ÁREA DE APROBACIÓN

La fase del proceso fue aprobada.

Flujos de aprobación 1

MOSTRAR DETALLES

Flujos de aprobación 2

MOSTRAR DETALLES

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

Volver

Iniciar ejecución >

Identificación del contrato

ID del contrato en SECOP	CO1.PCCNTR.5010426
Versión del contrato	1
Estado de contrato	Firmado
Fecha de generación del estado	5 días de tiempo transcurrido *(26/05/2023 14:31:03(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Número del contrato	1224-2023
Objeto del contrato	El arrendamiento de los inmuebles ubicados en la Carrera 27 # 36 - 14- Oficina 901, y Carrera 27 # 36-64 parqueadero 1 de la ciudad de Bucaramanga, identificados con las matrículas inmobiliarias 300-215208 y 300-214961, respectivamente, para el funcionamiento de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas - Dirección Territorial Santander, Sede Bucaramanga.
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	30/11/2023 23:59 *
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

IER SAS

COLOMBIA, Bucaramanga
Número de documento 8902073050

Cuenta bancaria del proveedor

Proveedor	Nombre del banco	Tipo de cuenta	Número de cuenta
Inmobiliaria Esteban Ríos SAS			

Aprobación del contrato

Aprobador – Proveedor

Aprobado por: *Karina Tatiana Reyes Anaya* ***Fecha de aprobación:*** *29/05/2023 11:53:07 ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Aprobador – Entidad Estatal

Aprobado por: *GUILLERMO MARTINEZ DAZA* ***Fecha de aprobación:*** *29/05/2023 17:04:19 ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Contrato Firmado: CO1_PCCNTR_5010426_Firmado

Contrato en ejecución:

Información del contrato

Tipo de proceso	Contratación directa.
Unidad de contratación	SECRETARIA GENERAL
Proceso de Contratación	UARIV-CD-2023- 890.207.305-0
Título de la oferta	
Cuantía del contrato	75.120.000 COP

© VORTAL 2019 Términos de uso Normativa Soporte Remoto Ayuda Español (Colombia) **018000-52-0808** www.colombiacompra.gov.co/soporte Lunes a Viernes 7:00 a.m. a 7:00 p.m.

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1224 DE 2023, DERIVADO DEL PROCESO No. UARIV-CD-2023- 890.207.305-0, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS, NIT No. 890.207.305-0

Entre **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 el NIT No. 900.490.473-6, representada por **GUILLERMO MARTINEZ DAZA,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.395.696 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de Secretario General nombrado mediante Resolución Número 03473 del 06 de septiembre de 2022, debidamente posesionado mediante Acta No. 2013 del 06 de septiembre de 2022 y facultado para contratar a través de la Resolución número 00126 del 31 de enero de 2018, modificada entre otras, por la Resolución número 00974 de 2019, quien para efectos del presente documento se denominará LA ENTIDAD ARRENDATARIA, por una parte; y por la otra, **INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS,**, identificada con el NIT No. 890.207.305-0, representada legalmente por **KARINA TATIANA REYES ANAYA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 37511619 expedida en Bucaramanga., según consta en el certificado de existencia y representación legal de fecha 02 de mayo de 2023, expedido por la cámara de comercio de Bucaramanga, quien actúa en calidad de mandataria de **SOCBLAC S.A.S,** sociedad identificada con NIT No. 901528854, **r**epresentada legalmente por **LAURA FERNANDA SILVA HERNANDEZ,** mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía 1095790957 de Bucaramanga, sociedad propietaria del inmueble objeto del presente contrato, quien para todos los efectos se denominará EL ARRENDADOR, hemos convenido celebrar un contrato de arrendamiento, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

I. Que mediante el artículo 166 de la Ley 1448 de 2011, se creó la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas como una Unidad Administrativa Especial con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonial, la cual tiene por objetivo: *"Coordinar el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas y la ejecución e implementación de la Política Pública de Atención. Asistencia y Reparación Integral a las mismas en los términos establecidos en la ley"* La vigencia de la mencionada Ley 1448 de 2011 fue prorrogada mediante la Ley 2078 de 2021 por un término de 10 años, con el fin de garantizar la atención y reparación de las víctimas en el marco de una paz estable y duradera.

II. Que el Decreto 4802 de 2011 estableció la estructura de la Unidad para las Víctimas e indicó en el artículo 1 que la Unidad tendrá su sede en Bogotá D.C. sin perjuicio de que por razones del servicio se requiera contar con sedes territoriales para efectos de desarrollar funciones y competencias en forma desconcentrada, la Unidad cuenta 20 Direcciones Territoriales y 12 Oficinas Territoriales, entre las cuales se encuentra la Dirección Territorial Santander.

