ÁREA DE APROBACIÓN

La fase del proceso fue aprobada.

Flujos de aprobación 1

MOSTRAR DETALLES

Flujos de aprobación 2

MOSTRAR DETALLES

1 **Información general**
2 Condiciones
3 Bienes y servicios
4 Documentos del Proveedor
5 Documentos del contrato
6 Información presupuestal
7 Ejecución del Contrato
8 Modificaciones del Co...
9 Incumplimientos

Volver

Iniciar ejecución >

Identificación del contrato

ID del contrato en SECOP	CO1.PCCNTR.2553265
Versión del contrato	1
Estado de contrato	Firmado
Fecha de generación del estado	1 día de tiempo transcurrido *(31/05/2021 10:56:34 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Número del Contrato	1311-2021
Objeto del contrato	El arrendamiento del inmueble ubicado en la Avenida los Colonizadores No 29-91 barrio 20 de julio Lote 1 del Municipio de San Jose del Guaviare, de conformidad con la nomenclatura de la ciudad de Meta y Llanos Orientales, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 480-20904, para el funcionamiento de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – Dirección Territorial Meta y Llanos Orientales.
Tipo de Contrato	Arrendamiento de inmuebles
¿Asociado a otro contrato?	○ Sí ◉ No
Duración del contrato	6 Meses
Fecha de inicio de contrato	*
Fecha de terminación del contrato	30/11/2021 11:59 PM *
Tiempo adiciones en días	0 días
Liquidación	○ Sí ◉ No
Obligaciones Ambientales	○ Sí ◉ No
Obligaciones pos consumo	○ Sí ◉ No
Reversión	○ Sí ◉ No

Información de la Entidad Estatal contratante

UARIV-UNIDAD PARA LA ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS

COLOMBIA, Bogotá

0 Recomendación (es)

Información del Proveedor contratista

DILSANOALBI

COLOMBIA, San José Del Guaviare
Número de documento 39629672

Cuenta bancaria del proveedor

Proveedor	Nombre del banco	Tipo de cuenta	Número de cuenta
DILSA NOALBI SANCHEZ CAGUA	BANCOLOMBIA	Ahorros	82870322298

Aprobación del contrato

Aprobador – Proveedor

Aprobado por: *DILSA NOALBI SANCHEZ CAGUA*
Fecha de aprobación: *1/06/2021 5:10:23 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Aprobador – Entidad Estatal

Aprobado por: *JUAN FELIPE ACOSTA PARRA*
Fecha de aprobación: *1/06/2021 5:46:38 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Contrato Firmado: CO1_PCCNTR_2553265_Firmado

Contrato en ejecución:

Información del contrato

Tipo de proceso Contratación directa.

Unidad de contratación SECRETARIA GENERAL

Proceso de Contratación UARIV-CD-2021-39629672

Título de la oferta [redacted]

Cuantía del contrato 22.200.000 COP

Volver | Iniciar ejecución >

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1311 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-39629672, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y DILSA NOALBI SANCHEZ CAGUA C.C 39.629.672.

I. Que La Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en adelante la Unidad, fue creada mediante la Ley 1448 de 2011: "por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones", constituyéndola como una Unidad Administrativa Especial con personería jurídica y autonomía administrativa y patrimonial, adscrita al Departamento Administrativo de la Prosperidad Social, cuya función principal es la de coordinar de manera ordenada, sistemática, coherente, eficiente y armónica las actuaciones de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas en lo que se refiere a la ejecución e implementación de la política pública de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas y asumirá las competencias de coordinación señaladas en las Leyes 387 y 418 de 1997, 975 de 2005, 1190 de 2008, y en las demás normas que regulen la coordinación de políticas encaminadas a satisfacer los derechos a la verdad, justicia y reparación de las víctimas.

II. Que, por otro lado, el Decreto 4802 de 2011 estableció la estructura de la Unidad e indicó que tendrá su sede en Bogotá D. C., sin perjuicio de que por razones del servicio requiera contar con sedes territoriales para efectos de desarrollar sus funciones y competencias en forma desconcentrada, contando con 20 Direcciones Territoriales en 32 sedes.

