CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE N° 1565 DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS Y CORPORACION LONJA INMOBILARIA DE LA ORINOQUIA.

Entre los suscritos: **CAROLINA MARIA MONCADA ZAPATA,** identificada con cédula de ciudadanía número **52.411.828** expedida en Bogotá D.C., en su calidad de Secretaria General nombrada mediante Resolución Número 5707 del 16 de octubre de 2018 debidamente posesionada mediante Acta Número1642 del 16 de octubre de 2018 en uso de las facultades y funciones contenidas en la Resolución Número 00126 del 31 de enero de 2018, actuando en nombre y representación de **LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS,** Unidad Administrativa Especial con personería jurídica y autonomía administrativa y patrimonial, adscrita al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, identificada con NIT número 900490473-6, quien para los efectos del presente contrato se denomina **LA UNIDAD,** por una parte, y por la otra **CORPORACION LONJA INMOBILARIA DE LA ORINOQUIA,** empresa identificada con NIT No. 834001887-6, representada legalmente por **WILSON FERNANDO BETANCURT MURCIA,** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.335.254, expedida en Villavicencio – Meta, debidamente facultado para actuar, nombrado mediante Acta número 1508 del 10 de mayo de 2004 de Asamblea Constitutiva, registrado en la Cámara de Comercio de Arauca bajo el número 1507 del Libro I del Registro de Entidades Sin Ánimo de Lucro el 19 de mayo de 2004, como consta en el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de fecha 25 de septiembre de 2018, sociedad administradora del inmueble de propiedad de **NESTOR GERMAN HIDALGO GARCES,** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.582.515, y **DORIS MARGARITA MOJICA JAIMES,** identificada con cédula de ciudadanía No. 27.891.015 de conformidad con el Contrato de Consignación de Bien Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 410-9282, ubicado en la Calle 15 No. 26-21/27 Barrio Guaratarosen la ciudad de Arauca; 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 a través de la Ley 1448 de 2011, en su artículo 166, se dispuso la creación de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas adscrita al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, antes Acción Social.

II. Que tanto la Ley 1448 de 2011, como el Decreto 4802 de 2011, establecieron que esta Unidad tendrá su sede administrativa y para los archivos de la Unidad en la ciudad de Bogotá y que, por razones del servicio a nivel nacional, la Unidad podrá contar con sedes territoriales. En este sentido vale la pena precisar que en la actualidad la Unidad funciona en el nivel central en la ciudad de Bogotá y en el resto del país a través de veinte direcciones territoriales.

III. Que si bien dentro de las normas que establecieron la creación y funcionamiento de la Unidad, se dispuso lo correspondiente a la transferencia de bienes, derechos y obligaciones relacionadas con las funciones que cumplía la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, Acción Social, hoy Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, dicha entidad no hizo transferencia o entrega de inmuebles para la operatividad y funcionamiento de la Unidad, los cuales son requeridos para cumplir con el objeto para el cual fue creada.

IV. Que con el fin de que los grupos de trabajo de la Unidad, en particular, para que la Dirección Territorial Norte de Santander y Arauca – Sede Arauca, pueda cumplir con la función legal establecida, se debe

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE N° 1565 DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS Y CORPORACION LONJA INMOBILARIA DE LA ORINOQUIA.

contar con espacios de infraestructura física en donde se posibilite el desarrollo de las actividades relacionadas con su funcionalidad, para ello se requiere de un inmueble, en donde se puedan habilitar hasta trece (13) puestos de trabajo.

V. Que los espacios físicos requeridos por la Unidad- Dirección Territorial Norte de Santander y Arauca – Sede Arauca para la ejecución de las actividades misionales, deben contar con áreas para oficinas, entre ellas, para el Director Territorial, puestos de trabajo para funcionarios y contratistas y áreas complementarias como archivo; salas de reuniones; las cuales deben ser preferiblemente aisladas de ruido y de circulaciones. así mismo, se debe contar con iluminación, ventilación, acústica, cuarto de cableado, y a su vez, debe contar con servicios generales internos disponibles para el personal, como son los baños suficientes y cafetería, de forma tal que se dé cumplimiento a la Resolución 2400 de 1979.

