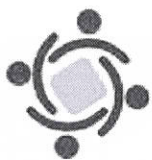




**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. _____ DE 2018, CELEBRADO ENTRE EL
CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA Y GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S.**

Entre los suscritos **CÉSAR AUGUSTO RINCÓN VICENTES** mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía 7.169.636, obrando como Director Administrativo y Financiero, nombrado mediante Resolución No. 132 del 4 de julio de 2017, facultado como Ordenador del Gasto mediante Resolución No. 136 del 10 de julio de 2017, actuando en nombre y representación del **CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA**, establecimiento público, del orden nacional, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, adscrito al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, según Decreto 4158 de 2011, regido para efectos contractuales por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y Decreto 1082 de 2015, entidad domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con **NIT 900.492.141-5**, que en lo sucesivo se denominará **EL CENTRO**, por una parte, y por la otra, la sociedad **GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S.**, identificada con **NIT 800.153.681-4**, representada legalmente por **MAITE GÓMEZ RUBIO**, en calidad de Representante Legal, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 51.749.8782, sociedad que actúa en representación del propietario de los inmuebles identificados con las Matrículas Inmobiliarias No. 50C-634696, 50C-256115 y 50C-175870, **PERIVEL COMPAÑÍA LTDA.**, identificada con NIT 800.224.672-3, conforme con el Contrato de Mandato para la Administración de Inmuebles otorgado por esta y el cual se adjunta, y que para los efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, previas las siguientes consideraciones:

- 1) La Ley 1448 de 2011, creó el Centro Nacional de Memoria Histórica como establecimiento público del orden nacional, adscrito al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera, cuya estructura está determinada por el Decreto 4803 de 2011.
- 2) El Centro Nacional de Memoria Histórica tiene como objeto la recepción, recuperación, conservación, compilación y análisis de todo el material documental, testimonios orales y por cualquier otro medio, relativo a violaciones ocurridas con ocasión del conflicto armado interno colombiano, a través de la realización de las investigaciones, actividades museísticas, pedagógicas y otras relacionadas que contribuyan a establecer y esclarecer las causas de tales fenómenos, conocer la verdad y contribuir a evitar en el futuro la repetición de los hechos. Además debe recolectar, clasificar, sistematizar, analizar y preservar la información que surja de los Acuerdos de Contribución a la Verdad Histórica y la Reparación de que trata la Ley 1424 de 2010, así como la información que reciba, de forma individual y colectiva, de los desmovilizados con quienes se haya suscrito el acuerdo de contribución a la verdad histórica y la reparación y de aquellas personas que voluntariamente deseen hacer manifestaciones sobre asuntos que guarden relación o sean de interés para el mecanismo no judicial de contribución a la verdad y la memoria histórica.
- 3) El Centro Nacional de Memoria Histórica requiere de instalaciones físicas que cuenten con amplios espacios en los que las distintas áreas que puedan cumplir con las funciones asignadas en la Ley y en las que se albergue a un número importante de personas que conforma su planta de personal (constituida por 71 cargos) y colaboradores, ya que prestan un servicio al CNMH, debe ser mantenido en su número para el año 2018, los hallazgos formulados por la Contraloría General de la República en la auditoría realizada en la presente vigencia, al igual que algunas observaciones establecidas por el Archivo General de la Nación, respecto a la necesidad de contar con espacios o sedes que ofrezcan condiciones adecuadas para bodegaje de bienes y depósitos de archivos en condiciones apropiadas, que no afecten la conservación del acervo documental y de los diferentes elementos con los que cuenta la Entidad, y que de igual manera cuente con los puntos eléctricos (red regulada, red normal e iluminación) y red lógica (datos), que soporte los puestos de trabajo.
- 4) De esta manera y como solución a las observaciones y hallazgos, nos vemos en la necesidad de buscar inmuebles que brinden espacios suficientes para los puestos de trabajo requerido, bodegaje de bienes y depósitos de archivos, y que cuente con las redes eléctricas y lógicas necesarias para los



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 003 DE 2018, CELEBRADO ENTRE EL
CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA Y GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S.

requerimientos del CENTRO, para garantizar que los colaboradores puedan prestar sus servicios de manera adecuada para el cumplimiento de la misión del CNMH.

