Manizales 09 septiembre de 2027

Señor
ALEJANDRO HERNÁNDEZ ECHEVERRY
Coordinador
Grupo de Gestión Administrativa y Documental
UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS – UARIV

Referencia: Respuesta al Radicado No. 2026-1990533-1 del 11 de septiembre de 2026 – Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025 – Dirección Territorial Eje Cafetero – Sede Manizales.

Respetado señor Hernández:

En nombre de **MILLÁN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S.** (el **"Arrendador"**), y en atención a la comunicación identificada con Radicado No. 2026-1990533-1, nos permitimos dar respuesta a las precisiones formuladas por la **Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – UARIV** (la **"Entidad"**), respecto de la suspensión de mutuo acuerdo del Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025 (el **"Contrato"**).

1. Aceptación y período de suspensión

El Arrendador confirma su aceptación de suspender de mutuo acuerdo la ejecución del Contrato, como medida temporal y preventiva relacionada con las afectaciones ocurridas con ocasión del sismo del 10 de agosto de 2026 y las restricciones de acceso y ocupación del Edificio Plaza 51.

La suspensión operará, de conformidad con la conversación sostenida con Luz Astrid desde el **1 de septiembre de 2026** hasta el **3 de noviembre de 2026**, sin perjuicio de que las partes puedan acordar por escrito su prórroga, modificación o terminación anticipada si las condiciones técnicas, de seguridad y acceso al inmueble así lo justifican. Es importante precisar que si se cuenta con la validación y aprobación por parte de las autoridades competentes para el ingreso nuevamente al inmueble sin ningún tipo de restricción, se reanudará el curso normal del contrato.

La suspensión tendrá carácter temporal y excepcional; no constituirá declaración o reconocimiento de daño estructural, inhabitabilidad, incumplimiento, culpa, responsabilidad, daño o perjuicio a cargo de cualquiera de las partes, ni implicará renuncia a derechos o acciones que no se encuentren expresamente previstos en el acta de suspensión.

2. Canon de arrendamiento, IVA.

Durante el Período de Suspensión, y en consideración a la imposibilidad o restricción material de uso y goce del inmueble arrendado, las partes acuerdan que no se causarán ni serán exigibles a la Entidad el canon de arrendamiento, el IVA asociado al canon.

La anterior suspensión de pagos aplica exclusivamente al Período de Suspensión y no libera al Arrendador de las obligaciones que, conforme al Contrato, le correspondan frente a la copropiedad, autoridades, aseguradoras o terceros, incluidas las relacionadas con cuotas de administración, impuestos, contribuciones, reparaciones y conservación del inmueble, en la medida en que tales obligaciones sean de su cargo.

3. Servicios públicos

El Arrendador confirma que, dado que la Entidad conserva la tenencia jurídica del inmueble y no se ha formalizado su restitución material, los servicios públicos asociados al inmueble continuarán a cargo de la UARIV durante el Período de Suspensión, en los términos establecidos en el Contrato.

En consecuencia, la Entidad asumirá los cargos fijos, consumos, tasas, contribuciones, intereses de mora generados por pagos tardíos y demás valores facturados por los prestadores de servicios públicos que correspondan al período en que mantenga la tenencia jurídica del inmueble.

4. Información técnica, seguridad y condiciones de reingreso

El eventual reingreso y reanudación de la ocupación por la Entidad estarán sujetos a que existan condiciones razonables de seguridad, acceso y uso, acreditadas con los soportes técnicos, autorizaciones o comunicaciones que resulten pertinentes según la naturaleza de las afectaciones.

5. Reanudación y formalización documental

Al vencimiento del Período de Suspensión, las partes revisarán el estado de las condiciones de seguridad, acceso y uso del inmueble. Si dichas condiciones se encuentran restablecidas, suscribirán un acta de reinicio en la que se dejará constancia de la fecha efectiva de reanudación de la ejecución del Contrato y del restablecimiento de las obligaciones económicas suspendidas.

Si al 3 de noviembre de 2026 persisten circunstancias que impidan o limiten materialmente el ingreso, uso o disfrute normal del inmueble, las partes evaluarán de buena fe la procedencia de prorrogar la suspensión o adoptar las medidas contractuales que correspondan,

mediante documento escrito suscrito por las partes antes del vencimiento del Período de Suspensión o tan pronto resulte razonablemente posible.

Agradecemos a la UARIV la elaboración del proyecto de acta de suspensión. Solicitamos que incorpore las condiciones confirmadas en esta comunicación, en particular: (i) la vigencia de la suspensión entre el 1 de septiembre de 2026 y el 3 de noviembre de 2026; (ii) la no causación del canon, IVA; (iii) la permanencia de los servicios públicos a cargo de la Entidad mientras conserve la tenencia jurídica del inmueble; (iv) las obligaciones que subsisten a cargo de cada parte; y (v) la suscripción de un acta de reinicio o, de ser necesario, de prórroga de la suspensión.

La presente comunicación expresa la voluntad del Arrendador de mantener una coordinación comercial, transparente y de buena fe con la Entidad, para proteger la seguridad de las personas, facilitar la recuperación del inmueble y preservar la adecuada ejecución del Contrato.

Cordialmente,

Anexos: Certificado Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

