Personería de Bogotá, D. C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, D.C. y HUMBERTO GOMEZ ECHEVERRI N°

409

ARRENDADOR: **HUMBERTO GOMEZ ECHEVERRI.**

C.C: **1.212.227 de Manizales**

OBJETO: **CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE CHAPINERO.**

VALOR: **OCHENTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO OCHO PESOS M/CTE. ($ 86.052.108) incluido I.V.A. y administración**

PLAZO: **DOCE (12) 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, y la Resolución 1327 del 17 de diciembre de 2018, quien para los efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDATARIO** y por la otra, **HUMBERTO GOMEZ ECHEVERRI**, identificado con la C.C. No. 1.212.227 de Manizales, quien actúa en calidad de propietario del inmueble objeto del presente contrato quien en adelante se denominara **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual 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, previa 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 Publico, 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, mediante el Acuerdo Distrital 034 de 1993, se estableció que la estructura orgánica de la entidad contaría con Personerías en las veinte (20) localidades de la ciudad, 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 para el cumplimiento de la misión institucional, que para el caso en concreto se requiere que el inmueble a arrendar se encuentre ubicado en la localidad de Chapinero, para que en ella funcione la Personería de esta localidad. **3)** Que la Subdirección de Gestión Documental y Recursos Físicos, solicitó la contratación del arrendamiento de un inmueble ubicado en la localidad de Chapinero, por su cercanía a la sede de la Alcaldía de la misma localidad, con el fin de continuar con la atención real, efectiva y oportuna al ciudadano vecino de esta localidad. **4)** 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. **5)** Que la Subdirección de Gestión Documental y Recursos Físicos elaboró la respectiva solicitud de necesidad de contratación, la cual reposa en la carpeta contractual. **6)** Que con base en la solicitud antes mencionada, la

Personería de Bogotá, D. C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, D.C. y HUMBERTO GOMEZ ECHEVERRI N°

409

Dirección Administrativa y Financiera realizó la búsqueda de varios inmuebles en el sector y encontró que la mejor posibilidad es el inmueble ubicado en la calle 57 No. 8 B – 05 locales 4 y 6, toda vez que el canon mensual ofertado es de SIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL NUEVE PESOS M/CTE ($ 7.171.009) INCLUIDO EL I.V.A., y los gastos de administración. -**7)** Que por lo anterior, se solicitó al propietario una propuesta y/o oferta formal y escrita del inmueble para contratar su arrendamiento. **8)** Que el propietario del bien inmueble presentó una propuesta escrita del inmueble ubicado en la Calle 57 No. 8B-05, locales 4 y 6, para el funcionamiento de la Personería Local de Chapinero, cuyos linderos se encuentran determinados en la Escritura Pública 310 del 28 de febrero de 2017, de la notaría 35 del Círculo de Bogotá D.C., con sus respectivos certificados de matrícula inmobiliaria N°s. 50C-901709 y 50C-901710.- **9)** 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 del sector y se constituye en la oferta más favorable para la entidad como se explicó en el estudio previo. **10)** Que en sesión de la junta de compras, se recomendó la celebración del presente contrato -**11)** 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 selección de contratación directa. **12)** Que el Responsable del Presupuesto constató que dentro del presupuesto para la vigencia fiscal de 2019, existen las apropiaciones disponibles para amparar la contratación y expidió el certificado de disponibilidad presupuestal No. 525 el 13 de febrero de 2019, por valor de OCHENTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO OCHO PESOS M/CTE. ($ 86.052.108) incluido I.V.A. y ADMINISTRACION, código presupuestal 3-1-2-02-02-02-0002-003, concepto "Servicio de *arrendamiento de inmuebles a comisión o por contrata"* del presupuesto de gastos e inversiones de la Entidad para la vigencia 2019. **13)** Que con fundamento en las consideraciones precedentes, es viable contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 57 No. 8B-05, locales 4 y 6, para el funcionamiento de la Personería Local de Chapinero, cuyos linderos se encuentran determinados en la Escritura Pública 310 del 28 de febrero de 2017, de la notaría 35 del Círculo de Bogotá D.C., con sus respectivos certificados de matrícula inmobiliaria N°s. 50C-901709 y 50C-901710., para el funcionamiento de la sede de la Personería Local de Chapinero. **14)** Que mediante Resolución No. 017 del 13 de febrero de 2019, la Directora Administrativa y Financiera, justificó la Contratación Directa para el Arrendamiento del bien inmueble en mención, incluido el IVA y la administración del mismo, donde funcionará la sede de la Personería Local de Chapinero, atendiendo a lo determinado por el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015. **15)** Que con fundamento en las consideraciones precedentes, es viable celebrar el presente contrato de arrendamiento para la sede de la Personería Local de Chapinero. **16)** Que el presente contrato de arrendamiento se regirá por las siguientes clausulas: **PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: "CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE CHAPINERO."- SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO:** El ARRENDADOR se compromete con el ARRENDATARIO a entregar a título de arrendamiento el uso y goce de la totalidad del bien inmueble ubicado en la Calle 57 No. 8B-05, locales 4 y 6, para el funcionamiento de la Personería Local de Chapinero, cuyos linderos se encuentran determinados en la Escritura Pública 310 del 28 de febrero de 2017, de la notaría 35 del Círculo de Bogotá D.C., con sus respectivos certificados de matrícula inmobiliaria N°s. 50C-901709 y 50C-901710, para el funcionamiento de la sede