- 5) La infraestructura de los espacios de trabajo debe ser adecuada para asegurar las condiciones y características ambientales, higiénicas y de salud ocupacional e industrial para las personas que en ella laboren y prestar el servicio de atención a los usuarios del CENTRO, todo ello aunado a la disminuir los riesgos laborales; por lo que se planteó cambiar las actuales sedes por otras en la que se minimicen riesgos laborales y costos, buscando una disminución en los cánones de arrendamiento de las sedes.
- 6) Actualmente el Centro Nacional de Memoria Histórica nivel central, cuenta con tres (3) sedes en la ciudad de Bogotá D.C., ubicadas en el barrio La Merced, donde actualmente se encuentran laborando sus funcionarios y contratistas, distribuidos de la siguiente manera:
- Casa No. 1: Cuenta con 739 m² y 88 puestos de trabajo, ubicada: carrera 6 N°. 35-29
 - Casa No. 2: Cuenta con 735.8 m² y 106 puestos de trabajo, ubicada: calle 35 N° 6-41
 - Casa Sede Dirección General: Cuenta con 743 m² y 86 puestos de trabajo, ubicada: calle 35 N° 5-81

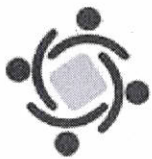
El valor del canon de arrendamiento de la casa No. 1: \$18.473.601

El valor del canon de arrendamiento de la casa No. 2: \$23.752.555

El valor total corresponde a: **\$42.226.156**

- 7) El 2 de octubre de 2017, el arrendador donde actualmente se encuentra en funcionamiento la Casa No. 1 del CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA, informó su deseo de incrementar el canon de arrendamiento; luego mediante comunicado del 23 de octubre de 2017, informó que requería el incremento de la Casa No. 1 de \$18.473.601 a \$26.112.000, lo que corresponde a un incremento del 41,34 %, lo que nos daría un valor de \$49.864.555, por concepto de los cánones de arrendamiento mensual que tendría que pagar el CNMH en la vigencia 2018 por 2 de sus sedes.
- 8) La Entidad verificó las condiciones del mercado de los inmuebles con similares características dentro del sector, de lo cual se obtuvo un promedio en el canon de arrendamiento por m² de \$20.513; y encontró que el canon de arriendo de los inmuebles ubicados en la Diagonal 34 No. 5-27, Diagonal 34 No. 5-37 y Diagonal 34 No. 5-62, en la ciudad de Bogotá D.C., están por debajo del promedio antes mencionado, aunado al hecho de que las condiciones particulares del mismo permiten identificar como ventajas comparativas de dicho inmueble frente a los demás identificados en el sector, las siguientes:
1. Ubicación y cercanía a la sede Dirección General del Centro Nacional de Memoria Histórica.
 2. Facilidades de intercomunicación por telefonía fija.
 3. Nos facilita la intercomunicación de datos a través de la misma red LAN por la cercanía de las sedes.
- 9) De acuerdo con el principio de austeridad, se cumple con la disminución en el valor de los cánones de arrendamiento con respecto a las dos (2) sedes que actualmente funcionan.
- 10) Los inmuebles ubicados en la Diagonal 34 No. 5-27, Diagonal 34 No. 5-37 y Diagonal 34 No. 5-62, en la ciudad de Bogotá D.C., no cuentan en estos momentos con los puntos eléctricos (red regulada, red normal e iluminación) y red lógica (datos), que soporten los puestos de trabajo requeridos por EL CENTRO, por lo cual EL ARRENDADOR se compromete a hacer las adecuaciones necesarias, y EL CENTRO le reembolsará de manera concomitante el valor en que incurra por este concepto junto con los cánones de arrendamiento.
- 11) EL ARRENDADOR realizó un estudio de mercado y encontró que la empresa ITEK-TYS CONSULTING S.A.S., identificada con NIT 900.774.541-9, era la idónea y más económica para realizar la instalación de los puntos eléctricos (red regulada, red normal e iluminación) y red lógica (datos), cuyo valor asciende a la suma de \$199.148.880.00, lo cual fue avalado por EL CENTRO.
- 12) Qué conforme a dicho análisis, tal como se describirá en los presentes estudios, tomando en consideración lo previsto en el artículo 104 de la Ley 1815 de 2016, se determinó que los inmuebles ubicados en la Diagonal 34 No. 5-27, Diagonal 34 No. 5-37 y Diagonal 34 No. 5-62, ofrecen un valor por canon de arrendamiento por debajo del promedio antes mencionado, aunado al hecho de que las





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 003 DE 2018, CELEBRADO ENTRE EL CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA Y GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S.

condiciones particulares del mismo permiten identificar ventajas comparativas respecto a los demás inmuebles identificados, aún con el reconocimiento de la instalación de los puntos eléctricos (red regulada, red normal e iluminación) y red lógica (datos), sigue siendo el menor valor del mercado.

