Unidad para las Víctimas

MODIFICATORIO No. 003 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1932 DE 2023, DERIVADO DEL PROCESO UARIV-CD-2023-890207305, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y INMOBILIARIA ESTEBAN RÍOS S.A.S. CON NIT. No. 890207305-0

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 representada por **CARLOS ARTURO VASQUEZ ALDANA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 13.865.374, en su calidad de Ordenador del Gasto, nombrado Jefe de la Oficina Jurídica mediante Resolución Número 1302 del 20 de junio de 2025, debidamente posesionado mediante Acta No. 3130 del 20 de junio de 2025 y facultado para contratar a través de la Resolución número 01441 del 3 de julio de 2025, quien para efectos del presente documento se denominará **LA UNIDAD**, por una parte; y por la otra, **INMOBILIARIA ESTEBAN RÍOS S.A.S. CON NIT No. 890207305-0**, constituida por escritura pública No. 209 del 31 de enero de 1980 en la Notaria 3 de Bucaramanga e inscrito en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el 29 de febrero de 1980 con el Nro. 385, del libro IX, representada legalmente por **KARINA TATIANA REYES ANAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 37511619, en su calidad de **MANDATARIO** según contrato de mandato suscrito el 2 de mayo de 2023 por los propietarios del inmueble para la administración de mismo, el cual se encuentra ubicado en la **CARRERA 27 #36 -14 OFICINA 901 - CENTRO EMPRESARIAL SURAMERICANA**, de la ciudad de Bucaramanga, quien para todos los efectos se denominará **EL ARRENDADOR,** hemos convenido celebrar el presente modificatorio N°3 al Contrato de Arrendamiento No. **1932 de 2023** previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

I. Que la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y la INMOBILIARIA ESTEBAN RÍOS S.A.S. suscribieron el pasado 30 de noviembre de 2023, el Contrato de Arrendamiento No. 1932 de 2023, cuyo objeto es: "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".

I. Que el valor inicial del Contrato de Arrendamiento No. 1932 de 2023, se estableció en la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($267.229.475) por concepto de canon de arrendamiento, y todos los demás impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo.

II. Que de conformidad con la Cláusula Séptima del Contrato de Arrendamiento No. 1932 de 2023 el lugar de ejecución es la ciudad de BUCARAMANGA.

III. Que mediante modificación No. 1 publicada el 26 de julio de 2024 se adicionó el contrato en la suma de SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL TREINTA Y DOS PESOS M/CTE ($6.280.032), con cargo al CDP No. 189324 del 19 de marzo de 2024, rubro A 02-02-02-007-002, Recurso 10, expedido por el Grupo de gestión Financiera y Contable, igualmente se modificó el VALOR Y FORMA DE PAGO, se modificó la nota del PARÁGRAFO PRIMERO de la clausula sexta.

IV. *Que el 26 de octubre de 2024, se publicó en la plataforma SECOP II, la modificación del contrato de arrendamiento No. 1932 de 2023 con el fin de relacionar en el pliego electrónico, el certificado de disponibilidad presupuestal No. 51124 y el certificado de registro presupuestal No. 15124 de la vigencia 2024.*

V. Que de conformidad con lo establecido en la Cláusula Octava del Contrato de Arrendamiento No.1932 de 2023, y los modificatorios antes mencionados, el plazo de ejecución del contrato es hasta el 31 de julio de 2025.

VI. Que de conformidad con el formato de modificación contractual suscrito por el supervisor y allegado mediante radicado No. 2025-0005127-3 del 14 de julio de 2025, se solicitó la adición y prórroga del Contrato de Arrendamiento No. 1932 de 2025, el cual hace parte integral de la presente modificación contractual.

VII. Que de conformidad con el inciso segundo del parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, la presente adición no supera el 50% de su valor inicial expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes.

VIII. Que la adición al Contrato de Arrendamiento No. 1932 de 2023 fue sometida a consideración del Comité de Contratación en sesión 24, de conformidad con el numeral 4 del artículo 3 de la Resolución 00098 de 2018, modificado por la Resolución 03750 de 2022, y la resolución No. 04067 del 02 de noviembre de 2022.

IX. Que de acuerdo con lo pactado en la cláusula décima primera del Contrato de Arrendamiento No. 1932 de 2023 *"El contrato de arrendamiento no se prorrogará automáticamente, solamente podrá ser modificado, adicionado o prorrogado, previo acuerdo de las partes por escrito".*

X. Que los artículos 14 y 16 de la Ley 80 de 1993, facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para "[…] evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación", así como para cumplir con los fines públicos, siempre y cuando no contravengan la ley, el orden público o la Constitución Política de Colombia.

XI. Que, en consecuencia, y estando vigente el Contrato de Arrendamiento No. 1932 de 2023, y por ser procedente, las partes acuerdan suscribir el presente modificatorio, en los términos establecidos en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - PRORROGAR el plazo de ejecución del Contrato de Arrendamiento No. 1932 de 2023, hasta el 30 de septiembre de 2025. En consecuencia, la cláusula octava del mismo quedará de la siguiente manera:

*"**CLÁUSULA OCTAVA. - PLAZO DE EJECUCIÓN**: El plazo para la ejecución del contrato será hasta el 30 de septiembre de 2025, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, esto es expedición del registro presupuestal.*

SEGUNDA - ADICIONAR el Contrato No. 1932 de 2023 en la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE ($32.732.582)** con cargo al CDP No. **202325 del 07 de marzo de 2025**, rubro A-02-02-02-007-002, Recurso 10, expedido por el Grupo de gestión Financiera y Contable.