III. Que mediante la Ley 2078 del 08 de enero del 2021 se modificó la Ley 1448 de 2011 y los Decretos Ley Étnicos 4633 de 2011, 4634 de 2011y 4635 de 2011, prorrogando por 10 años su vigencia. El artículo 2 dispuso que: í:

"(...)

ARTÍCULO 2°, Modifíquese el artículo 208 de la Ley 1448 de 2011, así:

Artículo 208. Vigencia y derogatorias. La presente ley rige a partir de su promulgación y tendrá una vigencia hasta ello de junio de 2031, y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en particular los artículos 50, 51, 52 Y 53 de la Ley 975 de 2005.

Parágrafo 1°. El Gobierno nacional presentará un informe anual al Congreso de la República detallado sobre el desarrollo e implementación de la presente ley, así como el objeto cumplido de las facultades implementadas.

Parágrafo 2°. Un año antes del vencimiento de la vigencia de esta ley, el Congreso de la República deberá pronunciarse frente a la ejecución y cumplimiento de la misma.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1311 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-39629672, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y DILSA NOALBI SANCHEZ CAGUA C.C 39.629.672.

(...)"

IV. Que a través de la Resolución No. 00236 del cinco (05) de marzo de 2020, se establecieron los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Víctimas y se determinó la existencia del Grupo de Gestión Administrativa y Documental de la Unidad, que hace parte de la Secretaría General, estableciendo como objetivo:"...Administrar, controlar y suministrar los bienes y servicios de la entidad, de conformidad con las directrices impartidas por la Dirección General y la Secretaría General de la Unidad a la luz de las normas y procedimientos vigentes..."

V. Que así mismo, dentro de sus funciones se encuentra la de brindar soporte y acompañamiento a las actividades relacionadas con el funcionamiento de los servicios generales contratados (arriendos, mantenimiento, aseo, cafetería, papelería, seguros, vigilancia, transporte y demás de este orden) que garanticen el funcionamiento y la operación de la Unidad a nivel nacional y territorial.

VI. 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 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, 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.

VII. Que ahora bien, las sedes donde funcionan las Direcciones Territoriales de Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas son necesarias e indispensables para la ejecución de las actividades misionales, dichos espacios deben contar con áreas amplias para oficinas, salas de juntas, espacio para el archivo, puestos de trabajo cómodos para los funcionarios y contratistas, baterías sanitarias, cafetería, y entornos seguros con condiciones que ofrezcan un clima laboral y refuercen el cumplimiento de la normatividad sobre los espacios de trabajo.

VIII. Que así las cosas y teniendo en cuenta que los contratos de arrendamiento mediante los cuales se pusieron a disposición los inmuebles donde funcionan las sedes de las Direcciones Territoriales de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas se encuentran próximos a vencer, se hace necesario suscribir nuevos contratos de arrendamiento, con el fin de contar con el espacio físico en el cual se puedan continuar ejecutando las actividades misionales y estratégicas de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a través de las instalaciones adecuadas e idóneas.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1311 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-39629672, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y DILSA NOALBI SANCHEZ CAGUA C.C 39.629.672.

IX. 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.

X. Que de acuerdo con el memorando con radicación No. 20217100018633 del 06 de mayo de 2021 suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Administrativa y Documental, recibido en el Grupo de Gestión Contractual el mismo día, solicitó la suscripción del presente 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 Avenida los Colonizadores No 29-91 barrio 20 de julio Lote 1 del Municipio de San Jose del Guaviare, de conformidad con la nomenclatura de la ciudad de Meta y Llanos Orientales, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 480-20904, para el funcionamiento de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – Dirección Territorial Meta y Llanos Orientales.

CLÁUSULA SEGUNDA. – VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor del contrato es hasta por la suma de **VEINTIDÓS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($22.200.000)** por concepto de canon mensual de arrendamiento el propietario es un apersona natural no declarante de IVA, y todos los demás impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo.

PARÀGRAFO PRIMERO. - FORMA DE PAGO:

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1311 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-39629672, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y DILSA NOALBI SANCHEZ CAGUA C.C 39.629.672.

