Unidad para las Víctimas

MODIFICATORIO DE PRÓRROGA Y ADICIÓN No. 001 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2891-2025, 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 & ASOCIAFOS CON CC. No. 900.194.008-5.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.	**2891-2025**
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.
CONTRATISTA	MILLAN & ASOCIADOS No. 900.194.008-5
C.C. Y/O NIT	900.194.008-5
VALOR INICIAL	**CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE. ($43,573,746,00),** 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.
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	CDP No. 261725 de fecha 08 de agosto de 2025 Rubro: A-02-02 02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS, Recurso 10. Oficio de Aprobación de Vigencia Futuras con radicado No. 2-2025-061732 de fecha 07/10/2025.
	CDP No. 261725 de fecha 08 de agosto de 2025 Rubro: A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS, Recurso 10 CDP No. 12426 de fecha 10 de enero de 2026 Rubro: A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS, Recurso 10 CDP No. 22426 de fecha 25 de febrero de 2026 Rubro: A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS, Recurso 10
REGISTRO PRESUPUESTAL	RP No. 1571725 de 03 de diciembre de 2025
	RP No. 20226 del 10 de enero de 2026
FECHA INICIO	03 de diciembre 2025

Entre, **LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS**,

MODIFICATORIO DE PRÓRROGA Y ADICIÓN No. 001 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2891-2025, DERIVADO DEL PROCESO No. UARIV-CD-2025-40383330 CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y DAYANA MARTINEZ DIAZ.

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 No. 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 No. 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**, autorizada para arrendar los inmuebles objeto del presente contrato en representación de **FRANCISCO JAVIER MILLAN OCAMPO**, identificado 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 17 de julio de 2026, 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**, ha declarado bajo la gravedad del juramento que no se encuentran incursas en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad establecida por la Constitución Política o por la Ley, ni en conflicto de intereses o prohibición legal para suscribir el presente modificatorio de prórroga y adición No. 001 al Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

I. Que el día 01 de diciembre de 2025, se suscribió el Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025 entre la **UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS** y **MILLAN & ASOCIADOS PROPIEDADES RAIZ SAS** identificado(a) con el NIT No. 900.194.008-5, cuyo objeto es: *"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".*

II. Que el 03 de diciembre de 2025 se inició la ejecución del Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025.

III. Que de conformidad con la cláusula sexta del Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025, el valor inicial del contrato y forma de pago, se estipuló así:

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 Público 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".

IV. Que, en la cláusula octava del contrato, se estableció el plazo de ejecución así: *"**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."*

V. Que, conforme a la solicitud por parte del supervisor – Coordinación Administrativa y Documental, mediante radicado No. **2026-0005948-3** se solicitó la realización del trámite de modificación, para adicionar (el pago del incremento del **3% del IPC de los meses de enero a julio de 2026 y adicionar los meses de agosto a noviembre de 2026**) y prorrogar el Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025, bajo el siguiente sustento:

"(…) El 01 de diciembre de 2025 se suscribió el contrato de arrendamiento No. 2891 de 2025 que de conformidad con la cláusula primera tiene por 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. 100118046 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.

De acuerdo con lo establecido en la CLÁUSULA OCTAVA del contrato de arrendamiento No.2891 de 2025, el plazo de ejecución se pactó hasta el 31 de julio de 2026, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución señalados en la CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA, es decir, de la firma de las partes según el mecanismo electrónico adoptado por el SECOP II y la expedición del Registro Presupuestal No 1571725 del 03 de diciembre de 2025.

Así mismo, es importante mencionar que fue expedido el certificado de disponibilidad presupuestal No.12426 de 10 de enero de 2026, y el de Registro Presupuestal No.20226 de 10 de enero de 2026, correspondiente a los recursos comprometidos por vigencias futuras con radicado No. 2-2025-061732 de fecha 07 de octubre de 2025, expedido por la directora general del Presupuesto Nacional del Ministerio de Hacienda y

Crédito Público.

De acuerdo con lo estipulado en la CLÁUSULA SEXTA: "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), 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. (…)

Que, el PARÁGRAFO SEGUNDO de la CLÁUSULA SEXTA: "VALOR Y FORMA DE PAGO" indican:

(…) 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."

(…) Que, de conformidad con el Boletín Técnico expedido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) el 8 de enero de 2026, para efectos de la presente modificación contractual debe tenerse en cuenta la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente a la vigencia 2026, la cual se ubicó en el 5,1%.

Que, en consecuencia, y teniendo en cuenta que para la estimación inicial del canon de arrendamiento se proyectó un incremento del 3%, resulta procedente ajustar la diferencia entre el porcentaje proyectado y el porcentaje real certificado por el DANE, equivalente al 2,1%, con el fin de actualizar el valor del canon de arrendamiento de la vigencia 2026 conforme a la variación efectiva del IPC.

Como resultado de la actualización efectuada con base en la variación anual real del Índice de Precios al Consumidor (IPC) para la vigencia 2026, certificada en el 5,1%, se evidenció que dicho porcentaje fue superior al incremento proyectado durante la etapa de estructuración del proceso.

Así las cosas, la base de cálculo para el incremento aplicable a la vigencia 2026 corresponde al canon de arrendamiento establecido para la vigencia 2025, cuyo valor asciende a la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($3.738.264.00).

