CLAUSULADO ANEXO – CONTRATACIÓN DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE.

CONTRATO N°.	**1427**	**FECHA:**	**ENERO 2023**
ENTIDAD / ARRENDATARIO:	**PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C.**		
NIT:	**899.999.061-9**		
ARRENDADOR:	**PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S.**		
IDENTIFICACIÓN:	**NIT. 860.515.523-1**		

DAVID RICARDO SÁNCHEZ LOZANO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.026.265.395, actualmente en ejercicio del cargo de Director Administrativo y Financiero de la Personería de Bogotá D.C., según consta en la Resolución 102 del 29 de enero de 2021, y el acta de posesión No. 13817 del 1 de febrero de 2021; debidamente facultado para la ordenación del gasto y la suscripción de la contratación necesaria para la adquisición, suministro de bienes y servicios de la Personería de Bogotá D.C., de acuerdo con la delegación conferida a través de la Resolución 119 de 23 de marzo de 2022, quien para los efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDATARIO,** por una parte; y por la otra **EL ARRENDADOR,** considerando,

1. Que mediante los estudios previos elaborados por la Subdirección de Gestión Contractual, en coordinación con la Subdirección de Gestión documental y recursos Físicos se justificó la necesidad de contratación;
2. Que la contratación directa se enmarca en la causal prevista en el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto1082 de 2015;
3. Que la sociedad PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S., por intermedio de su representante legal EDUARDO LUIS MONTENEGRO MARTINEZ, identificado con C.C. No. 79.938.498 de Bogotá D.C., presentó oferta de arrendamiento que cumple con las condiciones técnicas requeridas por la PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C. para ejecutar el contrato de arrendamiento a suscribirse.
4. Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, la presente contratación directa se encuentra debidamente justificada mediante acto administrativo.
5. Que teniendo en cuenta las consideraciones anteriores es jurídicamente viable celebrar el presente contrato de arrendamiento de acuerdo con las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS:	
1. OBJETO:	**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE LOS MÁRTIRES**
2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:	El inmueble se encuentra ubicado la carrera 29ª bis No. 22C-45 barrio Usatama (Centro Comercial USATAMA), de la localidad de Los Mártires; local No. 28 de 69.70 M2 y parte del local No, 27 A de 33.83 M2, y será entregado con las siguientes especificaciones: paredes estucadas y pintadas en color blanco, piso laminado en PVC, divisiones en drywall, cielo raso en drywall con iluminaciones, piso de los baños en chapados cerámica de 20X20 color blanco, sanitarios y lavamanos en color blanco, puertas del baño oficina del personero y sala de reuniones en triple entamborado, instalaciones eléctricas en las paredes del local y mueble de cafetería con mesón en acero inoxidable y una poceta, para un área total 103.53 mt2, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran determinados en la escritura pública N°s. 1705 y 1706 del 20 de septiembre de 2017, de la

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

CLAUSULADO ANEXO – CONTRATACIÓN DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE.

	notaria cuarenta y dos (42) del círculo de Bogotá y certificados de matrícula inmobiliaria N°s. 50C-1994455 y 50C-1994456.
3. PLAZO:	Trescientos cuarenta y nueve (349) días, contados a partir de la fecha del oficio de inicio suscrito por el ordenador del gasto.
4. OBLIGACIONES DEL: ARRENDADOR:	**a) OBLIGACIONES ESPECIFÍCAS:** 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. 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 de la administración del inmueble. 6. Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas, protección de equipos contra incendios, y demás normas de seguridad industrial que sean aplicables. 7. Lavar y desinfectar los tanques de almacenamiento de agua potable, mínimo 2 veces durante la duración del contrato, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1575 de 2007 “Por el cual se establece el sistema para la protección y control de la calidad del agua para consumo humano” 8. Realizar en un término no superior a diez días calendario las reparaciones necesarias que garanticen el uso y goce del bien entregado en arriendo en caso de presentarse afectaciones estructurales en el inmueble entregado por el arrendador y de las cuales se ha dejado constancia en el inventario que hace parte integral del contrato o que se generen durante la ejecución de este. 9. Cumplir con los programas y objetivos del Plan Integral de Gestión Ambiental del Distrito Capital, con las disposiciones de la normatividad vigente en el desarrollo del contrato, adoptando conductas ambientales responsables. 10. Realizar en coordinación del supervisor del contrato los trámites tendientes al cambio de uso del inmueble para efecto del pago de servicios públicos. 11. Conceder al arrendatario, sin costo adicional un plazo prudencial para la entrega del inmueble, una vez terminado el contrato, momento en el cual el arrendador se compromete a recibir el inmueble, incluidas las reparaciones y/o adecuaciones realizadas por la Entidad, durante este