Personería de Bogotá, D. C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, D.C. y HUMBERTO GOMEZ ECHEVERRI N°

409

de la Personería Local de Chapinero. **TERCERA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES: A) DEL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO** se compromete para con **EL ARRENDADOR a: 1)** Destinar el inmueble para uso exclusivo de funcionamiento de una sede de la Personería local de Chapinero y/o dependencia de la Personería Bogotá, D.C. que se requiera.- **2)** Cancelar el valor del canon de arrendamiento en el plazo estipulado. **3)** Pagar el consumo de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, aseo y teléfono. - **4)** Dar aviso al ARRENDADOR sobre daños del área que pongan en peligro la construcción o el normal funcionamiento de los servicios públicos con que cuenta el área. - **5)** Efectuar en el área las reparaciones locativas que correspondan por ley, los gastos de desinfección o cualquier otra medida tendiente a restablecer o mantener la salubridad o seguridad del área y que deberán estar prescritas por las autoridades competentes. -**6)** Permitir en cualquier tiempo las visitas que EL ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del área u otras circunstancias que sean de su interés, para lo cual las partes acordaran con una anticipación de un día hábil, la fecha y la hora en la cual se hará la visita, salvo urgencia manifiesta.- **7)** Entregar el inmueble al vencimiento del plazo del contrato de arrendamiento en las mismas condiciones en que fue recibido, salvo el deterioro normal y retirar toda clase de adecuaciones físicas que haya levantado en el inmueble para el normal funcionamiento de la sede de la entidad.- **8)** A no cambiar la destinación para la cual fue arrendado el inmueble y a no subarrendar ni ceder total ni parcialmente el uso o goce del área arrendada, ni los derechos y obligaciones derivados del contrato, sin previo consentimiento escrito del **ARRENDADOR. B) OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR** se comprometen para con **EL ARRENDATARIO a: 1)** Entregar el inmueble objeto del presente contrato y mantenerlo en estado óptimo de servicio para el fin que ha sido arrendado. -**2)** Librar al arrendatario de todo acto de perturbación en el goce y tenencia del inmueble. -**3)** Suscribir al 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 y el valor mensual de administración que está incluido en el valor pactado del canon de arrendamiento.- **6)** Mantener al día el pago de la administración que se encuentra incluido dentro del valor del canon de arrendamiento – **7)** El arrendador 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.-**8)** Realizar en coordinación con el supervisor del contrato los trámites tendientes al cambio de uso del inmueble para efecto del pago de servicios públicos.-**9)** Conceder al arrendatario, sin costo adicional para la entidad, un término prudencial y de común acuerdo para la entrega del inmueble al momento de la terminación del contrato.-**10)** Las demás contempladas en la legislación civil 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 necesarias para el funcionamiento de la sede de la Personería Local de Chapinero. **CUARTA.- SERVICIOS PÚBLICOS, PAGO DE CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN. 1) SERVICIOS PÚBLICOS: El ARRENDATARIO** está obligado a pagar el valor del consumo de los servicios de electricidad, acueducto, alcantarillado, aseo y teléfono correspondiente a la cuenta asignada por la empresa que preste los servicios, para los locales

Personería de Bogotá, D. C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, D.C. y HUMBERTO GOMEZ ECHEVERRI N°

