**ADICIÓN Y OTROSÍ MODIFICATORIO N° 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 310 DEL 28 DE ENERO DE 2019 CELEBRADO ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, D.C. Y PEDRO HEREDIA RATIVA**

Entre los suscritos a saber, **LUZ ÁNGELA GÓMEZ HERMIDA**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.773.381 de Usaquén, actualmente en ejercicio del cargo de Directora Administrativa y Financiera de la Personería de Bogotá, D.C., para la cual fue nombrada mediante Resolución número 445 del 15 de junio de 2016, según acta de posesión número 1317 del 15 de junio de 2016, debidamente facultada 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 conformidad con la delegación otorgada por la Personera Distrital según Resolución número 1317 del 17 de diciembre de 2018 y resolución 435 09 de junio de 2016, y en los términos del artículo 3° de ésta última, quien para los efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDATARIO** y por la otra **PEDRO HEREDIA RATIVA** identificado con la cédula de ciudadanía número 19.074.947 de Bogotá D.C., quien obra en calidad de apoderado especial de los propietarios del bien inmueble objeto del contrato número 310 de 2019, señora PATRICIA HEREDIA PULIDO, identificada con cédula de ciudadanía número 52.278.327 de Bogotá y el señor PEDRO JOSÉ HEREDIA PULIDO, identificado con cédula de ciudadanía número 79.559.742 de Bogotá D.C., *"para que en nuestro nombre y representación pueda hacer los trámites correspondientes de la administración, recoger los dineros producto de los canos de arriendos y llevar a cabo cualquier proceso judicial o extrajudicial del inmueble ubicado en la carrera 24 Nº 27 – 65 Sur Barrio centenario de la localidad Rafael Uribe Uribe, identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40534419. Nuestro apoderado queda ampliamente facultado para firmar cualquier clase de documentos en mi nombre con el presente mandato, solicitar información general, realizar trámites de recibir toda información y de entregar la documentación requerida, recibir los dineros producto de los canos de arrendamiento, firmar contratos de arrendamiento, llevar a cabo cualquier proceso judicial o extrajudicial. Desistir, transigir, reasumir y en fin con tan amplias facultades, que en ningún momento se diga que carece de suficiente representación, para llevar a cabo dicha gestión y demás facultades que le confiere la ley"* , de acuerdo con poder especial de fecha 11 de enero de 2019 de la notaría cincuenta y cuatro (54) del círculo de Bogotá D.C., quien en adelante se denominara **EL ARRENDADOR,** hemos acordado suscribir la presente adición y otrosí modificatorio número 1 al contrato de arrendamiento número 310 del 28 de enero de 2019, previas las siguientes consideraciones: **a)** Que la entidad suscribió el contrato de arrendamiento número 310 del 28 de enero de 2019, con el siguiente objeto: "***OBJETO DEL CONTRATO: "CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE"-*** **b**) Que el supervisor del contrato entregó solicitud de modificaciones contractuales, justificada en los siguientes términos:

> *"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, en ejercicio de esas atribuciones constitucionales y legales, entre las que se destacan la materialización de los principios de la administración pública; en aplicación del principio de desconcentración administrativa; mediante el acuerdo Distrital 034 de 1993, se estableció que la estructura 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 particular, se suscribió el contrato de arrendamiento N° 310 de 2019, para el funcionamiento de la Personería Local de Rafael Uribe Uribe, la cual opera en un inmueble ubicado en la carrera 24 No. 27-65 , con un área construida de 165 M2.*

**ADICIÓN Y OTROSÍ MODIFICATORIO N° 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 310 DEL 28 DE ENERO DE 2019 CELEBRADO ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, D.C. Y PEDRO HEREDIA RATIVA**

*Teniendo en cuenta lo anterior, y como quiera que dentro de los planes de modernización y bienestar de la entidad se encuentra el mejoramiento de las condiciones ambientes laborales de los funcionarios y contratistas que prestan sus servicios en las Personerías Locales, y que la Personería Local de Rafael Uribe está contemplada en este proyecto, teniendo en cuenta la solicitud realizada por la doctora Luz Estela García Forero, Personera Delegada para la Coordinación de Personerías Locales, en la cual remite correo de la personería local de Rafael Uribe Uribe en la cual informan que:*

> *"De manera atenta solicito a su despacho autorizar la ampliación de la oficina de esta Personería Local, debido a que el lugar es pequeño y no contamos con espacio suficiente para ubicar a todos los funcionarios, además, por recomendación de la Subdirección de Desarrollo de Talento Humano y la ARL indican que la cocina (que actualmente está debajo de la escalera) no es un lugar apto pues demasiado cerrado y pequeño por cuanto ahí mismo se deben guardar tanto los elementos de aseo como de cafetería, la papelería y ahí mismo con mucha incomodidad almuerzan los funcionarios*
>
> *Dado lo anterior, agradezco a su despacho autorizar la ampliación de la oficina para poder cumplir con las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo."*

