CONTRATO ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 012 DE 2020 CELEBRADO ENTRE EL CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA Y GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S

EL CONTRATANTE	CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA
NIT	900.492.141 -5
EL CONTRATISTA	GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S
NIT	800153681-4
OBJETO	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA N°. 50C-256115, UBICADO EN LA DIAGONAL 34 No. 5-37, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, PARA EL FUNCIONAMIENTO TEMPORAL DEL ARCHIVO DE LOS ARCHIVOS RELACIONADOS A LAS GRAVES Y MANIFIESTAS VIOLACIONES A LOS DERECHOS HUMANOS E INFRACCIONES AL DERECHO INTERNACIONAL HUMANITARIO OCURRIDAS CON OCASIÓN DEL CONFLICTO ARMADO INTERNO Y LOS ARCHIVOS DE GESTIÓN QUE TENGAN RELACIÓN CON LOS REFERIDOS ARCHIVOS DEL CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA.
PLAZO DE EJECUCIÓN	HASTA EL 31 DE ENERO DE 2020, A PARTIR DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN.
VALOR	ONCE MILLONES DE PESOS ($11.000.000.00) M/CTE

Entre los suscritos **FERNANDO RAMÍREZ OCHOA,** mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.11.186.789, Asesor del Despacho de la Dirección General con funciones de planeación del **CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA**, obrando en su calidad de encargado del empleo de Director Administrativo y Financiero, mediante Resolución No. 359 del 4 de diciembre de 2019, facultado para contratar de conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. 357 del 2 de diciembre de 2019, 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 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 Bogotá, con NIT 900.492.141-5, que en lo sucesivo se denominará **EL CENTRO y/o ENTIDAD ARRENDATARIA,** y por otra parte, la sociedad **GESTORA INMOBILIARIA GESA S.A.S.,** identificada con **NIT. 800.153.681-4,** representada legalmente por **MAITE GOMEZ RUBIO,** identificada con cédula de ciudadanía No. 51.749.878, sociedad que actúa en representación del propietario del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-256115, **PERIVEL COMPAÑÍA LTDA.,** identificada con **NIT.800.224.672-3,** conforme al 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,** quien bajo juramento afirma no encontrarse incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad del orden constitucional y legal y en especial las señaladas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011, Ley 1778 de 2016 y demás disposiciones vigentes sobre la materia, ni ser responsable fiscalmente en virtud de lo señalado en la Ley 610 de 2000, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,** previas las siguientes consideraciones:

1. El Centro Nacional de Memoria Histórica – CNMH creado por la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras (Ley 1448 de 2011), es un establecimiento público del orden nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera; adscrito al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social (Decreto 4158 de 2011, Art. 1), el cual tiene como misión contribuir a la realización de la reparación integral y el derecho a la verdad del que son titulares las víctimas y la sociedad en su conjunto, así como al deber de memoria del Estado con ocasión de las violaciones ocurridas en el marco del conflicto armado colombiano, en un horizonte de construcción de paz, democratización y reconciliación.
2. El Centro Nacional de Memoria Histórica tiene entre sus funciones, las siguientes (artículo 5° del Decreto 4803 de 2011): "*1. Diseñar, crear y administrar un Museo de la Memoria, destinado a lograr el fortalecimiento de la memoria colectiva acerca de los hechos desarrollados en la historia reciente de la violencia en Colombia, procurando conjugar esfuerzos del sector privado, la sociedad civil, la cooperación internacional y el Estado; 2. Diseñar, crear y administrar el Programa de Derechos Humanos y Memoria Histórica de que trata el artículo 144 de la Ley 1448 de 2011; 3. Apoyar, en el marco de sus competencias, los esfuerzos públicos y privados para la adecuada atención integral y garantía de los derechos humanos y de la aplicación del Derecho Internacional Humanitario que les asisten a las víctimas; 4. Servir como plataforma de apoyo, gestión, intercambio y difusión de iniciativas locales, regionales y nacionales en los temas de memoria histórica, promoviendo la participación de las víctimas, con enfoque diferencial.(…)6. Oficiar como centro de acopio, producción y difusión de memorias y esclarecimiento histórico de las violaciones ocurridas en el marco del conflicto armado interno; (…) 8. Contribuir, con las demás entidades públicas y privadas con responsabilidades en la materia, a impulsar la iniciativa de articular una red latinoamericana de Estados que se comprometa a proteger y divulgar las memorias de los conflictos y regímenes autoritarios, como también diseñar estrategias pedagógicas y de comunicación social con el propósito de contribuir a las garantías de no repetición.9.* Desarrollar investigaciones, eventos, seminarios, foros y demás formas de estudio y análisis que contribuyan a la construcción de la verdad, la reparación y la convivencia ciudadana. *10. Velar por la difusión amplia y masiva de los resultados de las investigaciones, buscando que los diferentes enfoques, perspectivas y conclusiones sean conocidos por la sociedad en un ambiente de respeto y pluralidad por la búsqueda de la verdad*".

