JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ

ANEXO ANÁLISIS DE RIESGOS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Se definen como riesgos dentro de la ejecución del presente proceso los siguientes:

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia de la evento	Probabilidad	Impacto	Valoración final	Categoría
1	General	Externo	Planeación	Sociales o políticos	Cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.	No suscripción del contrato afectando la ejecución presupuestal y la gestión administrativa realizada.	Posible	Mayor	7/10	Alto
2	Especifico	Externo	Ejecución	Económico	Cambios en las condiciones del mercado inmobiliario.	Afectación del equilibrio contractual.	Raro	Menor	3/10	Bajo
3	Especifico	Externo	Ejecución	Financiero	Gravámenes hipotecarios sobre el inmueble a causa de los estados financieros del propietario.	Si se genera interrupción a la tenencia, se presenta incumplimiento contractual.	Raro	Menor	3/10	Bajo
4	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Que se requiera el inmueble antes de la terminación del contrato de arrendamiento	Costos de traslado, instalación y desinstalación de bienes, reubicación de la sede y afectación de la prestación del servicio.	Raro	Menor	3/10	Bajo

La forma de mitigar los riesgos anteriormente definidos es la siguiente:

No.	¿A quien se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta el equilibrio	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Pro.	Imp.	Valo ración	Categoría			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Contratante	Revisión y apoyo en la elaboración de los estudios previos.	Improbable	Insignificante	3/10	Bajo	No	Dependencia solicitante y Dirección Administrativa y Financiera.	Asesoría a las dependencias, revisión y ajuste del estudio previo. Constante actualización normativa.	Cada vez que lo requiera la dependencia que presenta la solicitud de contratación.
2	Arrendador - Arrendatario	Revisión constante de las condiciones de mercado	Raro	Insignificante	2/10	Bajo	SI	Supervisión del contrato – Arrendador	El arrendador alertará al arrendatario de cambios en condiciones de mercado, por ser el experto. El supervisor realizará el seguimiento a través de sus informes.	Mensualmente
3	Arrendador	Informar si cambia el estado jurídico del inmueble.	Raro	Insignificante	2/10	Bajo	No	Arrendador	El arrendador alertará al arrendatario de cambios en jurídicas del inmueble.	Cuando ocurra.
4	Arrendador – Arrendatario	Informar y modificar el contrato, verificar las disponibilidades para la consecución de una nueva sede e iniciar las acciones de incumplimiento contractual	Raro	Insignificante	2/10	Bajo	No	Arrendador Arrendatario	Informar cualquier situación que pueda afectar el plazo del contrato. El supervisor realizará el seguimiento a través de sus informes.	Cuando ocurra. Mensualmente

ANEXO 1

LINDEROS Y ESPECIFICACIONES GENERALES

(i) LINDEROS

El Inmueble Edificio Torre Squadra se encuentra construido en un Lote de terreno con nomenclatura urbana de la Carrera Séptima (7ª) número sesenta y tres cuarenta y cuatro (63-44), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-196172 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y Código Catastral No AAA0089TJLF. Tiene un área superficiaria de 2.273,55 M2 y sus linderos son: **NORTE**: Entre los puntos M-107 y M-124, en distancia de 45,26 metros, con la Calle 64. **SUR**: Entre los puntos M-24 y M-77, en distancia de 20,19 metros, entre los puntos M-77 y M-82, en distancia de 7,66 metros, entre los puntos M-82 y M-83, en distancia de 2,87 metros, entre los puntos M-83 y M-85 en distancia de 4,81 metros, entre los puntos M-85 y M- 86, en distancia de 3,10 metros y entre los puntos M-86 y M-87, en distancia de 13,55 metros, todo lo anterior con lote No 9/11 de la misma manzana y urbanización. **ORIENTE**: Entre los mojones M-124 y M-87, en distancia de 44,90 metros, con predio vecino; y **OCCIDENTE:** Entre los mojones M-107 y M-24, en distancia de 66.98 metros con la carrera 7.

