

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

Entre **LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**, 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 No. 52.411.828, expedida en Bogotá D.C., quien obra en su calidad de Secretaria General, nombrada mediante Resolución No. 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 No. 126 del 31 de enero de 2018, quien para efectos del presente contrato se denominará **LA UNIDAD** y por otra parte, **FAMOC DEPANEL S.A.**, identificada con NIT No. 860.033.419-4 representada por el segundo suplente del representante legal **MARISOL SUAREZ VILLANUEVA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.081.458 expedida en Bogotá D.C., en representación de **FAMOC DEPANEL S.A.** en su condición de apoderada de la **ORGANIZACIÓN SAN CAYETANO S.A.S.**, según poder especial otorgado el 04 de marzo de 2019 debidamente autenticado, otorgado por **LUIS BERNARDO ZEA JARAMILLO** representante legal de la sociedad, quien cuenta con plenas facultades otorgadas por parte de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, administradora del patrimonio autónomo constituido para el desarrollo del proyecto, titular de los derechos de propiedad del Inmueble denominado Parque Industrial San Cayetano, ubicado en la carrera 85 D No 46 A – 65, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1335351 de conformidad con la Escritura Pública No. 04267 del 11 de noviembre de 2005, otorgada en la Notaría 35 del Circulo de Bogotá, D.C., mediante la cual se formalizó el contrato de Fiducia Mercantil del inmueble previamente identificado entre la Constructora San Cayetano S.A. (hoy, **ORGANIZACIÓN SAN CAYETANO S.A.S.**) y Alianza Fiduciaria S.A., quien para todos los efectos **FAMOC DEPANEL S.A.**, se denominará **EL ARRENDADOR**, acordamos celebrar el presente contrato de arrendamiento, conforme con 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 si bien dentro de las normas que establecieron su creación y funcionamiento, se dispuso lo correspondiente a la transferencia de bienes, derechos y obligaciones por parte de la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, Acción Social, hoy Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, no se efectuó el traspaso ni la entrega de inmuebles ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., de propiedad de dichas entidades a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, para su operación, funcionamiento y para cumplir el objeto legal para el cual fue creada.
- III. Que dado lo anterior, desde su creación y hasta el mes de noviembre de 2018, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en su nivel central, funcionó en catorce (14) sedes arrendadas, en las que se ubicaban aproximadamente 1900 puestos de trabajo, tanto para funcionarios como para contratistas. El pasado 20 de noviembre, la UNIDAD celebró el contrato No 1553 de 2018, con la sociedad FAMOC DEPANEL S.A., con el objeto de arrendar un inmueble que acogiera la totalidad de dependencias y grupos de trabajo de la sede central de la Entidad, para efectos de lo cual, durante los meses de noviembre y diciembre de 2018, se surtieron las adecuaciones necesarias, así como se dieron los traslados sucesivos de todas las dependencias de la Unidad con sede en Bogotá D.C.
- IV. Que posteriormente, la Unidad suscribió el contrato de arriendo No. 1598 de 2018, que recae sobre el mismo inmueble, el cual está vigente hasta el próximo treinta y uno (31) de marzo del 2019. Su plazo se estableció hasta esa fecha en razón a que la Unidad no contaba con más recursos presupuestales para respaldar una

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

ejecución más prolongada, no obstante que la necesidad de contar con una sede física para su ubicación y funcionamiento es recurrente y constante en el tiempo.