3. El CNMH, también para el cumplimiento de sus propósitos debe velar por 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 por 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.

4. En virtud de lo anterior, y acorde con lo establecido en el Decreto 4803 de 2011, el CNMH, cuenta con la Dirección de Archivo de los Derechos Humanos, la cual tiene como objetivo principal la administración del archivo de conformidad con las siguientes funciones: "(...) *1.- Integrar un archivo con los documentos originales o copias fidedignas de las violaciones ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, así como la documentación sobre procesos similares en otros países, que reposen en sitios como museos, bibliotecas o archivos de entidades del Estado. (...) 3. Reunir, preservar y garantizar la custodia de los materiales que recoja, o que de manera voluntaria sean entregados por personas naturales o jurídicas, que se refieran o documenten todos los temas relacionados con las violaciones sufridas por las víctimas. 4. Diseñar y crear un Registro Especial de archivos de memoria histórica y un Protocolo de política archivística en materia de derechos humanos y Derecho Internacional Humanitario. 5. Coordinar las acciones de articulación con el Archivo General de la Nación con el fin de garantizar el cuidado y preservación de los archivos de la Memoria Histórica (...)".*
5. Es así que tiene la obligación de custodia y cuidado de los archivos relacionados a las graves y manifiestas violaciones a los Derechos Humanos e Infracciones al Derecho Internacional Humanitario ocurridas con ocasión del conflicto armado interno y los archivos de gestión que tengan relación con los referidos archivos, por lo que recae sobre dichos archivos la prohibición taxativa que Mediante providencia M.P.I 001 de 2019 expediente No 2018374747400001E magistrado sustanciador Gustavo Adolfo Salazar Arbeláez tribunal para la paz el pasado 29 de enero de 2019 interpuso, así:
   "(...)
   CUARTO- VINCULAR al presente trámite a las siguientes entidades:
   Consejería Presidencial para la Paz, Oficina del Alto Comisionado para la Paz, Oficina del Alto Comisionado para la Paz y Consejería de Derechos Humanos de la Presidencia de la República;

Dirección de Orden Público del Ministerio del Interior;
Dirección Nacional de Derechos Humanos y Grupo Interno de Trabajo de Seguimiento a las órdenes y recomendaciones de los órganos internacionales en materia de derechos humanos (GSORO) del Ministerio de Relaciones Exteriores;
Comité Intersectorial Permanente para la Coordinación y Seguimiento de la Política Nacional en Materia de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario;
Centro Nacional de Memoria Histórica (CNMH)
Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana (FONSECON)
Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada;

QUINTO- PROHIBIR a cada una de las entidades mencionadas en el numeral anterior que, a partir de la fecha, permitan u ordenen cualquier traslado, destrucción, sustracción, depuración o eliminación de los archivos referidos bajo su custodia o dominio, sin la autorización previa de esta Sección. Así como ADVERTIR que deberán dar o continuar dándole un inmediato e improrrogable cumplimiento al ya citado "Protocolo de gestión documental de los archivos referidos a las graves y manifiestas violaciones de Derechos Humanos e Infracciones al Derecho Internacional Humanitario ocurridas con ocasión del conflicto armado. (...)"

6. Con ocasión de las fuertes lluvias que se presentaron en el mes de septiembre la sede en la que se encuentran actualmente los archivos relacionados a las graves y manifiestas violaciones a los Derechos Humanos e Infracciones al Derecho Internacional Humanitario ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, sufrió graves filtraciones de agua, pese a que ningún archivo se afectó, el CNMH debido a las condiciones del inmueble donde reposan los archivos, inició ante el Tribunal para La Paz, con la necesidad de proteger el patrimonio documental, las acciones pertinentes para obtener la correspondiente autorización para el traslado de dichos archivos con el fin de evitar un daño irreversible de la información, así:
(...)
"El traslado de archivos de la DADH del Centro Nacional de Memoria Histórica al Archivo General de la Nación para su sede principal y la sede ubicada en el KM3 vía Funza – Siberia, parque industrial San Diego";
"El traslado de los archivos de Gestión del CNMH la nueva sede institucional del Centro Nacional de Memoria Histórica ubicada en la Cra 7 No. 27-02 de esta ciudad a partir de diciembre de 2019"
"El traslado y la devolución de los archivos originales ya procesados por el Centro Nacional de Memoria Histórica de propiedad de la Asociación para la Promoción Alternativa – MINGA- ubicada en la calle 10 No. 4-88 Ofc. 12-03 de esta ciudad"