Entonces, de conformidad con la actualización efectuada sobre la base del canon vigente para el año 2025 y conforme al porcentaje real de IPC certificado por el DANE para la vigencia 2026, según se detalla a continuación:

VALOR MENSUAL CON AUMENTO IPC REAL	VALOR REAL (REDONDEADO)	AUMENTO IPC	AUMENTO REAL PESOS ($)
Canon de arrendamiento 2025 (sin IVA y sin Administración)	$ 3.738.264	N/A	N/A
Canon de arrendamiento 2026 (sin IVA y sin Administración)	$3.928.915	5.1%	$ 190.651

Así mismo, a continuación, se presenta el cuadro de la proyección inicial del contrato y la proyección real:

VALOR MENSUAL CON AUMENTO IPC PROYECTADO	VALOR CANON ARRENDAMIENTO MENSUAL	VALOR IVA MENSUAL	VALOR ADMINISTRACIÓN MENSUAL	TOTAL	VALOR ENERO A JULIO 2026 (7 MESES)
Canon 2026 IPC 3% PROYECTADO	$3.850.412	$365.789	$1.250.420	$5.466.621	$38.266.347
Aumento del 5.1% Calculado sobre valor de 2025	$ 3.928.915	$ 373.247	$1.359.680	$ 5.661.842	$39.632.894
TOTAL, ADICIÓN CANON, IVA Y ADMINISTRACIÓN 2026 (enero a 31 de julio 2026)	$78.503	$ 7.458	$109.260	$ 195.221	$ 1.366.547
VALOR CANON ARRENDAMIENTO MENSUAL		**VALOR IVA MENSUAL**	**VALOR ADMINISTRACIÓN MENSUAL**	**TOTAL**	**VALOR AGOSTO A NOVIEMBRE 2026 (4 MESES)**
Canon 2026 IPC 5,1%	$3.928.915	$373.247	$1.359.680	$5.661.842	$ 22.647.368
TOTAL, ADICION (enero a julio de 2026 y valor de agosto a noviembre 2026)					$24.013.915

ANÁLISIS DE ADICIÓN Y PRÓRROGA

*Puede observarse, que se genera una diferencia en el valor del canon mensual de arrendamiento por la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIÚN PESOS ($ 195.221).***

*Por lo anterior, y teniendo en cuenta que dicha diferencia no fue reconocida en los cánones causados entre los meses de 01 de enero a 31 de julio de 2026, se determina un valor pendiente por ajustar correspondiente a la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS ($1.366.547),** valor que deberá ser incorporado mediante el presente modificatorio.*

De otra parte, y teniendo en cuenta que el plazo de ejecución inicialmente pactado expira el próximo 31 de julio de 2026, ante el deber de mantener el funcionamiento normal de la sede de Manizales de la Unidad para las Victimas y considerando que la satisfacción de la necesidad objeto del contrato de arrendamiento es relevante e

indispensable para una adecuada ejecución de las actividades administrativas y estratégicas de la Entidad, se hace necesario contar con este espacio físico que cuenta con las especificaciones técnicas, e instalaciones adecuadas e idóneas para la prestación del servicio; por lo que para la supervisión del contrato, resulta pertinente extender el plazo de ejecución del mismo, permitiendo además el cumplimiento de las labores institucionales de la Unidad en los territorios, y específicamente en los puntos de atención ya reconocidos por la respectiva población.

Lo anterior permite, además, dar cumplimiento a los principios y medidas de austeridad en el gasto público, toda vez que la continuidad en el arrendamiento del inmueble actualmente ocupado evita la generación de costos adicionales asociados al traslado de las dependencias, la adecuación de espacios físicos, la reubicación de mobiliario, así como la reinstalación y puesta en funcionamiento de los servicios tecnológicos y de comunicaciones. De igual manera, se mitigan eventuales incrementos en el valor del canon de arrendamiento que podrían derivarse de las condiciones y variaciones del entorno macroeconómico.

En consecuencia, y atendiendo criterios de eficiencia, eficacia, economía y continuidad en la prestación del servicio, se considera conveniente para la Entidad realizar la adición y prórroga del contrato de arrendamiento actualmente vigente.

CANON DE ARRENDAMIENTO 2026 CON 5.1%	$3.928.915
ADICIÓN CANON 4 MESES (SIN IVA Y SIN ADMINISTRACIÓN)	$15.715.660
IVA 9.5% SOBRE NUEVO VALOR 4 MESES	$1.492.988
ADMINISTRACIÓN SOBRE VALOR DE 4 MESES	$5.438.720
TOTAL, MES (CANON DE ARRENDAMIENTO, IVA Y ADMINISTRACIÓN)	$5.661.842
TOTAL, ADICIÓN 4 MESES (AGO.-NOV 2026)	$22.647.368

Que, mediante correo electrónico del 08 de mayo de 2026, la supervisión del Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025 solicitó a EL ARRENDADOR su aprobación y aceptación para efectuar la modificación del contrato, consistente en: (i) el ajuste del canon de arrendamiento conforme al IPC real certificado para la vigencia 2026; (ii) la adición de los recursos necesarios para cubrir dicho ajuste y los cánones correspondientes al período comprendido entre agosto y noviembre de 2026; y (iii) la prórroga del plazo de ejecución del contrato desde el 1 de agosto hasta el 30 de noviembre de 2026..

