



1986

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA TONCHALÁ S.A.S

Entre los suscritos:

RAMON ALBERTO RODRIGUEZ ANDRADE, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 17.347.484, quien en su calidad de Secretario General Encargado mediante Resolución Número 029 del 19 de enero de 2016, facultado para contratar a través de la Resolución Número 005 del 30 de Enero de 2012, actuando en nombre y representación de **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, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO** de una parte y de otra parte, **GLADYS ROCIO JIMENEZ QUIÑONEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 37.341.314, en calidad de Representante Legal de la **INMOBILIARIA TONCHALÁ S.A.S** con NIT No. 890.502.559-9, sociedad administradora del inmueble de propiedad de **JAIME SANTIAGO MACHICADO HERRERA** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.370.448 y de **MARIA CECILIA VILLAMIZAR GOMEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 41.619.701, ubicado en la Avenida 10E No. 10-96 Barrio la Riviera, en la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR** hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento, conforme con las siguientes consideraciones:

- I. Que, con el propósito de garantizar la efectividad de los derechos de las víctimas del conflicto armado a la verdad, justicia, reparación, y a la garantía de no repetición, en el marco de una justicia transicional, por medio de la Ley 1448 de 2011, en su artículo 166, se dispuso la creación de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas adscrita al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, antes Acción Social.
- II. Que, en desarrollo de la norma anterior, mediante el Decreto 4802 de 2011 se estableció que la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, es una Unidad Administrativa Especial con personería jurídica y autonomía administrativa y patrimonial adscrita al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, antes Acción Social, la cual tiene como objetivo la Coordinación del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas, así como la implementación y ejecución de la Política Pública de Atención, Asistencia y Reparación.
- III. Que tanto la Ley 1448 de 2011, como el Decreto 4802 de 2011, establecieron que esta Unidad tendrá su sede administrativa en la ciudad de Bogotá y que por razones del servicio, la Unidad podrá contar con sedes territoriales.
- IV. 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 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 fueron transferidos a la Unidad bienes inmuebles con los cuales pueda garantizar su operatividad y funcionamiento, tanto en la ciudad de Bogotá, donde tiene su sede principal, como en otros lugares del país, los cuales son requeridos para cumplir con el objeto para el cual fue creada, razón por la cual requiere contratar el arrendamiento de bienes inmuebles con espacios y características locativas que le permitan el cumplimiento de sus funciones y faciliten el trabajo digno y acorde a las necesidades de la Unidad.





1986

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA TONCHALÁ S.A.S

- V. Que en la ciudad de Cúcuta, se encuentra ubicado un inmueble que cuenta con las condiciones técnicas mínimas requeridas para prestar los servicios de Gestión Documental y Almacén e Inventarios por parte de la Unidad, el cual ha sido seleccionado, de acuerdo al sondeo de mercado efectuado por parte del área de Gestión Administrativa y Documental, así como la verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad referida, muestran que el precio del arrendamiento del inmueble ofertado por EL ARRENDADOR es de \$3.358.584 incluido IVA ubicado en la Avenida 10E No. 10-96 Barrio la Riviera, en la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander, es el más favorable, razón por la cual se procederá a la suscripción de un contrato de arrendamiento cuyas condiciones se encuentran establecidas en el presente documento.
- VI. 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.
- VII. 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.
- VIII. Que de acuerdo con solicitud de fecha 18 de enero de 2016, 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.
- IX. Que el presente contrato no se presenta en Comité de Contratación por cuanto 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.
- X. 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 Avenida 10E No. 10-96 Barrio la Riviera, en la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander para el funcionamiento de una sede de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

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

2.1. Accesos:

- Los diferentes accesos al inmueble, se encuentran libres de barreras arquitectónicas y cuentan con niveles continuos de andenes y circulaciones.
- El inmueble cuenta con rampa de acceso y mecanismos que permiten a los usuarios en situación de Discapacidad acceder a los servicios en los diferentes niveles del inmueble.





986

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA TONCHALÁ S.A.S

- En caso de ser necesario, el arrendador solventará los cambios de nivel o de piso.
- 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.

2.2. Ventilación e iluminación:

- La estructura portante, la forma y distribución de los espacios del inmueble, permiten y facilitan la ubicación de estaciones de trabajo con el sistema de oficina abierta, logrando tener áreas continuas y conectadas.
- El inmueble cuenta con áreas libres para desarrollar sistemas de oficina abierta, evitando las divisiones internas en la edificación.