- 13) Que el término de duración del presente contrato será a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrat y hasta el 31 de diciembre de 2018.
- 14) Que el presupuesto de la presente contratación asciende a la suma de **SEIS CIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS (\$679.148.880,00) M/cte., IVA incluido**, y se encuentra amparado con los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 2218 y 2318 del 3 de enero de 2018.
- 15) Que por tratarse de la celebración de un contrato de arrendamiento de bien inmueble, el literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, establece que se procederá a la contratación directa cuando se trate de contratar el arrendamiento o adquisición de inmuebles.
- 16) Que de acuerdo con lo anterior es necesario realizar contrato de arrendamiento de bien inmueble con el siguiente objeto: *"Contratar el arrendamiento de los inmuebles identificados con las Matriculas Inmobiliarias No. 50C-634696, 50C-256115 y 50C-175870, ubicados en la Diagonal 34 No. 5-27, Diagonal 34 No. 5-37 y Diagonal 34 No. 5-62 en la ciudad de Bogotá, para el funcionamiento de dos (2) sedes del Centro Nacional de Memoria Histórica"*.
- 17) Que los estudios y documentos previos pueden ser consultados en el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II a través de la página web www.colombiacompra.gov.co.
- 18) Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones.
- 19) Que el presente contrato se rige de manera general por las normas legales que le son aplicables y especialmente por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: Contratar el arrendamiento de los inmuebles identificados con las Matriculas Inmobiliarias No. 50C-634696, 50C-256115 y 50C-175870, ubicados en la Diagonal 34 No. 5-27, Diagonal 34 No. 5-37 y Diagonal 34 No. 5-62, en la ciudad de Bogotá, para el funcionamiento de dos (2) sedes del Centro Nacional de Memoria Histórica.

CLÁUSULA SEGUNDA.- ALCANCE AL OBJETO: Los linderos del inmueble inmueble ubicado en la Diagonal 34 No. 5-27, en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con número de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-634696y Código Catastral No. AAA0087ESKC están descritos en la Escritura Pública No. 6843 del 18 de noviembre de 1958 de la Notaría 4 del Circulo de Bogotá D.C., y en el Certificado de Tradición correspondiente que se ajunta.

Los linderos del inmueble inmueble ubicado en la Diagonal 34 No. 5-37, en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con número de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-256115 y Código Catastral No. AAA0087ESJZ están descritos en la Escritura Pública No. 3909 del 7 de diciembre de 1938 de la Notaría 1 del Circulo de Bogotá D.C., y en el Certificado de Tradición correspondiente que se ajunta.

Los linderos del inmueble inmueble ubicado en la Diagonal 34 No. 5-62, en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con número de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-175870 y Código Catastral No. AAA0087EWCN están descritos en la Escritura Pública No. 1671 del 12 de agosto de 1943 de la Notaría 5 del Circulo de Bogotá D.C., y en el Certificado de Tradición correspondiente que se ajunta.

CLÁUSULA TERCERA.- VALOR: Para todos los efectos legales el valor del presente contrato es la suma de **SEIS CIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS (\$679.148.880,00) M/cte., IVA incluido**.

[Firma]





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 003 DE 2018, CELEBRADO ENTRE EL CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA Y GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S.

CLÁUSULA CUARTA. - IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El valor del presente contrato se pagará con cargo a los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 2218 y 2318 del 3 de enero de 2018

CLÁUSULA QUINTA. - DURACIÓN DEL CONTRATO: El término de duración del presente contrato será contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento del contrato y hasta el 31 de diciembre de 2018.

