Bucaramanga, 23 de mayo de 2025

Señores
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS

Asunto: Aceptación modificación contractual

De manera atenta me enviar aceptación de la modificación al contrato para el inmueble ubicado en la CARRERA 27 No. 36-14 OFICINA 901 CENTRO EMPRESARIAL SURAMERICANA, para modificar el contrato de arrendamiento por concepto de reajuste del porcentaje de incremento pactado en el contrato suscrito, así:

- Reajuste por concepto de IPC correspondiente al 5.2% a 31 de julio de 2025, sobre el valor del canon de arrendamiento de la vigencia 2024, por valor de **TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($3.945.956,00).**
- Adición por la suma de **VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE ($28.786.626,00**), para un valor de canon mensual de **CATORCE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS M/CTE ($14.393.313.00).**
- Prórroga del término del contrato de arrendamiento No. 1932 de 2023 del **01 de agosto hasta el 30 de septiembre de 2025.**

Quedamos atentos a sus comentarios,

KARINA TATIANA REYES ANAYA
Representante Legal
Inmobiliaria Esteban Ríos SAS

Jose Andres Cortes Gutierrez

De: Paola Del Rocio Tamara Pinzon
Enviado el: martes, 6 de mayo de 2025 10:59 a. m.
Para: Inmobiliaria Esteban Ríos SAS; Inmobiliaria Esteban Ríos SAS; Inmobiliaria Esteban Ríos SAS
CC: Luz Astrid Torres Sanabria; Michael Corzo Valderrama
Asunto: Reajuste por concepto de IPC, adición y prórroga del contrato de arrendamiento 1932 de 2023 vigencia 2025

Estimados Señores
INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S
APODERADOS INMUEBLE
Carrera 27 # 36 – 14- Oficina 901, y Carrera 27 # 36-64 parqueadero 1
Bucaramanga Santander

Cordial saludo:

En virtud de lo dispuesto en el parágrafo segundo de la cláusula sexta: **VALOR Y FORMA DE PAGO:** del Contrato No. 1932 de 2023, que tiene por 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..*" y, en virtud de lo informado por el DANE en lo relacionado con el incremento del IPC para la vigencia 2025, decretado en el 5.2%, respetuosamente, **nos permitimos solicitar su aprobación y aceptación para modificar el contrato de arrendamiento por concepto de reajuste del porcentaje de incremento pactado en el contrato suscrito, así**:

- Reajuste por concepto de IPC correspondiente al 5.2% a 31 de julio de 2025, sobre el valor del canon de arrendamiento de la vigencia 2024, por valor de **TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($3.945.956,00).**
- Adición por la suma de **VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE ($28.786.626,00**), para un valor de canon mensual de **CATORCE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS M/CTE ($14.393.313.00).**
- Prórroga del término del contrato de arrendamiento No. 1932 de 2023 del **01 de agosto hasta el 30 de septiembre de 2025.**

Lo anterior, de conformidad con lo señalado en el parágrafo segundo de la cláusula sexta valor y forma de pago que señala:

PARÁGRAFO SEGUNDO. - INCREMENTO POR IPC: En atención a la oferta presentada se contemplan dos incrementos del canon mensual de arrendamiento según lo convenido con la Entidad, el primero de ellos a partir del 01 de enero de 2024 con un porcentaje de IPC proyectado del 5.1%, y el segundo incremento a partir del 01 de enero de 2025 proyectado igualmente con un porcentaje de IPC del 5.1%. Estos porcentajes serán reajustados conforme al porcentaje de IPC publicado por el DANE para la vigencia inmediatamente anterior (enero a diciembre).

Bajo este contexto, el modificatorio u otro sí al contrato de arriendo, sería en los siguientes términos:

Adición total por valor de **TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE ($32.732.582)**

Modificación a la cláusula sexta del contrato, la cual quedará así: "*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)** 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 CINCO 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*,(…)

(…)

c. *"Nueve (09) pagos mensuales iguales 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, e IVA, distribuidos de la siguiente forma: **NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CINCO PESOS MCTE ($9.197.005)** por concepto de canon de arrendamiento, la suma de **UN MILLON SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA SETECIENTOS SIETE PESOS MCTE ($1.747.431)** por concepto de IVA, y la suma 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"*

(…)

Adicionalmente le solicito remitir adjunto al correo de respuesta, los siguientes documentos:

- Comunicado de aceptación de la modificación contractual (mediante correo electrónico o documentos anexo)
- Certificado de libertad y tradición del inmueble (vigencia no superior a 30 días)
- Paz y salvo por concepto de cuotas de administración (si aplica)

- Copia CC arrendador persona natural o del representante legal si es persona jurídica, o del apoderado, o mandatario, o usufructuario, o locatario, entre otros.
- Copia del poder general o especial (según el caso) o del contrato de administración del inmueble (cuando aplique) o copia del contrato de leasing y de la autorización de la entidad financiera al locatario, o del contrato de fiducia (Cuando aplique)
- Copia del Certificado de Existencia y Representación legal si se va a suscribir con persona jurídica. (vigencia no superior a 30 días)
- Certificado de antecedentes del mismo mes o del mes inmediatamente anterior de: Procuraduría, Contraloría, Policía Nacional, Medidas correctivas.
- Fotocopia del RUT
- Planilla de pago seguridad social (del mismo mes o del mes inmediatamente anterior al que se va a contratar) si el arrendador es persona natural.
- Certificado de cumplimiento de las obligaciones de seguridad social y pago de aportes parafiscales si el arrendador es persona jurídica. (Expedida por el revisor fiscal —sí, de acuerdo con la ley, están obligadas a tenerlo— o por su representante legal, mediante la cual uno u otro certifique que, dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de presentación de la propuesta, han cumplido con el pago de sus aportes y el de sus empleados, si los tuvieren, a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, si a ello hubiere lugar. **Cuando la certificación la expida el revisor fiscal, también debe adjuntarse a la propuesta la copia de la tarjeta profesional, así como de la certificación vigente de los antecedentes disciplinarios de este, expedida por la Junta Central de Contadores.)

Cordialmente,

Unidad para las Víctimas

GRUPO DE GESTION ADMINISTRATIVA Y DOCUMENTAL
Contratista
Paola Del Rocío Támara Pinzón
Teléfono: 6017965150
Carrera 85D No. 46A – 65 Piso 5
Complejo Logístico San Cayetano, Bogotá D.C., Colombia
WWW.unidadvictimas.gov.co