1. Un primer pago hasta por la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS ($3.700.000) M/CTE** por concepto de canon de arrendamiento mensual, a prorrata de los días de servicio efectivamente prestados, hasta el **30 de junio del 2021** a razón de **CIENTO VEINTITRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE ($123.333)** por cada día, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

2. Cinco (5) pagos mensuales iguales hasta el 30 de noviembre del 2021, cada uno por la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS ($3.700.000) M/CTE** por concepto de canon mensual de arrendamiento el propietario es una persona natural no declarante de IVA,

PARÁGRAFO SEGUNDO. - IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El valor correspondiente a la vigencia 2021, se pagará con cargo al CDP No. **15721**, expedido el 20 de enero del 2021, Rubro **A-02-02-02-007-002** SERVICIOS INMOBILIARIOS, recurso 10.

PARÁGRAFO TERCERO. - CONDICIONES PARA EL PAGO: La Unidad para las Víctimas se compromete a cancelar el valor del contrato resultante dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes, a la presentación de la facturación causada, de acuerdo con los servicios efectivamente prestados, liquidación y cruce de cuentas, previamente coordinados con la administración y establecidos dentro del plazo de ejecución, en mensualidades vencidas y proporcionalmente de acuerdo con los días de servicio prestado, cuando a ello haya lugar.

Los pagos que deban efectuarse con ocasión de la ejecución del contrato deben hacerse a la cuenta **AHORROS No. 82870322298 del Banco Bancolombia** cuyo titular es EL ARRENDADOR DILSA NOALBI SANCHEZ CAGUA con C.C No. 39.629.672, previo recibo de la factura 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.

NOTA 1: Los pagos se efectuarán, a más tardar, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la aceptación de la factura por parte de la entidad y de acuerdo con la disponibilidad del Programa Anual de Caja (PAC) asignado a la entidad por el Tesoro Nacional. En caso de tratarse de Sociedades consideradas como grandes empresas, los pagos se realizarán dentro de los Ciento Veinte (120) días calendario, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 3 de la Ley 2024 de 2020.

Los procedimientos y el término de aceptación de la factura deberán estar incluido dentro del términos de los 60 días o 120 días según el caso, señalados para los Pagos.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1311 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-39629672, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y DILSA NOALBI SANCHEZ CAGUA C.C 39.629.672.

Cuando la entidad haga requerimientos al contratista para que subsane, aclare o complemente la factura o los demás documentos que deben acompañarla, el término para el pago se interrumpirá, reanudándose desde que el contratista presente la subsanación, corrección o aclaración respectiva, lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 2024 de 2020.

NOTA 2: LA UNIDAD PARA LAS VÍCTIMAS deberá respetar el orden de turno de que trata el numeral 10 del artículo 4 de la ley 80 de 1993 adicionando por el artículo 19 de la ley 1150 de 2007.

NOTA 3: El CONTRATISTA con la suscripción del contrato, acepta que en el evento en que el valor total a pagar tenga centavos, éstos se ajusten o aproximen al peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a 50 centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el contrato.

NOTA 4: IMPUESTOS Y DEDUCCIONES: El contratista pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven del contrato, y, por lo tanto, la omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad.

NOTA 5: Facturación electrónica, Es obligatoria la presentación de la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No, 000042 del 5 de mayo de2020 y sus modificaciones, así como en los lineamientos impartidos por La Unidad de Victimas, La factura debe contener los elementos requeridos para la presentación de la cuenta de cobro y la certificación de revisor fiscal.

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 relacionadas 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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1311 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-39629672, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y DILSA NOALBI SANCHEZ CAGUA C.C 39.629.672.

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. - LUGAR DE EJECUCIÓN: El objeto del contrato se desarrollará en la ciudad de **San Jose del Guaviare.**

CLÁUSULA QUINTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será hasta el **30 de noviembre del 2021**, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, esto es expedición del registro presupuestal y suscripción del acta de entrega del inmueble.

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

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

CLÁUSULA SÉPTIMA. - OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ARRENDADOR:

1. Cumplir a cabalidad con las especificaciones técnicas y la propuesta presentada.
2. Entregar a la Unidad el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad, sanidad y funcionamiento, con todas las áreas de oficina como un espacio abierto, con las adecuaciones básicas y en las fechas acordadas, dando estricto cumplimiento a las condiciones, requerimientos de la entidad, como las especificaciones técnicas mínimas, 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 Victimas 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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1311 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-39629672, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y DILSA NOALBI SANCHEZ CAGUA C.C 39.629.672.