(ii) ESPECIFICACIONES GENERALES

El Edificio Torre Squadra cuenta con las siguientes características generales, las cuales serán detalladas en las correspondientes Actas de Entrega No 1 y No 2:

(i) Parqueaderos: 350 detallados así: 71 parqueaderos ubicados en el quinto sótano; 71 parqueaderos ubicados en el cuarto sótano; 71 parqueaderos ubicados en el tercer sótano; 64 parqueaderos ubicados en el segundo sótano; 63 parqueaderos ubicados en el primer sótano; y en el primero piso 10 parqueaderos.
(ii) Cinco (5) Sótanos
(iii) Doce (12) pisos
(iv) Ascensores: Seis (6) ascensores computarizados de última tecnología, incluido un (1) ascensor ejecutivo privado de control restringido
(v) Central de Seguridad: El inmueble cuenta con central de seguridad totalmente equipada
(vi) Un (1) Helipuerto
(vii) Estructura: Esqueletal en concreto
(viii) Muros: Divisorios en bloque
(ix) Entrepisos: en placa de concreto
(x) Fachada: en vidrio
(xi) Ventanería: en aluminio
(xii) Cubierta: en losa de concreta impermeabilizada
(xiii) Otros: Recepción del edificio con pisos en planchuelas de mármol, muros con chapilla de madera y cielorasos en drywall.

(iii) ÁREAS

Conforme a la Licencia de Construcción No 07-2-0351 expedida por la Curaduría Urbana No 2 Bogotá D.C. el 9 de Julio de 2007, la descripción de las áreas de los pisos del Proyecto Edificio Torre Squadra es la siguiente:

PRIMER PISO:	1,250.45 mts2
PISOS RESTANTES:	14,292 mts2
TOTAL ÁREA:	15.542,45 mts2

ANEXO 2

SERVICIOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

EDIFICIO TORRE SQUADRA

CARRERA 7 No. 63-44 BOGOTA D.C.

Los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos e instalaciones del Edificio Torre Squadra se realizan de manera agrupada por tipo de sistema y se presentan a continuación:

LÍNEA DE SERVICIO	TIPO MANTENIMIENTO	PERIODICIDAD
MANTENIMIENTO ASCENSORES	PREVENTIVO	MENSUAL
MANTENIMIENTO EQUIPOS AIRE ACONDICIONADO	PREVENTIVO	MENSUAL
MANTENIMIENTO VENTILACIÓN MECÁNICA	PREVENTIVO	MENSUAL
MANTENIMIENTO PLANTA ELÉCTRICA	PREVENTIVO	MENSUAL
MANTENIMIENTO DE MOTOBOMBAS	PREVENTIVO	SEMESTRAL
MANTENIMIENTO ELÉCTRICO	PREVENTIVO	SEMESTRAL
MANTENIMIENTO RED DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS	PREVENTIVO	TRIMESTRAL
MANTENIMIENTO Y LAVADO DE TANQUES DE AGUA	PREVENTIVO	SEMESTRAL
ASEO LOBBY Y SÓTANOS	SERVICIO DE ASEO	MENSUAL
MANTENIMIENTO JARDINERÍA	PREVENTIVO	MENSUAL
SERVICIO DE FUMIGACIÓN	PREVENTIVO	TRIMESTRAL
MANTENIMIENTO DECK MADERA	PREVENTIVO	ANUAL
MANTENIMIENTO FACHADA	PREVENTIVO	ANUAL
MANTENIMIENTO CUBIERTAS Y HELIPUERTO	PREVENTIVO	ANUAL
MANTENIMIENTO CORTINAS ENROLLABLES	PREVENTIVO	TRIMESTRAL
MANTENIMIENTO TRANSFERENCIA AUTOMÁTICA	PREVENTIVO	ANUAL
MANTENIMIENTO PARARRAYOS Y PUESTA A TIERRA	PREVENTIVO	ANUAL
SERVICIO MANTENIMIENTO LOCATIVO	LOCATIVO	MENSUAL

I. MANTENIMIENTO ASCENSORES

Este mantenimiento está basado en la revisión del correcto funcionamiento de las cabinas, revisiones de sistema de freno, apertura y cierre de puertas, programación

electrónica de las cabinas y engrase de elementos en los cuales aplique además de la revisión general de cada uno de los componentes del ascensor.

Para el caso de los mantenimientos correctivos estos también serán atendidos en cuanto se requieran, catalogándolos en menores o mayores y asignándoles una prioridad para definir el tiempo de solución. Aclarando que los catalogados como mayores deberán ser evaluados para definir alcance y costos de dichas reparaciones.