"El traslado temporal del fondo "Diario el Pilón" compuesto por los archivos digitales de los archivos de prensa a un contratista (en proceso de contratación) para su descripción archivística (luego retorno) y posterior conformación de expedientes y puesta en servicio de la comunidad"; y
"El traslado de futuras entregas de documentación en nuevos contratos de procesamiento técnico con el compromiso de informar oportuna y debidamente". (…)

Lo anterior, de conformidad con el deber que le asiste al CNMH:

Decreto Reglamentario 1080 de 2015: *"Artículo 2.8.5.4.7. Documentos y archivos de derechos humanos. Los archivos de derechos humanos corresponden a documentos que, en sentido amplio, se refieren a violaciones a los derechos humanos e infracciones al Derecho Internacional Humanitario. Los archivos de derechos humanos deben ser objeto de las medidas de preservación, protección y acceso definidas en el marco internacional de los derechos humanos, la jurisprudencia, la legislación interna, y en particular, el inciso final del artículo 21 de la Ley 1712 de 2014". (Subrayado fuera del texto).*

7. Es así que mediante Auto AT 108 del 26 de diciembre de 2019, el Tribunal para La Paz – Sección de Ausencia de Reconocimiento de Verdad y Responsabilidad, autorizó el traslado de los archivos relacionados a las graves y manifiestas violaciones a los Derechos Humanos e Infracciones al Derecho Internacional Humanitario ocurridas con ocasión del conflicto armado interno y los archivos de gestión que tengan relación con los referidos archivos del Centro Nacional de Memoria Histórica, así:
"(…)
SEGUNDO.- AUTORIZAR al CNMH el traslado de archivos e información que esa entidad solicitó hacer al AGN, a su nueva sede institucional y a la Asociación para la Promoción Alternativa – MINGA, en los términos y condiciones señalados en los párrafos 12 a 14 de la presente decisión. (…)".

8. Por lo anterior y teniendo en cuenta la decisión adoptada por el Tribunal para La Paz – Sección de Ausencia de Reconocimiento de Verdad y Responsabilidad, el CNMH, debe iniciar las acciones necesarias para realizar el traslado de los archivos relacionados a las graves y manifiestas violaciones a los Derechos Humanos e Infracciones al Derecho Internacional Humanitario ocurridas con ocasión del conflicto armado interno y los archivos de gestión que tengan relación con los referidos archivos, lo que conlleva a desplegar las etapas precontractuales y contractuales, con el fin de lograr los objetivos establecidos, por lo que se requiere mantener la custodia permanente de conformidad con la normatividad vigente hasta tanto se culmine el respectivo proceso de traslado.

