Personería de Bogotá, D. C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, D.C. Y DORA CELIA TELLEZ GALLEGO No.

104

CONTRATISTA:	**DORA CELIA TELLEZ GALLEGO**
C.C:	**51.588.802 de Bogotá D.C.**
OBJETO:	**CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE LA CANDELARIA.**
VALOR:	**SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE. ($67.473.528).**
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, modificada por la Resolución 1327 del 17 de diciembre de 2018, quien para los efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDATARIO** y por la otra **DORA CELIA TELLEZ GALLEGO,** identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 51.588.802 de Bogotá D.C.; quien obra en calidad de propietaria del bien inmueble objeto de este contrato, y en adelante se denominará **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, 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 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, mediante el Acuerdo Distrital 034 de 1993 se estableció que la estructura organizacional 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 éstas 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 la Candelaria, para que allí funcione la Personería de esa localidad.- **4)** Que la Subdirección de Gestión Documental y Recursos Físicos, solicitó la contratación del arrendamiento de un inmueble ubicado en la localidad de la Candelaria, 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, toda vez que el término del contrato actual de arrendamiento está próximo a vencer.- **5)** Que la Personería de Bogotá D.C., consciente de la responsabilidad que le asiste frente al ciudadano, sus funcionarios y en cumplimiento de su misión institucional requiere continuar con la prestación de sus servicios en esta localidad, evitando desplazamientos innecesarios a los usuarios y riesgos a los funcionarios de la entidad, al tiempo que fortalece su presencia en la ciudad.- **6)** Que la Subdirección de Gestión Documental

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, D.C. Y DORA CELIA TELLEZ GALLEGO No. 104

para la entidad corresponde al inmueble donde hoy funciona la Personería Local, por lo que solicitó a la propietaria una propuesta económica del canon del inmueble, para contratar su arrendamiento.- **9)** Que la propietaria presentó una propuesta para continuar con el arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 12C No. 2 – 53, de la Candelaria, cuya cabida y linderos se encuentran determinados en la Escritura Pública 1989 de octubre 28 de 2016 de la Notaría 23 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., y matrícula inmobiliaria 50C-382491. Con las siguientes características: Edificación de un piso con cubierta en teja de barro y área aproximada de 214 m2, dos entradas, seis salones, tres patios, (dos cubiertos), dos baños y cocina, para que allí funcione la Personería Local de La Candelaria, por un valor mensual de **Cinco millones seiscientos veintidós mil setecientos noventa y cuatro pesos M/cte,** por concepto de canon de arrendamiento, dejando a cuenta del arrendatario los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo y energía, para un total de **SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE. ($67.473.528),** por el termino de doce (12) meses de arrendamiento. - **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 del sector y se constituye en la oferta más favorable para la entidad. -**11)** Que en atención a la cuantía necesaria para la contratación, en sesión de la Junta de Compras, se recomendó la presente contratación.- **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 selección de contratación directa.- **13)** Que el Responsable del Presupuesto constató que dentro del presupuesto para la vigencia fiscal de 2020, existen las apropiaciones disponibles para amparar la contratación y expidió el certificado de disponibilidad presupuestal No. 102 del 15 de enero de 2020, por valor de **SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE. ($67.473.528),** 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 2020.- **14)** Que con fundamento en las consideraciones precedentes, es viable contratar el arrendamiento del inmueble, ubicado en la Calle 12C No. 2 – 53, de La Candelaria, cuya cabida y linderos se encuentran determinados en la Escritura Pública 1989 de octubre 28 de 2016 de la notaría 23 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., y matrícula inmobiliaria 50C-382491. Con las siguientes características: Edificación de un piso con cubierta en teja de barro y área aproximada de 214 m2, Dos entradas, seis salones, tres patios, (dos cubiertos), dos baños y cocina, para que allí funcione la Personería Local de La Candelaria - **15)** Que mediante Resolución No. 005 del 17 de enero de 2020 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 La Candelaria, 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 LA CANDELARIA".*** **- 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 12C No. 2 – 53, para el funcionamiento de la Personería Local de La Candelaria, cuyos linderos se encuentran determinados en la Escritura Pública 1989 de octubre 28 de 2016 de la notaría 23 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., y matrícula inmobiliaria 50C-382491. Con las siguientes características: Edificación de un piso con cubierta en teja de barro y área aproximada de 214 m2, Dos entradas, seis salones, tres patios, (dos cubiertos), dos baños y cocina; no obstante lo anterior, el inmueble objeto del presente contrato entregado a título de arrendamiento se entrega como cuerpo cierto, conforme al inventario inicial- **TERCERA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES: a) EL ARRENDATARIO** se compromete para con **EL ARRENDADOR** a: **1)**