VI. Que con el fin de satisfacer la necesidad expuesta, se determinó que el inmueble ubicado en la ciudad de Arauca, en la Calle 15 No 26-21/27 Barrio Guarataros identificado con matrícula inmobiliaria No. 410-9282 cumple con las condiciones técnicas que permiten a la Unidad – sede Arauca - Arauca su funcionamiento y el cual, cumple con las especificaciones determinadas en la Resolución 2400 de 1979 "Por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo", de conformidad con el Certificado emitido por la profesional autorizada por el DT Norte de Norte de Santander y Arauca para la sede de Arauca.

VII. Que por otro lado, vale la pena precisar que el contrato de arrendamiento suscrito por la Unidad para el funcionamiento de la sede Arauca está vigente hasta el próximo quince (15) de diciembre de 2018, lo cual impone la necesidad urgente de contar con un inmueble que reúna las condiciones y características técnicas necesarias para acoger todas las dependencias, personal, contratistas y archivo de la Unidad Norte de Santander y Araure- Sede Arauca.

VIII. 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.

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 o adquisición de inmuebles.

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 arriendo.

XI. Que de acuerdo con el memorando No. 20187100141533 de fecha 04 de diciembre de 2018 suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Administrativa y Documental y recibido en el Grupo de Gestión

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE N° 1565 DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS Y CORPORACION LONJA INMOBILARIA DE LA ORINOQUIA.

Contractual el 04 de diciembre de 2018, solicitó el acompañamiento y suscripción de este contrato de arrendamiento.

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: El arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad Arauca, en la dirección Calle 15 No 26-21/27 Barrio Guarataros, el cual se describe en su cabida y linderos en la escritura pública No. 671 del 27 de diciembre de 1984 de la Notaria de Arauca con matrícula inmobiliaria No. 410-9282, con destino al funcionamiento de la Unidad – DT Norte de Santander y Arauca – Sede Arauca.

CLÁUSULA SEGUNDA. – VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor total del presente contrato corresponde a la suma de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE ($89.978.870)** incluidos todos los impuestos, tasas, contribuciones y/o gravámenes de carácter nacional o territorial.

Conforme con lo anterior, el valor total del contrato es discriminado así **SETENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($ 75.612.496,00)** por concepto de canon de arrendamiento, **CATORCE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($ 14.366.374,00)** por concepto de IVA.

Vigencia 2018: **$ 3.912.120** (primer pago)
Vigencia 2019: **$ 86.066.750** (restante)

LA UNIDAD pagará al **ARRENDADOR** el valor total del contrato previo cumplimiento de los requisitos para el pago, así:

a) Un (1) pago en el mes de diciembre de 2018 hasta la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL CIENTO VEINTE PESOS M/CTE ($3.912.120)** incluidos todos los impuestos, tasas, contribuciones y/o gravámenes de carácter nacional o territorial, a prorrata de los días efectivamente arrendados a razón de **DOSCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS M/CTE ($ 260.808)** por cada día, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución, esto es expedición del registro presupuestal y acta de entrega del inmueble. El valor a pagar está discriminado así: **TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($3.287.496)** por concepto de canon de arrendamiento y **SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE ($624.624)** por concepto de IVA.

b) Once (11) pagos mensuales iguales a partir del 1 de enero de 2019 al 30 de noviembre de 2019, por la suma de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ($7.824.250)** incluidos todos los impuestos, tasas, contribuciones y/o gravámenes de carácter nacional o territorial. El valor para pagar está discriminado así: **SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO**

PRESUPUESTO LMM

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE N° 1565 DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS Y CORPORACION LONJA INMOBILARIA DE LA ORINOQUIA.

MIL PESOS M/CTE ($6.575.000) por concepto de canon de arrendamiento, y **UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($1.249.250)** por concepto de IVA.

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad a la oferta de fecha 29 de noviembre de 2018 presentada por el ARRENDADOR, la cual forma parte integral del contrato, suscrita por el señor Wilson Fernando Betancourt Murcia en calidad de representante legal del Arrendador, se evidencia que no existe pago por concepto de administración.

