Manizales 09 septiembre de 2027

ALEJANDRO HERNÁNDEZ ECHEVERRY
Coordinador
Grupo de Gestión Administrativa y Documental
Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – UARIV
Bogotá D. C.

Referencia: Respuesta al Radicado No. 2026-1956706-1 del 2 de septiembre de 2026 – Propuesta de suspensión de mutuo acuerdo del Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025 – Dirección Territorial Eje Cafetero, sede Manizales.

Respetado señor Hernández:

En mi calidad de representante de **MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S.**, actuando en representación del propietario del inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025, y en atención a la comunicación citada en la referencia, nos permitimos dar respuesta de fondo en los siguientes términos:

1. Aceptación de la suspensión de mutuo acuerdo

Manifestamos nuestra aceptación expresa de la propuesta de **suspender de mutuo acuerdo la ejecución del Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025**, respecto 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, así como de los parqueaderos No. 80 y 82, en la ciudad de Manizales.

La suspensión se acuerda como una medida temporal, preventiva y excepcional, derivada de las circunstancias sobrevinientes asociadas al sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 y de la evacuación preventiva del Edificio Plaza 51, mientras se obtiene y verifica la información técnica y/o administrativa necesaria para determinar la posibilidad de ingreso y el uso seguro del inmueble conforme a su destinación contractual.

Esta aceptación no constituye reconocimiento de daño estructural, inhabitabilidad, incumplimiento contractual, responsabilidad, ni imputación alguna a cualquiera de las partes. Asimismo, no implica terminación, novación, renuncia o modificación distinta de las que se consignen expresamente en el acta de suspensión que suscriban las partes.

2. Vigencia y condición para la reanudación

La suspensión deberá formalizarse mediante acta suscrita por las partes, con efectos a partir de la fecha que estas acuerden en dicho instrumento. Durante el período de suspensión, el

plazo de ejecución contractual permanecerá interrumpido y las obligaciones cuya ejecución dependa del uso, goce o disponibilidad material del inmueble no serán exigibles, salvo aquellas que por su naturaleza deban continuar vigentes.

La reanudación de la ejecución del contrato procederá una vez se cuente con una **validación de ingreso al inmueble**, sustentada en los soportes técnicos y/o administrativos pertinentes, que permita concluir razonablemente que el inmueble puede ser ocupado y utilizado en condiciones de seguridad para servidores, contratistas, usuarios y demás personas que concurran a la sede.

Para este efecto, las partes revisarán conjuntamente, entre otros documentos que resulten pertinentes: (i) el concepto, certificación, dictamen o informe técnico emitido por profesional competente sobre las condiciones del inmueble; (ii) las determinaciones, autorizaciones o restricciones emitidas por la administración del Edificio Plaza 51 o por la autoridad municipal competente; y (iii) la acreditación de la ejecución de las reparaciones o medidas correctivas requeridas, en caso de ser necesarias.

Una vez se cuente con la validación de ingreso, las partes suscribirán el acta de reinicio correspondiente, en la que se dejará constancia de la fecha de reanudación, del ajuste del plazo contractual por el término efectivamente suspendido y de cualquier aspecto operativo que resulte necesario para restablecer la ejecución del contrato.

3. Obligaciones durante la suspensión

Durante la suspensión, MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S., en representación del propietario, mantendrá las obligaciones de conservación, custodia, seguridad e información que le correspondan respecto del inmueble, así como las relacionadas con la atención y coordinación de las verificaciones, reparaciones o actuaciones que resulten necesarias para establecer sus condiciones de uso.

Igualmente, nos comprometemos a remitir a la UARIV, tan pronto estén disponibles, los documentos e información relacionados con: (i) los daños identificados en el inmueble, si los hubiere; (ii) las evaluaciones, conceptos o dictámenes técnicos efectuados por la administración del edificio o por profesionales competentes; (iii) las comunicaciones o decisiones de las autoridades competentes sobre el uso del inmueble; (iv) las reparaciones o medidas correctivas necesarias; y (v) la estimación de las condiciones y el plazo para normalizar el uso del inmueble.

La UARIV y MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S. coordinarán de buena fe las actuaciones razonablemente necesarias para verificar las condiciones de ingreso y para formalizar oportunamente el reinicio de la ejecución contractual cuando se supere la situación que motivó la suspensión.

4. Aspectos económicos

El tratamiento del canon de arrendamiento, de los servicios, de las expensas comunes y de los demás conceptos económicos causados durante la suspensión deberá quedar definido de forma expresa en el acta de suspensión, de conformidad con el clausulado del Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025, la naturaleza de cada obligación y los soportes de causación correspondientes.

En consecuencia, la presente respuesta acepta la suspensión de mutuo acuerdo, pero no constituye por sí sola una renuncia, condonación, reconocimiento de no causación, compensación o definición definitiva de obligaciones económicas. Tales efectos deberán establecerse de manera clara y expresa en el instrumento bilateral que formalice la suspensión.

5. Formalización

Agradecemos a la UARIV adelantar la elaboración del proyecto de acta de suspensión, para su revisión y suscripción por las partes. Solicitamos que el acta incluya, como mínimo, la fecha efectiva de inicio de la suspensión, la condición de reanudación consistente en la validación de ingreso al inmueble, las obligaciones que se mantienen vigentes, el tratamiento de los aspectos económicos y la obligación de suscribir un acta de reinicio cuando se superen las circunstancias que dieron lugar a la medida.

Reiteramos nuestra disposición de colaborar con la UARIV para atender esta situación de manera coordinada, preservar la relación contractual y asegurar que cualquier reanudación del uso del inmueble se produzca con soporte técnico suficiente y en condiciones adecuadas de seguridad.

Cordialmente,

