2 272

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE S.A.

Entre **LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS**, Unidad Administrativa Especial con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonial, adscrita al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, identificada con NIT 900.490.473-6, representada por **CAROLINA MARIA MONCADA ZAPATA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.411.828, expedida en Bogotá D.C., quien obra en su calidad de Secretaria General, nombrada mediante Resolución Número 05707 del 16 de octubre de 2018, posesionada según consta en el Acta No. 1642 del 16 de octubre de 2018 y facultada para contratar a través de la Resolución número 126 del 31 de enero de 2018, modificada por la resolución No. 00974 de 2019, quien para efectos del presente contrato se denominará **LA UNIDAD** y por otra parte, **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE S.A.**, con NIT 900.135.121-8, representada legalmente por JUAN CARLOS CANENCIO SÁNCHEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **10.543.040** expedida en Popayán, en su calidad de gerente de la referida sociedad propietaria del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-14451, ubicado en la Carrera 8No. 13 N-11 de la ciudad de Popayán (Cauca), según consta en el Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán expedido el 24 de octubre de 2019, quien(es) para todos los efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones:

I. Que la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, entidad de derecho público del orden nacional, creada mediante la Ley 1448 de 2011, tiene su sede administrativa en la ciudad de Bogotá, y, por razones del servicio, cuenta con sedes territoriales, en virtud de lo previsto tanto en la citada Ley como en el Decreto 4802 de 2011.
II. Que dado lo anterior, desde su creación y hasta el mes de noviembre de 2019, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en la Dirección Territorial Cauca, funcionó en 2 pisos en la la carrera 8 N° 13N-11 de la cuidad de Popayán aproximadamente con un área de 555 Mts2 para puestos de trabajo, tanto para funcionarios como para contratistas.
III. Que la Unidad – Dirección Territorial Cauca para la ejecución de actividades misionales, debe contar con áreas para oficinas, entre ellas para el Director Territorial, puestos de trabajo cómodos para los funcionarios y contratistas y entornos seguros de forma tal que se dé cumplimiento a la Resolución 2400 de 1979.
IV. Que ante el próximo vencimiento del contrato de arrendamiento No.1588-2018 se requiere satisfacer esta necesidad cumpliendo con las condiciones técnicas mínimas requeridas, así como con los requisitos establecidos en la Resolución 2400 de 1979 "Por la cual se establecen algunas disposiciones de Vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo", este inmueble debe contar con el certificado de conformidad emitido por el Director Territorial, en condiciones que redundan en el mejoramiento del clima laboral y refuerzan el cumplimiento de la normatividad sobre espacio de trabajo vigente.
V. Que La Unidad desarrolló los respectivos estudios y documentos previos, los cuales hacen parte integral de este documento.
VI. Que el proceso de contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones.
VII. Que de acuerdo con lo ordenado en el literal (i) del numeral 4, del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento.
VIII. Que de acuerdo con el memorando con radicación No. 20197100088153 del 13 de noviembre de 2019 suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Administrativa y Documental, recibido en el Grupo de Gestión Contractual el 20 de noviembre del mismo año, solicitó la suscripción del presente contrato de arrendamiento.

142479

2 272

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE S.A.

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 arrendamiento.

X. Que las partes declaran que no les asiste ninguna inhabilidad o incompatibilidad de las señaladas en la Ley, que les impida la celebración del presente contrato. Así mismo declaran que en caso de sobrevenir alguna inhabilidad o incompatibilidad se obligan a responder ante la otra parte y frente a terceros por los perjuicios que se ocasionen.

Que por lo anterior, las partes acuerdan suscribir el contrato de arrendamiento, de conformidad con lo establecido en las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: El arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 8 N° 13N-11, de la ciudad de Popayán identificado con la matrícula inmobiliaria No. 120-14451, para el funcionamiento de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – Dirección Territorial Cauca.

CLÁUSULA SEGUNDA. – VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor total del presente contrato será hasta por la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL SESENTA PESOS M/CTE ($266.529.060) discriminado de la siguiente forma DOSCIENTOS VEINTITRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE ($223.974.000) por concepto de canon de arrendamiento y CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SESENTA PESOS M/CTE ($42.555.060) por concepto de IVA, el cual incluye IVA y todos los demás impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo.

