CLAUSULADO ANEXO – CONTRATACIÓN DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE.

CONTRATO N°.	**1428**	**FECHA:**	**Enero 2023**
ENTIDAD / ARRENDATARIO:	**PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C.**		
NIT:	**899.999.061-9**		
ARRENDADOR:	**MARÍA DEL ROSARIO BOSA VASCO**		
GIDENTIFICACIÓN:	**C.C. 41.670.894 de Bogotá D.C.**		

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 se justificó la 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 **MARÍA DEL ROSARIO BOSA VASCO,** identificada con C.C. No. 41.670.894 de Bogotá D.C., en calidad de propietario del inmueble presentó oferta de arrendamiento del inmueble ubicado en la TV 88 No. 145-73 (Dirección Catastral), de la localidad de Suba, 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 SUBA.**
2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:	Inmueble corresponde a una casa ubicada en la TV 88 No. 145-73 (Dirección Catastral), de la localidad de Suba, inmueble de 3 pisos: primer piso: Área construida de 135 M2, reja puerta y rampa para discapacitados, salón espacio abierto para oficinas, sala de lactancia, baño para discapacitados, baño para hombres, baño para mujeres, escaleras con barandas y cinta antideslizante. segundo piso: Área construida 135 M2, escalera con baranda y antideslizante, oficina privada y espacio abierto para puestos de trabajo. Tercer piso: 26 M2 de área construida y 109 M2 área abierta, área social cocina, Archivo, poceta de zona de aseo y baño con ducha área aproximada de 405 M2, área construida 296 M2. Los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y telefonía correspondientes a la cuenta asignada por la empresa que preste los servicios al inmueble objeto del contrato estarán a cargo de la Personería de Bogotá D.C.

CLAUSULADO ANEXO – CONTRATACIÓN DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE.

3. PLAZO:	Trescientos cuarenta y seis (346) 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. 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 término el arrendatario asumirá los costos correspondientes a los servicios públicos y de vigilancia si es el caso.

CLAUSULADO ANEXO – CONTRATACIÓN DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE.

	12. Las demás contempladas en la legislación civil aplicable en la materia y necesaria para el cabal cumplimiento del objeto contractual. **b) OBLIGACIONES GENERALES** 5. Asistir a las reuniones y actividades relativas al objeto del presente contrato a las que sea convocado por la Personería y /o por el Supervisor del contrato. 6. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), cuando corresponda, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 6 Ley 1562 de 2012 por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago. 7. Suscribir el acta de inicio en el momento que determine la Personería de Bogotá D.C. 8. Cumplir con los gastos e impuestos que se requieren para la suscripción, perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato. 9. Discriminar el IVA en caso de que esté obligado a declararlo. 10. Garantizar el desarrollo del objeto contractual en cumplimiento de los programas y disposiciones del Sistema de Gestión Ambiental de la Entidad., las disposiciones de la normatividad ambiental vigente y la adopción de conductas ambientales responsables. 11. Cumplir con las medidas de bioseguridad necesarias para mitigar cualquier factor de riesgo que pueda conllevar transmisión del COVID-19. 12. Guardar la reserva y confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular, y responderá civil, penal y disciplinariamente por su adulteración, pérdida, uso o acceso no autorizado o fraudulento, así como por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la Entidad o a terceros, durante el plazo de ejecución del contrato y dos (2) años más, conforme a las disposiciones contenidas en la Ley 1266 de 2008, la Ley 1273 de 2009, la ley 1581 de 2012 y demás normas que las complementen, sustituyan o modifiquen.

CLAUSULADO ANEXO – CONTRATACIÓN DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE.

	13. Mantener indemne a la Entidad de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado, así como por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el contratista asuma frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente contrato. 14. Responsabilidad Ambiental: EL CONTRATISTA cumplirá, en desarrollo del objeto contractual, los programas y objetivos del Plan Institucional de Gestión Ambiental (PIGA) de la entidad, deberá hacer uso eficiente de los insumos puestos a su disposición, así como efectuar un consumo adecuado de los recursos agua y energía, realizar el manejo y clasificación adecuada de los residuos generados; igualmente, deberá conocer las disposiciones de la normatividad ambiental vigente y adoptará conductas ambientales responsables. 15. El contratista deberá cumplir oportunamente con todas las exigencias y procedimientos establecidos para los contratos y sus modificaciones en la plataforma transaccional SECOP II, el término para atender dichos procedimientos deberán realizarse en un término no mayor a dos (2) días hábiles una vez recibida la notificación emitida por Colombia Compra Eficiente mediante correo electrónico. 16. Prohibición de cesión: el contrato que se derive del presente proceso contractual no se podrá ceder sin la previa autorización de la Personería de Bogotá.
5. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO	1. Suscribir con EL ARRENDADOR acta de entrega del inmueble ubicado en la TV 88 No. 145-73 (Dirección Catastral), de la localidad de Suba en la ciudad de Bogotá D.C., 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.

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.

	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, 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. **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

CLAUSULADO ANEXO – CONTRATACIÓN DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE.

	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. **15.** Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas en la legislación civil y comercial.
6. VALOR:	**SESENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES ($ 63,433,333),** incluido impuestos y retenciones aplicables.
7. FORMA DE PAGO:	Once (11), pagos iguales por valor de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CT ($5.500.000.00) y un pago por dos millones novecientos treinta y tres mil trescientos treinta y tres pesos m/ct ($2.933.333.00) 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: 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." 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°. 36 del 5 de enero de 2023.
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

CLAUSULADO ANEXO – CONTRATACIÓN DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE.

	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.
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.

CLAUSULADO ANEXO – CONTRATACIÓN DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE.

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.
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

CLAUSULADO ANEXO – CONTRATACIÓN DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE.

	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 el oficio de inicio de ejecución suscrito por el ordenador del gasto.
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	