Unidad para las Víctimas

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2891 DE 2025, DERIVADO DEL PROCESO No. UARIV-CD-2025-900.194.008-5 CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y MILLAN & ASOCIADOS CON C.C. No. 900.194.008-5.

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 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 Asesora 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 02028 del 03 de septiembre de 2025, quien para efectos del presente documento se denominará LA ENTIDAD ARRENDATARIA, por una parte; y por la otra, MILLAN & ASOCIADOS PROPIEDADES RAIZ SAS identificado(a) con el NIT No. 900.194.008-5 expedida en **Bogotá**, autorizada para arrendar los inmuebles objeto del presente contrato en representación de **FRANCISCO JAVIER MILLAN OCAMPO**, identificada con cédula de ciudadanía número **10.275.554**, expedida en **Manizales**, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Manizales el 29 de octubre de 2025, en su calidad de administrador del inmueble propiedad de los señores FABIOLA MEJIA SANZ identificada con la cedula de ciudadanía No 25.053.809 y JAIME ENRIQUE SANZ ALVAREZ identificado con la cedula de ciudadanía No 4.316.579 de conformidad con el contrato de administración RE 06 RG del 16 de julio de 2018, 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 13 Oficinas Territoriales, entre las cuales se encuentra la Dirección Territorial Eje Cafetero, con su sede en Manizales.

III. Que a mediante la Resolución No. 00236 del 05 de marzo de 2020 modificada por la Resolución No. 01650 del 12 de mayo de 2022, se establecieron los grupos internos de trabajo de la Unidad para las Víctimas y se determinó la existencia del Grupo de Gestión Administrativa y Documental de la Unidad, el cual hace parte de la Secretaria General; el Grupo de Gestión Administrativa y Documental tiene por objeto : "… Administrar, controlar y suministrar los bienes y servicios de la entidad, de conformidad con la directrices impartidas por la Dirección General y la Secretaria General de la Unidad a la luz de las normas y procedimientos vigentes.." .

IV. Que así mismo dentro de sus funciones se encuentra la de brindar 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.

V. 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.

VI. Que La Unidad para las Víctimas actualmente tiene registradas en el registro único de víctimas 10.140.985 de víctimas, las cuales se encuentran ubicadas en el Departamento de Caldas 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

VII. Que así las cosas y teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento del inmueble donde viene funcionando la Dirección Territorial Eje cafetero – Sede Manizales de la Unidad para las Víctimas vence el próximo 30 de noviembre de 2025, razón por la cual 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.

VIII. 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 Eje Cafetero, con sede en Manizales, de un espacio físico cuente con un área no menor a 175.30 M2, para atender la necesidad de la sede administrativa, teniendo en cuenta lo relacionado a continuación.

IX. Que de conformidad con la información de la Base de datos del Registro Único de Víctimas – Fuente RUV, con corte a 31 de octubre de 2025 el Departamento de Caldas reporta 136.4511 víctimas, por lo cual, 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 2011, y la Ley 1448 de 2011, es por ello que se requiere que la Unidad para las Víctimas a través de la Dirección Territorial Eje Cafetero – Sede Manizales siga funcionando en una sede física que cuente como mínimo con 12 puestos de trabajo, para cumplir de manera eficiente e idónea con los postulados mencionado anteriormente.

X. Que al momento de formular la presente necesidad se revisaron y analizaron las medidas de austeridad del gasto, contenidas en: i) el artículo 2.8.4.1.1 del Decreto 1068 de 2015, ii) el Decreto 199 del 2024 "*Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2024 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación"*, iii) el Artículo 19 Plan de Austeridad y Eficiencia en el Gasto Público de la Ley 2155 de 2021 "*Por medio, de la cual se expide la ley de inversión social y se dictan otras disposiciones*", iv) Directiva Presidencial No. 13 del 20 de diciembre de 2024. En virtud de lo anterior, los servicios de arrendamiento proyectados obedecen a las necesidades indispensables para garantizar la operación y funcionamiento de la Unidad, así mismo, los inmuebles cuentan con condiciones de seguridad y salubridad por lo que no requieren de una inversión mayor para su uso, más allá del mantenimiento preventivo en los términos de las responsabilidades

[1] https://datospaz.unidadvictimas.gov.co/registro-unico-de-victimas/

a cargo del arrendatario. Para los efectos del presente trámite se adjunta certificación emitida por la Secretaría General en relación con el cumplimiento del marco legal en materia de austeridad