III. Que a través de la Resolución 00236 del 5 de marzo de 2020 modificada por la Resolución 01650 del 12 de mayo de 2022, en su artículo 9, determinó la estructura de la Secretaría General de La Unidad, indicando que uno de los Grupos Internos de Trabajo que la conforman es el Grupo de Gestión Administrativa y Documental, el cual tiene como objetivo: "*Administrar, controlar y suministrar los bienes y servicios de la entidad, de conformidad con las directrices impartidas por la Dirección General y la Secretaría General de la Unidad a la luz de las normas y procedimientos vigentes…*" dentro de sus funciones, se encuentra: *"(…) 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 (…)".*

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1224 DE 2023, DERIVADO DEL PROCESO No. UARIV-CD-2023- 890.207.305-0, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS, NIT No. 890.207.305-0

IV. Que ahora bien, dentro de las normas que establecieron la creación y funcionamiento de la Unidad, se dispuso lo correspondiente a la transferencia de bienes muebles, derechos y obligaciones por parte de la Agencia Presidencial para la Acción Social hoy Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, pero 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 la cual fue creada.

V. Que la Unidad para las Víctimas actualmente tiene registradas en el registro único de víctimas 9.423.138 de víctimas, las cuales se encuentran ubicadas en los diferentes departamentos y municipios del territorio nacional; para seguir brindando una adecuada ejecución de las actividades misionales y estratégicas de la Entidad se requiere seguir contando con espacios físicos adecuados para el funcionamiento de las Direcciones y Oficinas Territoriales

VI. Así las cosas y teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento del inmueble donde viene funcionando la Dirección Territorial Santander – Sede Bucaramanga de la Unidad para las Víctimas vence el próximo 31 de mayo de 2023, se hace necesario suscribir un nuevo contrato de arrendamiento, con el fin de contar con el espacio físico en el cual se puedan seguir ejecutando y desarrollando las actividades misionales y administrativas de la Unidad en el territorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 del Decreto 4802 de 2011

VII. Que de conformidad con la justificación de la necesidad definida por el Coordinador del Grupo de Gestión Administrativa y Documental se requiere para el buen funcionamiento de la Dirección Territorial Santander – Sede Bucaramanga, este espacio físico cuente con un área no menor a 315.68 M2, para atender la necesidad de la sede administrativa.

VIII. Que de conformidad con la información de la Base de datos del Registro Único de Víctimas – Fuente RUV, con corte a 31 de marzo de 2023 el Departamento de la Santander reporta 243.169[1] víctimas, para seguir apoyando el cumplimiento de la misionalidad de la entidad, en cuanto a la implementación de una política de víctimas eficiente, efectiva , articulada e integral, con enfoque territorial, se requiere contar con espacios físicos donde funcionen la Direcciones y Oficinas Territoriales, para que los funcionarios y/o colaboradores de la entidad dese el territorio, den cumplimiento a lo establecido en el artículo 29 del Decreto 4802 de 201, y la Ley 1448 de 2011, es por ello que se requiere que la Unidad para las Víctimas a través de la Dirección Territorial Santander – Sede Bucaramanga siga funcionando en una sede física que cuente como mínimo con 32 puestos de trabajo, para cumplir de manera eficiente e idónea con los postulados mencionado anteriormente.

[1] Fuente: https://www.unidadvictimas.gov.co/es/registro-unico-de-victimas-ruv/37394

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1224 DE 2023, DERIVADO DEL PROCESO No. UARIV-CD-2023- 890.207.305-0, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS, NIT No. 890.207.305-0

IX. Que se atendieron las disposiciones establecidas en numerales i y iii del literal c) del artículo 5 del Decreto 444 de 2023, por medio de la cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2023 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación se imparten Directrices de Austeridad hacia un gasto publico eficiente, los cuales establecen: *"…El cambio de sede únicamente procederá en uno de los siguientes eventos "…iii) cuando el edificio donde funciona la entidad ponga en riesgo la seguridad del personal o no brinden las condiciones laborales adecuadas de conformidad con las normas establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en Trabajo (SGSST)…"*

X. Que 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 de la presente necesidad.

XI. Que la necesidad de contratación fue aprobada por el Comité de Contratación, del 24 de mayo de 2023.

XII. Que de acuerdo con el memorando con radicación No. 2023-0002496-3 del 3 de mayo de 2023 suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Administrativa y Documental, el cual fue recibido en el Grupo de Gestión Contractual el mismo día, se solicitó la suscripción de un contrato de arrendamiento.

XIII. Que las partes declaran que no les asiste ninguna de las inhabilidades o incompatibilidades señaladas en la Ley, que les impida la celebración del 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.

XIV. 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 de los inmuebles ubicados en la Carrera 27 # 36 – 14- Oficina 901, y Carrera 27 # 36-64 parqueadero 1 de la ciudad de Bucaramanga, identificados con las matrículas inmobiliarias 300-215208 y 300-214961, respectivamente, para el funcionamiento de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – Dirección Territorial Santander, Sede Bucaramanga.