- V. Que la unificación de sedes en un solo edificio ha representado beneficios, en tanto se optimizan sus procesos en tiempo, mejoran sus comunicaciones, facilita la toma de decisiones, propicia la seguridad de la documentación, disminuyen los desplazamientos entre sedes e implica mayor eficacia en la gestión pública a cargo de la Entidad beneficiando con ello a las Víctimas; por estas razones es importante darle continuidad a la sede en la que actualmente funciona la Unidad ya que un cambio generaría riesgos en la no continuidad en la prestación del servicio a las víctimas, reprocesos, y se detendría abruptamente la operación de la entidad, de igual forma generaría mayores costos al realizarse nuevamente un traslado de aproximadamente 1900 funcionarios.
- VI. Que así mismo, es importante resaltar que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1335351, el cual comprende la Torre 3 de oficinas, los locales No 3, 4, 5, y 6 en el primer piso de la misma torre, las bodegas No. 22, 23 y 24, con las adecuaciones y mobiliario instalado, reúne las condiciones y características técnicas necesarias para acoger todas las dependencias, personal, contratistas y archivo de la Unidad, que funcionan en el nivel central en la ciudad de Bogotá. Al ser un contrato llave en mano, el contratista es quien asume todos los costos asociados al arrendamiento, a las adecuaciones tecnológicas, adecuaciones de mobiliario y civiles y el mantenimiento y operación de la sede.
- VII. Que la Unidad, de conformidad con lo expuesto, teniendo en cuenta el marco jurídico y la necesidad identificada, incluyó en el plan de contratación de la presente vigencia fiscal el desarrollo y ejecución del objeto que se describe seguidamente.
- VIII. Que de acuerdo con 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 o adquisición de inmuebles.
- 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 la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas desarrolló los respectivos estudios y documentos previos, los cuales hacen parte integral de este documento.
- XI. Que el proceso de contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones.
- XII. Que de acuerdo con el memorando No. 20197100016883 de fecha 13 de marzo de 2019 suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Administrativa y Documental y recibido en el Grupo de Gestión Contractual ese mismo día, solicitó el acompañamiento y suscripción de este contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: Entregar a título de arrendamiento el inmueble ubicado en la carrera 85D 46A 65, Parque Industrial San Cayetano en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1335351, el cual comprende la Torre 3 de oficinas, los locales No 3, 4, 5 y 6 en el primer piso de la misma torre, las bodegas No. 22, 23 y 24, cincuenta parqueaderos y ochenta y cuatro bici parqueaderos para su uso exclusivo, así como la solución integral compuesta por puestos de trabajo con cableado estructurado, adecuaciones eléctricas, centros de cableado, sistema de red inalámbrica, equipos de comunicación y otros elementos tecnológicos



El futuro es de todos

Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas

970

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

requeridos para el funcionamiento de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas –nivel central, así como para el funcionamiento de su archivo central.

CLÁUSULA SEGUNDA. – VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor del presente contrato será hasta por la suma de **NUEVE MIL QUINIENTOS QUINCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$9.515'750.238)** por concepto de canon de arrendamiento mensual, incluido IVA y todos los demás impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo.

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

- A. Ocho (8) pagos mensuales iguales a partir del primero (1º) de abril hasta el treinta (30) de noviembre de 2019, cada uno por la suma de **MIL CIENTO DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL VEINTIOCHO PESOS M/CTE (\$1,119,500,028)**, incluido IVA, y todos los demás impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo.
- B. Un (1) pago por el período desde el primero (1º) de diciembre y hasta el quince (15) de diciembre de 2019, por la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL CATORCE PESOS M/CTE (\$559.750.014)**, incluido IVA, y todos los demás impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor correspondiente a la vigencia 2019 se pagará con cargo al CDP No.15419, expedido el treinta y uno (31) de enero de 2019, que se relaciona a continuación:

DEPENDENCIA	CDP No.	VALOR	RUBROS
000 VIC GESTION GENERAL	15419 del 31/01/2019	\$13.240.763.884	A-02-02-02-007 Recurso 10 SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING; C-4101-1500-20-0-4101044-02 Recurso 11 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS; C-4199-1500-2-0-4199062-02 Recurso 11 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS; C-4199-1500-3-0-4199052-02 Recurso 11 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.

Distribuidos de la siguiente manera:

C-4199-1500-3-0-4199052-02	ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIO	\$ 3.600.000.000
C-4101-1500-20-0-4101044-02	ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIO	\$ 3.253.374.440
C-4199-1500-2-0-4199062-02	ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIO	\$ 1.905.243.295
A-02-02-02-007	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING	\$ 757.132.503

www.unidadvictimas.gov.co

Síguenos en:



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

Sede administrativa:
Carrera 85D No. 46A-65
Complejo Logístico San Cayetano - Bogotá, D.C.



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

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: CONDICIONES PARA EL PAGO: Los pagos que deban efectuarse con ocasión de la ejecución del contrato deben hacerse a la cuenta de ahorros No. 290-82922-5 del Banco de Occidente cuyo titular es EL ARRENDADOR con NIT No. 860033419-4, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la factura correspondiente, siempre que la misma cumpla con los requisitos de pago y acreditación del pago de 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 TERCERA- DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:

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.
- 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 este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

CLÁUSULA CUARTA - PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será hasta el quince (15) de diciembre de 2019, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, esto es expedición del registro presupuestal y suscripción del acta de entrega del inmueble.

