ACTA DE SUSPENSIÓN No. 01 Y MODIFICATORIO No. 1 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 los suscritos:

LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS, identificada con NIT número **9004928913-6**, Unidad Administrativa Especial con personería jurídica y autonomía administrativa y patrimonial, adscrita al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, representada por **MARTIN EDUARDO RATIVA PUENTES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.020.737.997, en su calidad de **Ordenador del Gasto**, titular del empleo Secretario General nombrado mediante Resolución No. 02964 del 24 de agosto de 2026, debidamente posesionado mediante Acta No. 3562 del 25 de agosto de 2026 y facultado para contratar a través de la Resolución número 00126 del 31 de enero de 2018, modificada entre otras, por la Resolución número 03001 del 1 de septiembre de 2026, quien para efectos del presente documento se denominará **LA UNIDAD** por una parte, y por otra parte, **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 21 de septiembre 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, hemos convenido por la presente acta, suspender el Contrato de Arrendamiento No. 2891 de 2025, previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

I. Que la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y **MILLAN & ASOCIADOS PROPIEDADES RAIZ SAS**, suscribieron el pasado 01 de diciembre de 2025, el Contrato de Arrendamiento No. **2891 de 2025** 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 se dio cumplimiento a los requisitos para iniciar la ejecución del contrato de prestación de Arrendamiento **No. 2891 de 2025**, señalados en el inciso segundo del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, esto es expedición del Registro Presupuestal No. 1571725 de fecha 03 de diciembre de 2025.

III. Que de conformidad con la cláusula sexta del Contrato de Arrendamiento No. **2891 de 2025**, el valor total del contrato se pactó 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

IV. Que de conformidad con la cláusula octava del Contrato de de Arrendamiento No. **2891 de 2025**, el plazo de ejecución será hasta el 31 de julio de 2026, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

V. Que mediante modificatorio No. 1 publicado el 29 de julio de 2026 en la plataforma SECOP II, se procedió con la prórroga del plazo de ejecución del Contrato de Arrendamiento No. **2891 de 2025,** hasta el 30 de noviembre de 2026, así como también, con la adición del valor total del contrato, en la suma de **VEINTICUATRO MILLONES TRECE MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS M/CTE ($24.013.915).**

VI. Que, mediante correo electronico de fecha 11 de septiembre de 2026, y correo electronico de alcance del 24 de septiembre de 2026, EL ARRENDADOR manifestó su aceptación la suspensión del contrato Arrendamiento No**. 2891 de 2025**, en los siguientes terminos:

"(…) Por medio del presente, y dando alcance a la reunión y a las conversaciones telefónicas sostenidas, remitimos adjunta la comunicación mediante la cual MILLÁN YASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S. deja constancia de lo acordado respecto de la suspensión temporal del Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025, correspondiente a la sede de la Dirección Territorial Eje Cafetero – Manizales, durante el período comprendido entre el 18 de septiembre y el 20 de octubre de 2026, salvo constancia (…)

(…) Dando alcance a la reunión sostenida y a las conversaciones telefónicas posteriores entre representantes de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – UARIV y MILLÁN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S, nos permitimos confirmar que las partes han acordado, en términos comerciales, suspender temporalmente la ejecución del Contrato de Arrendamiento con respecto del inmueble ubicado en la CALLE 51 #22A -24 LOCAL 4 Y 5 EDIFICIO PLAZA 51 sede Manizales, desde el 24 de septiembre de 2026 hasta el 23 de octubre de 2026.. (…)".

VII. Que de conformidad con la solicitud allegada mediante memorando No. 2026-0007901-3 de fecha 21 de septiembre de 2026 suscrita por el supervisor del contrato**,** recibida en el Grupo de Gestión Contractual el 21 de septiembre de 2026, se solicita la suspensión del Contrato de Arrendamiento No. **2891 de 2025**, con base en lo siguiente:

"(…) Con ocasión del sismo ocurrido en Colombia el 10 de agosto de 2026, se generaron afectaciones en 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, objeto del Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025, la UARIV puso en conocimiento de esta circunstancia, atendiendo la orden de evacuación del Edificio Plaza 51, documentada mediante Acta de Evacuación derivada de la revisión efectuada por la Alcaldía de Manizales, sin que a esa fecha se contara con un concepto técnico, dictamen estructural o pronunciamiento oficial completo que permitiera determinar con precisión el alcance de los daños.

