Personería de Bogotá, D. C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, D.C. Y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA No.

754

CONTRATISTA:	**JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA**
C.C:	**234.632 de Facatativá.**
OBJETO:	**CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA.**
VALOR:	**VEINTISEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE ($ 26.400.000) incluido IVA.**
PLAZO:	**Seis (6) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio.**

Entre los suscritos a saber, **LUZ ANGELA GOMEZ HERMIDA**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.773.381 de Usaquén, quien actúa en calidad de Directora Administrativa y Financiera de la Personería de Bogotá D.C., según consta en la Resolución 445 del 15 de junio de 2016, y el acta de posesión No. 11317 del 15 de junio de 2016, debidamente facultada para la ordenación del gasto y celebración de contratos en los términos de la delegación otorgada por la Personera Distrital, mediante Resolución 435 del 09 de junio de 2016, quien para los efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDATARIO** y por la otra **JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA,** identificado con la C.C. No. 234.632 de Facatativá, quien actúa como copropietario del bien inmueble y apoderado de la señora ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES, quien ostenta el 50% de la propiedad del mismo, objeto del presente contrato quien en adelante se denominara **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, que se regirá por la normatividad Civil, Comercial, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes, previas las siguientes consideraciones:- **1)** Que La Personería de Bogotá D.C. en virtud de sus atribuciones establecidas en el Decreto Ley 1421 de 1993 y el Acuerdo Distrital 034 de 1993, desarrolla funciones como Agente del Ministerio Público, Veedor Ciudadano y Defensor de los Derechos Humanos. **2)**. Que la Personería de Bogotá en ejercicio de sus atribuciones Constitucionales y Legales, entre las que se destacan la materialización de los principios de la Administración pública, en cuanto a la desconcentración se trata cuenta en su estructura con Personerías en las veinte (20) Localidades de la Ciudad, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Distrital 034 de 1993, motivo por el cual ante la carencia de sedes propias en cada una de las localidades se hace necesario tomar en arriendo las instalaciones donde deben funcionar las diferentes sedes de las Personerías Locales, para el cumplimiento de la misión institucional.- **3)** Que para el caso en concreto, se requiere que el inmueble a arrendar se encuentre ubicado en la localidad de Puente Aranda, para que allí funcione la Personería de esta localidad.- **4)** Que la Subdirección de Gestión Documental y Recursos Físicos, solicitó la contratación del arrendamiento de un inmueble ubicado en la localidad de Puente Aranda, con el fin de continuar con la atención real, efectiva y oportuna al ciudadano vecino de esta localidad.- **5)** Que la Personería de Bogotá D.C., consciente de la responsabilidad que le asiste frente al ciudadano y en cumplimiento de su misión institucional requiere continuar con la prestación de sus servicios en esta localidad, evitando desplazamientos innecesarios a los usuarios, fortaleciendo así su presencia en la ciudad.- **6)** Que la Subdirección de Gestión Documental y Recursos Físicos elaboró la respectiva solicitud de necesidad de contratación, la cual reposa en la carpeta contractual.- **7)** Que con base en el estudio de mercado elaborado por la Subdirección de Gestión Docuemental

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, D.C. Y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA No.