línea(s) telefónica(s), dicha solicitud será por cuenta de la Personería de Bogotá D.C. y bajo su responsabilidad y costo, así como su traslado o retiro al momento de la devolución del inmueble – **4)** Efectuar en el inmueble las reparaciones locativas a que haya lugar de conformidad con la Ley, previa autorización del arrendador.-**5)** No efectuar en el inmueble reparaciones que no tengan el carácter de locativas y/o mejoras, sin permiso previo y por escrito del Arrendador. Si las ejecutare, acrecerán al inmueble sin perjuicio de que la Arrendadora pueda exigir su retiro. En este caso, el Arrendatario se obliga a entregar el inmueble en el mismo estado en que fue recibido. -**6)** No podrá alegar el Arrendatario derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar de la Arrendadora o del propietario indemnización de ninguna naturaleza por esta causa.- **7)** Conservar y mantener el inmueble y su correspondiente dotación, en el mismo estado en que fue recibido, salvo los deterioros naturales originados en el uso decente del mismo, así como arreglar los daños resultantes del mal trato o del descuido en el lapso de la tenencia. **b) EL ARRENDADOR** se compromete 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 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)** 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".-**7)** Realizar, en coordinación con el supervisor del contrato, el cambio de uso del inmueble a uso oficial para el efecto del pago de los servicios públicos domiciliarios.-**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 aplicable en la materia y necesarias para el cabal cumplimiento del objeto contractual.- **c) OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR**: -**1)** Crear las condiciones necesarias para prevenir los posibles riesgos que puedan surgir en el desarrollo del contrato.- **2)** Dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y Ley 828 de 2003, relacionadas con el Control a la evasión de los recursos parafiscales y demás concordantes vigentes o las que la reemplacen al momento de dar cumplimiento a la obligación, para el efecto debe acreditar para cada pago, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF, y Cajas de Compensación Familiar cuando corresponda. -**3)** Suscribir la correspondiente acta de liquidación en el momento que determine la Personería de Bogotá D.C. - **4)** Cumplir con los gastos e impuestos que se requieren para la suscripción, perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato. -**5)** Discriminar el IVA en caso de pertenecer al régimen común o esté obligado declararlo. - **6)** Garantizar el desarrollo del objeto contractual en cumplimiento de los programas y objetivos del Plan Integral de Gestión Ambiental del Distrito Capital, las disposiciones de la normatividad ambiental vigente y la adopción de conductas ambientales responsables. -**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 requeridas para el funcionamiento de la sede de la Personería Local-**CUARTA: SERVICIOS PÚBLICOS: EI 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, para el inmueble objeto de este contrato; 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

pesos M/cte. ($5.622.794), por concepto de canon de arrendamiento, y/o proporcional a los días contratados hasta el cumplimiento del plazo pactado. - **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 el pago está sujeto 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 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 se requieran 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. 102 del 15 de enero de 2020, por valor **SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE. ($67.473.528).** 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 2020. Suscrito el contrato se deberá proceder a efectuar el respectivo registro presupuestal que servirá de soporte para el pago del presente contrato. - **DÉCIMA CUARTA- SUPERVISIÓN:** 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

Personería de Bogotá, D. C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, D.C. Y DORA CELIA TELLEZ GALLEGO No. 104

(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 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 y la aprobación de la garantía única.- **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 arrendador, 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

21 ENE 2020

El Arrendatario:

LUZ ANGELA GÓMEZ HERMIDA
Directora Administrativa y Financiera.

El Arrendador:

DORA CELIA TELLEZ GALLEGO
C.C. No. 51.588.802 de Bogotá D.C.

Proyectó: Manuel E. Medrano

Revisó: Jackeline de León Willis.