Especificaciones equipos

Se cuenta con 6 ascensores marca Sigma, con capacidad para 17 pasajeros cada uno. ✓

II. MANTENIMIENTO EQUIPOS AIRE ACONDICIONADO

La atención a estos equipos consiste en una revisión del correcto funcionamiento de los diferentes aires ubicados en todo el edificio, limpieza de filtros, programación de los equipos. Personal In House para el encendido y apagado de torres de Enfriamiento y equipos. Para reparaciones mayores se deberá evaluar alcance, costos y responsables.

Especificaciones equipos

Se cuenta con 32 equipos de A.A. denominados manejadorasUM1 marca Aireflex con una capacidad de 12 toneladas de refrigeración cada uno. ✓

III. MANTENIMIENTO VENTILACIÓN MECÁNICA

Se realiza revisión del funcionamiento de la torre de enfriamiento y componentes generales como Flotador, ventilador, tubería Vertical de descarga y sistema eléctrico (incluyendo bombas). Además, en esta rutina (Inspección, evaluación del correcto funcionamiento y reparaciones menores) se incluyen los mantenimientos de los aires acondicionados del auditorio del piso 12 junto con los ventiladores centrífugos de los sótanos y los extractores del edificio. Para reparaciones mayores se deberá evaluar alcance, costos y responsables.

Especificaciones equipos

Se cuenta con 2 torres de enfriamiento marca AMCOT modelo LC-350 con capacidad de 600 GPM, 4 bombas de circulación marca AMSTRONG de 600GPM, 5 Unidades Cassete marca Samsung.

Este cuenta con 16 ventiladores centrífugos, de los cuales 10 son de 30'' de diámetro y 6 son de 27'' de diámetro ambos de 12,000 CFM.

IV. MANTENIMIENTO PLANTA ELÉCTRICA

Revisión de las entradas de Energía, niveles de combustible, niveles de aceite y revisión general del equipo. Dicha evaluación y/o inspección se hará de manera mensual aclarando que las intervenciones como cambios de aceite, filtros y combustible (si se requiere) se harán de manera trimestral. Para reparaciones mayores se deberá evaluar alcance, costos y responsables.

Especificaciones equipos

Se cuenta con 2 plantas eléctricas con motor Perkins modelo 2800, generador Stamford modelo HCI534E1 y potencia 750KVA.

V. MANTENIMIENTO DE MOTOBOMBAS

Mantenimiento preventivo (inspección y evaluación correcto funcionamiento) y correctivo (reparaciones menores) de bombas tanto de agua potable, de aguas negras y lluvias, limpieza de pozos y tanques de almacenamiento y de hidroflow, en los sitios que existan. Para reparaciones mayores se deberá evaluar alcance, costos y responsables.

Especificaciones equipos

- Equipos de bombeo en sótano: 5 Este se compone de 2 motobombas IHM centrifuga horizontal, motor eléctrico WEG trifásico de 20 HP, 3600 RPM, 220/440 Voltios, 3 Fases, 60 hz, Tipo TEFC.
- Equipo de presión agua potable zonas comunes: 3 motobombas, marca IHM, modelo 15.A-3TW, centrifuga horizontal, construcción standard en hierro, eje en acero soportado en rodamientos, motor eléctrico WEG, trifásico de 3.0 HP, 3600 RPM, 220/440 voltios, 3 fases, 60 Hz, tipo TEFC.
- Equipos de presión agua potable áreas privadas: 2 motobombas marca IHM, modelo 15.a-3TW, centrifuga, horizontal, construcción estándar en hierro, motor eléctrico WEG, trifásico de 3.0 HP, 3600 RPM, 220/440 voltios, 3 fases, 60 hz, tipo TEFC.
- Equipo eyector desagüe: Dos motobombas sumergibles autocebantes por cada equipo, marca TURE, modelo CP750-2H, construcción standard en hierro, motores eléctricos de 10 HP, 3500 RPM, 220 Voltios, 3 Fases, 60 Hz.