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

CLAUSULADO ANEXO – CONTRATACIÓN DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE.

	término el arrendatario asumirá los costos correspondientes a los servicios públicos y de vigilancia si es el caso. 12. Las demás contempladas en la legislación civil aplicable en la materia y necesaria para el cabal cumplimiento del objeto contractual. (**Nota:** Las obligaciones generales se encuentran en el estudio de conveniencia y oportunidad y también deben ser objeto de cumplimiento por parte del contratista.)
5. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO	1. Suscribir con EL ARRENDADOR el acta de inicio del contrato y acta de entrega del inmueble ubicado en la carrera 29ª bis No. 22C-45 barrio Usatama (Centro Comercial USATAMA), de la localidad de Los Mártires; local No. 28 y parte del local No, 27 A con el inventario correspondiente. 2. Concertar con el arrendador las adecuaciones a cargo de la Entidad que se requieran hacer al inmueble para el correcto funcionamiento de las actividades, que no impliquen una modificación estructural del inmueble. 3. Pagar oportuna y mensualmente el canon de arrendamiento pactado en el contrato. 4. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 5. Disponer a su costa, los servicios de vigilancia del inmueble a partir del inicio y durante la ejecución del contrato hasta su entrega. 6. Pagar a las respectivas empresas los servicios públicos domiciliarios a partir de la suscripción del acta de inicio. 7. Asumir por su cuenta y riesgo las adecuaciones físicas que considere necesarias para utilizar en debida forma el espacio acorde con las necesidades requeridas, previa aprobación por parte del arrendador y garantizar el óptimo funcionamiento del inmueble. 8. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el arrendador. 9. El arrendatario se reservará el derecho de retirar las mejoras o adecuaciones a la terminación del contrato; siempre y cuando el comité de sostenibilidad contable de la Entidad certifique la viabilidad de retirarlas considerando el costo – beneficio y la utilidad de realizar dicha actividad o retiro. 10. Designar un supervisor para la vigilancia y control de la ejecución del objeto del contrato. 11. Suscribir acta de entrega con inventario del inmueble a la finalización de la vigencia del contrato. 12. Usar el inmueble únicamente para los fines señalados en el contrato. 13. Permitir al ARRENDADOR o las personas que éste autorice, el ingreso al inmueble para constatar su estado de conservación u otras circunstancias en las que tenga interés,

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

CLAUSULADO ANEXO – CONTRATACIÓN DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE.

	previa comunicación del ARRENDADOR y cumplimiento de las condiciones de seguridad dispuestas por LA PERSONERÍA. 14. Restituir el inmueble a la finalización del contrato a paz y salvo 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 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. 15. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas en la legislación civil y comercial. **PARÁGRAFO: 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.
6. VALOR:	SESENTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES ($ 60,493,333), incluido impuestos, administración y retenciones aplicables.
7. FORMA DE PAGO:	Once (11), pagos iguales por valor de CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CT ($5.200.000) y un pago| por TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CT ($3.293.333.00), incluido impuestos y retenciones aplicables. Los pagos se efectuarán mediante consignación a la cuenta que el contratista acredite como propia a través de la certificación bancaria aportada con los documentos requeridos para el contrato, adjuntando los siguientes documentos: 1. Informe de ejecución del contrato. 2. Recibo de pago por concepto de aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión, riesgos laborales y aportes parafiscales (si a ello hubiere lugar) 3. Factura en caso de que el contratista este obligado a facturar. Parágrafo 1: En caso de estar obligado a facturar, el contratista "En atención al artículo 20 de la Resolución No. 42 del 05 de mayo de 2020 expedida por la DIAN, deberá expedir su factura, como Factura electrónica, para lo cual tendrá que realizar la Actualización del RUT y Resolución de facturación incluyendo la responsabilidad como facturador electrónico."