En atención a dicha circunstancia, mediante oficio con Radicado No. 2026-1956706-1 del 2 de septiembre de 2026, la UARIV formuló a MILLÁN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S. una propuesta de suspensión temporal de mutuo acuerdo, con fundamento en la fuerza mayor o caso fortuito derivada del evento sísmico. Dicha propuesta fue aceptada expresamente por la Arrendadora mediante comunicación del 9 de septiembre de 2026, en la cual manifestó que la suspensión se acordaba como medida temporal, preventiva y excepcional, sin que ello implicara reconocimiento de daño estructural, inhabitabilidad o incumplimiento, y condicionó la reanudación de la ejecución contractual a la obtención de una validación de ingreso al inmueble, sustentada en soportes técnicos y/o administrativos que permitieran concluir razonablemente que este podía ser ocupado en condiciones de seguridad .

Mediante Radicado No. 2026-1990533-1 del 11 de septiembre de 2026, la UARIV dio respuesta a dicha aceptación y precisó a la Arrendadora los aspectos jurídicos y económicos que orientarían el tratamiento del canon de arrendamiento y del componente de administración durante la suspensión, señalando que ambos conceptos, al integrar un único pago periódico junto con el IVA conforme a la Cláusula Sexta del contrato, debían seguir la misma suerte jurídica frente a la imposibilidad de uso de los inmuebles, sin que ello afectara la obligación autónoma de la Arrendadora de mantener al día sus compromisos frente a la copropiedad.

En respuesta a la solicitud de soportes formulada en dicha comunicación, MILLÁN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S. remitió, mediante correo electrónico del 11 de septiembre de 2026, la certificación No. 202609111682178, expedida por el Coordinador del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres (CMGRD) de Manizales, correspondiente al Registro Único de Damnificados (RUD) del evento sísmico, en la cual dicha autoridad certificó que los inmuebles objeto del contrato se encuentran en estado "No Habitable", en el marco del Decreto de Declaratoria de Situación de Desastre No. 1171 de 2026 del 11 de agosto de 2026. Esta certificación, expedida por autoridad municipal competente en materia de gestión del riesgo de desastres, acredita una condición objetiva que impide, en las circunstancias actuales, hacer uso del servicio para el cual fueron contratados los inmuebles, esto es, el funcionamiento de la sede administrativa de la Dirección Territorial Eje Cafetero – Sede Manizales.

Como resultado de las conversaciones y de la reunión sostenida el 18 de septiembre de 2026 entre esta supervisión y MILLÁN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S., la Arrendadora, mediante comunicación del 23 de septiembre de 2026, confirmó el acuerdo de las partes de suspender temporalmente la ejecución del Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025, desde el 22 de septiembre de 2026 hasta el 22 de octubre de 2026, manifestando:

"(…) Dando alcance a la reunión sostenida y a las conversaciones telefónicas posteriores entre representantes de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – UARIV y MILLÁN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S, nos permitimos confirmar que las partes han acordado, en términos comerciales, suspender temporalmente la ejecución del Contrato de Arrendamiento con respecto del inmueble ubicado en la CALLE 51 #22A -24 LOCAL 4 Y 5 EDIFICIO PLAZA 51 sede Manizales, desde el 22 de septiembre de 2026 hasta el 22 de octubre de 2026.
Durante el Período de Suspensión, las obligaciones cuya ejecución dependa del uso, goce u operación ordinaria del inmueble quedarán temporalmente suspendidas en los términos que se establezcan en el documento modificatorio correspondiente. La suspensión no constituirá terminación, novación, renuncia ni modificación permanente de las demás estipulaciones del Contrato, ni afectará los derechos, obligaciones, saldos, reclamaciones o responsabilidades causados con anterioridad al inicio del Período de Suspensión. Esta suspensión quedará supeditada a los términos inicialmente pactados en la comunicación del pasado 11 de septiembre (adjunto).

La ejecución del Contrato se reanudará el 22 de octubre de 2026. Para evitar interpretaciones distintas, agradecemos que la Entidad remita o gestione, a la mayor brevedad, el documento, acta u otros instrumentos requeridos conforme a sus procedimientos internos para formalizar esta suspensión y precisar sus efectos administrativos, financieros y contractuales, incluidos los relativos al canon de arrendamiento, servicios públicos, administración, pólizas y demás obligaciones económicas aplicables durante el Período de Suspensión.