y Recursos Físicos en coordinación con la Dirección Administrativa y Financiera, se determinó que el valor promedio del metro cuadrado en el área de influencia de la Personería Local de Puente Aranda, actualmente está valorado en TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO ($ 34.544) PESOS MCTE. -**8)** Que la Dirección Administrativa y Financiera realizó la búsqueda de varios inmuebles en el sector y encontró que la mejor opción para la entidad la representa el inmueble localizado en la carrera 31 No. 4-05 barrio Veraguas, que consta de: primer piso: 65 mt2, un baño, espacio para oficinas y un antejardín cubierto, segundo piso: 120 mt2, 5 espacios para oficinas, 2 baños, 2 patios y cocina; tercer piso: 120 mt2, terraza, salón grande, un baño, cocina y dos espacios adicionales, para el funcionamiento de la Personería Local de Puente Aranda, cuyos linderos se encuentran determinados en la escritura pública No 3431 del 4 de octubre de 1977, de la notaria segunda (2) del circulo de Bogotá y certificado de matrícula inmobiliaria No. 50C-312574.- **9)** Que los propietarios del inmueble, a solicitud de la entidad, presentó una propuesta escrita ante la Dirección Administrativa de la Personería de Bogotá D.C., para el arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 31 No. 4-05 barrio Veraguas, para el funcionamiento de la Personería Local de Puente Aranda, cuyos linderos se encuentran determinados en la escritura pública No 3431 del 4 de octubre de 1977, de la notaria segunda (2) del circulo de Bogotá y certificado de matrícula inmobiliaria No. 50C-312574 - **10)** Que la Dirección Administrativa y Financiera revisó la propuesta y la comparó con el estudio de mercado realizado en el sector, evidenciado que los valores en ella establecidos se ajustan a los precios de mercado y se constituye en la oferta más favorable para la entidad, como se explica en el estudio previo.- **11)** Que en atención al presupuesto establecido para la contratación, el presente contrato no requiere aprobación de la Junta de compras - **12)** Que teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, los contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles proceden bajo la modalidad de contratación directa.- **13)** Que el Responsable del Presupuesto constató que dentro del presupuesto para la vigencia fiscal de 2018 existen las apropiaciones disponibles para amparar la contratación y expidió el certificado de disponibilidad presupuestal No. 1131 del 30 de agosto de 2018 por valor de **VEINTISEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE ($ 26.400.000),** código presupuestal 3-1-2-02-01-00-0000-00, concepto "Arrendamientos", del presupuesto de gastos e inversiones de la Entidad para la vigencia 2018.- **14)** Que con fundamento en las consideraciones precedentes, es viable contratar el arrendamiento del inmueble, ubicado en la carrera 31 No. 4-05 barrio Veraguas, que consta de: primer piso: 65 mt2, un baño, espacio para oficinas y un antejardín cubierto, segundo piso: 120 mt2, 5 espacios para oficinas, 2 baños, 2 patios y cocina; tercer piso: 120 mt2, terraza, salón grande, un baño, cocina y dos espacios adicionales, para el funcionamiento de la Personería Local de Puente Aranda, cuyos linderos se encuentran determinados en la escritura pública No 3431 del 4 de octubre de 1977, de la notaria segunda (2) del circulo de Bogotá y certificado de matrícula inmobiliaria No. 50C-312574, para que allí funcione la Personería Local de Puente Aranda. - **15)** Que mediante Resolución No.094 del 30 de agosto de 2018, la Directora Administrativa y Financiera justificó la Contratación Directa para el Arrendamiento del bien inmueble en mención donde funcionará la sede de la Personería Local de Puente Aranda, atendiendo a lo determinado por el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.- **16)** Que el presente contrato de arrendamiento se regirá por las siguientes cláusulas**: PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA.- SEGUNDA.- ALCANCE DEL OBJETO ALCANCE DEL OBJETO:** El ARRENDADOR se compromete con el ARRENDATARIO a entregar a título de arrendamiento el uso y goce del bien inmueble ubicado en la carrera 31 No. 4-05 barrio Veraguas, que consta de: primer piso: 65 mt2, un baño, espacio para oficinas y un antejardín cubierto, segundo piso: 120 mt2, 5 espacios para oficinas, 2 baños, 2 patios y cocina; tercer piso: 120 mt2, terraza, salón grande, un baño, cocina y dos espacios adicionales, para el funcionamiento de la Personería Local de Puente Aranda, cuyos linderos