CLÁUSULA SEGUNDA. – ALCANCE DEL OBJETO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS: Las especificaciones técnicas del(los) inmueble(s) objeto del contrato, se encuentran contenidas en el anexo de Especificaciones Técnicas, el cual hace parte integral del presente documento. Así mismo, para la ejecución del objeto de contratación se tendrán en cuenta las áreas y demás aspectos contenidos en la oferta presentada por la parte arrendadora.

Para la ejecución del contrato se tendrán en cuenta: a) los accesos, b) la iluminación) c) la ventilación, d) la estructura y morfología, e) Instalaciones, bienes, servicios y demás elementos relacionados con el inmueble, que se encuentren establecidos en el Anexo de Especificaciones Técnicas y en la oferta presentada por el ARRENDADOR; y deberán ser constatados por las partes, dejando constancia de su estado en la respectiva acta de entrega que deberá ser debidamente suscrita por el ARRENDADOR y por el Supervisor designado por la ENTIDAD ARRENDADORA al inicio de la ejecución del contrato.

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1224 DE 2023, DERIVADO DEL PROCESO No. UARIV-CD-2023- 890.207.305-0, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS, NIT No. 890.207.305-0

CLÁUSULA TERCERA. - OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ARRENDADOR:

I. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR

1. 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 cuando tales acciones provengan de terceros.
2. Mantener el inmueble, los bienes y servicios y conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato.
3. Atender las solicitudes de servicios efectuadas por el supervisor del contrato, en aras de garantizar el funcionamiento de la sede.
4. 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.
5. 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.
6. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún seto o hecho, informando inmediatamente a la administración del edificio, a La Unidad y demás autoridades competentes cuando esta situación de inseguridad se presente.
7. Actuar con lealtad y buena fe durante el plazo de ejecución del contrato, evitando dilaciones y entrabamientos.
8. 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.
9. Informar a La Unidad cualquier hecho constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito que impida el cumplimiento del objeto del contrato.
10. Cumplir con los requisitos legales ambientales aplicables a su actividad, otros relacionados de conformidad con las actividades a desarrollar según el objeto del contrato y con los lineamientos establecidos dentro del Sistema de Gestión Ambiental de la Unidad, si a ello hubiere lugar.
11. Garantizar la disposición de los residuos sólidos convencionales y peligrosos generados por los mantenimientos preventivos y locativos solicitados para la ejecución del presente contrato, de acuerdo con la Ley 1672 de 2013 Art. 6, Decreto 1077 de 2015 titulo 2, Decreto 596 del 2016 sección 4, Decreto 1076 del 2015 titulo 6, Decreto 284 del 2018, los programas posconsumo y lo dispuesto por la normatividad Municipal o distrital, para evidenciar cumplimiento de la normatividad ambiental nacional vigente para el manejo y disposición final de los residuos sólidos convencionales y peligrosos, en especial los Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (RAEE's)y residuos de demolición y construcción que se generen durante las actividades contractuales.
12. Dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 en los artículos 2.3.2.2.2.3.44, y 2.3.2.2.4.2.109. en lo referente a Residuos de construcción y demolición y vinculación al servicio de aseo, y Ley 1801 de 2016 en el artículo 28 en lo referente a modificación de redes o instalaciones de servicios públicos.
13. Realizar lavado de tanques de almacenamiento de agua y/o al sistema de almacenamiento de agua con el fin de mantener en condiciones sanitarias adecuadas las instalaciones de distribución y almacenamiento

de agua con el que cuente el inmueble con periodicidad semestral según lo establecido en Decreto 1575 de 2007, artículo 10; y suministrar los certificados de estos a La Unidad.

14. Entregar el inmueble con todos los servicios públicos al día y en funcionamiento para lo cual pondrá a disposición del supervisor, cuando aplique los recibos pago o paz y salvos correspondientes para la firma del acta de entrega e inventario del inmueble.

15. Entregar el inmueble libre de gravámenes, embargos o cualquier otra limitación al dominio que impida entregar en arriendo el inmueble o que pueda afectar su uso y goce.

16. Guardar en absoluta reserva la información que se genere u obtenga en el marco del contrato, la cual es de propiedad de La Unidad y debe ser entregada a la Entidad por parte del arrendador, en los términos y condiciones que el supervisor defina.

17. 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 y conservación del agua.

18. Entregar copia a La Unidad de la certificación de funcionamiento seguro de los ascensores, planta eléctrica, sistemas de bombeo de agua, sistemas de suministro y extracción de aire con operación en el espacio que ocupa la Unidad, y sus mantenimientos preventivos y correctivos que se presenten durante la ejecución del contrato.

