



2 2 8 4

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y PROMOTORA DE NEGOCIOS FINCA RAIZ CUCUTA S.A.S.**

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 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, JESUS MARIA GONZALEZ QUINTERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.256.655 expedida en Cúcuta, en calidad de apoderado y Representante Legal de PROMOTORA DE NEGOCIOS FINCA RAIZ CUCUTA S.A.S., con NIT No. 900320116-3, mediante poder otorgado por los copropietarios GUILLERMO PEÑA TORRES Y CARLOS ENRIQUE MARTINEZ SERRANO, identificados con C.C 19.253.996, 13.641.332 respectivamente, del inmueble identificado según matrículas inmobiliarias No 260-263686, 260-284201 respectivamente ubicados en la calle 11 No 0-66 y 070 en el piso 3 y 4 y cuatro parqueaderos del edificio Altamira Barrio la Playa local 301 de la ciudad de Cúcuta, según consta en los Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta del 17 y 18 de octubre de 2019 quien para todos los efectos del presente contrato se denominará, EL ARRENDADOR, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, 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 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, 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 2019, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, 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 Norte de Santander y Arauca con sede en Cúcuta, funcionó en 2 pisos en la calle 11 No. 0-66 Edificio Altamira piso 3 y 4 aproximadamente con un área de 345.55 Mts<sup>2</sup>, tanto para funcionarios como para contratistas.
- IV. Que ahora bien, la Unidad – Dirección Territorial Norte de Santander y Arauca 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.
- V. Que ante el próximo vencimiento del contrato de arrendamiento No. 1576-2018 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

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



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

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



1420419

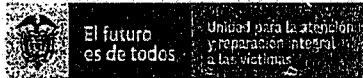
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y PROMOTORA DE NEGOCIOS FINCA RAIZ CUCUTA S.A.S.**

- conformidad emitido por el Director Territorial de eje cafetero, en condiciones que redundan en el mejoramiento del clima laboral y refuerzan el cumplimiento de la normatividad sobre espacio de trabajo vigente
- VI. 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.
  - VII. 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.
  - VIII. Que el proceso de contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones.
  - IX. 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.
  - X. Que de acuerdo con el memorando No. con el memorando No. 20197100090563 de fecha 20 de noviembre de 2019 suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Administrativa y Documental y recibido en el Grupo de Gestión Contractual el 20 de noviembre del mismo año, solicitó el acompañamiento y suscripción de este contrato de arrendamiento.
  - XI. 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.
  - XII. 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 calle 11 No. 0-66 y 0-70 pisos 3 y 4 y cuatro parqueaderos Edificio Altamira en el Barrio La Playa, de la ciudad de Cúcuta identificados con las matrículas inmobiliarias No. 260-263686, 260-284201 para el funcionamiento de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – Dirección Territorial Norte de Santander Arauca

**CLÁUSULA SEGUNDA. - VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor del presente contrato será hasta por la suma de CIENTO VEINTIDOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$122.159.155) distribuidos de la siguiente forma: CIENTO DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$102.654.750) por concepto de canon de arrendamiento Y DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS M/CTE (\$19.504.405) por concepto de IVA y todos los demás impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo.



2 2 8 4

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y PROMOTORA DE NEGOCIOS FINCA RAIZ CUCUTA S.A.S.**

Valor Vigencia 2019: \$ 6.545.000  
Valor vigencia 2020: \$ 80.896.200  
Valor Vigencia 2021: \$ 34.717.955

**PARÁGRAFO 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 del párrafo segundo de la presente cláusula fueron proyectados con un porcentaje estimado del IPC equivalente al 3%; no obstante, deberán 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