se encuentran determinados en la escritura pública No 3431 del 4 de octubre de 1977, de la notaria segunda (2) del circulo de Bogotá y certificado de matrícula inmobiliaria No. 50C-312574.-**TERCERA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES: a) EL ARRENDATARIO** se compromete para con **EL ARRENDADOR** a: **1)** Destinar el inmueble descrito, para que funcionen las oficinas de la Personería Local de Puente Aranda, o para instalar cualquier oficina que la Personería de Bogotá requiera ubicar en el inmueble objeto del contrato. - **2)** Cancelar el valor por canon de arrendamiento en el plazo estipulado en la siguiente cláusula. - **3)** Cancelar en tiempo el valor de las facturas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica, así como de telefonía que estén a cargo del arrendatario.- **b) EL ARRENDADOR** se compromete para con el **ARRENDATARIO** a:- **1)** Entregar el uso y goce del inmueble objeto del presente contrato y mantenerlo en estado óptimo de servicio para el fin que ha sido arrendado.- **2)** Liberar al arrendatario de todo acto de perturbación en el goce y tenencia del inmueble.- **3)** Suscribir el acta de entrega del inmueble con el supervisor del presente contrato.- **4)** Entregar el inmueble a paz y salvo de impuestos y contribuciones de toda índole, lo mismo que a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos hasta la fecha de entrega.- **5)** Asumir el valor de los impuestos, tasas, contribuciones que afecten el bien objeto del contrato de arrendamiento.- **6)** Cumplir con los programas y objetivos del Plan Integral de Gestión Ambiental del Distrito Capital con las disposiciones de la normatividad vigente y en desarrollo del presente contrato, adoptando conductas ambientales responsables. -**7)** Realizar en coordinación con el supervisor del contrato los trámites tendientes al cambio de uso del inmueble para efecto del pago de servicios públicos.-**8)** Conceder al arrendatario, sin costo adicional para la entidad, un término prudencial y de común acuerdo para realizar las adecuaciones y/o reparaciones requeridas para la entrega del inmueble al momento de la terminación del contrato.-**9)** Las demás contempladas en la legislación civil y comercial aplicable en la materia y necesaria para el cabal cumplimiento del objeto contractual.- **PARAGRAFO: EL ARRENDADOR** no reconocerá el valor de ninguna mejora que **EL ARRENDATARIO** le realice al inmueble objeto de este contrato de arrendamiento. Sin embargo, lo autorizan a la construcción e instalación de adecuaciones físicas realizadas para el funcionamiento de la sede de la Personería Local de Puente Aranda.- **CUARTA: SERVICIOS PÚBLICOS: El ARRENDATARIO** está obligado a pagar el valor del consumo de los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo, telefonía, correspondientes a la cuenta asignada por la empresa que preste los servicios, el inmueble objeto de este contrato; ***excepto el recibo del servicio de acueducto, alcantarillado y aseo, correspondiente al primer piso del inmueble arrendado que estará a cargo del arrendador;*** y se compromete con el arrendador a no incurrir en moras injustificadas por este concepto. **QUINTA. - PLAN AMBIENTAL.** El contratista se compromete a cumplir con los programas y objetivos del Plan Integral de Gestión Ambiental del Distrito Capital con las disposiciones de la normatividad vigente y en desarrollo del presente contrato, a adoptar conductas ambientales responsables.- **SEXTA - VALOR TOTAL:** Para todos los efectos legales y fiscales, el valor total del contrato será de **VEINTISEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE ($ 26.400.000),** que el arrendatario se compromete a cancelar al arrendador en mensualidades vencidas por valor de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 4.400.000),**por concepto de canon de arrendamiento. -**SÉPTIMA: FORMA DE PAGO: LA PERSONERÍA** pagará el valor del contrato en mensualidades vencidas de la forma señalada en la cláusula precedente, previa presentación de la cuenta de cobro o factura, y la certificación que realice el supervisor del contrato a satisfacción. En todo caso la forma de pago estipulada está sujeta a la programación de los recursos del Programa Anual de Caja –PAC- y a los recursos disponibles de la Tesorería Distrital. **OCTAVA.- PLAZO DE EJECUCIÓN**: El presente contrato tendrá un plazo de ejecución de seis (6) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio del presente contrato-**NOVENA: REPARACIONES LOCATIVAS Y MEJORAS: EL ARRENDATARIO** se obliga a efectuar bajo su responsabilidad y a su costo las reparaciones locativas y aquellas que sean requeridas para el funcionamiento de la sede de la PERSONERIA DE BOGOTA. Estas