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

CLAUSULADO ANEXO – CONTRATACIÓN DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE.

	Sin perjuicio de lo anterior, el pago que se genere en virtud del contrato estará sujeto a la programación y/o aprobación del programa anual mensualizado de caja – PAC, y a los recursos disponibles en la Tesorería Distrital. Los recursos que no puedan ser girados en la presente vigencia, quedarán constituidos como rezago presupuestal compuesto por las reservas presupuestales y las cuentas por pagar.
8. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:	**LA PERSONERÍA** pagará a **EL ARRENDADOR** hasta el valor estipulado en la cláusula séptima del presente contrato, de conformidad con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N°. 51 del 11 de enero de 2022.
9. SUPERVISIÓN:	La supervisión del contrato estará a cargo de quien designe el Director Administrativo y Financiero, quien es el ordenador del gasto. Las actividades propias de la supervisión se ejercerán de acuerdo con lo establecido por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y 1474 de 2011 y la "*Guía para la supervisión e interventoría de contratos"* expedida por **LA PERSONERÍA.**
10. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:	**EL ARRENDADOR** manifiesta bajo juramento que se entiende prestado con los actos de ejecución del presente contrato, no encontrarse incurso en alguna de las inhabilidades e incompatibilidades contenidas en la Ley 80 de 1993, y demás disposiciones vigentes sobre la materia, ni ser responsable fiscalmente en virtud de lo señalado en la Ley 610 del 15 de agosto de 2000 y la Ley 1474 de 2011. **PARÁGRAFO: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES SOBREVINIENTES:** Si llegare a sobrevenir inhabilidad e incompatibilidad en **EL ARRENDADOR**, éste cederá el contrato previa autorización escrita del **ARRENDATARIO** o, si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución.
11. RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR.	**EL ARRENDADOR** responderá civil y penalmente tanto por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicio a **LA PERSONERÍA,** todo de conformidad con lo dispuesto por los artículos 52 y 56 de la Ley 80 de 1993. **PARÁGRAFO:** En todo caso, **EL ARRENDADOR** tendrá la absoluta responsabilidad en la ejecución de todas las actividades necesarias para la total y cabal ejecución del objeto contractual. Por lo tanto, debe considerar todos los aspectos técnicos, económicos, jurídicos, financieros, y del mercado para evitar la ocurrencia de situaciones y materialización de riesgos que afecten la cabal ejecución del contrato y la permanencia de la ecuación contractual durante toda la vigencia del contrato, y en tal evento, serán de su cargo y responsabilidad los gastos que esto conlleve.

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

CLAUSULADO ANEXO – CONTRATACIÓN DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE.