Esta comunicación deja constancia de lo conversado y de la voluntad comercial de las partes, pero la suspensión y sus efectos específicos quedarán sujetos a la suscripción del documento de formalización correspondiente por los representantes debidamente facultados. (…)"

Aunado a lo anterior, mediante comunicado de fecha 24 de septiembre de 2026, MILLAN & ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ SAS aclaró la fecha de la suspensión, indicando:

"(…) Dando alcance a la reunión sostenida y a las conversaciones telefónicas posteriores entre representantes de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – UARIV y MILLÁN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S, nos permitimos confirmar que las partes han acordado, en términos comerciales, suspender temporalmente la ejecución del Contrato de Arrendamiento con respecto del inmueble ubicado en la CALLE 51 #22A -24 LOCAL 4 Y 5 EDIFICIO PLAZA 51 sede Manizales, desde el ***24 de septiembre de 2026 hasta el 23 de octubre de 2026****.*

Durante el Período de Suspensión, las obligaciones cuya ejecución dependa del uso, goce u operación ordinaria del inmueble quedarán temporalmente suspendidas en los

términos que se establezcan en el documento modificatorio correspondiente. La suspensión no constituirá terminación, novación, renuncia ni modificación permanente de las demás estipulaciones del Contrato, ni afectará los derechos, obligaciones, saldos, reclamaciones o responsabilidades causados con anterioridad al inicio del Período de Suspensión. Esta suspensión quedará supeditada a los términos inicialmente pactados en la comunicación del pasado 11 de septiembre (adjunto).

La ejecución del Contrato se reanudará el 24 de octubre de 2026. Para evitar interpretaciones distintas, agradecemos que la Entidad remita o gestione, a la mayor brevedad, el documento, acta u otros instrumentos requeridos conforme a sus procedimientos internos para formalizar esta suspensión y precisar sus efectos administrativos, financieros y contractuales, incluidos los relativos al canon de arrendamiento, servicios públicos, administración, pólizas y demás obligaciones económicas aplicables durante el Período de Suspensión.

Esta comunicación deja constancia de lo conversado y de la voluntad comercial de las partes, pero la suspensión y sus efectos específicos quedarán sujetos a la suscripción del documento de formalización correspondiente por los representantes debidamente facultados. (…)"

En virtud de lo expuesto, las partes acuerdan que la suspensión temporal de la ejecución del Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025 regirá durante el período comprendido entre el 24 de septiembre de 2026 hasta el 23 de octubre de 2026, término durante el cual las obligaciones económicas derivadas del contrato tendrán el tratamiento que se expone a continuación.

De conformidad con la Cláusula Sexta del Contrato No. 2891-2025, el valor mensual que la UARIV paga a la Arrendadora se compone de tres elementos diferenciados (canon de arrendamiento, IVA y administración), integrados en un único pago periódico. El contrato de arrendamiento es, por definición legal, un contrato bilateral y conmutativo en el que el canon retribuye específicamente el goce de la cosa arrendada (artículo 1973 del Código Civil), y en el que el Arrendador está obligado a mantenerla "en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada" (artículo 1982, numeral 2, del Código Civil).

A su vez, la Cláusula Tercera, numeral II.11, del contrato dispone que las cuotas de administración, impuestos y demás obligaciones pecuniarias que recaigan sobre el inmueble deben mantenerse al día por cuenta del Arrendador, de lo cual se sigue que la administración no constituye un pago que la UARIV efectúe directamente a la copropiedad del Edificio Plaza 51, sino una prestación económica pactada dentro del valor global que percibe la Arrendadora y que esta se obliga a trasladar a la administración del edificio . En consecuencia, tanto el canon, IVA, como el componente de administración retribuyen el uso y goce material de los inmuebles y deben seguir la misma suerte jurídica frente a la imposibilidad de uso derivada de las afectaciones ocasionadas por el sismo del 10 de agosto de 2026 y la evacuación preventiva del Edificio Plaza 51.

Mantener el pago del canon mientras persista la imposibilidad de uso del inmueble carecería de la causa que legalmente lo sustenta, en la medida en que el canon de arrendamiento retribuye específicamente el goce material de la cosa arrendada (artículo 1973 del Código Civil), goce que la Arrendadora se encuentra actualmente imposibilitada de proveer, en contravía de su obligación de mantener el inmueble "en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada" (artículo 1982, numeral 2, del Código Civil). En este sentido, la suspensión pactada de mutuo acuerdo tiene como efecto natural que las obligaciones recíprocas de las partes (incluida la de pagar el canon) dejen de ser exigibles mientras persista la circunstancia que impide su cumplimiento, tal como lo ha precisado el Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, en el Concepto 2278 del 5 de julio de 2016 (Radicación 11001-03-06-000-2016-00001-00, C.P. Germán Bula Escobar (E)), al señalar que uno de los principales efectos de la suspensión consiste en que "las obligaciones convenidas no pueden hacerse exigibles mientras perdure la medida", de modo que el contrato "no cesa con la suspensión, sino que sigue vigente, en estado potencial o de latencia".