reparaciones locativas son asumidas por el **ARRENDATARIO** quien al momento de la terminación del contrato deberá retirarlas, para entregar el inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido. **PARAGRAFO:** Las reparaciones y mantenimientos necesarios estarán a cargo del **ARRENDADOR** conforme al artículo 1985 del Código Civil.- **DÉCIMA.- RESTITUCIÓN:** El inmueble materia del contrato será restituido por **EL ARRENDATARIO** al momento de la terminación del contrato, por vencimiento del plazo inicial o de sus prórrogas, o a la terminación del contrato por cualquier causa de las contempladas en la ley, para este efecto el **ARRENDATARIO** deberá cumplir con lo siguiente: **1**. Estar completamente al día por concepto de las obligaciones que le corresponden, y especialmente las que se refieren al pago de los cánones de arrendamiento, servicios públicos, y cualquier otro concepto que le corresponda. **2.** Restituir el área en las mismas condiciones actuales, y con todas sus instalaciones físicas y las eléctricas, hidráulicas, sanitarias en buen estado y funcionando correctamente; y en general en el mismo estado que lo recibe, salvo el desgaste derivado del uso normal del área, como consecuencia de la actividad a desarrollar por parte del **ARRENDATARIO. 3. El ARRENDATARIO** se compromete desde ahora a garantizar el pago de los servicios públicos que al momento de la restitución del inmueble, como consecuencia de la terminación del contrato, se hubieren causado pero que aún no se hubieren facturado y que se encuentren a cargo del arrendatario según lo pactado en este contrato, para lo cual previa la presentación de las cuentas y/o facturas correspondientes por parte del **ARRENDADOR,** deberá el **ARRENDATARIO** pagar los valores a su cargo. - **DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causas de terminación de este contrato las siguientes: 1. El vencimiento del plazo pactado. 2. La destinación del área para fines diferentes al pactado. 3. El incumplimiento en los pagos oportunos de uno o más cánones mensuales de arrendamiento o de los servicios públicos y de cualquiera de las obligaciones que contrae mediante este contrato el **ARRENDATARIO**. 4. El incumplimiento de las obligaciones del **ARRENDADOR**. 5. El mutuo acuerdo entre las partes. 6. Las demás contempladas en las normas que rigen la materia.- **DÉCIMA SEGUNDA: CESIÓN Y SUBARRIENDO:** EL **ARRENDATARIO** solamente podrá ceder total o parcialmente su posición contractual cuando obtenga la autorización previa y expresa del **ARRENDADOR.- DÉCIMA TERCERA- IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL**: Las erogaciones que **LA PERSONERIA** efectúe para el pago del valor del presente contrato se hará con cargo a la disponibilidad presupuestal No. 1131 del 30 de agosto de 2018, por valor de **VEINTISEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE ($ 26.400.000),** con cargo al código presupuestal 3-1-2-02-01-00-0000-00 por concepto "Arrendamientos", del presupuesto de gastos e inversiones de la Entidad para la vigencia 2018 y suscrito el contrato se deberá proceder a efectuar el respectivo registro presupuestal que servirá de soporte para el pago del presente contrato.- **DÉCIMA CUARTA: SUPERVISION:** El control y vigilancia de la ejecución cabal, completa y adecuada de este contrato estará a cargo de quien designe la Ordenadora del Gasto, quien deberá velar por lo normado en el artículo 4º de la Ley 80 de 1993; ejercer las funciones que por su índole y naturaleza le sean propias; las demás que surjan por la naturaleza misma del contrato. – **DÉCIMA QUINTA- GARANTÍA: EL CONTRATISTA** se compromete de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 de la ley 1150 de 2007, y el Decreto 1082 de 2015, a otorgar como mecanismo de cobertura del riesgo a favor de LA PERSONERIA DE BOGOTA D.C. cualquiera de las siguientes garantías: 1. Contrato de seguro contenido en una póliza, 2. Patrimonio autónomo, 3. Garantía Bancaria, dentro de los dos (02) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato para el amparo de los siguientes riesgos: - **De cumplimiento de este contrato**, en un porcentaje del diez por ciento (10%) del valor total del mismo y con una vigencia igual a la del plazo de ejecución y cuatro (4) meses más**.- PARÁGRAFO PRIMERO:** El contratista deberá hacer entrega de estas garantías a la entidad, las cuales serán aprobadas por la misma, de acuerdo con lo señalado en el inciso segundo del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015.- **DÉCIMA SEXTA - CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: EL ARRENDADOR** se obliga para con **LA PERSONERÍA** a pagar una suma equivalente al