12. CESIONES Y SUBCONTRATOS:	**El ARRENDADOR** no podrá ceder total ni parcialmente el presente contrato ni los derechos y obligaciones derivados de este a ninguna persona natural o jurídica sin previo consentimiento expreso y escrito del **ARRENDATARIO,** una vez realizada la comprobación de que el proponente no se halla incurso en alguna o algunas de las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades o conflicto de intereses para contratar o proponer, lo anterior a fin de evitar los trámites jurídicos administrativos y presupuestales pertinentes.
13. MODIFICACIONES AL CONTRATO:	Las modificaciones al contrato deberán realizarse por escrito antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula cuarta del presente contrato.
14. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:	**El ARRENDADOR** estará exento de responsabilidad por el atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, solamente cuando sea consecuencia de fuerza mayor o caso fortuito comprobados conforme a la ley.
15. INDEMNIDAD:	Con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato **EL ARRENDADOR** se compromete y acuerda en forma irrevocable a mantener indemne a **LA PERSONERÍA** por cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.
16. PENAL PECUNIARIA:	En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato por el Juez de la jurisdicción competente, el Arrendador deberá pagar a **LA PERSONERÍA** a título de pena y estimación anticipada de perjuicios una suma hasta por el diez por ciento (10%) del valor del contrato, sin perjuicio de la imposición de multas. En caso de que los perjuicios superen el valor estimado en esta cláusula **LA PERSONERÍA** adelantará las acciones pertinentes para lograr su cobro imputando el valor pagado a dichos perjuicios. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Se entiende aceptado el contenido de la presente cláusula y su obligatoriedad por parte del ARRENDADOR, cuando éste último suscribe el contrato.
17. LIQUIDACIÓN:	El presente contrato se liquidará de conformidad con el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, modificatorio del artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y 32 de la Ley 1150 de 2007, una vez cumplidas las obligaciones surgidas del contrato de conformidad con lo señalado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.
18. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL:	De conformidad con lo señalado en el inciso 2 del numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, este contrato no implica relación laboral alguna entre el **ARRENDADOR y el ARRENDATARIO.**
19. RESPONSABILIDAD AMBIENTAL:	**EL ARRENDADOR** se compromete a dar cumplimiento a las normas legales de protección ambiental vigentes en Colombia, así como al cumplimiento con los programas y objetivos del Plan Integral de Gestión Ambiental del Distrito Capital y las disposiciones de la normatividad vigente, relacionadas con el deber de proteger el medio ambiente y los recursos naturales.

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.

CLAUSULADO ANEXO – CONTRATACIÓN DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE.

20. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN:	**EL ARRENDADOR** se obliga a prestar apoyo a la acción del estado colombiano y a **LA PERSONERÍA** para fortalecer la transparencia y responsabilidad de rendir cuentas, y en este contexto asume explícitamente los siguientes compromisos, sin perjuicio de la obligación de cumplir la Ley Colombiana: 1) No ofrecer ni dar sobornos, ni ninguna otra forma de halago o dadiva a ningún funcionario público en relación con su contrato. 2) No celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tenga por objeto la colusión en la ejecución del contrato.
21. SOLUCIÓN DIRECTA DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:	Las partes contratantes en caso de controversias contractuales buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual a través de los mecanismos de solución previstos por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, de conformidad con la naturaleza y cuantía del asunto.
22. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:	Para todos los efectos, son documentos del contrato y por lo tanto hacen parte integral del mismo, todos los documentos previos que sirven como soporte para la elaboración de este, así como los demás que se generen con ocasión de la ejecución contractual, los cuales definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones contractuales.
23. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:	El contrato se perfecciona con la aceptación en el **SECOP II** por ambas partes. Para su ejecución requiere de la existencia del registro presupuestal correspondiente y la suscripción del oficio de incio.
24. DOMICILIO CONTRACTUAL Y LUGAR DE EJECUCIÓN:	El domicilio contractual y lugar de ejecución del contrato será la ciudad de Bogotá D.C.
25. NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA:	**EL ARRENDADOR** autoriza la notificación electrónica de los actos que profiera **LA PERSONERÍA** en desarrollo de la gestión contractual en todas sus etapas (contractual y pos contractual), de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA. Para fines de la notificación electrónica la misma se efectuará al correo electrónico registrado en el Secop II por **EL ARRENDADOR**, el cual se compromete a mantenerlo activo, vigente o a reportar cualquier modificación sobre el correo electrónico para los fines de notificación que autoriza a la **PERSONERÍA**.
Elaboró: Manuel E. Medrano Miranda	
Revisó: Diana Rocío Oviedo Calderón	
Aprobó: David R. Sánchez Lozano	

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co.