

ÁREA DE APROBACIÓN

La fase del proceso fue aprobada.

Flujos de aprobación 1

MOSTRAR DETALLES

1 Información general

Volver

Iniciar ejecución



2 Condiciones

Identificación del contrato

3 Bienes y servicios

ID del contrato en SECOP CO1.PCCNTR.2558154

4 Documentos del Proveedor

Versión del contrato 1

5 Documentos del contrato

Estado de contrato Firmado

6 Información presupuestal

Fecha de generación del estado 3 horas de tiempo transcurrido (1/09/2021 4:05:40 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

7 Ejecución del Contrato

Número del Contrato 1332-2021

8 Modificaciones del Co...

Objeto del contrato El arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 15 No.14-45 del Barrio El Porvenir de la ciudad de Florencia - Caquetá, con la matrícula inmobiliaria No. 420-8789, para el funcionamiento de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas - Dirección Territorial Huila Caquetá - Florencia.

9 Incumplimientos

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



ASS

COLOMBIA, Florencia
Número de documento 79791271

Cuenta bancaria del proveedor

Proveedor	Nombre del banco	Tipo de cuenta	Número de cuenta
ALEXANDER SUAREZ SANCHEZ	BANCOLOMBIA	Ahorros	466-227-082-05

Aprobación del contrato

Aprobador – Proveedor

Aprobado **ALEXANDER SUAREZ SANCHEZ** Fecha de aprobación: **1/06/2021 7:35:26 PM** ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Aprobador – Entidad Estatal

Aprobado **JUAN FELIPE ACOSTA PARRA** Fecha de aprobación: **1/06/2021 7:40:58 PM** ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Contrato Firmado: CO1_PCCNTR_2558154_Firmado

Contrato en ejecución:

Información del contrato

Tipo de proceso Contratación directa.

Unidad de contratación SECRETARIA GENERAL

Proceso de Contratación UARIV-CD-2021-79791271

Título de la oferta 0000

Cuantía del contrato 44.041.836 COP

Volver

Iniciar ejecución



1/6/21

El futuro
es de todos

Unidad para la atención
y reparación integral
a las víctimas

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1332 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-79791271 CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ALEXANDER SUAREZ SANCHEZ IDENTIFICADO CON C.C. No. 79.791.271.

- 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 2011 y 4635 de 2011, prorrogando por 10 años su vigencia. El artículo 2 dispuso que: i:

"(...)

ARTÍCULO 2º, 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 el 30 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 1º. 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 2º. 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. (...)"

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.



SC-CER512366





El futuro
es de todos

Unidad para la atención
y reparación integral
a las víctimas

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1332 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-79791271 CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ALEXANDER SUAREZ SANCHEZ IDENTIFICADO CON C.C. No. 79.791.271.

- IV. Que a través de la Resolución No. 00236 del cinco (05) de marzo de 2020, modificada por la Resolución 00150 del 05 de marzo de 2021, por la cual se establecen y organizan los grupos internos de trabajo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y se les asignan funciones, se creó el Grupo de Gestión Administrativa y Documental adscrito a la Secretaria General al cual se le asignan, entre otras funciones, la siguiente: "...1. *Brindar el 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...*".
- V. 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.
- VI. 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.
- VII. 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.
- VIII. La Unidad, de conformidad con lo expuesto, teniendo en cuenta el marco jurídico y la necesidad identificada, incluyó en el plan Anual de Adquisiciones de la presente vigencia fiscal el desarrollo y ejecución del objeto que se describe seguidamente.
- IX. Que de acuerdo con el memorando con radicación No. 20217100019693 del 13 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.

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.



SC-CERS12396



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1332 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-79791271 CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ALEXANDER SUAREZ SÁNCHEZ IDENTIFICADO CON C.C. No. 79.791.271.

- X. 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.
- XI. 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 15 No.14-45 del Barrio El Porvenir de la ciudad de Florencia - Caquetá, con la matrícula inmobiliaria No. 420-8789, para el funcionamiento de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – Dirección Territorial Caquetá y Huila.

CLÁUSULA SEGUNDA. - VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor del contrato es hasta por la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$44.041.836)** distribuidos de la siguiente forma: el valor de **TREINTA Y SIETE MILLONES NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$37.009.944)**, por concepto de canon de arrendamiento, incluido el mantenimiento, el valor de **SIETE MILLONES TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$7.031.892)**, por concepto de IVA, y todos los demás impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo.

PARÁGRAFO PRIMERO. - 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 **SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS M/CTE (\$7.340.306)**, distribuidos de la siguiente manera: **SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$6.168.324)** de canon mensual incluido el mantenimiento y **UN MILLON CIENTO SETENTA UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$1.171.982)** por concepto de IVA, a prorrata de los días de servicio efectivamente prestados hasta el **30 de junio de 2021** a razón de



El futuro es de todos

Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1332 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-79791271 CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ALEXANDER SUAREZ SANCHEZ IDENTIFICADO CON C.C. No. 79.791.271.

DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$244.677).

- 2. CINCO (5) pagos mensuales iguales hasta el 30 de noviembre de 2021, cada uno por la suma de SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS M/CTE (\$7.340.306) distribuidos de la siguiente manera: SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$6.168.324) de canon mensual incluido el mantenimiento y UN MILLON CIENTO SETENTA UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$1.171.982) por concepto 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 de **AHORROS No. 46622708205 de Bancolombia** cuyo titular es **EL ARRENDADOR ALEXANDER SUAREZ SANCHEZ**, identificado con **CC. No.79.791.271** 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.

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.



SC-CER517386



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1332 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-79791271 CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ALEXANDER SUAREZ SANCHEZ IDENTIFICADO CON C.C. No. 79.791.271.

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.

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 ARRENDADOR 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 ARRENDADOR 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 de 2020 y sus modificaciones, así como en los lineamientos impartidos por La Unidad de Víctimas, 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.

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.



SC-CER512366



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1332 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-79791271 CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ALEXANDER SUAREZ SANCHEZ IDENTIFICADO CON C.C. No. 79.791.271.

- 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 **Florencia - Caquetá.**

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 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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1332, FE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-79791271 CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ALEXANDER SUAREZ SANCHEZ IDENTIFICADO CON C.C. No. 79.791.271.

- el fin convenido en el contrato.
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. 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 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 los 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. Entregar el mobiliario, cableado y conectividad, debidamente instalados y en funcionamiento, acondicionados a los requerimientos de la Unidad.
 15. 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.
 16. Donde se ubiquen las oficinas se debe contemplar un sistema de iluminación de emergencia y en las salidas auxiliares, con el fin de facilitar la evacuación.
 17. Las puertas y sus dispositivos deben estar en buenas condiciones de apertura y cierre.
 18. Los techos deben estar libres de filtraciones de agua.
 19. 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, bajo norma RETIE.
 20. No debe haber cables expuestos fuera de cajas o sin las tapas respectivas de las instalaciones eléctricas.
 21. Dentro de las instalaciones no se debe tener elementos o accesorios eléctricos que no estén en funcionamiento.
 22. Debe contar con sanitarios independientes para hombres y mujeres.
 23. Realizar un mantenimiento bimensual de los equipos de aire acondicionado instalados en la sede, pintura detalles de adecuación de ser necesarios.
 24. Entregar las bitácoras de las adecuaciones realizadas.
 25. 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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1332 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-79791271 CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ALEXANDER SUAREZ SANCHEZ IDENTIFICADO CON C.C. No. 79.791.271.

26. 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.
27. 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.
28. 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.
29. 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.
30. Actuar con lealtad y buena fe durante el plazo de ejecución del contrato, evitando dilaciones y entramientos.
31. 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.
32. 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.
33. 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.
34. 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.
35. 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.
36. 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.
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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1332 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-79791271 CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ALEXANDER SUAREZ SANCHEZ IDENTIFICADO CON C.C. No. 79.791.271.

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: La Dirección Territorial requiere contar con el espacio e infraestructura física en donde pueda desarrollar sus funciones y competencias, habilitando los puestos de trabajo tanto para directivos como para funcionarios y contratistas, así como salas de reuniones, espacio para el archivo físico, área de radicación de documentos, cuarto de cableado, espacio para cafetería, entre otros; cuyas especificaciones técnicas se encuentran contenidas en el anexo No. 1.

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, 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 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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1332 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-79791271 CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ALEXANDER SUAREZ SANCHEZ IDENTIFICADO CON C.C. No. 79.791.271.

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 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 hiciera, 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

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.



SC-CER512366



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1332 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-79791271 CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ALEXANDER SUAREZ SANCHEZ IDENTIFICADO CON C.C. No. 79.791.271.

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.

PARÁGRAFO 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.

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 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 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.

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.

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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1332 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-79791271 CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ALEXANDER SUAREZ SANCHEZ IDENTIFICADO CON C.C. No. 79.791.271.

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	Carrera 7 A No. 23 – 10 Florencia - Caquetá Teléfono: 4358590 Email: alexsuarez.100@hotmail.com
LA UNIDAD	Carrera 85 D No. 46A- 65 Torre 3, piso 5 del Complejo Logístico San Cayetano en la ciudad de Bogotá D.C.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato estará a cargo del Director Territorial Caquetá y Huila, 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:

- 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.

PARÁGRAFO. - 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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1332 DE 2021, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2021-79791271 CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y ALEXANDER SUAREZ SANCHEZ IDENTIFICADO CON C.C. No. 79.791.271.

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. 15721, expedido el 20 de enero del 2021, Rubro A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS, recurso 10. e) el Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa, g) la propuesta presentada por el ARRENDADOR con todos sus anexos y f) el Anexo No. 1.

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: Argemiro Vargas Suárez - 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) Secretaría General