*En virtud de lo anterior, y en consideración a la necesidad de contar con ambientes adecuados para el desarrollo de la función pública, en condiciones de seguridad y bienestar, se hace necesario contar con espacios idóneos y seguros que permitan a los funcionarios y contratistas de la personería local de Rafael Uribe Uribe un ambiente adecuado, en el cual puedan disponer de lugares independientes para depositar los elementos de aseo, la papelería y los elementos de cafetería, con el fin de evitar posibles accidentes de trabajo al realizar una inadecuada manipulación de éstos elementos por personal no autorizado, teniendo en cuenta la condición de líquidos inflamables que tienen los elementos de aseo.*

*Por lo expuesto, el contratista propietario del inmueble ofreció un local con un área de 56 Mts2 ubicado en el segundo piso, contiguo al local de la Personería local, puerta que comunica a la sede actual con el local en descripción. Dicho inmueble cuenta con una unidad sanitaria completa, medidor de agua independiente, medidor de energía monofásico con tablero de circuitos independientes, iluminación con lámpara LED de 33 voltios, oficina privada en Drywall con puerta independiente , sitio adecuado en Drywall para cafetería con mesón y puerta en madrera y vidrio , excelente iluminación.*

*Para satisfacer la necesidad anteriormente expuesta, se solicitó cotización al propietario del inmueble para adicionar y modificar el contrato No. 310 de 2019 incluyendo el espacio descrito, propuesta presentada por el arrendador el día 15 de abril de 2019, por un valor mensual de SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($700.000.00), los servicios públicos serán asumidos por la Personería de Bogotá D.C.*

*Realizado el sondeo de mercado se observó que el valor del canon promedio por m2 del sector es de $25.221, el cual, comparado con el ofertado por el propietario del inmueble, es beneficioso económicamente para la entidad, tal como se muestra en el cuadro comparativo siguiente. Se anexa soporte de las condiciones de mercado.*

| Sector | Valor Canon | Área m2. | V/m2 |
|---|---|---|---|
| Rafael Uribe | $750.000 | 36 | $20.833 |
| Rafael Uribe | $1.000.000 | 21 | $27.777 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Rafael Uribe | $950.000 | 30 | $31.666 |
| Rafael Uribe | $18.000.000 | 540 | $33.333 |
| **OFERTADO** | **$700.000** | **56** | **$12.500** |
| **Valor m2 promedio** | | | **$25.221** |

*En consecuencia de lo anterior cordialmente se solicita adicionar el contrato de arrendamiento No. 310 de 2019 en la suma de **SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MDA/CTE ($6.183.333)** y modificar las condiciones pactadas para la incluir el espacio ofertado hasta la finalización del contrato, de acuerdo con la propuesta presentada"*

**c)** Que para atender la solicitud del supervisor del contrato en cuanto a la adición y modificación del mismo, se verificó que la Personería Local de Rafael Uribe Uribe, a través de la Personería Delegada para la coordinación de personerías locales justificó la necesidad de contar con un espacio adicional que permita el cumplimiento de las normas relativas al sistema de seguridad y salud en el trabajo. **d)** Que el 15 de abril de 2019, el contratista presentó propuesta económica por un valor mensual de setecientos mil pesos M/Cte. ($700.000,00), y en la cual hace una descripción del inmueble. **e)** Que de conformidad con el acuerdo entre las partes, en los términos descritos anteriormente y en cumplimiento del principio del *"pacta sunt servanda"* aplicable a todos los contratos, es posible y necesario adicionar y modificar el contrato 310 de 2019, en atención a la solicitud del supervisor. **f)** Que para respaldar la adición por el valor solicitado se hace necesario verificar la viabilidad jurídica y presupuestal de adicionar el valor total del contrato con los recursos necesarios para ello, pudiéndose establecer que el inciso segundo del parágrafo del artículo 40 del Estatuto Contractual Ley 80 de 1993 señala *"Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales".* **g)** Que en observancia de la advertencia del precitado inciso segundo del parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, se verificó que el valor total del contrato 310 de 2019, se estableció en la cláusula sexta del mismo en ***"CUARENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS MCTE ($42.619.476.00)"***, y teniendo en cuenta que la adición requerida para respaldar el termino total de la adición asciende a SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MDA/CTE ($6.183.333), se observa que este monto no supera el 50% del valor inicial del contrato por lo que es viable jurídicamente adicionarlo en el valor antes citado, esto es SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MDA/CTE ($6.183.333), para respaldar la adición del contrato de arrendamiento 310 de 2019. **h)** Que establecida la viabilidad jurídica y financiera para adicionar el contrato en cita, seguidamente se verifica la normatividad referente a la posibilidad de modificar la cláusula segunda – alcance del objeto. **i)** Que en ese sentido, se tiene que el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, establece: *"En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta Ley y a los de la buena administración.".*, sin perder de vista lo establecido por el artículo 26 del Estatuto de Contratación Estatal, que refiere al principio de responsabilidad en los siguientes términos; *"Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por*

**ADICIÓN Y OTROSÍ MODIFICATORIO N° 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 310 DEL 28 DE ENERO DE 2019 CELEBRADO ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, D.C. Y PEDRO HEREDIA RATIVA**