19. Informar a la Entidad Arrendataria cualquier hecho constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito que impida el cumplimiento del objeto del contrato.

20. Cumplir con los requisitos legales normativos Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019 en Seguridad y Salud en el Trabajo aplicables a su actividad, otros relacionados de conformidad con las actividades a desarrollar según el objeto del contrato y con los lineamientos establecidos dentro del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Unidad, si a ello hubiere lugar.

21. Contar con los certificados de idoneidad del personal que realice tareas de alto riesgo, (alturas, eléctrico, soldadura, espacios confinados), así como los equipos y elementos de protección personal, cuando aplique.

22. Atender y cumplir con los lineamientos y directrices del Sistema de Gestión de Registros y Documentos, conforme a las responsabilidades definidas por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

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

II. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR

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

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1224 DE 2023, DERIVADO DEL PROCESO No. UARIV-CD-2023- 890.207.305-0, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS, NIT No. 890.207.305-0

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, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores al perfeccionamiento del contrato.
6. Suscribir el acta de restitución del inmueble conjuntamente con el supervisor del contrato, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la finalización del contrato.
7. Conceder 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 Entidad Arrendataria
8. Atender las solicitudes de servicios efectuadas por el supervisor del contrato, en aras de garantizar el funcionamiento de la sede.
9. Realizar y garantizar el mantenimiento estructural del inmueble y aquellas que provengan de fuerza mayor o caso fortuito.
10. Realizar de ser necesario dos (2) mantenimientos preventivos cada tres meses 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.
11. Entregar el inmueble con los servicios de energía eléctrica, debidamente instalados y en funcionamiento, acondicionado a las necesidades requeridas. El Servicio de Acueducto y Alcantarillado está incluido dentro del pago por concepto de Administración. Todos los anteriores deben estar a paz y salvo a la fecha de entrega del inmueble. Así mismo cuotas de administración, impuestos y demás obligaciones pecuniarias que recaigan sobre el inmueble deberán estar al día, es decir a paz y salvo a la fecha de entrega del inmueble.
12. El arrendador debe adelantar las gestiones requeridas ante la empresa de energía de la ciudad, con el fin de garantizar la cargar eléctrica del inmueble de acuerdo con los requerimientos de la Unidad.
13. El arrendador debe garantizar espacio físico con el fin de instalar las condensadoras que manejan los aires acondicionados de la sede.
14. Efectuar el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble, diferentes al pago de la administración mensual acordada en el contrato.
15. Entregar las bitácoras de las adecuaciones realizadas al supervisor del contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la realización de las adecuaciones.
16. Disponer de un numero de celular y de un correo electrónico, con el objeto de que se atiendan los requerimientos de la Entidad arrendataria 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.
17. Contar con equipos de iluminación tipo led u otros que sean ahorradores en todas las instalaciones que ocupa la Entidad Arrendataria, asegurando su adecuado funcionamiento durante la ejecución del contrato.
18. Garantizar el funcionamiento adecuado de ascensores, planta eléctrica, sistemas de bombeo de agua, redes contra incendio, aires acondicionados, sistemas de suministro y extracción de aire con operación en los espacios que ocupa la Entidad Arrendataria.
19. Cumplir con las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato, de las exigencias legales.

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1224 DE 2023, DERIVADO DEL PROCESO No. UARIV-CD-2023- 890.207.305-0, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS, NIT No. 890.207.305-0

CLÁUSULA CUARTA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Expedir el registro presupuestal del contrato y cumplir con las normas presupuestales.
2. Suscribir las actas de entrega y recepción del(los) inmueble(s) en conjunto 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, aseo, energía y demás servicios contratados directamente por La Unidad a partir de la entrega del inmueble.
7. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Unidad,
8. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
9. Restituir el inmueble al Arrendador en un plazo de hasta quince (15) días hábiles después de la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo, el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos,
10. Avisar al Arrendador como mínimo con un (1) mes de anticipación al vencimiento del plazo del contrato sobre la entrega del inmueble.
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 QUINTA. - 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 ENTIDAD ARRENDATARIA respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
- Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
- El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
- Está a paz y salvo con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral.
- El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
- El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1224 DE 2023, DERIVADO DEL PROCESO No. UARIV-CD-2023- 890.207.305-0, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS, NIT No. 890.207.305-0