XI. Que de igual forma se remitieron, mediante comunicaciones fechadas el 4 de noviembre de 2025 y radicadas bajo los números 2025-1889099-1, 2025-1889120-1, 2025-1889110-1 y 2025-1889089-1, dirigidas a la Sociedad de Activos Especiales (SAE) y a la Central de Inversiones S.A. (CISA), solicitó se le informara sobre la disponibilidad de inmuebles a nivel nacional que resulten idóneos para el funcionamiento de las sedes de sus Direcciones Territoriales, con el propósito de evaluar la celebración de un contrato de comodato o de arrendamiento con otra entidad pública. Para lo anterior, se adjunta copia del oficio emitido por la entidad la Unidad, que 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, contemplando para la vigencia 2026 vigencias futuras las cuales serán incluidas en el plan anual de adquisiciones respectivamente conforme a oficio de aprobación de vigencias futuras con radicado No. 2-2025-061732 de fecha 07 de octubre de 2025, expedido por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

XII. Que la necesidad de contratación se encuentra debidamente incluida en el Plan Anual de Adquisiciones de la presente vigencia fiscal, publicado en el SECOP II, contemplando para la vigencia 2026 vigencias futuras las cuales serán incluidas en el plan anual de adquisiciones de cada vigencia respectivamente.

XIII. Que de acuerdo con el memorando con radicación No. 2025-00011278-3 del 27 de noviembre de 2025 suscrito por el Coordinador del Grupo de Gestión Administrativa y Documental, el cual fue recibido en el Grupo de Gestión Contractual el 27 de noviembre de 2025, se solicitó la suscripción de un contrato de arrendamiento para la Dirección Eje Cafetero, sede Manizales.

XIV. 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.

XV. Que la necesidad de contratación fue aprobada por el Comité de Contratación, el 26 de noviembre de 2025.

XVI. 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 Calle 51 No. 22 A – 24 Local 04 y Calle 51 No. 22 A – 22 Local 05 del Edificio Plaza 51 identificados con las matrículas inmobiliarias No. 100-118046 y 100-118045 y los parqueaderos número 80 y 82 ubicados en la carrera 23 calle 51, identificados con matrículas inmobiliarias No. 100-118026 y 100-118028, para el funcionamiento de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas Dirección Territorial del eje cafetero - Sede Manizales.

CLÁUSULA SEGUNDA. – ALCANCE DEL OBJETO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS: Las especificaciones técnicas del inmueble 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.

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 89 de la Ley 2277 de 2022.
6. Realizar el cargue de la factura y de los soportes para los pagos facturados en el Plan de Pagos del numeral 7° de la plataforma II.
7. 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.
8. Actuar con lealtad y buena fe durante el plazo de ejecución del contrato, evitando dilaciones y entrabamientos.
9. 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.
10. Cumplir con los requisitos legales ambientales aplicables a las actividades que se desarrollen en el marco del objeto contractual, mediante acciones técnicas necesarias que ayuden a la implementación y fortalecimiento del Sistema de Gestión Ambiental bajo el Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG).
11. Aplicar buenas prácticas ambientales durante la ejecución del contrato, que promuevan el uso eficiente del agua, energía y papel, así como la correcta separación de residuos según la Resolución 2184 de 2019 y el Decreto 612 de 2018 o las normas que los sustituyan con el propósito de prevenir, minimizar y/o controlar los aspectos e impactos ambientales que se puedan generar al ambiente en el marco del contrato.

12. Realizar la gestión integral y disposición final de los residuos sólidos convencionales, peligrosos y de manejo especial conforme a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 (Libro 2, Parte 1, Título 6, Capítulo 1), el Decreto 1077 de 2015 (Título 2 y artículos 2.3.2.2.2.3.44 y 2.3.2.2.4.2.109), la Ley 1672 de 2013 (artículo 6), el Decreto 284 de 2018, la Resolución 1512 de 2010 (artículos 15 y 19), la Resolución 1297 de 2010 (artículos 16 y 20), la Resolución 2184 de 2019, la Resolución 472 de 2017, la Resolución 851 de 2022, la Resolución 596 de 2016 (sección 4), el Decreto 1381 de 2024, la participación en programas posconsumo y asegurar la vinculación de gestores autorizados para la disposición de residuos peligrosos, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE), residuos de construcción y demolición (RCD) y los demás que se puedan generar durante el objeto contractual ante cualquier intervención que realice el arrendador. Así mismo, establecer acuerdos de corresponsabilidad con recicladores de oficio certificados para el aprovechamiento de los residuos aprovechables en coherencia con los procedimientos internos y los lineamientos del Sistema Integrado de Gestión – Sistema de Gestión Ambiental de la Unidad, según aplique.
13. Realizar el lavado y mantenimiento con periodicidad semestral de los tanques o sistemas de almacenamiento de agua potable disponibles en el inmueble, garantizando condiciones sanitarias adecuadas en las instalaciones de distribución y almacenamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 1575 de 2007, suministrando a La Unidad los certificados correspondientes. Así mismo, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 2981 de 2013, compilado en el Decreto 1077 de 2015, y en la Ley 1801 de 2016 (artículos 94, 100 y 111), relacionado con la adecuada gestión de residuos sólidos y la conservación del recurso hídrico, todo ello en coherencia con las disposiciones ambientales vigentes y los lineamientos institucionales según aplique.
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. 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, al inicio de ejecución y de sus mantenimientos preventivos y correctivos que se presenten durante la ejecución del contrato. (SI APLICA)
18. Informar a la Entidad Arrendataria cualquier hecho constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito que impida el cumplimiento del objeto del contrato.
19. Cumplir con los requisitos legales normativos Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019, Resolución 2400 de 1979 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.
20. 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.
21. 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.