9. Por lo que actualmente el Centro Nacional de Memoria Histórica, cuenta con una sede en la ciudad de Bogotá, ubicada en el barrio la Merced, diagonal 34 No. 5 – 37, en la que funciona la Dirección de Archivos de los Derechos Humanos y reposan los archivos relacionados a las graves y manifiestas violaciones a los Derechos Humanos e Infracciones al Derecho Internacional Humanitario ocurridas con ocasión del conflicto armado interno y los archivos de gestión que tengan relación con los referidos archivos del Centro Nacional de Memoria Histórica; es necesario mantener las condiciones actuales y no generar traumatismos, ni costos adicionales, hasta tanto la Entidad despliegue las acciones necesarias para perfeccionar el traslado de los archivos de acuerdo a las condiciones necesarias y autorizadas por el Tribunal para La Paz – Sección de Ausencia de Reconocimiento de Verdad y Responsabilidad.
10. 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 $30.101 encontrándose el canon de arriendo del inmueble ubicado en la diagonal 34 No. 5 – 37 por debajo del promedio antes mencionado, aunado al hecho de que las condiciones particulares del mismo permite identificar como ventajas comparativas de dicho inmueble frente a los demás identificados en el sector, las siguientes: 1. Ubicación y cercanía a la sede del CNMH. 2. Facilidades de intercomunicación por telefonía fija y adecuación a las necesidades de bodega y archivo del material documental del Centro.
11. 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 cuanto se trate de contratar el arrendamiento o adquisición de inmuebles.
12. Que de acuerdo con lo anterior, es necesario realizar contrato de arrendamiento de bien inmueble con el siguiente objeto" Contratar el arrendamiento del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria N°. 50C-256115, ubicado en la Diagonal 34 No. 5-37, en la ciudad de Bogotá, para el funcionamiento temporal del Archivo de los archivos relacionados a las graves y manifiestas violaciones a los Derechos Humanos e Infracciones al Derecho Internacional Humanitario ocurridas con ocasión del conflicto armado interno y los archivos de gestión que tengan relación con los referidos archivos del Centro Nacional de Memoria Histórica. .
13. 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
14. Que el proceso de contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones.
15. Que la presente contratación se encuentra justificada mediante la Resolución No.002 del 8 de enero de 2020 motivada conforme a la ley.
16. 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 DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA N°. 50C-256115, UBICADO EN LA DIAGONAL 34 NO. 5-37, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, PARA EL FUNCIONAMIENTO TEMPORAL DEL ARCHIVO DE LOS ARCHIVOS RELACIONADOS A LAS GRAVES Y MANIFIESTAS VIOLACIONES A LOS DERECHOS HUMANOS E INFRACCIONES AL DERECHO INTERNACIONAL HUMANITARIO OCURRIDAS CON OCASIÓN DEL CONFLICTO ARMADO INTERNO Y LOS ARCHIVOS DE GESTIÓN QUE TENGAN RELACIÓN CON LOS REFERIDOS ARCHIVOS DEL CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA.

CLÁUSULA SEGUNDA.- ALCANCE DEL OBJETO: Los linderos del inmueble ubicado en la Diagonal 34 No. 5-37, en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-256115 y Código Catastral No. AAA0087ESJZ están descritos en la Escritura Pública No. 3728 del 15 de noviembre de 2007 de la Notaria 11 del Círculo de Bogotá D.C. y en el Certificado de Tradición y Libertad correspondiente, el cual se adjunta.

CLÁUSULA TERCERA.- VALOR: El valor del presente contrato es hasta por la suma de **ONCE MILLONES DE PESOS ($11.000.000)** M/te., **incluido IVA,** y todos los costos directos e indirectos, tasas y contribuciones, a que haya lugar.

CLÁUSULA CUARTA.- FORMA DE PAGO: Tomando en consideración la naturaleza del contrato a celebrar y las obligaciones específicas derivadas del mismo, el Centro Nacional de Memoria Histórica –CNMH, pagará al contratista acorde con la responsabilidad de las obligaciones a desarrollar, mediante un único pago correspondiente al canon de arrendamiento incluido IVA por valor de ONCE MILLONES DE PESOS ($11.000.000) M/te incluido IVA.

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago a que se obliga el Centro Nacional de Memoria Histórica en virtud del presente contrato, se efectuará dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que el contratista radique la factura comercial, acompañada de la certificación donde conste el cumplimiento del contrato expedida por el supervisor del contrato y de la certificación que acredite el pago por parte del contratista de las obligaciones al sistema general de seguridad social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y aportes parafiscales (cajas de compensación familiar, SENA e ICBF o impuesto sobre la renta para la equidad CREE).

PARÁGRAFO SEGUNDO: REQUISITOS PARA EL PAGO: 1. Presentación de Factura, cuenta de cobro o documento equivalente que cumpla con todos los requisitos de Ley. 2. Presentación de certificación a la fecha, expedida por el Revisor Fiscal o el Representante Legal – de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 – en la cual se acredite el cumplimiento del pago de aportes a Seguridad Social y aportes parafiscales o del impuesto sobre la renta para la equidad (CREE) según corresponda. 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 TERCERO: En todo caso, el pago se sujetará a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes y al cupo de PAC que asigne la Dirección del Tesoro Nacional al Centro Nacional de Memoria Histórica.

PARÁGRAFO CUARTO: No obstante, la forma de pago prevista, ésta queda subordinada a la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC y su giro respectivo por parte de la Dirección General del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

CLÁUSULA QUINTA.- IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL Y SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El valor del presente contrato se pagará con cargo al presupuesto del **CENTRO** para la vigencia fiscal del año dos mil veinte (2020), mediante Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.320 del 2020-01-03.