CLÁUSULA SEXTA. VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor estimado del contrato es hasta por la suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE ($75.120.000),** distribuidos de la siguiente manera: por concepto de arrendamiento la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 48.000.000.oo),** por concepto de IVA la suma de **NUEVE MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS MCTE ($ 9.120.000.oo)** y por concepto de administración la suma de **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS MCTE ($ 18.000.000.oo)** 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: LA ENTIDAD ARRENDATARIA pagará al ARRENDADOR el valor total del contrato, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para tal fin, según lo establecido a continuación:

a) **SEIS** (06) pagos mensuales iguales hasta el 30 de noviembre de 2023, cada uno por la suma de **DOCE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE ($12.520.000.oo),** distribuidos de la siguiente manera: por valor de canon de arrendamiento **OCHO MILLONES DE PESOS MCTE ($8.000.000.oo)**, por concepto de IVA **UN MILLÓN QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE ($1.520.000.oo)** y por concepto de administración la suma de **TRES MILLONES DE PESOS MCTE ($3.000.000.oo)** y todos los demás impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El valor del contrato se pagará con cargo a los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 96423 expedidos el 24 de enero de 2023 por el Grupo de Gestión Financiera y Contable de La Unidad, de conformidad con lo siguiente:

CODIGO CDP	CODIGO RUBRO	NOMBRE RUBRO	RECURSO	VALOR TOTAL CDP	VALOR COMPROMETER PARA EL PRESENTE PROCESO
96423 de fecha 24 de enero de 2023	A-02-02-02-007-002	SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	$ 2.553.030.201,00	**$75.120.000**

PARÁGRAFO TERCERO. - CONDICIONES PARA EL PAGO: LA ENTIDAD ARRENDATARIA cancelará mensualmente el valor del contrato resultante. 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.

Los procedimientos y el término de aceptación de la factura deberán estar incluidos dentro del términos de los 60 días señalados para los Pagos.

Cuando LA ENTIDAD ARRENDATARIA haga requerimientos AL ARRENDADOR 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 ARRENDADOR presente la subsanación, corrección o aclaración respectiva, lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 2024 de 2020.

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1224 DE 2023, DERIVADO DEL PROCESO No. UARIV-CD-2023- 890.207.305-0, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS, NIT No. 890.207.305-0

Los pagos que deban efectuarse con ocasión de la ejecución del contrato se efectuarán en la cuenta bancaria de titularidad del Arrendador, previo recibo de la factura siempre que la misma cumpla con los requisitos de pago y con la 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.

PARÁGRAFO CUARTO. - Los pagos que deban efectuarse con ocasión de la ejecución del contrato deben hacerse mediante consignación en la cuenta bancaria de titularidad de EL ARRENDADOR -. de acuerdo con la certificación adjunta en los documentos del expediente contractual, 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.

Para el caso de cambio de cuenta bancaria, EL ARRENDADOR deberá informar al supervisor del contrato y adjuntar la nueva certificación de la cuenta bancaria, junto con copia del Rut, a más tardar dentro de los veinte (20) días calendario anteriores al próximo pago; para efectuar los trámites pertinentes.

PARÁGRAFO QUINTO. – REQUISITOS PARA EL PAGO.

1. Presentación de Factura detallada, junto con el anexo que discrimine los bienes y servicios recibidos (si es el caso) y que cumpla con todos los requisitos de ley, la cual debe ser elaborada a nombre del ARRENDADOR y deberá contener:

    - Nombres y apellidos completos con el número de identificación del beneficiario.
    - Dirección, ciudad, y teléfono, del beneficiario del pago.
    - Especificar el concepto de cobro, con una breve descripción del mismo.
    - Firma del Beneficiario de la cuenta de cobro.
    - Régimen al que pertenece proponente seleccionado (responsable o no responsable del IVA).
    - Indicar si es contribuyente responsable del I.V.A y/o Autorretenedor de Renta.

2. Formato para el trámite de pago de convenio o proveedores expedida por el supervisor del contrato.

3. Certificación expedida por el Representante Legal o por el Revisor Fiscal según sea el caso, donde certifique que se encuentra al día con el pago de sus obligaciones a los sistemas de Salud, Pensión, Riesgos Laborales y 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, acompañada de la copia de la tarjeta profesional del contador o revisor fiscal y el certificado vigente de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores.

PARÁGRAFO SEXTO. – Sin perjuicio de lo anterior, queda entendido que la forma de pago supone la presentación y cumplimiento de las obligaciones generales y específicas detalladas en el Informe de actividades ejecutadas en el formato establecido por LA UNIDAD.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. - GENERALIDADES PARA TODOS LOS PAGOS.

1. LA UNIDAD PARA LAS VICTIMAS deberá respetar el orden de turno de que trata el numeral 10 del artículo 4 de la ley 80 de 1993 adicionado por el artículo 19 de la ley 1150 de 2007.