Que, en respuesta a dicha solicitud, EL ARRENDADOR, mediante comunicación electrónica del 19 de mayo de 2026, manifestó su aceptación expresa respecto de la modificación propuesta, autorizando el reajuste del canon, la adición de recursos y la prórroga del plazo contractual en los términos planteados por la Entidad.

Ahora bien, dando cumplimiento a lo ordenado el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, es preciso señalar que el valor de la adición solicitada, no supera el 50% del valor inicial del contrato expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes, conforme a lo que se detalla a continuación:

Valor Máximo Adición	
Descripción	**Valor inicial**
Valor Inicial del contrato	$ 43.573.746
SMMLV 2025	$1.423.500
Valor del contrato en SMMLV	30.61
Máximo a adicionar 50%	15.31
Valor Adición No.1	$ 24.013.915
SMMLV 2026	$1.750.905
Valor Adición en SMMLV	13.72

En consecuencia, se requiere modificar el contrato de arrendamiento N° 2891-2025 de la siguiente manera:

***PRIMERO. –ADICIONAR** EL VALOR TOTAL DEL CONTRATO No. 2891 de 2025 en la suma de **VEINTICUATRO MILLONES TRECE MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS M/CTE ($24.013.915),** con cargo al CDP No. 22426 del 25 de febrero de 2026, rubro A-02-02-02-007-002, Recurso 10, expedido por el Grupo de gestión Financiera y Contable.*

***SEGUNDO. - MODIFICAR** la **"CLÁUSULA SEXTA. VALOR y FORMA DE PAGO"** del contrato de arrendamiento No.2891 de 2025, la cual quedará así:*

"(…)

***CLÁUSULA SEXTA. VALOR y FORMA DE PAGO:** El valor estimado del contrato es hasta por la suma de **SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/CTE ($67.587.661,00),** distribuidos de la siguiente forma: **CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/CTE ($46.956.329,00)** por concepto de canon de arrendamiento, el valor de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS ($4.460.852,00),** por concepto de IVA y el valor de **DIECISEIS MILLONES CIENTO SETENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($16.170.480)** 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. 261725 de fecha 08 de agosto de 2025,*

12426 de fecha 10 de enero de 2026 y 22426 del 25 de febrero de 2026, Rubro: A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS, Fuente Nación, Recurso 10.

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. El valor del presente canon se pagará con cargo al CDP No. 261725 de fecha 08 de agosto de 2025 Rubro: A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS.*

***b)** Once (11) pagos del 01 de enero hasta el 30 de noviembre de 2026, cada uno por la suma de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y ÚN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($5.661.842)** incluido el canon de arrendamiento mensual IVA y administración, distribuidos de la siguiente forma: **TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS M/CTE ($3.928.915,00)** por concepto de canon de arrendamiento, la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MCTE ($373.247,00)** por concepto de IVA y la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($1.359.680,00)** por concepto de Administración y todos, los impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo.*

(…)

***NOTA 1.** Para los meses de enero a julio del 2026 los cuales ya se encuentran causados y pagados, se reconocerá en un único pago, un desembolso adicional correspondiente a la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS ($ 1.366.547),** este valor corresponde al ajuste del 5.1% por concepto de ajuste de IPC para la vigencia 2026 sobre el canon y valor del IVA del 9,5%; y del 12% sobre el valor de la administración, los cuales serán pagados a solicitud del arrendatario y avalado por el supervisor. Este único pago solo aplica para el periodo enero a julio, ya que el pago pactado para los meses de agosto a noviembre ya tiene incluido el ajuste reglamentario*

(…)

PARÁGRAFO CUARTO. - IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: *El valor de la vigencia 2025 del contrato se pagará con cargo al CDP No. 261725 de fecha 08 de agosto de 2025 y el valor correspondiente a la vigencia 2026 del contrato se pagará con cargo al CDP 12426 de fecha 10 de enero de 2026 y al CDP 22426 de fecha 25 de febrero de 2026, 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
2025	261725 del 8 de agosto de 2025	A-02-02-02-007-002	SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	$313.674.337,00	$5.307.399,00
2026	12426 del 10 de enero de 2026	A-02-02-02-007-002	SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	$38.266.347,00	$38.266.347,00
2026	22426 del 25 de febrero de 2026	A-02-02-02-007-002	SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	$1.580.000.000	$24.013.915,00

(…)"

TERCERO. - MODIFICAR la CLÁUSULA OCTAVA. - PLAZO DE EJECUCIÓN: *del contrato de arrendamiento No. 2891 de 2025 la cual quedará así:*

"CLÁUSULA OCTAVA. - PLAZO DE EJECUCIÓN *El plazo para la ejecución del contrato será hasta el* ***30 DE NOVIEMBRE DE 2026,*** *contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, esto es expedición del registro presupuestal.*

(…)"

CUARTO. DOCUMENTOS. – *Hacen parte integral de este documento los siguientes anexos:*

1. *Certificados de disponibilidad presupuestal año 2026*
2. *Relación de pagos SIIF.*
3. *Correo de solicitud de la entidad y de aceptación de adición y prórroga del propietario de fecha 19 de mayo de 2026.*
4. *Certificados de Tradición y Libertad No. 100-118026, No. 100-118028, No 100 118045, No. 100-118046, y el VUR actualizado.*
5. *Certificado de existencia y representación legal.*
6. *Copia de la cédula de ciudadanía (persona natural o del representante legal)*
7. *Certificado de antecedentes de la Procuraduría (persona natural y/o persona jurídica)*
8. *Certificado de antecedentes de la Contraloría (persona natural y/o persona jurídica)*
9. *Certificado de Antecedentes de la Policía Nacional*
10. *10. Certificado de Registro Nacional de medidas correctivas*

11. *Rut.*
12. *Certificado de cumplimiento de las obligaciones de seguridad social.*
13. *REDAM*
14. *Certificado de consulta de inhabilidades por condena de delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años.*

El presente documento se firma el diecisiete (17) de julio de dos mil veintiséis (2026).