CLÁUSULA SEXTA.- FORMA DE PAGO: EL CENTRO pagará el valor del contrato de la siguiente manera:

- 1) **PRIMER PAGO:** Un pago por valor de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS (\$139.574.440,00) M/CTE.**, que se pagará en el mes de enero de 2018, dentro de los diez (10) días hábiles, contados a partir de la presentación de la factura o cuenta de cobro respectiva, discriminado de la siguiente manera:
 - La suma de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS (\$99.574.440,00) M/CTE.**, a modo de reintegro, correspondiente al cincuenta por ciento (50 %) del valor de las adecuaciones realizadas por **EL ARRENDADOR** para instalar los puntos eléctricos (red regulada, red normal e iluminación) y red lógica (datos) en los inmuebles objeto del contrato.
 - La suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000,00) M/CTE.**, IVA incluido, correspondientes al valor del arrendamiento del mes de enero de 2018.
- 2) **SEGUNDO PAGO:** Un pago por valor de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS (\$139.574.440,00) M/CTE.**, que se pagará en el mes de febrero de 2018, dentro de los diez (10) días hábiles, contados a partir de la presentación de la factura o cuenta de cobro respectiva, discriminado de la siguiente manera:
 - La suma por valor de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS (\$99.574.440,00) M/CTE.**, a modo de reintegro, correspondiente al cincuenta por ciento (50 %) del valor de las adecuaciones realizadas por **EL ARRENDADOR** para instalar los puntos eléctricos (red regulada, red normal e iluminación) y red lógica (datos) en los inmuebles objeto del contrato.
 - La suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000,00) M/CTE.**, IVA incluido, correspondientes al valor del arrendamiento del mes de febrero de 2018.
- 3) **PAGOS MENSUALES:** Por valor cada uno **CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000,00) M/CTE.**, IVA incluido, correspondientes al valor del arrendamiento de los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2018, y serán pagados al **ARRENDADOR** o a su orden, mes anticipado, a partir de enero de 2018, dentro de los DIEZ (10) DÍAS HÁBILES, de cada periodo mensual, contados a partir de la presentación de la factura o cuenta de cobro respectiva, que deberá ser presentada en la entidad dentro de los 5 primeros días del mes a pagar. Lo anterior, previo al cumplimiento de los siguientes requisitos: 1). Presentación de la respectiva Factura, cuenta de cobro o documento equivalente que deberá cumplir con todos los requisitos de Ley. 2). Presentación de la certificación a la fecha, expedida por parte del Revisor Fiscal o del Representante Legal, según el caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002, en la cual se acredite el pago por parte del arrendador de las obligaciones al sistema general de seguridad social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y aportes parafiscales (cajas de compensación familiar, y SENA e ICBF) o del impuesto sobre la renta para la equidad (CREE), según corresponda, de conformidad con lo previsto en los artículos 20 y 25 de la Ley 1607 de 2012. 3). Certificación de cumplimiento del objeto del contrato y recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato designado por el Centro Nacional de Memoria Histórica.

PARÁGRAFO PRIMERO.- CONDICIONES PARA EL PAGO: El mismo estará supeditado a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja -PAC- y a disponibilidad de Tesorería, Para





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. _____ DE 2018, CELEBRADO ENTRE EL CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA Y GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S.

efectuar el pago se requerirá: a). Presentación de la respectiva Factura, cuenta de cobro o documento equivalente que deberá cumplir con todos los requisitos de Ley y deberá ser radicada dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes a pagar. b). Certificación de cumplimiento del objeto del contrato y recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato designado por el Centro Nacional de Memoria Histórica. c). Presentar el comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDADOR pertenece al Régimen **COMÚN**.

PARÁGRAFO TERCERO: Los pagos correspondientes al primer y segundo pago se pagarán a nombre de la empresa **ITEK-TYS CONSULTING S.A.S.**, identificada con **NIT 900.774.541-9**, y los cánones de arrendamiento mensuales serán girados a la cuenta bancaria informada por **EL ARRENDADOR**, de conformidad con la certificación bancaria aportada, que consta en el expediente contractual y que corresponde al formato de información bancaria para pagos GTH-FT-030.

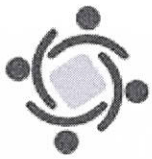
CLÁUSULA SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: Será de cargo del **ARRENDADOR**, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

A. GENERALES:

1. Presentar oportunamente la cuenta de cobro o factura, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
2. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993.
3. Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4° y 5° de la Ley 80 de 1993.
4. Acatar y aplicar las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato.
5. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que se causen al **CENTRO** por el incumplimiento del contrato.
6. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales y/o del impuesto sobre la renta para la equidad (CREE), según corresponda, por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.
7. Presentar los informes que sean solicitados por el supervisor del contrato dentro del término por él señalado para atender solicitudes de los organismos de control y vigilancia y los demás que se requieran relacionados con el objeto del contrato, en la forma y periodicidad que se le solicite.
8. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
9. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, **EL ARRENDADOR** deberá Informar de tal evento a la Dirección Administrativa y Financiera del CNMH y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
10. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.
11. Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato.