El pago del canon en estas circunstancias comportaría, además, erogar recursos públicos sin la contraprestación material que le sirve de causa, en contravía de los principios de economía, planeación y responsabilidad que rigen la administración de los bienes y fondos del Estado, consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política y desarrollados en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Esta consideración resulta aplicable de manera específica al período de suspensión de la ejecución del Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025 comprendido entre el 22 de septiembre de 2026 y el 21 de octubre de 2026, único período respecto del cual las partes acuerdan el efecto económico previsto en la presente cláusula. En consecuencia, las partes acuerdan que el canon de arrendamiento, el IVA y el componente de administración no se causarán durante dicho período de suspensión, sin que ello constituya incumplimiento, imputación de responsabilidad ni afectación de los derechos contractuales de ninguna de las partes.

A diferencia del canon, el IVA y la administración, la obligación de sufragar los servicios públicos domiciliarios no encuentra su causa en el uso o goce efectivo que la UARIV haga de los inmuebles, sino en la calidad de usuaria del servicio que ostenta la Entidad frente a las empresas prestadoras, calidad que subsiste con independencia de que los inmuebles se encuentren o no en uso material, en tanto no se produzca su restitución formal a la Arrendadora. En la medida en que la UARIV no ha restituido materialmente los inmuebles y mantiene su tenencia jurídica en los términos de la Cláusula Cuarta del contrato, la Entidad reconoce que los cargos fijos de los servicios públicos asociados a cada uno de ellos deberán continuar siendo asumidos por la UARIV conforme a las condiciones contractuales vigentes, mientras no se formalice su restitución a la Arrendadora. Los consumos variables, por su parte, se ajustarán de manera natural a la ausencia de ocupación efectiva durante el período de suspensión.

En este orden de ideas, la suspensión de la ejecución contractual no equivale a la restitución material o jurídica de los inmuebles, razón por la cual la UARIV conserva su tenencia y, con ella, la responsabilidad de mantener activos los servicios públicos, tanto para preservar las condiciones mínimas de custodia y seguridad de los inmuebles durante el período de suspensión, como para evitar la generación de cargos por reconexión o el deterioro de las instalaciones. En consecuencia, las partes acuerdan que los valores correspondientes a facturación, consumo y demás cargos asociados a los servicios públicos de los inmuebles que se causen durante el período de suspensión continuarán a cargo de la UARIV, conforme a las condiciones contractuales vigentes.

Aunado a lo anterior, las partes precisan que la sola ejecución o culminación material de las obras de reparación, estabilización o reforzamiento que adelante la Arrendadora, no acredita por sí misma, la habilitación del inmueble. En consecuencia, constituye condición necesaria para la reanudación de la ejecución contractual que la Arrendadora presente a la UARIV un Informe Técnico de Inspección y Certificación de Habitabilidad posterior a la culminación de dichas obras, suscrito por profesional competente, en el cual se certifique expresamente que el inmueble se encuentra en condiciones de seguridad y habitabilidad adecuadas para el uso para el cual fue arrendado. Por lo cual, hasta tanto no se cuente con el dictamen técnico de HABITABILIDAD del inmueble arrendado, la reanudación de la ejecución contractual no podrá presumirse, ni programarse con fundamento exclusivo en la fecha estimada o efectiva de finalización de las obras por parte de la Arrendadora.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes dejan expresa constancia de que, si con anterioridad a la fecha prevista para la reanudación de la ejecución del Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025 llegare a expedirse una certificación técnica expedida por autoridad competente del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SNGRD) ya sea de carácter nacional o territorial, alcaldía, gobernación y/o concepto técnico expedido por experto privado, en la cual se certifique que el inmueble objeto del contrato es NO HABITABLE o que su estado impide o imposibilita el uso para el cual fue arrendado, la UARIV procederá a revisar la pertinencia de ampliar el término de suspensión pactado o de dar por terminado de manera anticipada el Contrato de Arrendamiento No. 2891-2025, conforme a lo estipulado en el parágrafo de la Cláusula Vigésima Sexta – Terminación del Contrato, literal a), según el cual 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 ni sea necesaria declaración judicial al respecto, cuando el mal estado o calidad del inmueble impida hacer uso del servicio para el cual fue contratado.