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

CLÁUSULA SEXTA. - OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ARRENDADOR:

- a. Cumplir a cabalidad con las especificaciones técnicas y la propuesta presentada.
- b. Entregar al arrendatario el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, con todas las áreas de oficina como un espacio abierto, con las adecuaciones básicas existentes en las fechas acordadas con el cumplimiento y requisitos acordados.
- c. Ejecutar a cabalidad todas y cada una de las adecuaciones, obras y demás condiciones que requiere la entidad en el inmueble objeto de arrendamiento para garantizar su funcionamiento a partir de la fecha de su entrega.
- d. 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,

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

- instalaciones y adecuaciones necesarias.
- e. Entregar el inmueble formal y oportunamente al arrendatario dando estricto cumplimiento a las condiciones, requerimientos de la entidad, como las especificaciones del numeral 2.3 del presente documento, así como a los planos (layout) previamente aprobados.
 - f. Entregar el bien en perfecto estado y funcionamiento garantizando el ejercicio normal e inmediato de la Unidad para las Víctimas, así como en condiciones de seguridad, sanidad, disposición de servicios, áreas comunes a las que tenga derecho el inmueble, usos conexos y los adicionales convenidos, de los cual dejará constancia en el acta de entrega suscrita conjuntamente con el supervisor del contrato.
 - g. Garantizar el uso, goce y disfrute de los inmuebles otorgados en arrendamiento durante todo el tiempo de ejecución del contrato, sin ninguna clase de turbación o impedimento para que se ejerza dicho uso, y librando al arrendatario cuando tales acciones provengan de terceros.
 - h. Mantener en el inmueble, los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del arrendatario
 - i. Concederle al arrendatario un plazo de hasta diez (10) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato, dentro del cual no se generará ningún cargo al mismo.
 - j. Librar al arrendatario de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
 - k. Atender las solicitudes de servicios efectuadas por el supervisor del contrato, en aras de garantizar el funcionamiento de la sede.
 - l. Realizar y garantizar el mantenimiento estructural del inmueble y aquellas que provengan de fuerza mayor o caso fortuito.
 - m. 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.
 - n. 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. Todas las anteriores a paz y salvo a la fecha de entrega del inmueble. Así mismo las cuotas de administración, impuestos y demás cargos que pesen sobre el inmueble deberán estar al día, es decir a paz y salvo.
 - o. Mantener actualizadas las pólizas de responsabilidad civil extracontractual y daño a terceros.
 - p. Efectuar el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble, diferentes al pago de la administración mensual acordada en el contrato.
 - q. Garantizar el funcionamiento óptimo, sobre el mobiliario, cableado eléctrico y lógico, conectividad (Switch's, Fibra), debidamente instalados y en funcionamiento, acondicionados a las necesidades requeridas.
 - r. Realizar 1 mantenimiento preventivo y correctivos necesarios al sistema de UPS's y Aires Acondicionados, previamente acordado con la UNIDAD.
 - s. Establecer acuerdos de nivel de servicio acordados con la UNIDAD- el arrendatario, para los componentes eléctricos y tecnológicos, asociados al servicio prestado., con el fin de garantizar la operación de la UNIDAD.
 - t. 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.
 - u. Garantizar que los circuitos eléctricos que alimentan el inmueble estén dentro de un tablero de material no combustible, con todas las medidas de seguridad y cumplimiento de las normas técnicas que regulan la materia (RETIE).
 - v. Entregar las bitácoras de las adecuaciones realizadas.
 - w. Disponer de un número celular y de un correo electrónico, con el objeto de que se atiendan los requerimientos

www.unidadvictimas.gov.co

Síguenos en:



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

Sede administrativa:
Carrera 85D No. 46A-65
Complejo Logístico San Cayetano - Bogotá, D.C.



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

- del arrendatario 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.
- x. 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 el arrendatario junto al informe de actividades correspondiente
 - y. 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.
 - z. 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, al arrendatario y demás autoridades competentes cuando esta situación de inseguridad se presente.
 - aa. Obrar con lealtad y buena fe, evitando dilaciones y en trabamientos.
 - bb. Cumplir con el objeto del contrato de acuerdo con todas y cada una de las obligaciones y especificaciones establecidas en el estudio previo, propuesta, layouts, así como las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.
 - cc. Informar al arrendatario cualquier hecho constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito que impida el cumplimiento del objeto del contrato
 - dd. Cumplir con las obligaciones laborales 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
 - ee. El arrendador deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 2981 de 2013 Titulo 2 Capítulo 2 y Ley 1801 de 2016 en el artículo 94, 100 y 111 en lo que tiene que ver con residuos sólidos.
 - ff. Entregar copia al arrendatario de la certificación de funcionamiento seguro de los ascensores y mantenimientos preventivos y correctivos que se presenten durante la ejecución del contrato.
 - gg. Toda información que se genere en desarrollo del contrato es propiedad del arrendatario, LA UNIDAD.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DE LA UNIDAD:

- 1. Expedir el registro presupuestal del contrato y cumplir con las normas presupuestales.
- 2. Ejercer la supervisión del contrato de conformidad a las disposiciones aplicables a la materia.
- 3. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
- 4. Pagar el canon de arrendamiento acordado.
- 5. Pagar el valor correspondiente a los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y demás servicios contratados directamente a partir de la entrega del inmueble
- 6. 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 del arrendatario.
- 7. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el arrendador.
- 8. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue entregado salvo, el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
- 9. 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.
- 10. Realizar adecuaciones físicas menores en el inmueble arrendado, para el funcionamiento de la sede, a su propio cargo.
- 11. Retirar las adecuaciones del inmueble al momento de la terminación del contrato, con el propósito de entregar el inmueble en las condiciones en que fue recibido sin que se afecte la estructura del inmueble.

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

12. Comunicar oportunamente al arrendador cualquier perturbación de hecho o de derecho, que afecte al inmueble del uso o goce objeto del contrato.
13. Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales

CLÁUSULA OCTAVA. - 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) condiciones de seguridad, h) condiciones funcionales, i) distribución de espacios por zonas, j) mobiliario y adecuaciones civiles, k) dotación tecnológica y los demás relacionados al inmueble se tendrán en cuenta en el acta de entrega que suscriban las partes.

CLÁUSULA NOVENA- 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.- 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, serán a cargo de LA UNIDAD el pago de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras; valores que serán pagados directamente por LA UNIDAD de acuerdo a la respectiva facturación, sin que EL ARRENDADOR tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA- 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 Entidad Estatal contratante queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - 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 (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 DÉCIMA TERCERA. - 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.

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

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

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 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 no recae sobre el contratista arrendador sino por parte de LA UNIDAD.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - INDEPENDENCIA DEL ARRENDADOR: El Arrendador es un agente independiente de LA UNIDAD y en consecuencia, el Arrendador 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 SEXTA. - CESIÓN Y SUBARRIENDO: 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 SÉPTIMA - 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 DÉCIMA OCTAVA. - 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, 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 DÉCIMA NOVENA. - RESTITUCIÓN: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del contrato, LA UNIDAD (i) restituirá el inmueble al ARRENDADOR en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) 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 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.

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

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 VIGÉSIMA - DESTINACIÓN: LA UNIDAD 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 VIGÉSIMA PRIMERA - 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 SEGUNDA- 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, 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 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 a LA UNIDAD 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 VIGÉSIMA TERCERA. - COMUNICACIONES: Todos los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones 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 por escrito a la(s) siguiente(s) dirección(es):

ARRENDADOR	Calle 94 No. 13-42, Bogotá D.C Teléfono: 5310000 Email: famoc@famoc.net	LA UNIDAD	Carrera 85 D No. 46 A 65, Complejo Logístico San Cayetano, Bogotá, D.C.:
-------------------	---	------------------	--

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato estará a cargo del Coordinador del Grupo de Gestión Administrativa y Documental de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, o quien para tal efecto designe el Ordenador del Gasto de la Unidad y tendrá las siguientes funciones, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 y del numeral 1, del artículo 26, de la Ley 80 de 1993 y de los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y del Manual de Contratación de la Unidad:

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

1. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos del contrato, de conformidad con las disposiciones de la Ley 1474 de 2011 y de las demás normas aplicables a la materia.
2. Controlar y vigilar permanentemente el desarrollo del contrato.
3. Coordinar con el arrendatario la programación del desarrollo del objeto contractual.
4. Presentar los correspondientes informes mensuales de supervisión y remitirlos al Grupo de Gestión Documental de la Unidad, de conformidad con los lineamientos de la Entidad.
5. Impartir las instrucciones y solicitudes necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.
6. Informar oportunamente cualquier anomalía o conflicto.
7. Ejecutar las demás actividades inherentes al ejercicio de la supervisión.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - 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 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - 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. 15419, de fecha 31 de enero de 2019, e) el Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa y f) la propuesta presentada por el ARRENDADOR.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. - LIQUIDACIÓN: La liquidación del 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 OCTAVA. - 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.

970

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. - LUGAR DE EJECUCIÓN: El contrato se ejecutará en la carrera 85D No 46 A-65, de la ciudad de Bogotá D.C.

