciliación autorizado por la Ley.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA. - 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 DÉCIMA 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.

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

**PARÁGRAFO TERCERO:** No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la ley o en el presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- SERVICIOS PÚBLICOS:** 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, estará a cargo del ARRENDATARIO el pago de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto,





M 434

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ARAUJO Y SEGOVIA DE CÓRDOBA S.A.**

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 DÉCIMA TERCERA. - DESTINACIÓN:** EL ARRENDATARIO destinará el inmueble arrendado exclusivamente para OFICINAS y no podrá cambiar dicha destinación, en caso contrario se entenderán lesionados los derechos del ARRENDADOR. En el evento que esto ocurra EL ARRENDADOR puede dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado y exigir la indemnización de perjuicios sin necesidad de requerimiento alguno.

**CLÁUSULA DÉCIMA 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 éste, 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 DÉCIMA QUINTA. - EXENCIÓN 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 ordenador del gasto de 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 ordenador del gasto de LA UNIDAD, 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 cuánto 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.





11 4 34

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ARAUJO Y SEGOVIA DE CÓRDOBA S.A.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato estará a cargo del (la) **Director (a) Territorial Córdoba**, de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, o quien haga sus veces o quien para tal efecto designe el Ordenador del Gasto.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - GARANTÍAS:** En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, y teniendo en cuenta el análisis de Riesgo que se incluye en el Estudio Previo, no se exige la constitución de ninguna garantía a cargo del contratista, por cuanto la ejecución del presente contrato no recae sobre el contratista arrendador sino por parte de la Unidad.

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

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

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** - 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, 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





M 434 - 1

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ARAUJO Y SEGOVIA DE CÓRDOBA S.A.**

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: ARRENDADOR: Carrera 2 No. 27 -41, Edificio Araujo y Segovia en la ciudad de Montería (Córdoba) o en el correo electrónico [inmobiliaria@araujoysegovia.com](mailto:inmobiliaria@araujoysegovia.com), y para el ARRENDATARIO en la Calle 25 Carrera 5 y 6 No. 5-31, en la ciudad de Montería (Córdoba).

**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.
- 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. – FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO:** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora de la satisfacción de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o





N° 434

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ARAUJO Y SEGOVIA DE CÓRDOBA S.A.**

consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y/ o caso fortuito debidamente invocados y constatados de acuerdo con la normatividad vigente.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - DOCUMENTOS:** Forman parte integral del presente contrato: a) el estudio previo, b) el estudio de mercado, c) el estudio del sector, d) el CDP No. 2418 del 03 de enero de 2018, e) el Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa y f) la propuesta presentada por el ARRENDADOR,

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. - LIQUIDACIÓN:** En virtud del artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley No. 019 de 2012 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, las partes se comprometen a liquidarlo. En el acta de liquidación constará la ejecución del objeto contractual y se establecerán todos los acuerdos, las transacciones a que haya lugar, las sumas de dinero a cargo de las partes, así como también se deberá expresar que, por el hecho de su suscripción, el ARRENDADOR no se libera de sus obligaciones derivadas del contrato respecto de las cuales debe responder al ARRENDATARIO con posterioridad a su liquidación, atendiendo la naturaleza del presente contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El contrato se perfecciona de conformidad con el procedimiento establecido en el SECOP II, y para su ejecución se requiere de expedición del Registro Presupuestal y suscripción de acta de entrega.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. - LUGAR DE EJECUCIÓN:** El objeto del contrato se desarrollará en la ciudad de Montería (Córdoba).

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

Elaboró: Marilyn Beatriz Prado Segura -Abogado Grupo de Gestión Contractual <sup>CMR</sup>  
 Revisó: Janeth Angélica Solano Hernández- Coordinadora Grupo de Gestión Contractual  
 Revisó: Diana Marcela Bohórquez - Coordinadora Grupo de Gestión Financiera y Contable  
 Revisó Abogado (a) Secretaria General <sup>MM</sup>

13 JUL 2018





ÁREA DE APROBACIÓN

**La fase del proceso fue aprobada.**

Flujos de aprobación 1

▲ **MOSTRAR DETALLES**

Flujos de aprobación 2

▲ **MOSTRAR DETALLES**

**1 Información general**

[Volver](#)

[Evaluar proveedor](#) [Modificar](#) >

2 Condiciones

**Identificación del contrato**

3 Bienes y servicios

**ID del contrato en SECOP** CO1.PCCNTR.503823

4 Documentos del Proveedor

**Versión del contrato** 1

5 Documentos del contrato

**Estado de contrato** Firmado

6 Información presupuestal

**Fecha de generación del estado** 1 día de tiempo transcurrido (14/12/2018 05:15:41 PM UTC -5:00 Bogotá, Lima, Quito)

7 Ejecución del Contrato

**Número del Contrato** 1434-2018

8 Modificaciones del Contrato

**Objeto del contrato** El ARRENDADOR entregará en calidad de arrendamiento al ARRENDATARIO el inmueble ubicado en la Calle 25 Carrera 5 y 6 N° 5-31 Barrio Chuchurubi, de la ciudad de Montería, identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-8408, con destino a los espacios físicos para los archivos y al funcionamiento de las áreas administrativas de LA UNIDAD.

9 Incumplimientos

**Tipo de Contrato** Arrendamiento de inmuebles

**¿Asociado a otro contrato?** Si \* No

**Fecha de inicio de contrato** 20 horas de tiempo transcurrido (14/12/2018 05:15:41 PM UTC -5:00 Bogotá, Lima, Quito)

**Fecha de terminación del contrato** 15/12/2018 12:00:00 AM (15/12/2018 05:00:00 Bogotá, Lima, Quito)

**Liquidación** Si \* No

**Obligaciones Ambientales** Si \* No

**Obligaciones pos consumo** Si \* No

**Reversión** Si \* No

**Información de la Entidad Estatal contratante**



**UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACION INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**

0 Recomendación (es)

COLOMBIA, Bogotá



**Información del Proveedor contratista**



**ARAUJO Y SEGOVIA DE CORDOBA S.A.**

NIT: 891001109

**Cuenta bancaria del proveedor**

Proveedor	Nombre del banco	Tipo de cuenta	Número de cuenta
ARAUJO Y SEGOVIA DE CORDOBA S.A.	BANCOLOMBIA	Corriente	09105495523
		▼	<b>JOTA</b>





PLAN DE PAGOS

DEPENDENCIA DE AFECTACION DE PAC	POSICION DEL CATALOGO DE PAC	FECHA	VALOR A PAGAR	SALDO POR OBLIGAR	LINEA DE PAGO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	3-8 CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2018-08-28	7.820.089.00	7.820.089.00	NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	3-8 CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2018-09-28	7.820.089.00	7.820.089.00	NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	3-8 CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2018-10-28	7.820.089.00	7.820.089.00	NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	3-8 CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2018-11-28	7.820.089.00	7.820.089.00	NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	3-8 CNC - INVERSION ORDINARIA NACION CSF	2018-12-28	3.910.045.00	3.910.045.00	NINGUNO

  
FIRMA(S) RESPONSABLE(S)