**PARÁGRAFO SEGUNDO FORMA DE PAGO:**

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

1. Un primer pago hasta por la suma de **SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$6.545.000)**, a prorrata de los días de servicio efectivamente prestados, hasta el 31 de diciembre de 2019, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución a razón de **DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$ 218.167)** distribuidos de la siguiente forma: **CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$5.500.000)** por concepto de canon de arrendamiento y **UN MILLÓN CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$1.045.000)** por concepto de IVA.
2. Doce (12) pagos mensuales iguales hasta el 31 de diciembre de 2020, cada uno por la suma de **SEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$6.741.350)** incluido IVA, distribuidos de la siguiente forma: **CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$5.665.000)** por concepto de canon de arrendamiento, y **UN MILLON SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$1.076.350)** por concepto de IVA.
3. Cinco (5) pagos mensuales iguales hasta el 31 de mayo de 2021, cada uno por la suma de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (\$6.943.591)** incluido IVA y administración, distribuidos de la siguiente forma: **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$5.834.950)** por concepto de canon de arrendamiento y **UN MILLON CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/CTE (\$1.108.641)** por concepto de IVA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: IMPUTACION PRESUPUESTAL:** El valor correspondiente a la vigencia 2019, se pagará con cargo al CDP No. 32419, expedido 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, expedido por el Grupo de Gestión Financiera y Contable de la Unidad.

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

Síguenos en:



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

Sede administrativa:  
Carrera 89D No. 46A-65  
Complejo Logístico San Cayetano - Bogotá, D.C.





El futuro es de todos

Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas

12 2 8 4

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y PROMOTORA DE NEGOCIOS FINCA RAIZ CUCUTA S.A.S.**

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 TERCERO: CONDICIONES PARA EL PAGO:** Los pagos que deban efectuarse con ocasión de la ejecución del presente contrato deberán hacerse de la siguiente manera a la cuenta corriente No. 067069996378 del Banco Davivienda cuyo titular es EL ARRENDADOR con NIT No. 900.320.116-3 dentro de los (15) quince días hábiles siguientes al recibo de la factura correspondiente, previo cumplimiento del pago de los aportes a los sistemas de salud, pensión y aportes parafiscales de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015

**CLÁUSULA 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 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 Cúcuta Departamento del Norte de Santander

**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, esto es, a partir de la expedición del Certificado de Registro Presupuestal y suscripción de acta de entrega.

**PARAGRAFO** -No obstante, lo anterior, El ARRENDADOR autoriza AL ARRENDATARIO 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.

[www.unidadvictimas.gov.co](http://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 N° DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y PROMOTORA DE NEGOCIOS FINCA RAIZ CUCUTA S.A.S.**

**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 documento de Estudios Previos, 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 las cuotas de administración, 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 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.
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.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y PROMOTORA DE NEGOCIOS FINCA RAZ CUCUTA S.A.S.**

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 que regulan la materia.
16. Realizar el mantenimiento preventivo y limpieza de los 4 equipos de aire acondicionado central con los que cuenta la oficina cada cuatro meses, sin costos para el arrendatario.
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 administración del edificio, a la Unidad y demás autoridades competentes cuando esta situación de inseguridad se presente.
21. 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.
22. Dar cumplimiento a la Ley 1581 de 2012, relacionada con la protección de los datos personales que se obtengan en la ejecución del contrato.
23. Actuar con lealtad y buena fe durante el plazo de ejecución del contrato, evitando dilaciones y entorpecimientos.
24. 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.
25. 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
26. 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
27. Dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 2981 de 2013 Título 2 Capítulo 2 y Ley 1801 de 2016 en el artículo 94, 100 y 111 en lo que tiene que ver con residuos sólidos.
28. Cumplir con las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

**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.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y PROMOTORA DE NEGOCIOS FINCA RAIZ CUCUTA S.A.S.**

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.

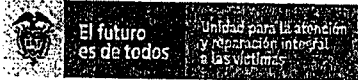
**CLÁUSULA NOVENA. - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** Para el presente contrato se tendrán en cuenta como especificaciones técnicas: a) los accesos, b) la iluminación) c) la ventilación, d) la estructura y morfología, e) la funcionalidad espacial, f) las instalaciones de servicios, g) los requerimientos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

**CLÁUSULA DÉCIMA- 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 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, serán a cargo del 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 con la respectiva facturación, sin que EL ARRENDADOR tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios

**CLÁUSULA DÉCIMA 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 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.



12 2 84

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y PROMOTORA DE NEGOCIOS FINCA RAIZ CUCUTA S.A.S.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - 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 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.

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

Síguenos en:



Línea de atención nacional:  
01 8000 91 11 19 - Bogotá: 428 11 11

Sede administrativa:  
Carrera 85D No. 48A-65  
Complejo Logístico San Cayetano - Bogotá, D.C.