8. Concederle al arrendatario un plazo de hasta quince (15) 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. Realizar un (1) mantenimiento preventivo semestral de los aires acondicionados.
13. 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 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.
14. 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.
15. Entregar el mobiliario, cableado y conectividad, debidamente instalados y en funcionamiento, acondicionados a los requerimientos de la Unidad.
16. 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.
17. 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.
18. Entregar las bitácoras de las adecuaciones realizadas.
19. 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 Victimas 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.
20. 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.
21. Realizar el pago de los aportes parafiscales por considerarse que el Arrendador es un rentista de

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1311 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-39629672, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y DILSA NOALBI SANCHEZ CAGUA C.C 39.629.672.

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.

22. 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.
23. Actuar con lealtad y buena fe durante el plazo de ejecución del contrato, evitando dilaciones y entrabamientos.
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. 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
28. Dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 y Ley 1801 de 2016 en el artículo 94, 100 y 111 en lo que tiene que ver con residuos sólidos.
29. Cumplir con la adecuada entrega de la documentación de acuerdo con lo dispuesto en las especificaciones técnicas indicadas por el Sistema de Gestión Documental y Archivo de la Entidad conforme en la Ley General de Archivos 594 de 2000.
30. 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.
31. Dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 y Ley 1801 de 2016 en el artículo 94, 100 y 111 en lo que tiene que ver con residuos sólidos.
32. Entregar copia a la Unidad de la certificación de funcionamiento seguro de los ascensores y sus mantenimientos preventivos y correctivos que se presenten durante la ejecución del contrato.
33. Cumplir con las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

CLÁUSULA OCTAVA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1311 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-39629672, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y DILSA NOALBI SANCHEZ CAGUA C.C 39.629.672.

3. Ejercer la supervisión del contrato de conformidad a las disposiciones aplicables a la materia.
4. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
5. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento acordado.
6. Pagar el valor correspondiente a los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y demás servicios contratados directamente por la Unidad a partir de la entrega del inmueble
7. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Unidad.
8. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
9. Restituir el inmueble al Arrendador en un plazo de hasta quince (15) días hábiles después de 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) Instalaciones servicios y las demás relacionadas al inmueble, las cuales se tendrán en cuenta dentro del acta de entrega que suscriban las partes.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - ENTREGA DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato, previa suscripción del acta de entrega en la cual se relacionan las condiciones en que se recibe el inmueble y su respectivo inventario, en caso de ser necesario. Así mismo y una vez se cumpla el término del contrato, LA UNIDAD entregará al ARRENDADOR el inmueble. La entrega del inmueble por parte de LA UNIDAD a la terminación del presente contrato, en caso de no prorrogarse, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - SERVICIOS PÚBLICOS: A partir del momento en el que el inmueble arrendado sea entregado a LA UNIDAD y hasta la fecha de su restitución y entrega al ARRENDADOR, estará a cargo de LA UNIDAD el pago de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras,

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1311 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-39629672, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y DILSA NOALBI SANCHEZ CAGUA C.C 39.629.672.

valores que serán pagados directamente por LA UNIDAD de acuerdo con la respectiva facturación, sin que EL ARRENDADOR tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - 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 OCTAVA. - 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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1311 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-39629672, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y DILSA NOALBI SANCHEZ CAGUA C.C 39.629.672.

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 NOVENA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las controversias que surjan entre el ARRENDADOR y LA UNIDAD durante la relación contractual, en su ejecución o liquidación, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia Si ello no fuere posible, las partes acudirán a un Centro de Conciliación autorizado por la Ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - RESTITUCIÓN: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del contrato, LA UNIDAD restituirá el inmueble al ARRENDADOR en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. LA UNIDAD entregará al ARRENDADOR copia de los ejemplares de las facturas de servicios públicos a su cargo, correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente pagadas.

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL ARRENDADOR realizará una visita preliminar para constatar las condiciones del inmueble y expresará a LA UNIDAD los requerimientos para que dicha entrega se dé con lo consignado en el acta de entrega, esto con el fin de que, en el día acordado para la restitución y finalización del contrato, el inmueble esté listo y no se requiera tiempo adicional que perjudique a cualquiera de las partes contratantes.