Valor Vigencia 2019: $14.280.000
Valor vigencia 2020: 176.500.800
Vigencia 2021: $75.748.260

PARÀGRAFO PRIMERO. - INCREMENTO POR IPC: El canon de arrendamiento será reajustado en el mes de enero de cada año, en el porcentaje publicado por el DANE como IPC de la vigencia inmediatamente anterior (Enero a diciembre). Los valores establecidos en los numerales, 2 y 3, señalados en el acápite de "FORMA DE PAGO", del presente documento, fueron proyectados con un porcentaje estimado del IPC equivalente al 3%; no obstante, deberàn ser reajustados por exceso o por defecto, al valor mensual que corresponda con el porcentaje real de incremento, a través del correspondiente modificatorio debidamente solicitado por el supervisor al (la) Ordenador(a) del gasto de La Unidad.

PARÀGRAFO SEGUNDO. - FORMA DE PAGO:

El ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR el valor total del contrato, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para tal fin, así:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE S.A.

1. Un primer pago hasta por la suma de **CATORCE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE ($14.280.000)** discriminado de la siguiente forma DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($12.000.000) por concepto de canon de arrendamiento y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE ($2.280.000 por concepto de IVA, a prorrata de los días de servicio efectivamente prestados hasta el 31 diciembre de 2019 a razón de CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS ($476.000) por cada día contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

2. Doce (12) pagos mensuales iguales desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2020, cada uno por la suma de **CATORCE MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($14.708.400)**, discriminados de la siguiente forma: DOCE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESO M/CTE ($12.360.000) por concepto de canon de arrendamiento y DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($ 2.348.400) por concepto de IVA

3. Cinco (5) pagos mensuales iguales hasta el 31 de mayo de 2021, cada uno por la suma de **QUINCE MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE ($15.149.652)** discriminados de la siguiente forma: DOCE MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($12.730.800) por concepto de canon de arrendamiento y DOS MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE ($ 2.418.852) por concepto de IVA

PARÁGRAFO TERCERO. - IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El valor correspondiente a la vigencia 2019, se pagará con cargo al CDP No. 32419, expedido por el Grupo de Gestión Financiera y Contable de la Unidad el 18 de Junio de 2019, Rubro A-02-02-02-007 Servicios Financieros y Servicios Conexos, Servicios Inmobiliarios y Servicios de Leasing, recurso 10.

El valor correspondiente a la vigencia 2020 y a la vigencia 2021, se pagará con cargo al oficio de aprobación de vigencias futuras con radicado No. 2-2019-038867 de fecha 07 de octubre de 2019 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

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. **721016327** del Banco **BBVA** cuyo titular es **EL ARRENDADOR**; dentro de los (15) quince días hábiles siguientes al recibo de la factura o cuenta de cobro 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.

<u>CLÁUSULA TERCERA. - DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:</u>
El Arrendador hace las siguientes declaraciones:

- Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
- Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de LA UNIDAD respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No: 2 272 DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE S.A.

- Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
- El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
- Está a paz y salvo con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral.
- El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
- El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

CLÁUSULA CUARTA. - LUGAR DE EJECUCIÓN: El objeto del contrato se desarrollará en la ciudad de Popayán – (Cauca).

CLÁUSULA QUINTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del presente Contrato será hasta el 31 de mayo de 2021, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución, es decir, a partir de la expedición del Registro Presupuestal y la suscripción del acta de entrega del inmueble.

PARÁGRAFO. - No obstante, lo anterior, El ARRENDADOR autoriza a LA UNIDAD el ingreso al inmueble a partir del perfeccionamiento del contrato, sin que ello cause ningún costo, ni gasto por ningún concepto con el fin de dar inicio a las adecuaciones necesarias.

CLÁUSULA SEXTA. - DERECHOS DEL ARRENDADOR: Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ARRENDADOR:

1. Cumplir a cabalidad con las especificaciones técnicas y la propuesta presentada.
2. Entregar a la Unidad el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad, sanidad y funcionamiento, con todas las áreas de oficina como un espacio abierto, con las adecuaciones básicas y en las fechas acordadas, dando estricto cumplimiento a las condiciones, requerimientos de la entidad, como las especificaciones del numeral 2.3 del estudio previo, así como a los planos (layout) previamente aprobados.
3. Ejecutar a cabalidad todas y cada una de las adecuaciones, obras y demás condiciones que requiera la Unidad en el inmueble objeto de arrendamiento para garantizar su funcionamiento a partir de la fecha de su entrega.
4. Garantizar la calidad del inmueble contando previamente con las autorizaciones y/o facultades necesarias del propietario del inmueble tanto para dar en arriendo estos inmuebles, así como para intervenirlos con las obras, instalaciones y adecuaciones necesarias.
5. Suscribir el acta de entrega del inmueble conjuntamente con el supervisor del contrato.
6. Garantizar el uso, goce y disfrute del inmueble entregado en arrendamiento durante todo el tiempo de

ejecución del contrato, sin ninguna clase de perturbación o impedimento para que se ejerza dicho uso, y librando de toda perturbación a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas cuando tales acciones provengan de terceros.