22. Dar cumplimiento a la legislación en gestión documental aplicable, reglamentos, procedimientos e instrumentos archivísticos, de conformidad con Ley General de Archivos 594 de 2000, Ley 1712 de 2014 y el Protocolo de Gestión Documental de los Archivos referidos a las Graves y Manifiestas Violaciones a los Derechos Humanos e Infracciones al Derecho Internacional Humanitario, ocurridas en ocasión del conflicto armado interno, tales como:

a. Entregar los archivos físicos, digitales y electrónicos de la información relativa a las operaciones, actividades y demás realizadas producto de la ejecución contractual, garantizando su conservación, preservación y confidencialidad.
b. Garantizar la aplicación a cabalidad de los procesos técnicos archivísticos, mediante el cumplimiento de lo dispuesto en la Política de Gestión Documental.

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

II. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS 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.
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, en donde se establezcan las condiciones físicas de recepción del inmueble.
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 el mantenimiento preventivo y/o correctivo de los inmuebles ofertados en arriendo una (01) vez durante la ejecución del contrato; evitando o corrigiendo fisuras, grietas, humedades e inundaciones adelantando las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios entre otros como, los servicios hidráulicos y sanitarios, las redes de energía eléctrica, paredes, pisos, techos, cubiertas y fachadas incluyendo los mantenimientos correctivos que demande el mobiliario fijo, ascensor (cuando aplique), pintura y detalles de adecuación de ser necesarios.

11. Entregar el inmueble con los servicios de Energía, Aseo, Acueducto y Alcantarillado debidamente instalados y en funcionamiento, acondicionado a las necesidades requeridas. 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 carga 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. (si aplica)
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. (si aplica)
15. Garantizar que el inmueble a arrendar cuente con un adecuado sistema de aire(s) acondicionado(s), así como su funcionamiento en óptimas condiciones, y realizar dos (2) mantenimientos semestrales de estos equipos. (si aplica)
16. El arrendador debe garantizar un espacio físico abierto que permita la instalación de una antena satelital, con el fin de garantizar la comunicación con la sede. (Si aplica)
17. 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.
18. Asegurar que las instalaciones incluidas en el contrato cuenten con sistemas de iluminación tipo LED u otros que avalen la eficiencia energética, los cuales deberán estar verificados y registrados en el acta de recepción. Durante la ejecución del contrato, realizará revisiones preventivas para verificar el correcto funcionamiento del sistema de iluminación, sin que implique el reemplazo de luminarias, las cuales estarán a cargo de la UARIV.
19. 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. (si aplica)
20. Se deberá asegurar que todas las unidades eléctricas y/o electrónicas cuenten con etiquetado de eficiencia energética vigente, conforme a la Ley 1715 de 2014 o las normas que la sustituyan, incluyendo la información para la UARIV en cada uno de los procesos, instalaciones y demás aspectos aplicables a cada equipo suministrado, entregando igualmente certificaciones, ficha técnica y demás documentación asociada que acredite su desempeño energético (según aplique).
21. En caso de fallas o daños en 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, el Arrendador deberá atenderlos dentro de las 72 horas siguientes a la notificación efectuada por el Supervisor. (Si aplica)
22. Se deberá implementar en todas las unidades sistemas de etiquetado e información a la UNIDAD sobre la eficiencia energética de cada uno de los procesos, instalaciones entre otros, según lo establecido en la Ley 1715 de 2014 y/o toda la normativa que la modifique parcial o totalmente (si le aplica); entregando a la Entidad las correspondientes certificaciones y demás documentación asociada que asegure la eficiencia energética del equipo.

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

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 suscripción y legalización del contrato.
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:

1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
2. 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.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
4. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
5. Está a paz y salvo con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral.
6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
7. 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. 2891 DE 2025, DERIVADO DEL PROCESO No. UARIV-CD-2025-900.194.008-5 CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y MILLAN & ASOCIADOS CON C.C. No. 900.194.008-5.