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1224 DE 2023, DERIVADO DEL PROCESO No. UARIV-CD-2023- 890.207.305-0, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS, NIT No. 890.207.305-0

2. 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.
3. 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.
4. FACTURACIÓN ELECTRÓNICA: Es obligatoria la presentación de la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No, 000042 del 5 de mayo de2020 y sus modificaciones, así como en los lineamientos impartidos por La Unidad de Victimas, La factura debe contener los elementos requeridos para la presentación de la cuenta de cobro y la certificación de revisor fiscal. Así mismo el contratista previo a la presentación de la factura deberá realizar el trámite de cargue de la misma en el aplicativo establecido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para tal fin; sin este requisito el pago no podrá ser efectuado.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - LUGAR DE EJECUCIÓN: El objeto del contrato se desarrollará en la ciudad de **Bucaramanga.**

CLÁUSULA OCTAVA. - PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo para la ejecución del contrato será hasta el **30 de noviembre de 2023**, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, esto es expedición del registro presupuestal.

PARÁGRAFO. - No obstante, lo anterior, El ARRENDADOR autoriza a LA ENTIDAD ARRENDATARIA 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 NOVENA. - DERECHOS DEL ARRENDADOR: Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula SEXTA del presente Clausulado.

CLÁUSULA DÉCIMA- DESTINACIÓN: LA ENTIDAD ARRENDATARIA destinará el inmueble arrendado exclusivamente para el funcionamiento de oficinas y bodegas 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. -: El contrato de arrendamiento no se prorrogará automáticamente, solamente podrá ser modificado, adicionado o prorrogado, previo acuerdo de las partes por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - ENTREGA DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR hará entrega del inmueble a la ENTIDAD ARRENDATARIA, en la fecha de suscripción del contrato; y efectuará la suscripción del acta de entrega en la cual se relacionen las condiciones en que se recibe el inmueble, incluyendo constancia de su deterioro (en caso de ser procedente), así como de su respectivo inventario de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el correspondiente Anexo y con la propuesta presentada.

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1224 DE 2023, DERIVADO DEL PROCESO No. UARIV-CD-2023- 890.207.305-0, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS, NIT No. 890.207.305-0

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - SERVICIOS PÚBLICOS: A partir del momento en el que el inmueble arrendado sea entregado a la ENTIDAD ARRENDATARIA y hasta la fecha de su restitución y entrega al ARRENDADOR, estará a cargo de LA ENTIDAD ARRENDATARIA el pago de los servicios públicos de energía, aseo, acueducto y gas natural, valores que serán pagados directamente por la ENTIDAD ARRENDATARIA de acuerdo con la respectiva facturación, sin que EL ARRENDADOR tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios.

CLÁUSULA DÈCIMA CUARTA. - 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 ARRENDATARIA queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones al (los) inmueble (s), distintas de las locativas, sin autorización del ARRENDADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA 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 veinte (20%) del valor del contrato, suma que se tendrá como pago anticipado y no definitivo de los perjuicios que sufra LA ENTIDAD ARRENDATARIA por el incumplimiento contractual.

PARÁGRAFO. - El valor de la cláusula penal será descontado de cualquier saldo que resultare a favor del ARRENDADOR por razón del 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 ENTIDAD ARRENDATARIA 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 ENTIDAD ARRENDATARIA, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - CESIÓN Y SUBARRIENDO POR PARTE DE LA ENTIDAD ARRENDATARIA: LA ENTIDAD ARRENDATARIA no podrá ceder el presente contrato, ni subarrendar el inmueble total o parcialmente sin previa autorización escrita del ARRENDADOR, so 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 ENTIDAD ARRENDATARIA.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - DECLARACIÓN DE INDEMNIDAD: EL ARRENDADOR mantendrá indemne a LA ENTIDAD ARRENDATARIA 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 ENTIDAD ARRENDATARIA 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 ENTIDAD ARRENDATARIA, esta podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al ARRENDADOR, y este pagará todos los gastos en que ella incurra por tal motivo.

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1224 DE 2023, DERIVADO DEL PROCESO No. UARIV-CD-2023- 890.207.305-0, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS, NIT No. 890.207.305-0

En caso de que EL ARRENDADOR así no lo hiciere, LA ENTIDAD ARRENDATARIA 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 ENTIDAD ARRENDATARIA durante la relación contractual, en su ejecución o liquidación, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Si ello no fuere posible, las partes acudirán al mecanismo de Conciliación según lo indicado y autorizado por la Ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. – RESTITUCIÓN O ENTREGA DEL INMUEBLE A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Vencido el plazo de ejecución contractual o terminado anticipadamente el contrato, LA ENTIDAD ARRENDATARIA restituirá el inmueble al ARRENDADOR, considerando el plazo mínimo establecido en la obligación específica No. 7 del ARRENDADOR contenida en la cláusula tercera de este documento; teniendo en cuenta los aspectos señalados e inventariados en el acta de recepción suscrita al inicio de la ejecución. Para el efecto, las partes realizarán una visita que deberá surtirse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación del contrato para constatar las condiciones del inmueble dejando constancia en la respectiva acta, del inventario y estado del(los) bien(es) entregado(s), así como de otros aspectos que puedan incidir en la liquidación del contrato. El acta debe estar debidamente suscrita por el ARRENDADOR y por el Supervisor del contrato designado por la Entidad Arrendataria.

