CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 517 -2024 CELEBRADO ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE LA MUJER Y RV INMOBILIARIA S.A

Entre las suscritas a saber: **CLAUDIA MARCELA GARCÍA SANTOS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.868.647 en su calidad de **SUBSECRETARIA DE GESTIÓN CORPORATIVA (E)**, de acuerdo con Resolución de encargo No. 0012 de 11 de enero de 2024, según delegación otorgada mediante Resolución No. 0134 del 3 de marzo de 2020, quien obra en nombre y representación de la **SECRETARÍA DISTRITAL DE LA MUJER**, en adelante **EL ARRENDATARIO** de una parte y de otra, **RV INMOBILIARIA S.A,** identificada con NIT 860.049.599-1, representada legalmente (suplente) por el señor PEDRO ANTONIO RIVERA PACHECO identificado con cédula de ciudadanía No. 79.592.607, en calidad de administradora del bien inmueble ubicado en la Calle 128B No. 58A– 37, con matrícula inmobiliaria 50N-73507 Bogotá Zona Norte, de acuerdo con el Contrato de Administración de fecha 15 de julio de 2022 quien para todos los efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDADOR, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento, conforme con las siguientes consideraciones::

I. Que la Secretaria Distrital de la Mujer es un organismo del sector central con autonomía administrativa y financiera, creada mediante el Acuerdo 490 de 2012 del Concejo de Bogotá D.C con objeto de liderar, dirigir, coordinar, articular y ejecutar las etapas de diseño, formulación, implementación, seguimiento y evaluación de políticas públicas para las mujeres, a través de la coordinación intra e intersectorial, territorial y poblacional de estas políticas públicas, así como de los planes, programas y proyectos que le corresponda para el reconocimiento, garantía y restitución de los derechos y el fomento de las capacidades y oportunidades de las mujeres.

II. Que mediante el Decreto Distrital 428 de 2013, se definió la estructura interna de la Secretaría Distrital de la Mujer, estableciendo como pate de ella la Dirección de Territorialización de Derechos y Participación, a la cual, mediante el artículo 14 se le asignaron entre otras las siguientes funciones:

"a). Implementar en el nivel local del Distrito Capital, a través de la gestión de las Casas de Igualdad de Oportunidades, los derechos previstos en el Plan de Igualdad de Oportunidades para las mujeres. (…) h). Brindar servicios dirigidos a las mujeres en las Casas de Igualdad de Oportunidades para su empoderamiento y el ejercicio de su ciudadanía."

III. Que, en concordancia con lo anterior, y atendiendo el contexto actual es necesario ampliar la oferta y las condiciones de articulación de los espacios y mecanismos para la garantía de los derechos de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género en los territorios rurales y urbanos en el Distrito Capital mediante la implementación de la estrategia de territorialización que contiene dicha Política. Para este propósito, se deben implementar acciones concretas que se materializan a través de iniciativas y proyectos de inversión, las cuales se desarrollan dentro del contexto normativo y de planeación.

IV. Que en primer término, el Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024 *"Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI",* adoptado mediante Acuerdo Distrital 761 de 2020, tiene como objetivo central: "Consolidar un nuevo contrato social, ambiental e intergeneracional que permita avanzar *hacia la igualdad de oportunidades, recuperando la pérdida económica y social derivada de la emergencia del COVID-19, capitalizando los aprendizajes y los canales de solidaridad, redistribución y reactivación económica creados para atender y mitigar los efectos de la pandemia y de esta forma construir con la ciudadanía, una Bogotá donde los derechos de los más vulnerables sean garantizados a través de: la ampliación de las oportunidades de inclusión social y productiva, en particular de las mujeres, los jóvenes y las familias, para superar progresivamente los factores de naturalización de la*

exclusión, discriminación y segregación socioeconómica y espacial que impiden la igualdad de oportunidades y el ejercicio de una vida libre, colectivamente sostenible y feliz".

V. Que dicho plan tiene cinco propósitos y treinta logros de ciudad con metas trazadoras que se orientan al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible – ODS en el 2030, y que se ejecutan a través de programas generales y estratégicos, así como de metas estratégicas y sectoriales. Todo ello en el marco de una serie de principios y atributos o características esenciales que orientan el accionar del gobierno distrital. De manera particular, y para el caso de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género, el actual Plan de Desarrollo Distrital establece el Propósito No. 1: *"Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política"*

VI. Que este propósito, descrito en el artículo 9 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, entre otros aspectos busca redistribuir los costos y los beneficios de vivir en Bogotá y su región, generar condiciones de posibilidad para que las poblaciones que tradicionalmente han sido excluidas de las oportunidades de desarrollo y han asumido los mayores costos de vivir en la ciudad, puedan ejercer plenamente sus derechos, realizar sus deberes y disfrutar de los beneficios de vivir en la ciudad. Así mismo, pretende cerrar brechas, nivelar la cancha de las oportunidades y aumentar la disposición de la ciudadanía a ejercer su propia agencia y cooperar en la construcción del proyecto común expresado en la Constitución de 1991 y en sentar las bases en estos 4 años para avanzar hacia el logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible en el 2030.