B. ESPECÍFICAS:

1. Entregar el inmueble en la fecha convenida o a la celebración del contrato, garantizando el uso y goce pacífico del inmueble, de conformidad con el artículo 1982 del Código Civil.
2. Entregar al **CENTRO** el inmueble dado en arrendamiento en buen estado y condiciones de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, al momento de suscripción del contrato.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 003 DE 2018, CELEBRADO ENTRE EL CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA Y GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S.

3. Gestionar la instalación de las redes eléctricas y lógicas en el inmueble, necesarias para el funcionamiento de los puestos de trabajo requeridos por **EL CENTRO**.
4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, usos conexos, los adicionales convenidos y demás cargos o pagos a paz y salvo. Así como cubrir todos los pagos correspondientes a impuestos, tasas y contribuciones que se causen sobre el inmueble, durante la vigencia del contrato de arrendamiento.
5. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del **CENTRO**, de conformidad con el artículo 1982 del Código Civil.
6. Efectuar las reparaciones necesarias y/o las locativas, pero sólo cuando éstas últimas sobreviene de caso fortuito, fuerza mayor o mala calidad del bien arrendado.
7. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente y realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones acordadas durante la ejecución del contrato.
8. Presentar el comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda.
9. Entregar el inmueble al **CENTRO** con el respectivo inventario detallado, indicando el estado y funcionamiento de la red interna de instalaciones de agua, alcantarillado, y energía.
10. Satisfacer las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.
11. Librar a la Entidad Estatal contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.

CLÁUSULA OCTAVA. - OBLIGACIONES DEL CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA: Será de cargo del **CENTRO**, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- 1) Pagar el canon de arrendamiento en la forma establecida y oportuna en los términos establecidos en el contrato.
- 2) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso
- 3) Usar y gozar el inmueble en los términos convenidos y para los efectos pactados.
- 4) Realizar las reparaciones locativas, salvo cuando las mismas sobrevengan en los casos de fuerza mayor, caso fortuito, o mala calidad de la cosa arrendada en los términos señalados por el artículo 1985 del Código Civil Colombiano.
- 5) 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, previo acuerdo entre las partes, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal.
- 6) Solicitar autorización al arrendador para efectuar mejoras útiles o suntuarias al inmueble y las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales, tales reparaciones accederán a la casa y no podrá **EL CENTRO** quitarlas al momento de restituir el inmueble, siempre y cuando así lo acepten las partes.
- 7) Pagar los servicios públicos domiciliarios que se causen durante la vigencia del contrato.
- 8) Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato
- 9) No ceder el contrato a otra persona natural o jurídica sin la autorización previa y expresa del arrendador.
- 10) Devolver el inmueble al término del contrato, en el mismo estado en que se recibió salvo el normal deterioro.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL CENTRO** podrá instalar los servicios de televisión, teléfonos, e Internet y otros durante la vigencia de este contrato de arrendamiento, pero estará obligada a cancelar ante las respectivas



0 0 3

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. _____ DE 2018, CELEBRADO ENTRE EL CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA Y GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S.

empresas operadoras dichos contratos al finalizar la vigencia del presente contrato. Cualquier mayor valor que se facture por estos conceptos será cancelado directamente por **EL CENTRO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las obras de adecuación que realice el Centro Nacional de Memoria Histórica para el funcionamiento de su sede en el inmueble arrendado, deberán retirarse por parte de la Entidad en el momento de terminación del contrato, con el propósito de entregar el inmueble en las condiciones en que fue recibido, salvo que: a) EL ARRENDADOR consienta en la permanencia de las mismas y expresamente no autorice su retiro. b) Que el retiro de las obras signifique el deterioro estético y/o estructural del bien inmueble.

CLÁUSULA NOVENA. - ENTREGA Y RECIBO DEL INMUEBLE: La entrega del inmueble se efectuará del ARRENDADOR al CENTRO con el correspondiente inventario detallado, y se recibirá indicando el estado en el que se encuentra el inmueble, para lo anterior se suscribirán las correspondientes actas de entrega y recibo, que se entienden incorporadas al contrato para efectos legales.