PARÁGRAFO: Si a la finalización del plazo de ejecución resultan valores no ejecutados del valor total del contrato contenido en la cláusula segunda, estos podrán ser liberados por el profesional especializado con funciones de presupuesto del **CENTRO**, conforme a la solicitud formal que efectué el área requirente.

CLÁUSULA SEXTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO.- El término de ejecución del presente contrato será a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución hasta el 31 de enero de 2020.

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 ésta 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. Cumplir con las políticas de seguridad de la información implementadas por la Entidad.
9. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.
10. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
11. 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 CONTRATISTA 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.
12. 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.
13. 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.
3. Cubrir todos los pagos correspondientes a impuestos, tasas y contribuciones que se causen sobre el inmueble, durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Entregar el inmueble al CENTRO con el respectivo inventario detallado, indicando el estado y funcionamiento de la red interna de instalaciones de agua, alcantarillado, teléfono, cableado, alarmas y energía.
9. Satisfacer las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.
10. Salir al saneamiento en los casos expresamente señalados en la ley.

CLÁUSULA OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL CENTRO:

1. Expedir el registro presupuestal y realizar el pago del valor del contrato en los términos pactados en la forma de pago.
2. Aprobar oportunamente la Garantía única y hacer las publicaciones requeridas de acuerdo a la normatividad vigente.
3. Impartir las instrucciones que sean del caso, relacionadas con las actividades a realizar por EL CONTRATISTA.
4. Suministrar la información necesaria para el cumplimiento del objeto contractual.
5. Realizar la supervisión del contrato y exigir al **CONTRATISTA** la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
6. Suministrar los protocolos e instrumentos para el cumplimiento del objeto contractual.
7. Dar respuesta oportuna a las solicitudes o requerimientos del **CONTRATISTA** relacionados con el cumplimiento del objeto contractual.
8. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufra el **CENTRO** en desarrollo o con ocasión de la presente contratación.
9. Acudir ante las autoridades para obtener la protección de los derechos derivados de la presente contratación y sanción para quien los vulnere.
10. Repetir contra los servidores públicos, **EL CONTRATISTA** o terceros, por las indemnizaciones que deba pagar, como consecuencia de la presente Contratación.

11. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias, para lo cual la supervisión dará aviso oportuno al **CENTRO,** sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

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 empresas operadoras dichos contratos al finalizar la vigencia del mismo. 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 Profesional Universitario de la Dirección General o quien designe el ordenador del gasto. 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 manifiesta 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 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 mismo 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: Carrera 7 No. 27-18, en la ciudad de Bogotá D.C.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR no asume 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 DÉCIMA SEXTA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN EL CENTRO, podrá darse por terminado en cualquiera de los siguientes eventos, sin perjuicio del 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 SÉPTIMA. - LIQUIDACIÓN: Por tratarse de un contrato de tracto sucesivo se liquidará de común acuerdo entre las partes, procedimiento que se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su finalización. La liquidación se efectuará mediante acta en la cual se describirán en forma detallada las actividades desarrolladas o recursos ejecutados. El acta de liquidación será suscrita por las partes, previo visto bueno del supervisor. En el caso en el que **EL ARRENDADOR** no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no

llegueen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultada de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos (2) años siguientes, de mutuo acuerdo o unilateralmente.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- 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 DÉCIMA NOVENA.- DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL CONTRATO: Hacen parte del presente contrato, entre otros: **1)** Estudios y documentos previos que forman parte integral del presente contrato. **2)** Certificado de Disponibilidad Presupuestal. **3)** La propuesta del **CONTRATISTA, 4)** Certificados de Tradición y Libertad de los inmuebles. **5)** Certificados de Existencia y Representación Legal. **6)** Los demás documentos y comunicaciones en que consten cambios o modificaciones que se acuerden entre las partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA 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 VIGÉSIMA PRIMERA.- 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 a los 08 ENE 2020

POR EL CENTRO,

FERNANDO RAMIREZ OCHOA
Director Administrativo y Financiero (E)

POR EL/ LA CONTRATISTA

MAITE GOMEZ RUBIO
C.C. 51.749.878
Representante Legal

Proyectó: Jhon Fredy Páez González Contratista CNMH
Revisó: Cindy Katherine Agamez Benítez – Profesional Especializado
Revisó: Olga Lucía Gutiérrez – Jefe Oficina Asesora Jurídica.