VI. MANTENIMIENTO ELÉCTRICO

- Revisión y mantenimiento preventivo y correctivo de tableros eléctricos, incluye (cuando se requieran) cambio de breaker, cambio de totalizador y cableado eléctrico. Mantenimiento y suministro e instalación de eléctricos (iluminación, corriente normal y regulada), Limpieza y mantenimiento de elementos eléctricos, redes de baja tensión y lámparas de emergencia. Todos los insumos relacionados con iluminación y puntos eléctricos aplican únicamente para el piso uno (área de lobby) y para los sótanos.

VII. MANTENIMIENTO RED DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS

Rutina de mantenimiento preventivo a la red de extinción de incendio del edificio que consiste en inspección y pruebas para verificar su correcto funcionamiento.

Especificaciones equipos

Motor eléctrico compuesto por bomba centrífuga tipo horizontal modelo 5x3 MAC de 5" en la succión y de 3" en el descargue, Bomba Jockey – motobomba marca GRUNDFOS tipo vertival multietapas, caudal de diseño 10 GPM y cabeza dinámica total de 142 psi. Controlados de bomba marca PATTERSON.

Sistema húmedo de rociadores automáticos compuesto de: Tuberías: de 1" y de 1.1/4", Rociadores: de respuesta rápida (QR), cobertura estándar, de ½" con un K=5.6, Válvulas de control, Válvulas de retención, Válvulas de drenaje y Manómetros

VIII. MANTENIMIENTO Y LAVADO DE TANQUES DE AGUA

Lavado de tanques de agua potable y cajas de aguas negras y lluvias, limpieza y mantenimiento de canales, cubiertas, techos, lozas. Además de la impermeabilización de estos.

Especificaciones equipos

3 tanques de almacenamiento de agua, 1 tanque de 150 m3; 1 tanque de 100 m3 y 1 tanque 70 m3.

IX. ASEO DEL EDIFICIO

Se contará con rutinas de limpieza prestando un servicio de aseo integral en la zona de Lobby, escaleras de emergencia, sótanos y baños de mazanine 1er piso.

X. MANTENIMIENTO JARDINERIA

Se contará con el servicio de jardinería, el cual contempla el mantenimiento mensual de los jardines exteriores e interiores ubicados en el primer piso del edificio además de la reposición de plantas.

XI. SERVICIO DE FUMIGACIÓN

Se realizará control preventivo de manera trimestral de plagas en áreas comunes, pasillos de 12 pisos, escaleras, sótanos (5), Cuarto de Basuras, Área de mantenimiento, cuarto de máquinas y áreas verdes sin llegar a aplicar procedimientos sobre plantas ornamentales.

XII. MANTENIMIENTO DECK MADERA

Mantenimiento preventivo al deck de madera ubicado en las terrazas de piso 12 y en los balcones ubicados de piso 2 a piso 11. Dicho mantenimiento consiste en lijar y pintar o cambiar las zonas que se encuentren deterioradas.

XIII. MANTENIMIENTO FACHADA

Mantenimiento general anual de la fachada del edificio el cual consiste en la limpieza de vidrios, lavado de mármol, lavado e hidrofugado de concreto, lavado de ladrillo y pintura de sócalo de parqueadero y fachada posterior. Además del sellamiento estructural y aseguramiento de piezas de mármol donde se requiera.

XIV. MANTENIMIENTO CUBIERTAS Y HELIPUERTO

Se realizará el mantenimiento anual de los mantos en las cubiertas del edificio haciendo el reforzamiento de las zonas que se encuentren deterioradas o que presenten filtraciones, además de la remarcación y señalización del helipuerto ubicados en la parte alta del edificio.

XV. MANTENIMIENTO CORTINAS ENROLLABLES

Se realizará mantenimiento a cortinas eléctricas, las cuales están ubicadas en la entrada vehicular, el cual consistente en limpieza de parales, rieles, motoreductor y engrase de cadena. Esta actividad se realizará de manera trimestral.

Especificaciones equipos

2 cortinas electromecánicas tejida con motor 2.4 HP 4 x 3 mts y 1 cortina electromecánica fleje lleno con motor 2.4 HP 8 x 3 mts.