2 2 8 4

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y PROMOTORA DE NEGOCIOS FINCA RAIZ CUCUTA S.A.S.**

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.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - 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):

<b>ARRENDADOR</b>	Calle 14 N 0-13 La Playa Teléfonos 5711000 -3143561743 ventasyarriendos@cioninmobiliaria.com Cúcuta
<b>LA UNIDAD</b>	Carrera 85 D No. 46 A 65, Complejo Logístico San Cayetano, Bogotá, D.C.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - SUPERVISIÓN:** La supervisión del contrato estará a cargo del director Norte de Santander y Arauca, o quien haga sus veces o quien para tal efecto designe el Ordenador del Gasto.

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

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

**PARAGRAFO** 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:

- Cuando el mal estado o calidad del inmueble o su destrucción total impida hacer uso del servicio para el cual fue contratado.
- Por la extinción del derecho del ARRENDADOR por causas independientes de su voluntad, o por sentencia de juez o autoridad competente.
- Por incumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR que a juicio de LA UNIDAD ameriten su terminación.
- 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.
- 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.

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

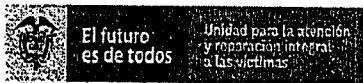
Síguenos en:



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

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





12 2 84

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y PROMOTORA DE NEGOCIOS FINCA RAIZ CUCUTA S.A.S.**

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 VIGESIMA - 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 VIGÉSIMA PRIMERA - 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.

**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 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 DE DERECHOS ECONÓMICOS:** 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.

**PARÁGRAFO. - 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.

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

Síguenos en:

Línea de atención nacional  
01 8000 91 11 19 - Bogotá: 425 11 11

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





12 2 8 4

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y PROMOTORA DE NEGOCIOS FINCA RAIZ CUCUTA S.A.S.**

**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.

03 DIC 2019

Para constancia, se firma a los,

POR EL ARRENDADOR

JESUS MARIA GONZALEZ QUINTERO  
Representante Legal de  
PROMOTORA DE NEGOCIOS FINCA RAIZ CUCUTA S.A.S

POR LA UNIDAD

CAROLINA MARIA MONCADA ZAPATA  
Secretaria General

Elaboró: D. Carolina Cárdenas Mateus -Abogado Grupo de Gestión Contractual  
Revisó: Janeth Angélica Solano Hernández- Coordinadora Grupo de Gestión Contractual  
Revisó: Liza Ninelly Botello Pezares- Coordinadora Grupo Gestión Financiera y Contable  
Revisó Abogado (a) Secretaria General





The page contains extremely faint and illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the document. The text is scattered across the page and does not form any recognizable words or sentences.



**Reporte Compromiso Presupuestal de Gasto Comprobante**

Usuario Solicitante: **MHortiz**  
 Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante: **41-04-00**  
 DIANA MILENA ORTIZ SANTOS  
 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS

Fecha y Hora Sistema: **2019-12-03-7:08 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:	1429419	Fecha Registro:	2019-12-03	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:	6.545.000,00	Valor Total Operaciones:		Valor Actual:	6.545.000,00	Saldo x Obligar: 6.545.000,00

**TERCERO ORIGINAL**

Identificación: NIT 900320116 Razon Social: PROMOTORA DE NEGOCIOS FINCA RAZ CUCUTA S.A.S. Medio de Pago: Abono en cuenta

**CUENTA BANCARIA**

Numero: 06706996378 Banco: BANCO DAVIVIENDA S.A. Tipo: Comente Estado: Activa

**ORDENADOR DEL GASTO**

Identificación: 52411828 Nombre: CAROLINA MARIA MONCADA ZAPATA Cargo: SECRETARIA GENERAL

**CAJA MENOR**

Identificación: Fecha de Registro: Numero: 2284 Tipo: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**DOCUMENTO SOPORTE**

Identificación: Fecha: 2019-12-03

**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-02-02-02-007 SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING	Nación	10	CSF		6.545.000,00		6.545.000,00	6.545.000,00
<b>Total:</b>						6.545.000,00		6.545.000,00	6.545.000,00

Objeto: ARRENDAMIENTO INMUEBLE DE LA CIUDAD DE CUCUTA- DIRECCION TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER ARAUCA

**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	6.545.000,00	6.545.000,00	NINGUNO

*[Firma manuscrita]*

FIRMA(S) RESPONSABLE(S)