TERCERA-MODIFICAR la cláusula sexta del Contrato de Arrendamiento No. 1932 de 2023, la cual quedará así:

*"**CLÁUSULA SEXTA. VALOR Y FORMA DE PAGO:***

*El valor del contrato es hasta por la suma de **TRESCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. ($306.242.089)** por concepto de canon de arrendamiento, mensual, IVA y administración, distribuidos de la siguiente forma: **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($195.681.845)** por concepto de canon de arrendamiento, el valor de **TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE ($37.179.551**) por concepto de IVA y el valor de **SETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE ($73.380.693)** por concepto de Administración y, todos los demás impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo con cargo a los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 8825 de fecha 04 de enero de 2025 Rubro A-02-02-02-007-002 , recurso 10 y 202325 de fecha 07 de marzo de 2025 Rubro A-02-02-02-007-002 , recurso 10 expedido por el Grupo de Gestión Financiera y Contable*

***Apalancamiento 2023**: $ 12.520.000*
***Vigencia 2024**: $* $ 164.182.272
Vigencia 2025: $ 129.539.817

***CUARTA - MODIFICAR** el literal c del parágrafo primero de la **CLÁUSULA SEXTA. VALOR y FORMA DE PAGO** el cual quedará así:*

"(…)

*c. Nueve (09) pagos mensuales desde el 01 de enero hasta el 30 de septiembre de 2025, cada uno por la suma de **CATORCE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS M/CTE ($ 14.393.313)** incluido el canon de arrendamiento mensual, IVA y administración, distribuidos de la siguiente forma: **NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CINCO PESOS M/CTE ($9.197.005)** por concepto de canon de arrendamiento mensual, la suma de **UN***

***MILLÓN SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE ($1.747.431)**, por concepto de Iva y valor de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($3.448.877**) por concepto de administración y, todos los demás impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo*

(…)"

QUINTA – MODIFCAR** la **NOTA 1** al parágrafo primero de la **CLÁUSULA SEXTA. VALOR y FORMA DE PAGO el cual quedará así:

"(…)

***NOTA 1: Para la vigencia 2025,** se reconocerá en un único desembolso a solicitud del arrendatario y avalado por el supervisor, la suma de **QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHO PESOS M/CTE ($563.708)** por cada mes causado y pagado correspondiente al 5.2% por concepto de ajuste de IPC.*
(…)"

***SEXTA - MODIFICAR** el parágrafo tercero**. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL** de la **CLÁUSULA SEXTA. VALOR y FORMA DE PAGO** el cual quedará así:*

"(…)

***PARÁGRAFO TERCERO. - IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** El valor de la vigencia 2025 del contrato se pagará con cargo a los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 8825 de fecha 04 de enero y 202325 de fecha 07 de marzo de 2025, expedidos por el Grupo de Gestión Financiera y Contable de La Unidad, de conformidad con lo siguiente:*

VIGENCIA	CDP	CODIGO RUBRO	NOMBRE RUBRO	RECURSO	VALOR TOTAL CDP	VALOR COMPROMETER
Apalancamiento 2023	CDP No. 197923 de fecha 09 de agosto de 2023	A-02-2-02-007-002	SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	$327.828.833	$12.520.000
2024	CDP No. 51124 de fecha 09 de enero de 2024	A-02-02-02-007-002	SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	$157.902.240	$157.902.240
	CDP No. 189324 de fecha 19 de marzo de 2024	A-02-02-02-007-002	SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	$141.449.550	$6.280.032
2025	CDP No. 8825 de fecha 04 de enero de 2025	A-02-02-02-007-002	SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	$96.807.235	$96.807.235
	CDP No. 202325 de fecha 07 de marzo de 2025	A-02-02-02-007-002	SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	$713.534.952	$32.732.582

(…)".

SEPTIMA – VIGENCIA ESTIPULACIONES CONTRACTUALES: Las demás cláusulas y estipulaciones del Contrato de Arrendamiento No. 1932 de 2023, no modificadas por el presente documento, continúan vigentes y conservan todo su vigor y efecto.

OCTAVA. - Forman parte integral del presente modificatorio, los siguientes documentos:

1. CDP N°. 202325 del 07 de marzo de 2025.
2. Relación de pagos de SIIF del 26 de mayo de 2025
3. Oficio de Aceptación de adición y prórroga de fecha 29 de mayo de 2025, suscrito por la parte Arrendador.
4. Certificados de Tradición y Libertad Nos. 300-214961 y 300-215208
5. Copia de la cédula del representante legal
6. Certificado de existencia y Representación legal de Inmobiliaria Esteba Ríos S.A.S.
7. Certificado de antecedentes de la Procuraduría, persona jurídica y Representante Legal
8. Certificado de antecedentes de la Contraloría, persona jurídica y Representante Legal
9. Antecedentes de la Policía Nacional del Representante legal
10. Certificado de Registro Nacional de medidas correctivas del Representante Legal.
11. Rut.
12. Certificado de cumplimiento de las obligaciones de seguridad social

NOVENA. - PERFECCIONAMIENTO: El presente modificatorio del Contrato de Arrendamiento No1932 de 2025 se perfecciona con la suscripción de las partes en el SECOP II, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto.

Elaboró: José Andrés Cortes Gutierrez. – Abogado Grupo de Gestión Contractual
Revisó: Carlos Rodrigo Hilarión Gómez- Abogado Grupo de Gestión Contractual
Revisó: Helia Marcela Niño - Coordinadora Grupo de Gestión Contractual