PARAGRAFO SEGUNDO: El valor correspondiente a la vigencia 2018 se pagará con cargo al CDP No. 36918, de fecha 08 de octubre de 2018, Rubro A-2-0-4-10-2 ARRENDAMIENTOS BIENES INMUEBLES, Recurso No. 10. El valor correspondiente a la vigencia 2019 se pagará conforme a la Aprobación cupo vigencias futuras ordinarias 2019, arrendamiento para el funcionamiento de las dependencias y sedes territoriales de la Unidad con Radicado No. 2-2018-045778 de fecha 11 de diciembre de 2018 expedido por el Ministerio de Hacienda.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que deba efectuarse el reajuste del valor del canon de arrendamiento inicialmente pactado, este se efectuará teniendo en cuenta el porcentaje del Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el DANE, correspondiente al año inmediatamente anterior a aquel en el que deba efectuarse el reajuste.

PARAGRAFO CUARTO: CONDICIONES PARA EL PAGO: Los pagos que deban efectuarse con ocasión de la ejecución del presente contrato deberán hacerse a la cuenta de **corriente No. 064008766** del banco BBVA cuyo titular es **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA** con NIT número 834.001.887, dentro de los quince (15) 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.

PRESUPUESTO LMM

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE N° 1565 DE 2019, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS Y CORPORACION LONJA INMOBILARIA DE LA ORINOQUIA.

- 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 - PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del presente Contrato será hasta el 30 de noviembre de 2019 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.

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

CLÁUSULA SEXTA. - OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ARRENDADOR:

1. Entregar a LA UNIDAD el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos.
2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato.
3. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
4. De conformidad con la oferta presentada, poner a disposición de LA UNIDAD los servicios públicos correspondientes a energía, agua (incluye alcantarillado), y los bienes muebles.
5. Realizar y garantizar el mantenimiento en cuanto al sistema de iluminación, infraestructura, instalaciones hidráulicas, cerrajería y puertas, carpintería en madera y metálica, mobiliario y archivadores, mantenimiento correctivo y preventivo de equipos de aires acondicionados y aquellas que provengan de fuerza mayor o caso fortuito.
6. Realizar los arreglos de jardinería que requiera el inmueble durante la ejecución del contrato. (En los casos en que aplique)
7. Realizar y garantizar el mantenimiento general preventivo y correctivo requerido en el inmueble durante la ejecución del contrato.
8. De conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015 realizar el pago de parafiscales por considerarse que el ARRENDADOR es un rentista de capital.
9. 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
10. 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.
11. Obrar con lealtad y buena fe, evitando dilaciones y entrabamientos.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE N° 1565 DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS Y CORPORACION LONJA INMOBILARIA DE LA ORINOQUIA.

12. Dar cumplimiento a lo establecido en el decreto 2981 de 2013 Titulo 2 Capitulo 2 y Ley 1801 de 2016 en el artículo 94, 100 y 111 en lo que tiene que ver con residuos sólidos.

13. Librar a LA UNIDAD de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.

14. Conceder a LA UNIDAD hasta 20 días hábiles para la entrega material del inmueble una vez finalizado el plazo del contrato, dentro del cual no se generará ninguna carga presupuestal a La UNIDAD.

15. Toda la información que resulte del desarrollo del presente contrato es propiedad de la UNIDAD, por lo que EL ARRENDADOR debe hacer su manejo y uso de acuerdo con los lineamientos y políticas del área de Seguridad .de la Información OTI.

16. Cumplir las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DE LA UNIDAD:

1. Recibir el inmueble a partir de la firma del acta de entrega.

2. Conservar y devolver el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso, especialmente en lo referente a los resanados y la pintura.

3. Pagar al ARRENDADOR el canon de arrendamiento convenido en el contrato.

4. 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.

5. LA UNIDAD podrá realizar adecuaciones físicas menores en el inmueble arrendado, para el funcionamiento de la sede, con cargo a LA UNIDAD.