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

01 ABR 2019

POR LA UNIDAD

POR EL ARRENDADOR,



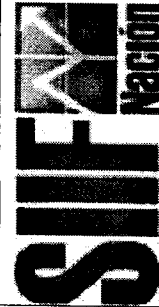
CAROLINA MARIA MONCADA ZAPATA
Secretaria General



MARISOL SUAREZ VILLANUEVA
Segundo Suplente del Representante Legal

Elaboró: Mónica Rodríguez - Abogada 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





Compromiso Presupuestal de Gasto – Comprobante.

Usuario Solicitante: **LILIANA MELGAREJO MARTINEZ**
 Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante: **MHmelgare 41-04-00**
 Unidad DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS
 Fecha y Hora Sistema: **2019-04-01 4:13 p. m.**

REGISTRO PRESUPUESTAL DEL COMPROMISO

Con base en el CDP No: 16419 de fecha 2019-01-31. Se hizo el registro presupuestal con el siguiente detalle

Numero:	272919	Fecha Registro:	2019-04-01	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:	9.515.750.238,00	Valor Total Operaciones:		Valor Actual:	9.515.750.238,00	Saldo x Obligar: 9.515.750.238,00
Identificación: NIT	860033419	Razon Social:	FAMOC DEPANEL SA	Medio de Pago:		Abono en cuenta
Numero:	290829225	Banco:	BANCO DE OCCIDENTE	Cuenta Bancaria:		
Identificación:	52411828	Nombre:	CAROLINA MARIA MONCADA ZAPATA	Ordenador del Gasto:	SECRETARIA GENERAL	
Identificación:		Fecha de Registro:		Caja Menor:		
		Numero:	970	Cargo:	DOCUMENTO SOPORTE	
		Fecha:		Documento:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	2019-04-01

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X OBLIGAR
000 VIC GESTION GENERAL	A-02-02-007 SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING	Nación	10	CSF		757.132.503,00		757.132.503,00	757.132.503,00
					Total:	757.132.503,00		757.132.503,00	
000 VIC GESTION GENERAL	C-4101-1500-20-04-101044-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	Nación	11	CSF		3.253.374.440,00		3.253.374.440,00	3.253.374.440,00
					Total:	3.253.374.440,00		3.253.374.440,00	3.253.374.440,00

000 VIC GESTION GENERAL	C-4198-1500-2-04-199062-02 ADOQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	Nación	11	CSF	FECHA OPERACION N	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X OBLIGAR
						1.905.243.295,00			
						1.905.243.295,00		1.905.243.295,00	1.905.243.295,00
Total:									

000 VIC GESTION GENERAL	C-4198-1500-3-04-199052-02 ADOQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	Nación	11	CSF	FECHA OPERACION N	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X OBLIGAR
						3.600.000.000,00			
						3.600.000.000,00		3.600.000.000,00	3.600.000.000,00
Total:									

Objeto: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CRA. 85D. 46A. 65 PARQUE INDUSTRIAL SAN CAYETANO

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 NACIÓN CSF	2019-04-28	757.132.503,00	NINGUNO			
41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	3-8	CNC - INVERSION ORDINARIA NACIÓN CSF	2019-04-28	362.367.525,00	NINGUNO			
41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	3-8	CNC - INVERSION ORDINARIA NACIÓN CSF	2019-05-28	1.119.500.028,00	NINGUNO			
41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	3-8	CNC - INVERSION ORDINARIA NACIÓN CSF	2019-06-28	1.119.500.028,00	NINGUNO			
41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	3-8	CNC - INVERSION ORDINARIA NACIÓN CSF	2019-07-28	1.119.500.028,00	NINGUNO			
41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	3-8	CNC - INVERSION ORDINARIA NACIÓN CSF	2019-08-28	1.119.500.028,00	NINGUNO			
41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	3-8	CNC - INVERSION ORDINARIA NACIÓN CSF	2019-09-28	1.119.500.028,00	NINGUNO			
41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	3-8	CNC - INVERSION ORDINARIA NACIÓN CSF	2019-10-28	1.119.500.028,00	NINGUNO			
41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	3-8	CNC - INVERSION ORDINARIA NACIÓN CSF	2019-11-28	1.119.500.028,00	NINGUNO			
41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	3-8	CNC - INVERSION ORDINARIA NACIÓN CSF	2019-12-28	559.750.014,00	NINGUNO			

[Firma manuscrita]
 FIRMA(S) RESPONSABLE(S)