Que, con ocasión de lo anterior, se solicita:

PRIMERA. - SUSPENSION: *Suspender el Contrato de Arrendamiento No. 2891 de 2025, por el plazo de Un (1) mes, desde el 24 de septiembre de 2026 hasta el 23 de octubre de 2026, en consecuencia, se deberá reanudar en la plataforma del SECOP II el día 24 de octubre de 2026.*

PARAGRAFO PRIMERO: *LA ARRENDADORA previo a la fecha de reinicio pactada deberá aportar a la UARIV Informe y/o dictamen Técnico de Inspección y Certificación de Habitabilidad del inmueble, expedido por autoridad competente, en el cual se certifique expresamente que el bien se encuentra en condiciones de seguridad y habitabilidad para el uso y goce para el cual fue arrendado.*

PARÁGRAFO SEGUNDO- CANON: *La presente suspensión NO genera a cargo de la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS pago por concepto de canon de arrendamiento y/o demás impuestos, tasas y/o contribuciones a LA ARRENDADORA.*

PARÁGRAFO TERCERO- SERVICIOS PÚBLICOS*: Durante el término de suspensión del Contrato de Arrendamiento No. 2891 de 2025, la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, continuará a cargo del pago de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía, así como de los demás servicios contratados directamente por la Entidad, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 de la Cláusula Cuarta - Obligaciones del Arrendatario.*

PARÁGRAFO CUARTO: *La presente suspensión no genera ampliación del plazo de ejecución, establecido en la Cláusula Octava del Contrato de Arrendamiento No. 2891 de 2025.*

SEGUNDA. - Modificar la CLAUSULA SEXTA - VALOR Y FORMA DE PAGO *del contrato de Arrendamiento No. 2891 de 2025, de la siguiente manera:*

> ***"CLÁUSULA SEXTA. VALOR Y FORMA DE PAGO:*** *El valor estimado del contrato es hasta por la suma* ***SESENTA Y UN MILLONES NOVECINTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($61.925.820),*** *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."*

En consecuencia, a la reducción del valor correspondiente al periodo de la presente suspensión, conforme al balance económico del contrato No. 2891 de 2025, que aquí se describe:

Concepto	***Valor***
A. Valor Inicial del Contrato (RP_1571725 del 03/12/2025, RP_VF_20226 del 10/01/2026)	*$ 43.573.746*
B. Valor adición al Contrato (RP_850126 del 30/07/2026)	*$24.013.915*
C. Valor total del contrato	*$ 67.587.661*
D. Valor por liberar del período suspendido correspondiente al mes de	*$ 1.321.096*

septiembre (Entre el 24/09/2026 y el 30/09/2026)	
E. Valor por liberar del período suspendido correspondiente al mes de octubre (Entre el 01/10/2026 y el 23/10/2026)	*$ 4.340.745*
G. Valor total por liberar (Corresponde a la sumatoria de los valores a liberar de los períodos a que haya lugar)	*$ 5.661.841*

PARÁGRAFO PRIMERO: *La reducción del valor de los recursos no ejecutados será efectuada por el Grupo de Gestión Financiera y Contable de la Unidad, con cargo al Registro Presupuestal No. 850126 del 30 de julio de 2026, expedido con base en el CDP No. 22426 del 25 de febrero de 2026 (…)".*

VIII. Que de conformidad con lo establecido en la cláusula decima primera del contrato de Arrendamiento No. **2891 de 2025**, *"(…) El contrato de arrendamiento no se prorrogará automáticamente, solamente podrá ser modificado, adicionado o prorrogado,* ***previo acuerdo de las partes por escrito*** *(...)".*

IX. Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 3 de la Resolución No. 00098 del 26 de enero de 2018 modificada parcialmente por la Resolución No 03750 de 2022 y por la Resolución No. 04067 del 02 de noviembre de 2022, se exceptúan de llevar a Comité de Contratación las prórrogas o modificaciones sin cuantía.