7. Mantener en el inmueble, los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato.
8. Concederle al arrendatario un plazo de hasta veinte (20) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato, dentro del cual no se generará ningún cargo a la Unidad.
9. Atender las solicitudes de servicios efectuadas por el supervisor del contrato, en aras de garantizar el funcionamiento de la sede.
10. Realizar y garantizar el mantenimiento estructural del inmueble y aquellas que provengan de fuerza mayor o caso fortuito.
11. Realizar un (1) mantenimiento preventivo semestral evitando o corrigiendo fisuras, grietas, humedades e inundaciones adelantando las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios, así como los mantenimientos correctivos que demande el mobiliario o los inmuebles durante la vigencia del contrato.
12. Entregar el inmueble con los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, aseo público y recolección de basuras debidamente instalados y en funcionamiento, acondicionado a las necesidades requeridas. Todos los anteriores deben estar a paz y salvo a la fecha de entrega del inmueble. Así mismo los impuestos y demás obligaciones pecuniarias que recaigan sobre el inmueble deberán estar al día, es decir a paz y salvo a la fecha de entrega del inmueble.
13. Efectuar el pago de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
14. Asegurar que la infraestructura del inmueble cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas, protección de equipos contra incendios y demás normas de seguridad industrial que sean aplicables.
15. Garantizar que los circuitos eléctricos que surten el inmueble estén dentro de un tablero de material no combustible, con todas las medidas de seguridad y cumplimiento de las normas técnicas RETIE que regulan la materia.
16. Entregar las bitácoras de las adecuaciones realizadas.
17. Disponer de un número celular y de un correo electrónico, con el objeto de que se atiendan los requerimientos de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas en forma oportuna (dentro de las 24 horas siguientes), así como informar el nombre del profesional o persona debidamente autorizada para atender debida y oportunamente todos los requerimientos de la Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas.
18. 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 junto con el informe de actividades correspondiente.
19. Realizar el pago de los aportes parafiscales por considerarse que el Arrendador es un rentista de capital, 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.
20. 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 y demás autoridades competentes cuando

esta situación de inseguridad se presente.

21. Actuar con lealtad y buena fe durante el plazo de ejecución del contrato, evitando dilaciones y entrabamientos.
22. Cumplir con el objeto del contrato de acuerdo con todas y cada una de las obligaciones y especificaciones establecidas, así como en lo consignado en su propuesta.
23. Informar a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas cualquier hecho constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito que impida el cumplimiento del objeto del contrato
24. Cumplir con las obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales a su cargo, de conformidad con lo establecido en las normas legales vigentes
25. Dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 2981 de 2013 Titulo 2 Capitulo 2 y Ley 1801 de 2016 en el artículo 94, 100 y 111 en lo que tiene que ver con residuos sólidos.
26. Cumplir con las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.
27. Entregar copia a la Unidad de la certificación de funcionamiento seguro de los ascensores y sus mantenimientos preventivos y correctivos que se presenten durante la ejecución del contrato. (Cuando aplique)
28. Guardar en absoluta reserva la información que se genere u obtenga en el marco del contrato, la cual es de propiedad de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y debe ser entregada a la Entidad por parte del Contratista, en los términos y condiciones que el supervisor defina.
29. Dar cumplimiento a la Ley 1581 de 2012, relacionada con la protección de los datos personales que se obtengan en la ejecución del contrato.

CLÁUSULA OCTAVA. - OBLIGACIONES DE LA UNIDAD:

1. Expedir el registro presupuestal del contrato y cumplir con las normas presupuestales.
2. Suscribir el acta de entrega suscrita juntamente con el supervisor del contrato
3. Ejercer la supervisión del contrato de conformidad a las disposiciones aplicables a la materia.
4. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
5. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento acordado.
6. 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
7. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Unidad.
8. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
9. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo, el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
10. Avisar al Arrendador como mínimo con tres (3) meses de anticipación al vencimiento del plazo del contrato sobre la entrega del inmueble o renovación del contrato.
11. Comunicar oportunamente al Arrendador cualquier perturbación de hecho o de derecho, que afecte al inmueble del uso o goce objeto del contrato
12. Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE S.A.