409

objeto de arrendamiento. **2) PAGO CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACION.** El pago de las cuotas de administración está a cargo del **ARRENDADOR,** por cuanto se encuentran incluidas en la negociación del canon de arrendamiento, y este se compromete para con el arrendatario a no incurrir en moras injustificadas por este concepto y a librar de toda responsabilidad al arrendatario por los daños y perjuicios que puedan causarse por este concepto. **QUINTA. - PLAN AMBIENTAL.** La Personería de Bogotá, 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:** Para todos los efectos legales y fiscales, el valor total del contrato será de hasta **OCHENTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO OCHO PESOS M/CTE. ($ 86.052.108) incluido I.V.A. y administración,** que el arrendatario se compromete a cancelar al arrendador en mensualidades vencidas, a razón de SIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL NUEVE PESOS M/CTE ($ 7.171.009) INCLUIDO I.V.A., que corresponde al valor mensual del canon de arrendamiento del inmueble incluida la cuota de administración, de acuerdo con las consideraciones antes expuestas y la propuesta presentada por el contratista. **SÉPTIMA. FORMA DE PAGO:** La Personería de Bogotá, 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 en las fechas especificadas por la Subdirección de Presupuesto Contabilidad y Tesorería; la certificación que realice el supervisor del contrato a satisfacción. En todo caso la forma de pago estipulada está sujeta, 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 doce (12) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio. **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 necesarias para el funcionamiento de la sede de la PERSONERIA. 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 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:**

Personería de Bogotá, D. C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, D.C. y HUMBERTO GOMEZ ECHEVERRI N° 409

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 o subarrendar total o parcialmente el área objeto del presente contrato cuando obtenga la autorización previa y expresa de **LOS ARRENDADORES. DÉCIMA TERCERA. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** Las erogaciones que LA PERSONERIA DE BOGOTA efectué para el pago del valor del presente contrato se harán con cargo a la disponibilidad presupuestal 525 del 13 de febrero de 2019 código presupuestal 3-1-2-02-02-02-0002-003, concepto "Servicio de *arrendamiento de inmuebles a comisión o por contrata*"', del presupuesto de gastos e inversiones de la Entidad para la vigencia 2019. Una vez suscrito el contrato se deberá proceder a efectuar el respectivo registro presupuestal que servirá de soporte para el pago del presente contrato. **DECIMA CUARTA: SUPERVISION:** El control y vigilancia de la ejecución cabal, completa y adecuada de este contrato estará a cargo del funcionario que designe la Ordenadora del Gasto, quien deberá velar por lo normado en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 y demás normas vigentes que regulan el ejercicio de la supervisión de los contratos estatales; ejercer las funciones que por su índole y naturaleza le sean propias; las demás que surjan por la naturaleza misma del contrato. **DECIMA 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 -CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** Acuerdan las partes que por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en este contrato, la parte incumplida pagará a la parte que cumplió una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, por concepto de clausula penal pecuniaria, sin perjuicio de la declaratoria de caducidad a que haya lugar a declarar por parte de la PERSONERIA DE BOGOTA. 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: PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes y para su ejecución se requiere el registro presupuestal y la suscripción del acta de inicio. **DÉCIMA OCTAVA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** A la firma de este contrato **El ARRENDADOR** declara bajo la gravedad del juramento que no se hallan incursos en ninguna de las causales de inhabilidad incompatibilidad, prohibiciones establecidas en la Ley y estar a paz y salvo por todo concepto con el Tesoro Distrital. **DÉCIMA NOVENA: LIQUIDACION DEL CONTRATO:** Para la liquidación del presente contrato, el supervisor certificará el cabal

Personería de Bogotá, D. C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, D.C. y HUMBERTO GOMEZ ECHEVERRI N°

409

cumplimiento del mismo, una vez se cumpla el plazo de ejecución, en los términos previstos en la Ley 1150 de 2007. **VIGÉSIMA: DOCUMENTOS:** Forman parte integral del presente acuerdo de voluntades los siguientes documentos: **1)** Formato de necesidad. **2)** Estudio Previos. **3)** Certificado de disponibilidad presupuestal, **4)** Oferta de arrendamiento.- **5)** Certificado de tradición y libertad del inmueble. **6)** Escritura Pública del inmueble. 7**)** Los demás documentos que se requieran para la firma y la ejecución del presente contrato. **VIGÉSIMA PRIMERA- 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 pagara el valor de tales daños o procederá a repararlos debidamente a satisfacción de la Personería de Bogotá, D.C. **VIGÉSIMA SEGUNDA.- 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, D.C., a los

18 FEB 2019

El arrendatario

LUZ ANGELA GOMEZ HERMIDA
Directora Administrativa y Financiera

El arrendador

HUMBERTO GOMEZ ECHEVERRI.
C.C. 1.212.227 de Manizales
Propietario del Inmueble

Proyectó: Manuel E. Medrano

Revisó: Ángela Cristina Rosas Henao