CLÁUSULA SEXTA. VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor estimado del contrato es hasta por la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE. ($43,573,746,00) TREINTA MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($30,691,148,00)** por concepto de canon de arrendamiento, la suma de **DOS MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($2,915,658,00)** por concepto de IVA y, la suma de **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE ($9,966,940,00)** 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 al CDP No. 261725 de fecha 08 de agosto de 2025 Rubro: A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS, Recurso 10. y el oficio de aprobación de vigencias futuras con radicado No 2-2025-061732 de fecha 07 de octubre de 2025 expedido por la Directora General del Presupuesto Publico Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

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. Un (01) pago en el mes diciembre de 2025, por la suma de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($5.307.399,00)** incluido el canon de arrendamiento mensual, IVA y Administración, distribuidos de la siguiente forma: **TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MCTE ($3,738,264,00)**, por concepto de canon de arrendamiento, la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTAY CINCO PESOS MCTE ($355,135,00)** por concepto de IVA, y la suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS CATORCE MIL PESOS M/CTE ($1.214.000,00)** por concepto de Administración, y todos los demás impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo.

b. Siete (07) pagos del 01 de enero de 2026 hasta el 31 de julio de 2026, cada uno por la suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN PESOS M/CTE ($5.466.621,00)**, incluido el canon de arrendamiento mensual, e IVA, distribuidos de la siguiente forma: **TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS M/CTE ($3,850,412,00),** por concepto de canon de arrendamiento, la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($365,789,00)** por concepto de IVA, y la suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ($1.250.420,00)** por concepto de Administración, y todos los demás impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - INCREMENTO POR IPC: En atención a la oferta presentada, se contempla un incremento del canon mensual de arrendamiento a partir del 01 de enero de 2026 con un porcentaje de IPC proyectado del 3%. Esto en concordancia con el anexo 1 de la Circular Externa 012 de 2025 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Este porcentaje será reajustado conforme al porcentaje de IPC publicado por el DANE que corresponda para la vigencia 2026 que se aplicará en cada una de las mensualidades de enero a Julio proyectadas.

PARÁGRAFO TERCERO. - INCREMENTO ADMINISTRACION: En atención a la oferta presentada, se contempla un incremento del costo de administración mensual a partir del 01 de enero de 2026 con un porcentaje de IPC proyectado del 3%. Esto en concordancia con el anexo 1 de la Circular Externa 012 de 2025 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Este porcentaje será reajustado conforme al porcentaje que establezca la Asamblea Ordinaria de Copropietarios de carácter anual y obligatoria, porcentaje de incremento que corresponda para la vigencia 2026, se aplicará en cada una de las mensualidades de enero a Julio proyectadas

PARÁGRAFO CUARTO IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El valor correspondiente a la vigencia 2025, se pagará con cargo al **CDP No. 261725** de fecha 8 de agosto de 2025 Rubro: A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS, recurso 10

El valor correspondiente a la vigencia 2026, se pagará con cargo al oficio de aprobación de vigencias futuras con radicado No. 2-2025-061732 de fecha 07 de octubre de 2025, expedido por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

PARÁGRAFO QUINTO. - 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.

PARÁGRAFO SEXTO. - Los pagos que deban efectuarse con ocasión de la ejecución del contrato se efectuarán en la cuenta bancaria de titularidad del **ARRENDADOR** o su representante legal, 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 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 89 de la Ley 2277 de 2022.

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 SEPTIMO. – 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 OCTAVO. – 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 NOVENO. - 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.
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 Manizales.

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2891 DE 2025, DERIVADO DEL PROCESO No. UARIV-CD-2025-900.194.008-5 CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y MILLAN & ASOCIADOS CON C.C. No. 900.194.008-5.

CLÁUSULA OCTAVA. - PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo para la ejecución del contrato será hasta el **31 DE JULIO DE 2026**, 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.

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 eléctrica, acueducto, alcantarillado, 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.

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.

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 TERCERA. – 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 CUARTA. – 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):

EL ARRENDADOR	Millan y asociados propiedad raíz SaS. Calle 21 # 21- 45 piso 7 - Manizales. Teléfono: 3245048792 Email: controllerfinanciero@millanenlinea.com mailto:jairo.toro88@hotmail.com
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 QUINTA. - SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato estará a cargo del **Director(a) Territorial Eje Cafetero** o quien haga sus veces o quien para el efecto designe el (la) Ordenador (a) del Gasto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - 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 SEPTIMA. – 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 OCTAVA. - 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. – 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.

Elaboró: Diana Lizeth Cárdenas Ordoñez – Abogado (a) Grupo de Gestión Contractual
Revisó y aprobó: Helia Marcela Niño– Coordinadora Grupo de Gestión Contractual