VI. Que la presente solicitud de modificación contractual fue presentada ante el Comité de Contratación de la UARIV, durante la sesión No. 38 celebrada el 17 de julio de 2026, en la cual los miembros del comité evaluaron la necesidad contractual expuesta y aprobaron la procedencia de la modificación del contrato de arrendamiento.

VII. Que de acuerdo con lo pactado en la cláusula decima primera del Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025, el contrato podrá ser objeto de modificaciones así: *"**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."*

VIII. 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.

IX. 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.

X. Que consecuencia de lo anterior y estando vigente el Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025, las partes acuerdan suscribir el presente Modificatorio de adición y prórroga No.001, conforme a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. - ADICIONAR el valor del Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025 en la suma de **VEINTICUATRO MILLONES TRECE MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS M/CTE ($24.013.915),** con cargo al CDP No. 22426 del 25 de febrero de 2026, rubro A-02-02-02-007-

002, Recurso 10, expedido por el Grupo de gestión Financiera y Contable.

Pago del incremento del 2,1 % del IPC de los meses de enero a julio de 2026, en la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS ($1.366.547).**

Pago de los meses de agosto a noviembre de 2026 con el incremento del 5,1%, en la suma de **VEINTIDÓS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($22.647.368).**

SEGUNDA. – MODIFICAR la cláusula sexta del Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025, quedando de la siguiente manera:

> ***CLÁUSULA SEXTA. VALOR Y FORMA DE PAGO****: El valor estimado del contrato es hasta por la suma* ***SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/CTE ($67.587.661,00),*** *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. (…)*
>
> **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. El valor del presente canon se pagará con cargo al CDP No. 261725 de fecha 08 de agosto de 2025 Rubro: A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS.
>
> b. Once (11) pagos del 01 de enero hasta el 30 de noviembre de 2026, cada uno por la suma de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y ÚN MIL CHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($5.661.842),** incluido el canon

de arrendamiento mensual IVA y administración, distribuidos de la siguiente forma: **TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS M/CTE ($3.928.915,00)** por concepto de canon de arrendamiento, la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MCTE ($373.247,00)** por concepto de IVA y la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($1.359.680,00)** por concepto de Administración y todos, los impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo.

(...)

NOTA 1. Para los meses de enero a julio del 2026 los cuales ya se encuentran causados y pagados, se reconocerá en un único pago, un desembolso adicional correspondiente a la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS ($ 1.366.547),** este valor corresponde al ajuste del 5.1% por concepto de ajuste de IPC para la vigencia 2026 sobre el canon y valor del IVA del 9,5%; y del 12% sobre el valor de la administración, los cuales serán pagados a solicitud del arrendatario y avalado por el supervisor. Este único pago solo aplica para el periodo enero a julio, ya que el pago pactado para los meses de agosto a noviembre ya tiene incluido el ajuste reglamentario.

(...)

PARÁGRAFO CUARTO. - IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El valor de la vigencia 2025, se pagará 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 valor de la vigencia 2026 del contrato se pagará con cargo a los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 26026 de fecha 10 de enero de 2026 y 22426 del 25 de febrero de 2026, 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
2025	261725 del 8 de agosto de 2025	A-02-02-02-007-002	SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	$313.674.337,00	$5.307.399,00
2026	12426 del 10 de enero de 2026	A-02-02-02-007-002	SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	$38.266.347,00	$38.266.347,00
2026	22426 del 25 de febrero de 2026	A-02-02-02-007-002	SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	$1.580.000.000	$24.013.915,00

TERCERA - PRORROGAR el plazo de ejecución del Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025 hasta el 30 de noviembre de 2026.

CUARTA. – MODIFICAR la cláusula octava del Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025, quedando de la siguiente manera:

> ***"SEGUNDO. - MODIFICAR la CLÁUSULA OCTAVA. - PLAZO DE EJECUCIÓN:*** *del contrato de arrendamiento No. 2891 de 2025 la cual quedará así:*
>
> ***"CLÁUSULA OCTAVA. - PLAZO DE EJECUCIÓN*** *El plazo para la ejecución del contrato será hasta el* ***30 DE NOVIEMBRE DE 2026,*** *contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, esto es expedición del registro presupuestal."*

QUINTA. – VIGENCIA ESTIPULACIONESCONTRACTUALES: Las demás cláusulas y estipulaciones del Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025, seguirán iguales a lo inicialmente pactado.