XVI. MANTENIMIENTO TRANSFERENCIA AUTOMÁTICA

Se realizará el mantenimiento preventivo de 6 armarios de transferencia automática con breakers motorizados Legrand que alimentan blindo barra en los sótanos -1 RED y -2 PLANTA + Tableros de distribución + TGA + TGE. El mantenimiento preventivo consiste en limpieza externa con sopladora e interna de contactos con líquido dieléctrico, ajuste de conexionado de control y potencia para prevenir puntos calientes, pruebas en automático y manual para verificación de correcto funcionamiento del control. Limpieza de armarios con limpiador industrial, calibración de parámetros de control, desarme de contactores que presenten ruido para limpieza interna y/o diagnóstico para su remplazo, limpieza, ajuste y calibración de mandos motorizados y enclavamientos mecánicos.

XVII. MANTENIMIENTO PARARRAYOS Y PUESTA A TIERRA

Mantenimiento preventivo que se realizará de manera anual el cual consiste en Identificación de electrodos y/o configuración del sistema de tierras. Revisión de las condiciones físicas de electrodos, registros y conexiones electrodo – cable. Limpieza del registro de tierra y reapriete de conexiones electrodo - cable. Identificación de fuentes generadoras de electricidad estática. Medición de la resistencia del electrodo de puesta a tierra (Telurometro). Medición de la continuidad de conexiones (electrodo-cable o cable-cable). Verificación de altura y estado físico del pararrayo. Revisión de conductores de bajada del pararrayos (trayectoria, conexiones y tubo de protección). Revisión del ángulo de protección del pararrayos.

XVIII. SERVICIO MANTENIMIENTO LOCATIVO

Mantenimiento preventivo y correctivo en la modalidad de mantenimiento locativo, electricidad, mantenimiento de muros, mamposterías Drywall, pañetes, resane y pintura. Lo anteriormente mencionado solamente aplica para Sótanos, Lobby, hall de ascensores de sótano 5 a piso 1, terrazas y escaleras.

- Revisión y mantenimiento preventivo y correctivo de sifones, canales, bajantes, válvulas, grifería, y accesorios sanitarios únicamente para Sótanos, Lobby, hall de ascensores hall de ascensores de sótano 5 a piso 1, terrazas y escaleras.

- Pintura: pintura de paredes, techos, puertas (de madera o metálica), marcos de ventanas, barandas, rejas, cielos rasos, demarcación de parqueaderos, para garantizar la uniformidad en estos en Sótanos, Lobby, hall de ascensores hall de ascensores de sótano 5 a piso 1, terrazas y escaleras.

SERVICIO DE REPARACIONES LOCATIVAS ADICIONALES

EL ARRENDADOR ha aceptado por mera liberalidad el encargo de atender los servicios y/o reparaciones locativas que puedan llegar a presentarse hasta en un monto máximo de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.000.000)** asignados de manera mensual y no acumulables para periodos posteriores al respectivo mes, que serán administrados y ejecutados por el **ADMINISTRADOR/COORDINADOR** designado por **EL ARRENDADOR** para el efecto. **LAS PARTES** entienden y aceptan que será de total discreción de **EL ARRENDADOR** aceptar la asunción o no de las actividades de mantenimiento y/o reparación de tipo locativo que **EL ARRENDATARIO** pueda llegar a requerir en El Edificio Torre Squadra, las cuales en todo caso se limitarán de manera exclusiva y hasta en el monto mensual señalado, así:

Áreas de Intervención:

Áreas del edificio que no corresponden a áreas "comunes". Es decir, aquellas diferentes a Sótanos, Lobby, hall de ascensores de sótano 5 a piso 1, terrazas y escaleras

Actividades:

El monto máximo de $1.000.000 podrá ser usado exclusivamente para reparaciones menores de índole correctivo incluidas en el siguiente listado:

- Plomería, hidrosanitario, cerrajería, electricidad, mantenimiento de muros, mamposterías en ladrillos y Drywall, pañetes, resane y pintura, mantenimiento de pisos, mantenimiento de persianas. Ajustes mecánicos, a cerrajería cambios de cerraduras, soldadura, cambio de guardas, copias de llaves. Mantenimientos y/o cambio de bisagras, brazos y gatos hidráulicos de piso, cantoneras, chapas de seguridad, cambio de candados y cadenas de seguridad. Alumbrado interior, cambios de bombillos, tomas, interruptores, tramos de cableado (Que no supere los 10ml), tubos fluorescentes, balastros, sockets. Suministro e instalación de eléctricos (iluminación, corriente normal y regulada), Reparación de tuberías incluyendo acoples, uniones, codos y empaques. Destape de Sifones, canales, bajantes, válvulas, bombas, grifería, y accesorios sanitarios, reparación o cambio de (manijas, bizcochos, tapas, agua stop, árbol de entrada, árbol de salida y acople, etc.). Suministro e instalación de acoples, uniones, codos, tubería, llaves tipo push, tanto en orinales como en lavamanos. Cambio o reparación de vidrios de divisiones de puestos de trabajo, reparación de cenefas u opalizados, carpintería metálica y de madera (puertas, divisiones, pasamanos, guarda escobas, superficies, bases, marcos de puertas y ventanas, barandas, percheros, persianas de fachadas, rejillas de sumideros, rejillas de ventilación y tapas de registros; cielo rasos, panelería. Ajuste, soldadura y mano de obra), cintas antideslizantes. Pintura de áreas que no superen los 10m2; paredes, techos, puertas (de madera o metálica), marcos de ventanas, barandas, rejas, cielos rasos. Cambio y suministro de piezas, afinados, lacado y sellado, pegamento en materiales que se puedan despegar y aplicación de boquillas.

Las reparaciones indicadas serán contratadas por el Gestor de Mantenimiento de Torre Squadra **con un contratista externo**, una vez se surta el siguiente procedimiento:

i. Una vez el Delegado de Mantenimiento de la JEP identifique la reparación a realizar, diligencia el "Formato de Solicitud de Reparación Locativa en Área Privada" en el que indica el detalle del requerimiento y lo entrega al Gestor de Mantenimiento de Torre Squadra.
ii. El Gestor de Mantenimiento valida que la actividad esté dentro del alcance, cotiza el trabajo y revisa la disponibilidad de presupuesto.
iii. Si la actividad está dentro del alcance y se encuentra disponible presupuesto para la ejecución, el Gestor de Mantenimiento contratata el trabajo.
iv. El contratista ejecuta el trabajo y lo entrega al Delegado de Mantenimiento de la JEP. Al finalizar el contratista realiza un "Informe de Ejecución de Reparación

Locativa en Área Privada", el cual debe quedar firmado por el Delegado de Mantenimiento de la JEP como señal de recibido a satisfacción del trabajo.

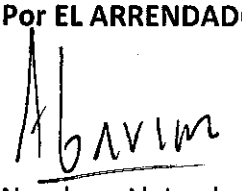
v. Con el trabajo recibido a satisfacción por el Delegado de Manteniento de la JEP y el documeto de soporte, el Gestor de Mantenimiento de Torre Squadra procede a realizar el pago y a actualizar el presupuesto disponible.

-Nota: el monto de $1.000.000 mensual no es "acumulable", es un cupo disponible que de no ejecutarse no pasa al siguiente mes.

Cualquier otro tipo de reparación locativa que pueda llegar a ser requerida en EL EDIFICIO TORRE SQUADRA, una vez se supere el presupuesto mensual de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.000.000)**, será asumida de manera directa y exclusiva por **EL ARRENDATARIO**.

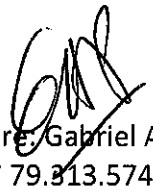
Para constancia y aceptación se firma en Bogotá D.C. a los 18 días del mes de diciembre de 2018 por:

Por EL ARRENDADOR:



Nombre: Alejandro Gaviria.
CC. N° 80.198.972 de Bogotá.
Cargo: Representante Legal
Inmobiliaria Juan Gaviria Restrepo & Cía S.A.

Por la JEP:



Nombre: Gabriel Amado Pardo.
CC. N° 79.313.574 de Bogotá.
Cargo: Subdirector de Recursos Físicos e Infraestructura
Secretaría Ejecutiva JEP.