2.3. Estructura y morfología:

- La estructura portante, la forma y distribución de los espacios, deben permitir y facilitar la ubicación de estaciones de trabajo con el sistema de oficina abierta, logrando tener áreas continuas y conectadas.
- El inmueble cuenta con áreas libres para desarrollar sistemas de oficina abierta, evitando las divisiones internas en la edificación
- La altura libre entre piso y cielo raso con que cuenta el inmueble no es inferior a 2.4 mts., para permitir el paso de cableado.
- Los espacios internos del inmueble están libres de muebles de gran volumen no funcionales en el sistema de oficina abierta, como armarios, vitrinas, roperos, estanterías, cocinas integrales, alacenas de gran tamaño.

2.4. Funcionalidad espacial:

- El inmueble cuenta con área de atención al público independiente de la zona de trabajo de los colaboradores.
- La zona de atención al público, es de fácil acceso y evacuación y permite acomodación de los usuarios y está conectada directamente con la zona de trabajo de los colaboradores.
- Adicionalmente cuenta con 2 baterías de baño independiente para hombres y mujeres y cuenta con ventilación natural.
- El inmueble cuenta con una zona para cafetería, con ventilación natural hacia el exterior y con área de almacenamiento y lavado.
- El área de lavado de la cocina cuenta con poceta y zona de almacenamiento de elementos de aseo.

2.5. Instalaciones servicios:

- La edificación cuenta con los siguientes servicios públicos: (agua y luz). La carga eléctrica instalada no debe ser inferior a 44 KVA.

CLÁUSULA TERCERA.- PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de Diciembre de 2016, previo perfeccionamiento y legalización del mismo.





986

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA TONCHALÁ S.A.S

CLÁUSULA CUARTA.- VALOR: El valor total del contrato es por la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$36.944.424)**, correspondientes a **TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE y (\$34.207.800)** por canon de arrendamiento y **DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$2.736.624)** por concepto de IVA, suma que se cancelará con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 4216 de fecha 08 de enero de 2016; rubro A-2-0-4-10-2 Arrendamientos Bienes Inmuebles.

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

- a) Once pagos mensuales vencidos iguales, contados a partir del 1 de Febrero de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2016 **TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$3.358.584)** correspondientes a **TRES MILLONES CIENTO NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$3.109.800)** por canon de arrendamiento y **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 248.784)** por concepto de IVA.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los pagos que deban efectuarse con ocasión de la ejecución del presente contrato deberán hacerse a la cuenta de **Corriente No. 21500180852 del Banco Caja Social** cuyo titular es el **ARRENDADOR INMOBILIARIA TONCHALÁ S.A.S** dentro de los (15) quince 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. El arrendador se compromete a que el inmueble cumpla con las especificaciones técnicas mínimas exigidas en la cláusula segunda y en caso de ser necesario lo adecuará para que atienda las exigencias mínimas señaladas.
2. Disponer lo necesario para que el objeto del presente contrato se cumpla a cabalidad.
3. Cumplir con la oferta presentada, la cual hace parte integral del contrato.
4. Entregar en perfecto estado las instalaciones con los acabados presentados en la oferta.
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. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo al bien inmueble entregado.
7. Garantizar el uso pacífico del inmueble objeto del presente contrato.
8. Entregar al ARRENDATARIO el inmueble dado en arrendamiento en buen estado y condiciones de funcionamiento, seguridad y sanidad.
9. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, para lo cual pondrá a disposición los recibos de pago correspondientes.
10. Pagar los impuestos, tasas y contribuciones que se causen sobre el inmueble, durante la vigencia del contrato de arrendamiento.





986



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 986 DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA TONCHALÁ S.A.S

11. Presentar la factura o cuenta de cobro respectiva, según sea el caso dentro de los (05) primeros días hábiles del mes a cobrar.
12. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y demás autoridades competentes cuando esta situación se presente.
13. Concederle al arrendatario un plazo de hasta 8 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
14. Obrar con lealtad y buena fe, evitando dilaciones y entramientos.
15. Cumplir las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.
16. El arrendador no tiene ninguna inhabilidad para contratar con el estado, si así lo fuere se compromete a responder penal, fiscalmente y por todas aquellas acciones que se deriven de la suscripción del contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Pagar al **ARRENDADOR** el canon de arrendamiento convenido en el contrato.
2. Pagar el valor correspondiente a los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía, y demás servicios contratados directamente por la unidad a partir de la entrega del inmueble.
3. Conservarlo y restituirle en las mismas condiciones, especialmente en lo referente a los resanados y la pintura del inmueble, salvo el deterioro natural del mismo.
4. Devolver el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro natural del mismo.
5. Dar correcto uso al mobiliario que entregue el **ARRENDADOR**.
6. 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.
7. EL **ARRENDATARIO** retirará dichas 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.
8. Comunicar oportunamente al **ARRENDADOR** cualquier perturbación de hecho o de derecho, que afecte el derecho de propiedad o posesión del inmueble.
9. La Unidad adecuará los puntos de cableado categoría 6 A (incluye red de voz, datos, eléctrica normal y regulada, puntos para las zonas de impresión y fotocopiado) y adecuación eléctrica para instalación de UPS.
10. Recibir el inmueble dentro de los tres días de la firma del acta de entrega.
11. 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





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 986 DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA TONCHALÁ S.A.S

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.