X. Que estando vigente el Contrato de Arrendamiento No. **2891 de 2025**, las partes acuerdan suscribir a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II la presente modificación y suspensión en los términos establecidos en las siguientes:

ACUERDAN:

PRIMERA. - SUSPENSION: Suspender el Contrato de Arrendamiento No. 2891 de 2025, por el plazo de Un (1) mes, desde el 24 de septiembre de 2026 hasta el 23 de octubre de 2026, en consecuencia, se deberá reanudar en la plataforma del SECOP II el día 24 de octubre de 2026.

PARAGRAFO PRIMERO: LA ARRENDADORA previo a la fecha de reinicio pactada deberá aportar a la UARIV Informe y/o dictamen Técnico de Inspección y Certificación de Habitabilidad del inmueble, expedido por autoridad competente, en el cual se certifique expresamente que el bien se encuentra en condiciones de seguridad y habitabilidad para el uso y goce para el cual fue arrendado.

PARÁGRAFO SEGUNDO- CANON: La presente suspensión NO genera a cargo de la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS pago por concepto de canon de arrendamiento y/o demás impuestos, tasas y/o contribuciones a LA ARRENDADORA.

PARÁGRAFO TERCERO- SERVICIOS PÚBLICOS: Durante el término de suspensión del Contrato de Arrendamiento No. 2891 de 2025, la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, continuará a cargo del pago de los servicios públicos domiciliarios de acueducto,

alcantarillado, aseo, energía, así como de los demás servicios contratados directamente por la Entidad, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 de la Cláusula Cuarta - Obligaciones del Arrendatario.

PARÁGRAFO CUARTO: La presente suspensión no genera ampliación del plazo de ejecución, establecido en la Cláusula Octava del Contrato de Arrendamiento No. 2891 de 2025.

CLÁUSULA SEGUNDA. - MODIFICACION: Modificar la CLAUSULA SEXTA - VALOR Y FORMA DE PAGO del Contrato de Arrendamiento No. 2891 de 2025, así:

> ***"CLÁUSULA SEXTA. VALOR Y FORMA DE PAGO:*** *El valor estimado del contrato es hasta por la suma* ***SESENTA Y UN MILLONES NOVECINTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE ($61.925.820)*** *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."*

En consecuencia, a la reducción del valor correspondiente al periodo de la presente suspensión, conforme al balance económico presentado por el supervisor del contrato No. 2891 de 2025, que aquí se describe

Concepto	Valor
A. Valor Inicial del Contrato (RP_1571725 del 03/12/2025, RP_VF_20226 del 10/01/2026)	$ 43.573.746
B. Valor adición al Contrato (RP_850126 del 30/07/2026)	$24.013.915
C. Valor total del contrato	$ 67.587.661
D. Valor por liberar del período suspendido correspondiente al mes de septiembre (Entre el 24/09/2026 y el 30/09/2026)	$ 1.321.096
E. Valor por liberar del período suspendido correspondiente al mes de octubre (Entre el 01/10/2026 y el 23/10/2026)	$ 4.340.745
G. Valor total por liberar (Corresponde a la sumatoria de los valores a liberar de los períodos a que haya lugar)	$ 5.661.841

PARÁGRAFO PRIMERO: La reducción del valor de los recursos no ejecutados será efectuada por el Grupo de Gestión Financiera y Contable de la Unidad, con cargo al Registro Presupuestal No. 850126 del 30 de julio de 2026, expedido con base en el CDP No. 22426 del 25 de febrero de 2026.

CLÁUSULA TERCERA. - DOCUMENTOS: Forma parte del presente otrosí, el memorando No. 2026-0007901-3 del 21 de septiembre de 2026, emitido por el supervisor del contrato, el formato de Suspensión de Contratos (760,10,15-7) adjunto a la solicitud, así como la comunicación del CONTRATISTA del 11 de septiembre y alcance del 24 de septiembre de 2026 y demás documentos.

CLÁUSULA CUARTA. - VIGENCIA: Las demás cláusulas y estipulaciones contenidas en el Contrato de Arrendamiento No. 2891 de 2025, que no fueron modificadas en el presente otrosí, continúan vigentes.

CLÁUSULA QUINTA. - PERFECCIONAMIENTO: El presente otrosí de suspensión, se perfecciona con la aceptación de las partes en el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II.

ACTA DE SUSPENSIÓN No. 01 Y MODIFICATORIO No. 1 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. - PUBLICACIÓN: De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015, se publicará el presente documento en el SECOP II en los términos que señala la Ley.

Elaboró: Jesus Orlando Contreras Fernandez - Abogado Grupo de Gestión Contractual