Los daños que sean ocasionados por LA ENTIDAD ARRENDATARIA al inmueble objeto del presente contrato; por su responsabilidad, o la de sus dependientes, serán reparados y cubiertos los costos de reparación en su totalidad por LA ENTIDAD ARRENDATARIA, excepto cuando sean ocasionados por el deterioro natural derivado del uso del inmueble; caso en el cual, se deberán considerar los trámites administrativos y presupuestales que requiere la ENTIDAD ARRENDATARIA para el efecto. Así mismo, deberá (si es el caso) determinarse la extensión del plazo mínimo de entrega establecido, dejando las correspondientes constancias en el acta.

Igualmente, LA ENTIDAD ARRENDATARIA entregará al ARRENDADOR copia de los ejemplares de las facturas de servicios públicos a su cargo debidamente canceladas, correspondientes a los últimos dos (2) meses.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que LA ENTIDAD ARRENDATARIA 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 ENTIDAD ARRENDATARIA 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 ENTIDAD ARRENDATARIA, 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.

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1224 DE 2023, DERIVADO DEL PROCESO No. UARIV-CD-2023- 890.207.305-0, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS, NIT No. 890.207.305-0

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 ENTIDAD ARRENDATARIA.

PARÀGRAFO. - 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 ENTIDAD ARRENDATARIA 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 ENTIDAD ARRENDATARIA, 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 ENTIDAD ARRENDATARIA Por lo anterior, el ARRENDADOR asume la obligación de advertir esta situación a los terceros y liberar a LA ENTIDAD ARRENDATARIA de cualquier reclamación por parte de éstos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. – CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: EL ARRENDADOR se compromete a mantener la confidencialidad de toda aquella información reservada y legalmente protegida, a la que tenga acceso por ocasión de la celebración y ejecución del contrato. En consecuencia, indemnizará todos los perjuicios que sean causados por la divulgación, uso indebido o no autorizado, aprovechamiento a favor propio o de terceros de la citada información, salvo que se trate de los siguientes eventos: a) Que exista previa autorización por escrito del Representante Legal de la entidad arrendataria o las personas responsables de la información. b) Que la revelación y/o divulgación de la información se haga en desarrollo de orden de autoridad competente en ejercicio de sus funciones legales. c) Que la revelación, divulgación y/o empleo de la información se haga en desarrollo y cumplimiento del contrato.

Toda información que llegue a estar en posesión o en conocimiento del Arrendador será considerada de carácter estrictamente confidencial y es de propiedad de la ENTIDAD ARRENDATARIA. Ningún dato personal o cualquier tipo de información obtenida o generada en el marco del contrato podrá ser comunicada a terceros sin la autorización previa y por escrito por parte de la ENTIDAD ARRENDATARIA.

El ARRENDADOR debe acatar y cumplir las políticas y lineamientos de Seguridad y Privacidad de la Información definidas por la ENTIDAD ARRENDATARIA, en el caso que recopile, reciba, utilice, transfiera o almacene cualquier tipo de información generada u obtenida en el ejercicio de las obligaciones derivadas del contrato. Entre ellas, debe gestionar la firma de los acuerdos de confidencialidad por parte del recurso humano que acceda a la información de la ENTIDAD ARRENDATARIA. Las obligaciones prescritas relacionadas con la confidencialidad de la Información seguirán vigentes tras el vencimiento del plazo establecido en el presente contrato

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

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1224 DE 2023, DERIVADO DEL PROCESO No. UARIV-CD-2023- 890.207.305-0, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS, NIT No. 890.207.305-0

EL ARRENDADOR	CL 36 23 44 Correo electrónico: contabilidad@estebanrios.com No. Telefónico de Contacto: 3 0 0 2 6 5 2 0 6 0
LA ENTIDAD ARRENDATARIA	Carrera 85 D No. 46A- 65 Torre 3, piso 5 Complejo Logístico San Cayetano en la ciudad de Bogotá D.C.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato estará a cargo del Director (a) Territorial Santander o quien haga sus veces o quien para el efecto designe el (la) Ordenador (a) del Gasto.

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

a) Por expiración del plazo pactado en el presente documento.
b) Por mutuo acuerdo entre las partes expresado por escrito.
c) Por el incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones establecidas a cargo de las partes.