6. Retirar las adecuaciones en el momento de terminación del contrato, con el propósito de entregar el inmueble en las condiciones en que fue recibido salvo el deterioro normal por uso sin que éste afecte la estructura del inmueble.

7. Comunicar oportunamente al ARRENDADOR cualquier perturbación de hecho o de derecho, que afecte al inmueble del uso o goce objeto del contrato.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE N° 1565 DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS Y CORPORACION LONJA INMOBILARIA DE LA ORINOQUIA.

8. Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

CLÁUSULA OCTAVA. - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: Para el presente contrato se tendrán en cuenta como especificaciones técnicas: a) los accesos, b) la iluminación) c) la ventilación, d) la estructura y morfología, e) la funcionalidad espacial, f) las instalaciones de servicios, g) 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 NOVENA- ENTREGA DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR hará entrega del inmueble, en la fecha de suscripción del presente contrato previa suscripción del acta de entrega en la cual se relacionan las condiciones en que se recibe el inmueble y su respectivo inventario, en caso de ser necesario. Así mismo y una vez se cumpla el término del contrato LA UNIDAD entregará al ARRENDADOR el inmueble.

La entrega del inmueble por parte de LA UNIDAD a la terminación del presente contrato, en caso de no prorrogarse, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

CLÁUSULA DÉCIMA.- SERVICIOS PÚBLICOS: A partir del momento en el que el inmueble arrendado sea entregado a LA UNIDAD y hasta la fecha de su restitución y entrega al arrendador, serán a cargo de LA UNIDAD el pago de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras; valores que serán pagados directamente por LA UNIDAD de acuerdo a la respectiva facturación, sin que EL ARRENDADOR tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios.

CLÁUSULA DÈCIMA PRIMERA– REPARACIONES Y MEJORAS: El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil. Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal contratante queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de sus obligaciones derivadas del presente contrato, el ARRENDADOR reconocerá y pagará A LA UNIDAD, multas sucesivas que sumadas no superen el diez por ciento (10%) del valor del contrato. La forma de determinar el valor de la multa por cada incumplimiento se hará de la siguiente manera: Se dividirá el valor total del contrato por el plazo (en días) y el resultado será el valor de la multa por cada día de incumplimiento.

PARÁGRAFO: El trámite para el cobro de multas impuestas al ARRENDADOR será el establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE N° 565 DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS Y CORPORACION LONJA INMOBILARIA DE LA ORINOQUIA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - CLÁUSULA PENAL - En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR, habrá lugar al pago de una sanción compensatoria equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, suma que se tendrá como pago anticipado y no definitivo de los perjuicios que sufra LA UNIDAD por el incumplimiento.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - CESIÓN Y SUBARRIENDO: LA UNIDAD no podrá ceder el presente contrato ni subarrendar el inmueble total o parcialmente sin previa autorización escrita del ARRENDADOR, bajo pena de que este, a su arbitrio, pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de requerimientos de cualquier clase, a los cuales renuncia LA UNIDAD.

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

En caso de que EL ARRENDADOR así no lo hiciere, LA UNIDAD tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones, de cualquier suma que adeude al ARRENDADOR por razón del contrato, o a utilizar cualquier otro mecanismo judicial o extrajudicial que estime pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las controversias que surjan entre el ARRENDADOR y LA UNIDAD durante la relación contractual, en su ejecución o liquidación,

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE N° 1565 DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS Y CORPORACION LONJA INMOBILARIA DE LA ORINOQUIA.

serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, previa comunicación por escrito de la parte interesada. Si ello no fuere posible, las partes acudirán a un Centro de Conciliación autorizado por la Ley.