Personería de Bogotá, D. C.

754

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, D.C. Y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA No.

veinte por ciento (20%) del valor del contrato, a título de indemnización, para imputar al valor de los perjuicios que ésta llegare a sufrir en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones que por medio del presente documento adquiere, sin perjuicio de lo establecido para el caso de las multas. El valor de la cláusula penal pecuniaria que se haga efectiva se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados a **LA PERSONERÍA. – DÉCIMA SÉPTIMA – MULTAS.** Sin detrimento de la indemnización de perjuicios a que haya lugar y de la cláusula penal pecuniaria, para conminar al CONTRATISTA al cumplimiento de las obligaciones que contrae en virtud del presente contrato, las partes convienen en pactar la imposición de multas sucesivas a favor de LA PERSONERÍA en caso de mora o incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato, por una suma equivalente al 1% del valor del contrato, por cada día de mora o de incumplimiento de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1474 de 2011. **DÉCIMA OCTAVA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes y para su ejecución se requiere el registro presupuestal, la aprobación de la garantía única y la suscripción del acta de inicio. **DÉCIMA NOVENA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** A la firma de este contrato **EL ARRENDADOR** declara bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecida en la Ley y estar a paz y salvo por todo concepto con el Tesoro Distrital. **VIGÉSIMA: LIQUIDACION DEL CONTRATO:** Para la liquidación del presente contrato, el supervisor certificará el cabal cumplimiento del mismo, una vez se cumpla el plazo de ejecución, lo cual se adelantará de conformidad con lo previsto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.- **VIGÉSIMA PRIMERA: DOCUMENTOS:** Forman parte integral del presente acuerdo de voluntades los siguientes documentos: 1) Formato de necesidad. 2) Estudios previos 3) Certificado de disponibilidad presupuestal, 4) Acta de inicio 5) Propuesta presentada por el Contratista. 6) Los demás documentos que se generen en la ejecución del presente contrato. **VIGÉSIMA SEGUNDA.- INDEMNIDAD:** El arrendador mantendrá indemne a la Personería de Bogotá D.C., contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por el arrendador durante la ejecución del objeto y las obligaciones contractuales. El Arrendador será responsable de todos los daños causados a la Personería de Bogotá, D.C. ocasionados por su culpa y le reconocerá y pagará el valor de tales daños o procederá a repararlos debidamente a satisfacción de la Personería de Bogotá, D.C. **VIGÉSIMA TERCERA.- DOMICILIO:** Para todos los efectos legales y fiscales atinentes a este compromiso, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., firmado en la Ciudad de Bogotá a los 05 SEP 2018

El Arrendatario:

LUZ ANGELA GÓMEZ HERMIDA
Directora Administrativa y Financiera

El Arrendador:

JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA
C.C. No. 234.632 de Facatativá.

Proyectó: Manuel E. Medrano
Revisó: JLDW.