PARÀGRAFO. - Así mismo LA ENTIDAD ARRENDATARIA podrá dar por terminado el 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, en 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 ENTIDAD ARRENDATARIA ameriten su terminación.
d) Por alteración del orden público en el sitio donde se encuentre ubicado el inmueble arrendado, o cuando se presente un hecho o acto excluyente de responsabilidad.
e) Por cualquier razón de inconveniencia para la ENTIDAD ARRENDATARIA, en cuyo caso se dará un preaviso no menor a treinta (30) días calendario para la terminación del contrato, mediante escrito dirigido al ARRENDADOR.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. – ANEXOS DEL CONTRATO: Forman parte integral del presente contrato: a) Los Estudios y Documentos Previos del Proceso de Selección junto con sus anexos incluido el de especificaciones técnicas, b) Los Certificados de Disponibilidad Presupuestal c) El Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa y d) La propuesta presentada por el ARRENDADOR con todos sus documentos y anexos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. - 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 por lo ordenado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1224 DE 2023, DERIVADO DEL PROCESO No. UARIV-CD-2023- 890.207.305-0, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS E INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS, NIT No. 890.207.305-0

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes según el mecanismo electrónico adoptado por el SECOP II; y para su ejecución requiere la expedición del Registro Presupuestal correspondiente.

Proyectó: Richard A. Sánchez Valero- Abogado Grupo de Gestión Contractual.
Revisó: Sergio Alejandro Pino Rojas - Grupo de Gestión Contractual
Revisó: Carlos Rodrigo Hilarión Gómez - Abogada Grupo de Gestión Contractual.
Revisó: Laura Andrea Eslava Patarroyo – Coordinadora Grupo de Gestión Contractual

Reporte Compromiso Presupuestal de Gasto Comprobante

Usuario Solicitante:	MHvavella	VANESSA AVELLA LOPEZ
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante:	41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS
Fecha y Hora Sistema:	2023-06-01-12:27 p. m.	

REGISTRO PRESUPUESTAL DEL COMPROMISO

Con base en el CDP No: 96423 de fecha 2023-01-24. Se hizo el registro presupuestal con el siguiente detalle

Número:	408823	**Fecha Registro:**	2023-06-01	**Unidad / Subunidad Ejecutora:**		41-04-00 UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS			
Vigencia Presupuestal	Actual	**Estado:**	Generado			**Tipo de Moneda:**	COP-Pesos	**Tasa de Cambio:**	0,00
Valor Inicial:	75.120.000,00	**Valor Total Operaciones:**	0,00			**Valor Actual:**	75.120.000,00	**Saldo x Obligar:**	75.120.000,00

TERCERO ORIGINAL

Identificación: NIT	890207305	**Razón Social:**	INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS LTDA	**Medio de Pago:**	Abono en cuenta

CUENTA BANCARIA

Número:	046069995143	**Banco:**	BANCO DAVIVIENDA S.A.	**Tipo:**	Corriente	**Estado:**	Registro Previo

ORDENADOR DEL GASTO

Identificación:	19395696	**Nombre:**	GUILLERMO MARTINEZ DAZA	**Cargo:**	SECRETARIO GENERAL

CAJA MENOR				VIÁTICOS				DOCUMENTO SOPORTE					
Identificación:		**Fecha de Registro:**		**Genera Viáticos:**	No	**Num. Solicitud de Comisión:**		**Número:**	1224-2023	**Tipo:**	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	**Fecha:**	2023-05-29

ÍTEM PARA AFECTACIÓN DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICIÓN CATÁLOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACIÓN	VALOR INICIAL	VALOR OPERACIÓN	VALOR ACTUAL	SALDO X OBLIGAR
000 VIC GESTION GENERAL	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	Nación	10	CSF		75.120.000,00	0,00		
					Total:	75.120.000,00	0,00	75.120.000,00	75.120.000,00

Objeto:	EL ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CARRERA 27 # 36 â€“ 14- OFICINA 901, Y CARRERA

PLAN DE PAGOS							
DEPENDENCIA DE AFECTACION DE PAC		POSICION DEL CATALOGO DE PAC		FECHA	VALOR A PAGAR	SALDO POR OBLIGAR	LINEA DE PAGO
41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	1-2	ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2023-06-30	12.520.000,00	12.520.000,00	NINGUNO
41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	1-2	ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2023-07-31	12.520.000,00	12.520.000,00	NINGUNO
41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	1-2	ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2023-08-31	12.520.000,00	12.520.000,00	NINGUNO
41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	1-2	ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2023-09-29	12.520.000,00	12.520.000,00	NINGUNO
41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	1-2	ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2023-10-31	12.520.000,00	12.520.000,00	NINGUNO
41-04-00	UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS	1-2	ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2023-11-30	12.520.000,00	12.520.000,00	NINGUNO

CARDONA HERNANDEZ CARLOS ROBERTO

Firmado digitalmente por CARDONA HERNANDEZ CARLOS ROBERTO
Fecha: 2023.06.01 15:21:17 -05'00'

FIRMA(S) RESPONSABLE(S)