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

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

PARÀGRAFO SEGUNDO: El inmueble deberá ser entregado resanado y pintado con pintura de buena calidad y en el 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 - DESTINACIÓN: LA UNIDAD destinará el inmueble arrendado exclusivamente para OFICINAS y no podrá cambiar dicha destinación, pues se entenderán lesionados los derechos del ARRENDADOR. En el evento que esto ocurra EL ARRENDADOR puede dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado y exigir la indemnización de perjuicios sin necesidad de requerimiento alguno.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - 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 DE DERECHOS ECONÓMICOS: EL ARRENDADOR podrá ceder los derechos económicos (créditos) que le asisten en virtud del contrato, para lo cual deberá presentar a LA UNIDAD una solicitud escrita en tal sentido, indicando los datos que permitan identificar al posible cesionario, con el objeto de obtener la aceptación escrita y expresa del supervisor designado por LA UNIDAD, quien podrá solicitar la información adicional que resulte pertinente para el efecto. La cesión de derechos económicos sólo surtirá efectos cuando ésta haya sido aceptada por el supervisor designado por LA UNIDAD, y así lo haya comunicado por escrito. Por lo anterior, el ARRENDADOR asume la obligación de advertir esta situación a los terceros y libera a LA UNIDAD de cualquier reclamación de éstos, reclamaciones que se compromete atender oportunamente y de

PRESUPUESTO LMM

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE N° 1565 DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS Y CORPORACION LONJA INMOBILARIA DE LA ORINOQUIA.

las cuales informará al supervisor del contrato, allegando copia de los mismos. La Unidad manifiesta que no tiene inconformidad alguna en cuánto a las calidades del cesionario, este es de libre escogencia del ARRENDADOR. La cesión será aceptada por LA UNIDAD siempre que el cesionario no se encuentre inmerso en causal de inhabilidad o incompatibilidad alguna para contratar con el Estado.

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

ARRENDADOR	Calle 16 No. 18-07 B. Cristo Rey	**LA UNIDAD**	Carrera 85 D No. 46 A 65, Complejo Logístico San Cayetano.
	8857204		
	betanwf@hotmail.com		

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato estará a cargo **del Territorial Norte de Santander y Arauca, de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas**, o quien haga sus veces o quien para tal efecto designe el Ordenador 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.

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

a) Cuando el mal estado o calidad del inmueble o su destrucción total impida hacer uso del servicio para el cual fue contratado.
b) Por la extinción del derecho del ARRENDADOR por causas independientes de su voluntad, o por sentencia de juez o autoridad competente.
c) Por incumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR que a juicio de LA UNIDAD ameriten su terminación.
d) Por alteración del orden público en el sitio donde se encuentre ubicado el inmueble arrendado, o cuando se presente un hecho o acto excluyente de responsabilidad.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE N° 1565 DE 2018, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS Y CORPORACION LONJA INMOBILARIA DE LA ORINOQUIA.

e) Por razones de inconveniencia para la Gestión de la Unidad, en cuyo caso se fija como término de preaviso no menor a treinta (30) días calendario para la terminación del contrato, mediante escrito dirigido por LA UNIDAD al ARRENDADOR.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. – ANEXOS DEL CONTRATO: Forman parte integral del presente contrato: a) el estudio previo, b) el estudio de mercado, c) el estudio del sector, d) el CDP No. 36918, de fecha 08 de octubre de 2018, e) la Aprobación cupo vigencias futuras ordinarias 2019, arrendamiento para el funcionamiento de las dependencias y sedes territoriales de la Unidad con Radicado No. 2-2018-045778 de fecha 11 de diciembre de 2018 expedido por el Ministerio de Hacienda., e) el Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa y f) la propuesta presentada por el ARRENDADOR.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. - LIQUIDACIÓN: La liquidación del contrato de arrendamiento estará sujeta a lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley No. 019 de 2012 y en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes, de conformidad con el procedimiento establecido en el SECOP II, y para su ejecución la expedición del Registro Presupuestal y la suscripción del acta de entrega.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. - LUGAR DE EJECUCIÓN: El objeto del contrato se desarrollará en la ciudad de Arauca.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - DOMICILIO CONTRACTUAL: El domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C.

Elaboró: A. Natalia Polania Ospina-Abogado Grupo de Gestión Contractual
Revisó: Janeth Angélica Solano Hernández- Coordinadora Grupo de Gestión Contractual
Revisó: Coordinadora Grupo de Gestión Financiera y Contable
Revisó Abogado (a) Secretaria General

17 DIC 2018