CLÁUSULA NOVENA. - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: Para el presente contrato se tendrán en cuenta como especificaciones técnicas: a) los accesos, b) la iluminación) c) la ventilación, d) la estructura y morfología, e) la funcionalidad espacial, f) las instalaciones de servicios, g) los requerimientos de salud y seguridad en el trabajo para edificaciones y las demás relacionadas al inmueble, las cuales se tendrán en cuenta dentro del acta de entrega que suscriban las partes.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - ENTREGA DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato, 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, LA UNIDAD entregará al ARRENDADOR el inmueble. La entrega del inmueble por parte de LA UNIDAD a la terminación del presente contrato, en caso de no prorrogarse, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - SERVICIOS PÚBLICOS: A partir del momento en el que el inmueble arrendado sea entregado a LA UNIDAD y hasta la fecha de su restitución y entrega al ARRENDADOR, estará a cargo de LA UNIDAD el pago de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y demás servicios contratados directamente por la Unidad, valores que serán pagados directamente por LA UNIDAD de acuerdo con la respectiva facturación, sin que EL ARRENDADOR tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios.

CLÁUSULA DÈCIMA TERCERA. - REPARACIONES Y MEJORAS: El ARRENDADOR tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, La Unidad queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones al (los) inmueble (s), distintas de las locativas, sin autorización del ARRENDADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - 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 ARRENDADOR, por cuanto la ejecución del presente contrato recae sobre LA UNIDAD.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de sus obligaciones derivadas del presente contrato, el ARRENDADOR reconocerá y pagará a LA UNIDAD, 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 calculado en días y el resultado será el valor de la multa por cada día de incumplimiento.

12 272

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE S.A.

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 DÉCIMA SEXTA. - CLÁUSULA PENAL - En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del 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 LA UNIDAD por el incumplimiento contractual.

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 DÉCIMA SÉPTIMA. - INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR: El ARRENDADOR es un agente independiente de LA UNIDAD y en consecuencia, no es su representante, agente o mandatario. EL ARRENDADOR no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de LA UNIDAD, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - CESIÓN Y SUBARRIENDO POR PARTE DE LA UNIDAD: LA UNIDAD 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 LA UNIDAD

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - DECLARACIÓN DE INDEMNIDAD: EL ARRENDADOR mantendrá indemne a LA UNIDAD 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 LA UNIDAD 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 LA UNIDAD, 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, LA UNIDAD 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.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las controversias que surjan entre el ARRENDADOR y LA UNIDAD durante la relación contractual, en su ejecución o liquidación, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE S.A.

a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia Si ello no fuere posible, las partes acudirán a un Centro de Conciliación autorizado por la Ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - RESTITUCIÓN: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del contrato, LA UNIDAD restituirá el inmueble al ARRENDADOR en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. LA UNIDAD 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 a LA UNIDAD los requerimientos para que dicha entrega se dé con lo consignado en el acta de entrega, esto con el fin de que en el día acordado para la restitución y finalización del contrato, el inmueble esté listo y no se requiera tiempo adicional que perjudique a cualquiera de las partes contratantes.

PARÀGRAFO SEGUNDO. - El inmueble deberá ser entregado, resanado y pintado por La Unidad, con pintura de buena calidad y del mismo color en que se recibió.

PARÀGRAFO 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 VIGÉSIMA SEGUNDA. - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que LA UNIDAD 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. LA UNIDAD 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 LA UNIDAD, 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 VIGÉSIMA TERCERA. – CESIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR: El ARRENDADOR no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de LA UNIDAD.

PARÀGRAFO. - CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS: EL ARRENDADOR podrá ceder los derechos económicos (créditos) que le asisten en virtud del contrato, para lo cual deberá presentar a LA UNIDAD una solicitud escrita en tal sentido, entregando un documento, en el que consten o se señalen los derechos contractuales que se están cediendo, indicando los datos que permitan identificar al posible cesionario. No obstante, LA UNIDAD, podrá solicitar la información adicional que resulte pertinente para el efecto.

La cesión de derechos económicos sólo surtirá efectos cuando haya sido aceptada y notificada por escrito por parte de LA UNIDAD. Por lo anterior, el ARRENDADOR asume la obligación de advertir esta situación a los terceros y liberar a LA UNIDAD de cualquier reclamación por parte de éstos.