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

1. Certificados de disponibilidad presupuestal año 2026.
2. Relación de pagos SIIF.
3. Correo de solicitud de la entidad y de aceptación de adición y prórroga del propietario de fecha 19 de mayo de 2026.
4. Certificados de Tradición y Libertad No. 100-118026, No. 100-118028, No 100-118045, No. 100-118046, y el VUR actualizado.
5. Certificado de existencia y representación legal.
6. Copia de la cédula de ciudadanía (persona natural o del representante legal).
7. Certificado de antecedentes de la Procuraduría (persona natural y/o persona jurídica).
8. Certificado de antecedentes de la Contraloría (persona natural y/o persona jurídica).
9. Certificado de Antecedentes de la Policía Nacional
10. Certificado de Registro Nacional de medidas correctivas
11. Rut.
12. Certificado de cumplimiento de las obligaciones de seguridad social.
13. REDAM.
14. Certificado de consulta de inhabilidades por condena de delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años.

SÉPTIMA. PERFECCIONAMIENTO: El presente modificatorio del Contrato de Arrendamiento

No. 2891-2025, se perfecciona con la suscripción de las partes en el SECOP II, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto.

Proyectó: Diana Patricia Rodríguez – Abogado Grupo de Gestión Contractual
Revisó aspectos financieros: Elkin Mauricio Ballesteros – Contratista Grupo de Gestión Contractual
Aprobó: Helia Marcela Niño - Coordinadora Grupo de Gestión Contractual

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **2026-0005948-3**
Fecha: 22/07/2026 10:54:25 AM

MEMORANDO INTERNO

Bogotá D.C., 22 de Julio de 2026

Señor(a)
CARLOS ARTURO VASQUEZ ALDANA
Jefe de Oficina
OFICINA ASESORA JURÍDICA
P.R. San Cayetano

Asunto: SOLICITUD MODIFICATORIO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2891 de 2025

Cordial saludo.
De manera atenta solicitamos la modificación del contrato de arrendamiento No. 2891 de 2025 suscrito con MILLAN & ASOCIADOS PROPIEDADES RAIZ SAS NIT No.900.194.008-5.

Para efectos de lo anterior adjunto a la presente encontrarán en formato PDF, la solicitud de modificación contractual y en la carpeta anexa, encontrarán en su orden los documentos así:
1. Certificados de disponibilidad presupuestal año 2026.
2. Relación de pagos SIIF.
3. Correo de solicitud de la entidad y de aceptación de adición y prórroga del propietario de fecha 19 de mayo de 2026.
4. Certificados de Tradición y Libertad No. 100-118026, No. 100-118028, No 100-118045, No. 100-118046, y el VUR actualizado.
5. Certificado de existencia y representación legal.
6. Copia de la cédula de ciudadanía (persona natural o del representante legal)
7. Certificado de antecedentes de la Procuraduría (persona natural y/o persona jurídica).
8. Certificado de antecedentes de la Contraloría (persona natural y/o persona jurídica).
9. Certificado de Antecedentes de la Policía Nacional.
10. Certificado de Registro Nacional de medidas correctivas.
11. Rut.
12. Certificado de cumplimiento de las obligaciones de seguridad social.
13. REDAM.
14. Certificado de consulta de inhabilidades por condena de delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años.
El GGAD agradece su gestión y queda atento a sus comentarios.

ALEJANDRO HERNANDEZ ECHEVERRY
Coordinador
GRUPO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y DOCUMENTAL
Copia Interna: Señor(a) - HELIA MARCELA NIÑO MORENO - Coordinadora
Señor(a) - DIANA PATRICIA RODRIGUEZ CAMELO - Contratista

Dirección: Carrera 85D No. 46A-65 Bogotá, Colombia
Conmutador: +57 (601) 796 5150
Línea Gratuita: (+57) 01 8000 911119

Firmado por: Alejandro Hernandez Echeverry 2026/07/22 10:54:30:502

Anexos: 317491_2891MANIZALESMODELOMODIFICATORIOVF.pdf,317559_OneDrive20260722.zip,

Elaborado por: LILIANA PATRICIA NOCOBE GONZÁLEZ

Dirección: Carrera 85D No. 46A-65 Bogotá, Colombia
Conmutador: +57 (601) 796 5150
Línea Gratuita: (+57) 01 8000 911119

I. ANTECEDENTES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OBJETO DE MODIFICACIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No: 2891 – 2025

NOMBRE ARRENDADOR: MILLAN & ASOCIADOS PROPIEDADES RAIZ SAS NIT No. 900.194.008-5.

OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: 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. 100118046 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.

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: Hasta el 31 de Julio de 2026.

FECHA DE INICIO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: 03 de diciembre de 2025.

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: 31 de julio de 2026.

A. ESTADO FINANCIERO

VALOR INICIAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: 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).**

VALOR FACTURADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: A la fecha se han pagado facturas por valor de **TREINTA Y DOS MILLONES SEICIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS M/CTE ($32.640.504,00**), de acuerdo con el reporte de relación de pagos SIIF del 08 de mayo de 2026 y 19 de junio de 2026.