PARÁGRAFO: El inmueble será entregado por parte del ARRENDADOR al CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA en las condiciones pactadas en el presente documento y en el contrato la entrega se formalizará mediante: 1. ACTA DE INICIO FIRMADA POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO Y EL ARRENDADOR. 2. ACTA DE INVENTARIO FIRMADA POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO Y EL ARRENDADOR. 3. REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL INMUEBLE.

CLÁUSULA DÉCIMA. - INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL: En ningún caso el presente contrato genera relación laboral alguna, ni prestaciones sociales entre las partes que lo suscriben y el personal a cargo de cada una de ellas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato que resulte del presente proceso, será ejercida por el Director Administrativa y Financiera o a quien éste designe, el cual deberá adelantar las acciones necesarias para velar por la idónea y eficaz ejecución contractual. El supervisor deberá velar porque todos los documentos e informes reposen en el expediente contractual.

PARÁGRAFO. Para tales efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción), y demás normas que regulen la materia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - DECLARACIÓN DE HABILIDAD PARA CONTRATAR: EL ARRENDADOR manifiestan bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado por la firma de este documento, no encontrarse incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para celebrar y ejecutar el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - INDEMNIDAD: EL ARRENDADOR manifiesta que mantendrá indemne al CENTRO respecto de cualquier reclamación o acción judicial elevada por terceros, cuya causa se derive de una actuación u omisión que a aquél le sea imputable.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - COMUNICACIONES: Todas las comunicaciones que deban cursarse entre las partes en razón del presente contrato y a menos que durante la ejecución del presente contrato acuerden un sistema diferente, deberán hacerse por escrito y encontrarse suscritas exclusivamente por las personas que adelante se designan. Estas comunicaciones se entenderán recibidas una vez se radiquen en las direcciones que a continuación se indican: (1) Las direcciones para correo o para notificaciones, son las siguientes:

A) ARRENDADOR: Carrera 8 No. 69-67, en la ciudad de Bogotá D.C.

B) CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA: Calle 35 No. 5-81, en la ciudad de Bogotá D.C.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 003 DE 2018, CELEBRADO ENTRE EL
CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA Y GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR no asumen responsabilidad de los daños y perjuicios que EL CENTRO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por robos, hurtos o por siniestros causados por las fuerzas de la naturaleza, inundación, incendio, terremoto o terrorismo.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA: EL CENTRO, 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. Para el efecto, deberá comunicarse por escrito tal decisión al ARRENDADOR, por lo menos treinta (30) días calendario antes de la fecha en que tal terminación deba producir efecto.

CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente contrato podrá darse por terminado en cualquiera de los siguientes eventos, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula precedente: a) Por mutuo acuerdo entre las partes, b) Por el vencimiento de su plazo, c) Por el agotamiento de su objeto.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - LIQUIDACIÓN: Por tratarse de un contrato de tracto sucesivo será necesaria la liquidación, la cual se llevará a cabo dentro de los 4 meses siguientes al vencimiento del término de ejecución del convenio, obligación legal que se fundamenta en el artículo 217 del Decreto 019 de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las partes acuerdan que para la solución de las diferencias y discrepancias que surjan de la celebración, ejecución y terminación de este contrato acudirán a los procedimientos de solución directa de conflictos, o de controversias contractuales expresamente señaladas en la ley, en caso de no lograrse un acuerdo, se recurrirá a la Jurisdicción Ordinaria.

CLÁUSULA VIGESIMA. - DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL CONTRATO: 1) Los estudios y documentos previos forman parte integral del presente contrato. 2) Certificado de Disponibilidad presupuestal y aprobación de vigencias de vigencias futuras. 3). Certificado de Libertad y Tradición del bien inmueble. 4) Los demás documentos y comunicaciones en que consten cambios o modificaciones que se acuerden entre las partes.

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes y para su ejecución del registro presupuestal correspondiente.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA - DOMICILIO: Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales las partes declaran la ciudad de Bogotá D.C., como su domicilio contractual.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los

03 ENE 2018 ✓

Por EL CENTRO,

Por EL ARRENDADOR,

CESAR AUGUSTO RINCÓN VICENTES
Director Administrativo y Financiero

MAITE GÓMEZ RUBIO
Representante Legal GESTORA INMOBILIARIA
GESA S.A.S.

COP 2218
Comp 1118
\$ 480.000.000

COP 2318
Comp 1218
\$ 199.148.800