12 272

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE S.A.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. – COMUNICACIONES: Todos los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que deban cursarse las partes en virtud del presente acuerdo y a menos que durante la ejecución del presente contrato acuerden un medio diferente, deberán enviarse por escrito a la(s) siguiente(s) dirección(es):

EL ARRENDADOR	Carrera 8 No. 3-34 de Popayán Teléfono: 8243886 - 8224274 Email: occiviles@hotmail.com
LA UNIDAD	Carrera 85 D No. 46A- 65 Torre 3, piso 5 del Complejo Logístico San Cayetano en la ciudad de Bogotá D.C.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato estará a cargo del Director Territorial de la Dirección Territorial Cauca, ó quien haga sus veces o quien para tal efecto designe el (la) Ordenador (a) del Gasto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - 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.

PARÀGRAFO. - Así mismo LA UNIDAD 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 de LA UNIDAD 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 LA UNIDAD al ARRENDADOR.

2 272

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE S.A.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. – ANEXOS DEL CONTRATO: Forman parte integral del presente contrato: a) el estudio previo, b) el estudio de mercado, c) el estudio del sector, d) el CDP No. 32419, expedido el 18 de Junio de 2019, e) Aprobación de Cupo de Vigencias Futuras Ordinarias con cargo al Presupuesto de Gastos de Inversión de los años 2020 y 2021 f) el Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa y g) la propuesta presentada por el ARRENDADOR con todos sus anexos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. - LIQUIDACIÓN: La liquidación del presente contrato de arrendamiento estará sujeta a lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley No. 019 de 2012 y en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes y para su ejecución la expedición del Registro Presupuestal y la suscripción del acta de entrega.

Para constancia, se firma a los 02 DIC 2019

POR EL ARRENDADOR,

JUAN CARLOS CANCINCIO SÁNCHEZ
Representante Legal

POR LA UNIDAD,

CAROLINA MARIA MONCADA ZAPATA
Secretaria General.

Elaboró: Richard A. Sánchez Valero -Abogado Grupo de Gestión Contractual
Revisó: Janeth Angélica Solano Hernández- Coordinadora Grupo de Gestión Contractual
Revisó: Liza Ninelly Botello Payares- Coordinadora Grupo Gestión Financiera y Contable
Revisó Abogado (a) Secretaria General

Reporte Compromiso Presupuestal de Gasto Comprobante	Usuario Solicitante:	MHdortizs	DIANA MILENA ORTIZ SANTOS
	Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante:	41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS
	Fecha y Hora Sistema:	2019-12-02-7:13 p. m.	

REGISTRO PRESUPUESTAL DEL COMPROMISO

Con base en el CDP No: 32419 de fecha 2019-06-18. Se hizo el registro presupuestal con el siguiente detalle

Numero:	1424719	**Fecha Registro:**	2019-12-02	**Unidad / Subunidad ejecutora:**	41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS			
Vigencia Presupuestal	Actual	**Estado:**	Generado		**Tipo de Moneda:**	COP-Pesos	**Tasa de Cambio:**	0,00
Valor Inicial:	14.280.000,00	**Valor Total Operaciones:**			**Valor Actual:**	14.280.000,00	**Saldo x Obligar:**	14.280.000,00

TERCERO ORIGINAL

Identificación: NIT	900135121	**Razon Social:**	PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE S.A.	**Medio de Pago:**	Abono en cuenta

CUENTA BANCARIA

Numero:	721016327	**Banco:**	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA	**Tipo:**	Corriente	**Estado:**	Activa

ORDENADOR DEL GASTO

Identificacion:	52411828	**Nombre:**	CAROLINA MARIA MONCADA ZAPATA	**Cargo:**	SECRETARIA GENERAL

CAJA MENOR				**DOCUMENTO SOPORTE**					
Identificacion:		**Fecha de Registro:**		**Numero:**	2272	**Tipo:**	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	**Fecha:**	2019-11-25

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X OBLIGAR
000 VIC GESTION GENERAL	A-02-02-02-007 SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING	Nación	10	CSF		14.280.000,00			
					Total:	14.280.000,00		14.280.000,00	14.280.000,00

Objeto:	ARRENDAMIENTO INMUEBLE PARA LA CIUDAD POPAYAN - DT CAUCA

PLAN DE PAGOS

DEPENDENCIA DE AFECTACION DE PAC		POSICION DEL CATALOGO DE PAC		FECHA	VALOR A PAGAR	SALDO POR OBLIGAR	LINEA DE PAGO
41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	1-2	ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2019-12-28	14.280.000,00	14.280.000,00	NINGUNO

FIRMA(S) RESPONSABLE(S)