B. PORCENTAJE DE AVANCE DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

% DE AVANCE DE EJECUCIÓN FÍSICA (CON CORTE A 30/06/2026): 87,14%

% DE AVANCE DE EJECUCIÓN FINANCIERA (CON CORTE A 30 DE MAYO DE 2026): 74,91%

CUADRO DETALLADO DE LA EJECUCIÓN FINANCIERA

	PERIODO DE PAGO	VALOR	% EJECUCION
VALOR DEL CONTRATO INICIAL		**$ 43.573.746**	
PAGO 1	Diciembre 2025	$ 5.307.399*	12,18%
PAGO 2	Enero 2026	$ 5.466.621**	24,73%
PAGO 3	Febrero 2026	$ 5.466.621**	37,27%
PAGO 4	Marzo 2026	$ 5.466.621**	49,82%
PAGO 5	Abril 2026	$ 5.466.621**	62,36%
PAGO 6	Mayo 2026	$ 5.466.621**	74,91%
PAGO 7 En trámite de pago	Junio 2026	$ 5.466.621**	
PAGO 8 En trámite de pago	Julio 2026	$ 5.466.621**	
EJECUCIÓN FÍSICA			87,14%
EJECUCIÓN FINANCIERA HASTA MAYO		**$32.640.504**	74,91%
VALOR TOTAL DEL CONTRATO		**$43.573.746**	100%

*De acuerdo con el literal a) del PARÁGRAFO PRIMERO. CLÁUSULA SEXTA "FORMA DE PAGO" del Contrato N° 2891 de 2025.
** De acuerdo con el literal b) del PARÁGRAFO PRIMERO. CLÁUSULA SEXTA "FORMA DE PAGO" del Contrato N° 2891 de 2025.

II. OBJETO DE LA SOLICITUD

El presente documento tiene por objeto solicitar al Ordenador del Gasto una:

PRÓRROGA: Sí [X] No [ ]

ADICIÓN: Sí [X] No [ ]

OTRAS MODIFICACIONES: Sí [ ] No [X] Describa cual o qué tipo de modificación:

N/A

III. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD

El 01 de diciembre de 2025 se suscribió el contrato de arrendamiento No. 2891 de 2025 que de conformidad con la cláusula primera tiene por 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. 100118046 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.

De acuerdo con lo establecido en la CLÁUSULA OCTAVA del contrato de arrendamiento No.2891 de 2025, el plazo de ejecución se pactó hasta el 31 de julio de 2026, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución señalados en la CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA, es decir, de la firma de las partes según el mecanismo electrónico adoptado por el SECOP II y la expedición del Registro Presupuestal No 1571725 del 03 de diciembre de 2025.

Así mismo, es importante mencionar que fue expedido el certificado de disponibilidad presupuestal No.12426 de 10 de enero de 2026, y el de Registro Presupuestal No.20226 de 10 de enero de 2026, correspondiente a los recursos comprometidos por vigencias futuras con radicado No. 2-2025-061732 de fecha 07 de octubre de 2025, expedido por la directora general del Presupuesto Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

De acuerdo con lo estipulado en la CLÁUSULA SEXTA: "*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)***, 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. (…)"

Que, el PARÁGRAFO SEGUNDO de la CLÁUSULA SEXTA: "*VALOR Y FORMA DE PAGO"* indica:

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."*

Que, de conformidad con el Boletín Técnico expedido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) el 8 de enero de 2026, para efectos de la presente modificación contractual debe tenerse en cuenta la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente a la vigencia 2026, la cual se ubicó en el 5,1%.

Que, en consecuencia, y teniendo en cuenta que para la estimación inicial del canon de arrendamiento se proyectó un incremento del 3%, resulta procedente ajustar la diferencia entre el porcentaje proyectado y el porcentaje real certificado por el DANE, equivalente al 2,1%, con el fin de actualizar el valor del canon de arrendamiento de la vigencia 2026 conforme a la variación efectiva del IPC.

Como resultado de la actualización efectuada con base en la variación anual real del Índice de Precios al Consumidor (IPC) para la vigencia 2026, certificada en el 5,1%, se evidenció que dicho porcentaje fue superior al incremento proyectado durante la etapa de estructuración del proceso.

Así las cosas, la base de cálculo para el incremento aplicable a la vigencia 2026 corresponde al canon de arrendamiento establecido para la vigencia 2025, cuyo valor asciende a la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($3.738.264.00).**

Entonces, de conformidad con la actualización efectuada sobre la base del canon vigente para el año 2025 y conforme al porcentaje real de IPC certificado por el DANE para la vigencia 2026, según se detalla a continuación:

VALOR MENSUAL CON AUMENTO IPC REAL	VALOR REAL (REDONDEADO)	AUMENTO IPC	AUMENTO REAL PESOS ($)
Canon de arrendamiento 2025 (sin IVA y sin Administración)	$ 3.738.264	N/A	N/A
Canon de arrendamiento 2026 (sin IVA y sin Administración)	$3.928.915	5.1%	$ 190.651

Así mismo, a continuación, se presenta el cuadro de la proyección inicial del contrato y la proyección real:

VALOR MENSUAL CON AUMENTO IPC PROYECTADO	**VALOR CANON ARRENDAMIENTO MENSUAL**	**VALOR IVA MENSUAL**	**VALOR ADMINISTRACIÓN MENSUAL**	**TOTAL**	**VALOR ENERO A JULIO 2026 (7 MESES)**
Canon 2026 IPC 3% PROYECTADO	$3.850.412	$365.789	$1.250.420	$5.466.621	$38.266.347
Aumento del 5.1% Calculado sobre valor de 2025	$ 3.928.915	$ 373.247	$1.359.680	$ 5.661.842	$39.632.894
TOTAL, ADICIÓN CANON, IVA Y ADMINISTRACIÓN 2026 (enero a 31 de julio 2026)	$78.503	$ 7.458	$109.260	$ 195.221	$ 1.366.547
VALOR CANON ARRENDAMIENTO MENSUAL		**VALOR IVA MENSUAL**	**VALOR ADMINISTRACIÓN MENSUAL**	**TOTAL**	**VALOR AGOSTO A NOVIEMBRE 2026 (4 MESES)**
Canon 2026 IPC 5,1%	$3.928.915	$373.247	$1.359.680	$5.661.842	$ 22.647.368
TOTAL, ADICION (enero a julio de 2026 y valor de agosto a noviembre 2026)					$24.013.915