ANEXO 3 - ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE
EDIFICIO SQUADRA CARRERA 7 NO. 63-44

ASUNTO: Constancia de Entrega y estado del Inmueble Edificio Torre Squadra ubicado en la Carrera 7ª No. 63-44 de la ciudad de Bogotá.
FECHA: 18 de diciembre de 2018

El día 18 de diciembre de 2018, se reunieron en el Edificio Torre Squadra, el señor Alejandro Gaviria en representación de la inmobiliaria **JUAN GAVIRIA RESTREPO Y CIA S.A.** en calidad de ARRENDADOR; la señora Ana Lucía Rosales Callejas en representación de la **JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ** en calidad de ARRENDATARIO; y Gabriel Amado Pardo como Supervisor del Contrato de Arrendamiento No. 200 de 2018 sobre el Edificio Torre Squadra de la Carrera 7 No. 63-44, con el fin de dejar constancia de las condiciones de entrega del Edificio Torre Squadra ubicado en la Carrera 7 No. 63-44 de la ciudad de Bogotá, bajo las siguientes manifestaciones:

1. Que en virtud del Contrato de Arrendamiento No. 572 de 2017 sobre el Cód. 1443 suscrito entre **JUAN GAVIRIA RESTREPO Y CIA SA** y el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ FCP**, mediante la firma de Acta de Entrega No. 1 de fecha 18 Diciembre 2017 y Acta de Entrega No. 2 de fecha 2 Enero de 2018, se dejó constancia de las condiciones de entrega del Edificio Torre Squadra ubicado en la Carrera 7 No. 63-44 de la ciudad de Bogotá para el uso exclusivo de las oficinas administrativas de la JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ.

2. Que desde las fechas señaladas en las Actas de Entrega relacionadas en el numeral anterior y en las condiciones allí señaladas, la JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ ha ejercido la tenencia y uso del Edificio Torre Squadra.

3. Que una vez agotado el tiempo contractual del Contrato de Arrendamiento No. 572 de 2017 Cód. 1443 de fecha 15 Diciembre de 2017, suscrito entre **JUAN GAVIRIA RESTREPO Y CIA SA** y el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ FCP**, se suscribió entre **JUAN GAVIRIA RESTREPO Y CIA SA** y la **JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ** el Contrato de Arrendamiento No. 12 del 29 de junio de 2018 sobre el Edificio Torre Squadra en los mismos términos y condiciones iniciales.

4. Que en virtud del Contrato de Arrendamiento No. 12 de 2018 y con el fin de formalizar la obligación de entrega señalada en el Contrato de Arrendamiento No. 12 de 2018, mediante la firma de Acta de Entrega – ANEXO 3 de fecha 29 de junio de 2018, LAS PARTES ratificaron que las áreas del Edificio se entregaron a satisfacción conforme a los compromisos contractuales pactados entre el arrendatario y el arrendador.

5. Que una vez agotado el tiempo contractual del Contrato de Arrendamiento No. 12 de 2018 Cód. 1620 de fecha 29 de Junio de 2018, suscrito entre **JUAN GAVIRIA RESTREPO Y CIA SA** y la **JURISDICCION ESPECIAL PARA LA PAZ**, se ha procedido a celebrar entre **JUAN GAVIRIA RESTREPO Y CIA SA** y la **JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ** el Contrato de Arrendamiento No. 200 de 2018 sobre el Edificio Torre Squadra en los mismos términos y condiciones iniciales.

6. Que con el fin de formalizar la obligación de entrega señalada en el Contrato de Arrendamiento No. 200 de 2018, LAS PARTES señaladas en la presente Acta suscriben este documento, ratificando que las áreas del Edificio se entregan a satisfacción conforme a los compromisos contractuales pactados entre el arrendatario y el arrendador, dejando los siguientes anexos que incluyen el detalle del inventario del inmueble:

1. Inventario por pisos realizado por la compañía interventora Payc (sótanos y pisos de 1 a 12)
2. Inventario de Equipamiento del Edificio.

Para constancia se firma en Bogotá D.C. el 18 de diciembre de 2018 por los que en ella intervinieron.

Por EL ARRENDADOR:

Nombre: Alejandro Gaviria
CC: 80.198.972
Cargo: Representante Legal
Inmobiliaria Juan Gaviria
Restrepo y Cía

Por la JEP:

Nombre: Gabriel Amado Pardo
CC: 79.313.574
Cargo: Supervisor de Contrato
Jurisdicción Especial para la
Paz

Por la JEP:

Nombre: Ana L. Rosales C.
CC: 66.760.258
Cargo: Directora
Administrativa y Financiera
Jurisdicción Especial para la
Paz