*la ejecución del contrato.", "Las actuaciones de los servidores públicos estarán presididas por las reglas sobre administración de bienes ajenos y por los mandatos y postulados que gobiernan una conducta ajustada a la ética y a la justicia.",* normatividad que permite realizar las modificaciones necesarias a los contratos estatales para garantizar el cumplimiento de los fines del Estado, que guardan relación estrecha con las actividades misionales que realiza la entidad en la sede objeto de arrendamiento. **j)** Que teniendo en cuenta la justificación allegada por el supervisor del contrato, se hace necesaria la adición y modificación del mismo con el fin de garantizar espacios idóneos y seguros para la disposición de los elementos de aseo, de cafetería y un espacio para una cafetería que mejore las condiciones de seguridad y salud en el trabajo. **k)** Que además de lo anterior, la decisión de adicionar el contrato 310 de 2019, se considera la más acertada y favorable para la entidad, por cuanto redunda en un ahorro presupuestal en el valor del canon de arrendamiento, toda vez que está por debajo del valor promedio del metro cuadrado en el sector. **l)** Que en razón a lo anterior se encuentra procedente adicionar y modificar el contrato de arrendamiento número 310 de 2019, en los términos solicitados por el supervisor del contrato, y toda vez que el mismo se encuentra vigente y en ejecución. **m)** Que la presente ADICION Y OTROSÍ MODIFICATORIO N°1, al contrato de arrendamiento número 310 de 2019 se regirá por las siguientes cláusulas: **CLAÚSULA PRIMERA - ALCANCE DEL OBJETO.** Modificar la cláusula segunda del contrato de arrendamiento número 310 de 2019, la cual quedará así: **CLAUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL OBJETO:** El ARRENDADOR se compromete con el ARRENDATARIO a entregar a título de arrendamiento el uso y goce de dos (2) locales del bien inmueble ubicado en la carrera 24 Nº 27 – 65 Sur barrio centenario, cuyos linderos se encuentran determinados en la Escritura Pública No. 636 del 12 de febrero de 2016,otorgada en la Notaria sesenta y ocho (68) del Circulo de Bogotá y certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria No. 50S-40534419, para el funcionamiento de la sede de la Personería Local de Rafael Uribe Uribe. **CLAUSULA SEGUNDA – ADICIÓN:** Adicionar al valor total del contrato número 310 de 2019 en la suma de SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MDA/CTE ($6.183.333) en consecuencia la cláusula SEXTA del contrato número 310 de 2019 quedará así: "**SEXTA - VALOR:** Para todos los efectos legales y fiscales, el valor total del contrato será de **CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS M/CTE ($ 48.802.809)**, que el arrendatario se compromete a cancelar al arrendador en mensualidades vencidas por valor de TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS PESOS M/CTE ($3.551.623); durante los primeros tres (3) meses de ejecución contractual: Un pago por valor de CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MDA/CTE ($4.134.956) en el cuatro mes de ejecución contractual y ocho pagos por valor de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS PESOS M/CTE ($4.251.623), durante los ocho (8) últimos meses de ejecución contractual, valores que corresponden al canon mensual de arrendamiento del inmueble, de acuerdo con las consideraciones antes expuestas y la propuesta presentada por el contratista. **CLÁUSULA TERCERA - IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** Las erogaciones que **LA PERSONERÍA** efectúe para el pago del valor de la presente adición y otrosí modificatorio Nº 1 del contrato de arrendamiento número 310 de 2019, se realizaran con cargo a la disponibilidad presupuestal No. 798 del 06 de mayo de 2019, código presupuestal 3-1-2-02-02-02-0002-003 – Servicios de arrendamiento de inmuebles a comisión o por contrata, del presupuesto de gastos e inversiones de la vigencia 2019. **CLÁUSULA CUARTA - AMPLIACIÓN GARANTÍA ÚNICA:** El contratista se obliga a tramitar ante la compañía aseguradora la modificación de la garantía única de cumplimiento, adicionando la suma

**ADICIÓN Y OTROSÍ MODIFICATORIO N° 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 310 DEL 28 DE ENERO DE 2019 CELEBRADO ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, D.C. Y PEDRO HEREDIA RATIVA**

asegurada en los términos señalados en el presente documento y en el contrato principal para el amparo. **CLÁUSULA QUINTA - PERFECCIONAMIENTO:** La presente **ADICIÓN Y OTROSÍ MODIFICATORIO N° 1**, al contrato de arrendamiento número 310 de 2019 queda perfeccionado con la firma de las partes. **CLÁUSULA SEXTA - VIGENCIA DE ESTIPULACIONES:** Todas las cláusulas, estipulaciones y apartes contractuales del contrato de arrendamiento número 310 de 2019, no modificadas por el presente acuerdo, continuarán vigentes y su exigibilidad permanece.

Para constancia se firma en Bogotá, D.C. a los, 09 MAY 2019

El arrendatario

**LUZ ANGELA GÓMEZ HERMIDA**
Directora Administrativa y Financiera

El arrendador

**PEDRO HEREDIA RATIVA**
C.C. 19.074.947

Proyectó: Jaqueline Arbeláez Montes
Revisó: Manuel E. Medrano