ANALISIS DE ADICIÓN Y PRÓRROGA

Puede observarse, que se genera una diferencia en el valor del canon mensual de arrendamiento por la suma de CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIÚN PESOS ($ 195.221).

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que dicha diferencia no fue reconocida en los cánones causados entre los meses de 01 de enero a 31 de julio de 2026, se determina un valor pendiente por ajustar correspondiente a la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS ($1.366.547), valor que deberá ser incorporado mediante el presente modificatorio.

De otra parte, y teniendo en cuenta que el plazo de ejecución inicialmente pactado expira el próximo 31 de julio de 2026, ante el deber de mantener el funcionamiento normal de la sede de Manizales de la Unidad para las Victimas y considerando que la satisfacción de la necesidad objeto del contrato de arrendamiento es relevante e indispensable para una adecuada ejecución de las actividades administrativas y estratégicas de la Entidad, se hace necesario contar con este espacio físico que cuenta con las especificaciones técnicas, e instalaciones adecuadas e idóneas para la prestación del servicio; por lo que para la supervisión del contrato, resulta pertinente extender el plazo de ejecución del mismo, permitiendo además el cumplimiento de las labores institucionales de la Unidad en los territorios, y específicamente en los puntos de atención ya reconocidos por la respectiva población.

Lo anterior permite, además, dar cumplimiento a los principios y medidas de austeridad en el gasto público, toda vez que la continuidad en el arrendamiento del

inmueble actualmente ocupado evita la generación de costos adicionales asociados al traslado de las dependencias, la adecuación de espacios físicos, la reubicación de mobiliario, así como la reinstalación y puesta en funcionamiento de los servicios tecnológicos y de comunicaciones. De igual manera, se mitigan eventuales incrementos en el valor del canon de arrendamiento que podrían derivarse de las condiciones y variaciones del entorno macroeconómico.

En consecuencia, y atendiendo criterios de eficiencia, eficacia, economía y continuidad en la prestación del servicio, se considera conveniente para la Entidad realizar la adición y prórroga del contrato de arrendamiento actualmente vigente.

CANON DE ARRENDAMIENTO 2026 CON 5.1%	$3.928.915
ADICIÓN CANON 4 MESES (SIN IVA Y SIN ADMINISTRACIÓN)	$15.715.660
IVA 9.5% SOBRE NUEVO VALOR 4 MESES	$1.492.988
ADMINISTRACIÓN SOBRE VALOR DE 4 MESES	$5.438.720
TOTAL, MES (CANON DE ARRENDAMIENTO, IVA Y ADMINISTRACIÓN)	$5.661.842
TOTAL, ADICIÓN 4 MESES (AGO.-NOV 2026)	$22.647.368

Que, mediante correo electrónico del 08 de mayo de 2026, la supervisión del Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025 solicitó a EL ARRENDADOR su aprobación y aceptación para efectuar la modificación del contrato, consistente en: (i) el ajuste del canon de arrendamiento conforme al IPC real certificado para la vigencia 2026; (ii) la adición de los recursos necesarios para cubrir dicho ajuste y los cánones correspondientes al período comprendido entre agosto y noviembre de 2026; y (iii) la prórroga del plazo de ejecución del contrato desde el 1 de agosto hasta el 30 de noviembre de 2026.

Que, en respuesta a dicha solicitud, EL ARRENDADOR, mediante comunicación electrónica del 19 de mayo de 2026, manifestó su aceptación expresa respecto de la modificación propuesta, autorizando el reajuste del canon, la adición de recursos y la prórroga del plazo contractual en los términos planteados por la Entidad.

Ahora bien, dando cumplimiento a lo ordenado el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, es preciso señalar que el valor de la adición solicitada, no supera el 50%

del valor inicial del contrato expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes, conforme a lo que se detalla a continuación:

Valor Máximo Adición	
Descripción	**Valor inicial**
Valor Inicial del contrato	$ 43.573.746
SMMLV 2025	$1.423.500
Valor del contrato en SMMLV	30.61
Máximo a adicionar 50%	15.31
Valor Adición No.1	$ 24.013.915
SMMLV 2026	$1.750.905
Valor Adición en SMMLV	13.72

En consecuencia, se requiere modificar el contrato de arrendamiento No. 2891 de 2025 de la siguiente manera:

PRIMERO. –**ADICIONAR** EL VALOR TOTAL DEL CONTRATO No. 2891 de 2025 en la suma de **VEINTICUATRO MILLONES TRECE MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS M/CTE ($24.013.915),** con cargo al CDP No. 22426 del 25 de febrero de 2026, rubro A-02-02-02-007-002, Recurso 10, expedido por el Grupo de gestión Financiera y Contable.