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - EXENCIÒN 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 POR PARTE DEL ARRENDADOR: El ARRENDADOR no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de LA UNIDAD.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1311 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-39629672, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y DILSA NOALBI SANCHEZ CAGUA C.C 39.629.672.

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

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

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

EL ARRENDADOR	Av. Colonizadores No 29-110 Barrio 20 de Julio- San Jose del Guaviare Teléfono: 3203422018 Email: dilsanoalbi@gmail.com
LA UNIDAD	Carrera 85 D No. 46A- 65 Torre 3, piso 5 del Complejo Logístico San Cayetano en la ciudad de Bogotá D.C.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato estará a cargo del **Director Territorial Meta Llanos Orientales**, o quien haga sus veces o quien para tal efecto designe el (la) Ordenador (a) del Gasto.

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.

PARÀGRAFO. - Así mismo LA UNIDAD podrá dar por terminado el presente Contrato en cualquier momento durante su ejecución, sin que a su cargo haya lugar al pago de indemnización alguna y sin que sea necesaria declaración judicial al respecto o el cumplimiento de cualquier otro requisito o formalidad diferente al acaecimiento de los siguientes eventos:

a) Cuando el mal estado o calidad del inmueble o su destrucción total impida hacer uso del servicio para el cual fue contratado.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1311 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-39629672, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y DILSA NOALBI SANCHEZ CAGUA C.C 39.629.672.

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) al CDP No. 15721, expedido el 20 de enero del 2021, Rubro A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS, recurso 10. f) el Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa y g) la propuesta presentada por el ARRENDADOR con todos sus anexos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. - 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 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.

Elaboró: Martha Amaya. -Abogado Grupo de Gestión Contractual

01 JUN 2021

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

SIIF Nación

Reporte Compromiso Presupuestal de Gasto Comprobante

Usuario Solicitante:	MHalhernan	ASTRID LUCERO HERNANDEZ MARTINEZ
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante:	41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS
Fecha y Hora Sistema:	2021-06-01-6:52 p. m.	

REGISTRO PRESUPUESTAL DEL COMPROMISO

Con base en el CDP No: 15721 de fecha 2021-01-20. Se hizo el registro presupuestal con el siguiente detalle

Numero:	477921	**Fecha Registro:**	2021-06-01	**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:	22.200.000,00	**Valor Total Operaciones:**	0,00			**Valor Actual:**	22.200.000,00	**Saldo x Obligar:**	22.200.000,00

TERCERO ORIGINAL

Identificacion: Cedula de Ciudadania	39629672	**Razon Social:**	DILSA NOALBI SANCHEZ CAGUA	**Medio de Pago:**	Abono en cuenta

CUENTA BANCARIA

Numero:	82870322298	**Banco:**	BANCOLOMBIA S.A.	**Tipo:**	Ahorro	**Estado:**	Activa

ORDENADOR DEL GASTO

Identificacion:	80117601	**Nombre:**	JUAN FELIPE ACOSTA PARRA	**Cargo:**	SECRETARIO GENERAL

CAJA MENOR				**VIATICOS**				**DOCUMENTO SOPORTE**					
Identificacion:		**Fecha de Registro:**		**Genera Viáticos:**	No	**Num. Solicitud de comisión:**		**Numero:**	1311	**Tipo:**	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	**Fecha:**	2021-06-01

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO	RECURSOREC URSO	SITUAC.
000 VIC GESTION GENERAL	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	Nación	10		CSF

FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X OBLIGAR
	22.200.000,00	0,00		
Total:	22.200.000,00	0,00	22.200.000,00	22.200.000,00

Objeto:	ARRENDAMIENTO DIRECCION TERRITORIAL META- SAN JOSE DEL GUAVIARE - AV COLONIZADORES NO. 29-91

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	2021-06-28	3.700.000,00	3.700.000,00	NINGUNO
41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	1-2	ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2021-07-28	3.700.000,00	3.700.000,00	NINGUNO
41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	1-2	ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2021-08-28	3.700.000,00	3.700.000,00	NINGUNO
41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	1-2	ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2021-09-28	3.700.000,00	3.700.000,00	NINGUNO
41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	1-2	ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2021-10-28	3.700.000,00	3.700.000,00	NINGUNO
41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	1-2	ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2021-11-28	3.700.000,00	3.700.000,00	NINGUNO

FIRMA(S) RESPONSABLE(S)