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





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 986 DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA TONCHALÁ S.A.S

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 Director Territorial de Cúcuta-Norte de Santander, de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, o quien para tal efecto designe el Ordenador del Gasto.

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

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

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





986

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA TONCHALÁ S.A.S

En caso de que EL ARRENDADOR así no lo hiciera, 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 lo 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 Avenida 0 No. 17-35 Los Caobos, Cúcuta, Norte de Santander.

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.





986

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA TONCHALÁ S.A.S

- 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.4216 de fecha 08 de enero de 2016 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 Cúcuta, Norte de Santander.

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

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

POR LA UNIDAD

RAMON ALBERTO RODRIGUEZ ANDRADE
Secretario General Encargado

Elaboro: Fernando Ruiz
Reviso: Janeth Solano

Página 9 de 9

10 1 FEB 2016

EL ARRENDADOR



GLADYS ROCIO JIMENEZ QUIÑONEZ

1000



986

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2016, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA TONCHALÁ S.A.S

- 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.4216 de fecha 08 de enero de 2016 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 Cúcuta, Norte de Santander.

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

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

POR LA UNIDAD

RAMON ALBERTO RODRIGUEZ ANDRADE
Secretario General Encargado

Elaboro: Fernando Ruiz
Revisó: Janeth Solano

Página 9 de 9

10 1 FEB 2016

RP: 127216



EL ARRENDADOR

GLADYS ROCIO JIMENEZ QUIÑONEZ





Reporte Compromiso Presupuestal de Gasto
Comprobante

Unidad Ejecutora:
Entidad Subordinada:
Ejecutor Directo:
Fecha de Emisión:

MHpramos
41-04-00

PEDRO MARIA RAMOS VARGAS
UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN
INTEGRAL A LAS VICTIMAS

2016-02-01-1.41 p. m.

REGISTRO PRESUPUESTAL DEL COMPROMISO

Con base en el CDP No: 4216 de fecha 2016-01-08. Se hizo el registro presupuestal con el siguiente detalle

Numero:	127216	Fecha Registro:	2016-02-01	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:	36.944.424,00	Valor Total Operaciones:		Valor Actual:	36.944.424,00	Saldo x Obligar:	36.944.424,00	

TERCERO ORIGINAL

Identificación: NIT	890502559	Razon Social:	INMOBILIARIA TONCHALA S.A.S.			Medio de Pago:	Abono en cuenta	
CUENTA BANCARIA								
Numero:	21500180852	Banco:	BCSC S A			Tipo:	Corriente	Estado: Activa

ORDENADOR DEL GASTO

Identificación:	17347484	Nombre:	RAMON ALBERTO RODRIGUEZ ANDRADE		Cargo:	SECRETARIO GENERAL		
-----------------	----------	---------	---------------------------------	--	--------	--------------------	--	--

CAJA MENOR

DOCUMENTO SOPORTE

Identificación:		Fecha de Registro:		Numero:	986	Tipo:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	Fecha:	2016-02-01
-----------------	--	--------------------	--	---------	-----	-------	---------------------------	--------	------------

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO	RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X OBLIGAR
000 VIC GESTION GENERAL	A-2-0-4-10-2 ARRENDAMIENTOS BIENES INMUEBLES	Nación	10	CSF			36.944.424,00			
Total:							36.944.424,00		36.944.424,00	36.944.424,00

Objeto: ARRENDAMIENTO INMUEBLE AV 10E 10 96 CUCUTA

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	2016-02-28	3.358.584,00	3.358.584,00	NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2016-03-28	3.358.584,00	3.358.584,00	NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2016-04-28	3.358.584,00	3.358.584,00	NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2016-05-28	3.358.584,00	3.358.584,00	NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2016-06-28	3.358.584,00	3.358.584,00	NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2016-07-28	3.358.584,00	3.358.584,00	NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2016-08-28	3.358.584,00	3.358.584,00	NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2016-09-28	3.358.584,00	3.358.584,00	NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2016-10-28	3.358.584,00	3.358.584,00	NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2016-11-28	3.358.584,00	3.358.584,00	NINGUNO
41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	1-2 ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2016-12-28	3.358.584,00	3.358.584,00	NINGUNO

FIRMA(S) RESPONSABLE(S)