SEGUNDO. - MODIFICAR la **"CLÁUSULA SEXTA. VALOR y FORMA DE PAGO"** del contrato de arrendamiento No.2891 de 2025, la cual quedará así:

"(…)

CLÁUSULA SEXTA. VALOR y FORMA DE PAGO*: El valor estimado del contrato es hasta por la suma de* ***SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/CTE ($67.587.661,00),*** *distribuidos de la siguiente forma:* ***CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/CTE ($46.956.329,00)*** *por concepto de canon de arrendamiento, el valor de* ***CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS ($4.460.852,00),*** *por concepto de IVA y el valor de* ***DIECISEIS MILLONES CIENTO SETENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($16.170.480)*** *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. 261725 de fecha 08 de agosto de 2025, 12426 de fecha 10 de enero de 2026 y 22426 del 25 de*

febrero de 2026, Rubro: A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS, Fuente Nación, Recurso 10.

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. El valor del presente canon se pagará con cargo al CDP No. 261725 de fecha 08 de agosto de 2025 Rubro: A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS.*

b) Once (11) pagos del 01 de enero hasta el 30 de noviembre de 2026, cada uno por la suma de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y ÚN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($5.661.842)** *incluido el canon de arrendamiento mensual IVA y administración, distribuidos de la siguiente forma:* ***TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS M/CTE ($3.928.915,00)*** *por concepto de canon de arrendamiento, la suma de* ***TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MCTE ($373.247,00)*** *por concepto de IVA y la suma de* ***UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($1.359.680,00)*** *por concepto de Administración* y todos, los impuestos, tasas y/o contribuciones que cause la celebración, ejecución y liquidación del contrato de arriendo.

(…)

NOTA 1*. Para los meses de enero a julio del 2026 los cuales ya se encuentran causados y pagados, se reconocerá en un único pago, un desembolso adicional correspondiente a la suma de* **UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS ($ 1.366.547),** *este valor corresponde al ajuste del 5.1% por concepto de ajuste de IPC para la vigencia 2026 sobre el canon y valor del IVA del 9,5%; y del 12% sobre el valor de la administración, los cuales serán pagados a solicitud del arrendatario y avalado por el supervisor. Este único pago solo aplica para el periodo enero a julio, ya que el pago pactado para los meses de agosto a noviembre, ya tiene incluido el ajuste reglamentario.*

(…)

PARÁGRAFO CUARTO. - IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: *El valor de la vigencia 2025 del contrato se pagará con cargo al CDP No. 261725* de fecha 08 de agosto de 2025 *y el valor correspondiente a la vigencia 2026 del contrato se pagará con cargo al CDP 12426 de fecha 10 de enero de 2026 y al CDP 22426 de fecha 25 de febrero de 2026, 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
2025	261725 del 8 de agosto de 2025	A-02-02-02-007-002	SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	$313.674.337,00	$5.307.399,00
2026	12426 del 10 de enero de 2026	A-02-02-02-007-002	SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	$38.266.347,00	$38.266.347,00
2026	22426 del 25 de febrero de 2026	A-02-02-02-007-002	SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	$1.580.000.000	$24.013.915,00

(…)"

TERCERO. - MODIFICAR la **CLÁUSULA OCTAVA. - PLAZO DE EJECUCIÓN:** del contrato de arrendamiento No. 2891 de 2025 la cual quedará así**:**

"***CLÁUSULA OCTAVA. - PLAZO DE EJECUCIÓN*** *El plazo para la ejecución del contrato será hasta el* ***30 DE NOVIEMBRE DE 2026****, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, esto es expedición del registro presupuestal.*
(…)"

CUARTO. DOCUMENTOS. – Hacen parte integral de este documento los siguientes anexos:

1. Certificados de disponibilidad presupuestal año 2026
2. Relación de pagos SIIF.
3. Correo de solicitud de la entidad y de aceptación de adición y prórroga del propietario de fecha 19 de mayo de 2026.
4. Certificados de Tradición y Libertad No. 100-118026, No. 100-118028, No 100-118045, No. 100-118046, y el VUR actualizado.
5. Certificado de existencia y representación legal.
6. Copia de la cédula de ciudadanía (persona natural o del representante legal)
7. Certificado de antecedentes de la Procuraduría (persona natural y/o persona jurídica)
8. Certificado de antecedentes de la Contraloría (persona natural y/o persona jurídica)

9. Certificado de Antecedentes de la Policía Nacional
10. Certificado de Registro Nacional de medidas correctivas
11. Rut.
12. Certificado de cumplimiento de las obligaciones de seguridad social.
13. REDAM
14. Certificado de consulta de inhabilidades por condena de delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años.

El presente documento se firma el diecisiete (17) de julio de dos mil veintiséis (2026).



ALEJANDRO HERNÁNDEZ ECHEVERRY
Coordinador Grupo de Gestión Administrativa y Documental

Proyectó: Liliana Patricia Nocobe González – Contratista GGAD

CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Fecha	Descripción de la modificación
1	26/02/2020	Cambio de Procedimientos anexo ya que se encontraba en el procedimiento de Liquidación de Contratos o Convenios como versión 1 y pasa al procedimiento de Planeación Contractual y Gestión Contractual versión 1 y se identifican las Órdenes de Compra como variable
2	15/07/2020	Se adiciona la casilla de adición de contratos
3	24/08/2022	Se modifica de Excel a Word el documento