VII. Que también incluye como logro de ciudad, la reducción de la pobreza monetaria, multidimensional y la feminización de la pobreza lo que implica ejecutar estrategias para generar condiciones de posibilidad, en los ámbitos de las relaciones con la educación y el desarrollo humano, el empleo, la inclusión laboral y el mercado, los subsidios y contribuciones, la reducción de la pobreza y de la feminización de la misma, la salud, el hábitat y la vivienda. También busca la optimización de las condiciones productivas de los hogares, las industrias y la comunidad que incremente la productividad social y económica en la generación de riqueza y poder distribuir equitativamente la prosperidad que de ella se derive, a través del logro de mayor pertinencia y calidad en la educación y el empleo, y la transformación de los patrones de consumo y de los hábitos de vida. Todos estos aspectos permitirán el fortalecimiento de la capacidad humana para la toma de decisiones en las diferentes transiciones de la vida y actuar con la intención de producir un cambio en los patrones negativos de la segregación socio económica y espacial en la ciudad y la región.

VIII. Que para cumplir con el Propósito y con el Logro de Ciudad antes señalado, el artículo 15 del citado Acuerdo Distrital, define como programa No. 2 "*Igualdad de oportunidades y desarrollo de capacidades para las mujeres*" orientado a empoderar a las mujeres en el ejercicio de sus derechos, fortalecer las capacidades y habilidades para su exigibilidad y territorializar las acciones para prevenir y atender todo tipo de violencia (física, sexual, psicológica, económica o patrimonial) contra las mujeres con orientación y acompañamiento psicosocial, fortalecer a grupos, redes y organizaciones de mujeres, desarrollando acciones eficaces para la atención, acompañamiento ante instancias administrativas a las sobrevivientes de las violencias y con orientación e información especializada de la ruta de acceso a la justicia.

IX. Que la incorporación de este programa en el Plan de Desarrollo Distrital significa que la ciudad ha incluido como prioridad en su agenda, la construcción de un territorio garante de los derechos de las mujeres, en toda su diversidad, con acciones afirmativas que permitan el ejercicio pleno de sus derechos y la eliminación de todas las formas de discriminación y las violencias que les afectan.

X. Que sobre la base de este contexto, se formuló el proyecto de inversión 7675: "Implementación de la estrategia de territorialización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género a través de las Casas de Igualdad de Oportunidades para las mujeres en Bogotá" el cual tiene como objetivo general: "Implementar la estrategia de territorialización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género en los territorios urbanos y rurales del distrito capital", que contiene una propuesta de acciones e intervenciones para el cuatrienio con un beneficio directo estimado para veinte mil doscientos cuarenta y nueve (20.249) personas y con una inversión total superior a los cincuenta y tres mil millones de pesos ($53.000.000.000). Así mismo, por meta de gestión y con cargo a la operación del modelo de atención Casa de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres – CIOM, se procura beneficiar 117.751 mujeres: para un total de 138.000 beneficiarias a través de las CIOM.

XI. Que por consiguiente, la Dirección de Territorialización de Derechos y Participación requiere para el cumplimiento de su misionalidad , los arrendamientos de las Casas de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres (CIOM) en las diferentes localidades, para implementar la estrategia de territorialización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género, con el fin de brindar orientación a las mujeres en las localidades, considerando que esta representa un avance significativo en la garantía de sus derechos, pues permite que ellas puedan reconocer la dimensión socio afectiva de las experiencias violentas que viven y acceder a la administración de justicia de una manera informada para el restablecimiento de sus derechos, así como conocer y promocionar dentro de su ambiente social, político, laboral y familiar los derechos con los cuales están protegidas. Y de otro lado, posibilita que la Dirección de Territorialización de Derechos y Participación pueda aprehender y responder a las necesidades particularidades respecto a las condiciones culturales, sociales, económicas y denso poblacionales que las afectan en cada una de las localidades, desde el proyecto 7675. En tal sentido, es preciso fortalecer la capacidad institucional de la Dirección en los territorios, a través de las CIOM.

XII. Que ahora bien, el Acuerdo Distrital 583 de 2015 "*Por medio del cual se institucionalizan las casas de igualdad de oportunidades para las mujeres en Bogotá D.C*.", institucionalizó las Casas de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres (CIOM) en cabeza de la Secretaría Distrital de la Mujer y las definió como: *espacios de encuentro entre mujeres para el reconocimiento de sus derechos y el desarrollo de procesos orientados al empoderamiento social y político, promotores del liderazgo, la autonomía y el ejercicio pleno de sus derechos.* Constituyen el mecanismo privilegiado para territorialización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género en Bogotá. Su actuación, gira en torno a 6 ejes:

1. ***Empoderamiento de las mujeres en el ejercicio de sus derechos.*** *Busca fortalecer las capacidades y habilidades de las mujeres para la exigibilidad de sus derechos, el ejercicio de su autonomía y su ciudadanía.*

2. ***Fortalecimiento a grupos, redes y organizaciones de mujeres y de las instancias de coordinación de la PPMYEG en el nivel local:*** *Fortalecer desde el enfoque de derechos de las mujeres y de género las capacidades técnicas, administrativas y de gestión de las organizaciones de mujeres e instancias de participación para su empoderamiento e incidencia en los procesos de desarrollo local.*

3. ***Prevención y atención de Violencias contra las mujeres:*** *Contribuir con la eliminación de las barreras que impiden a las mujeres acceder a la administración de justicia, propendiendo por el reconocimiento, garantía y restablecimiento de sus Derechos humanos.*

4. ***Orientación y acercamiento a la oferta institucional****. Articular la oferta institucional de servicios para las mujeres y orientar, con calidad y eficacia, a las mujeres que solicitan información sobre programas, proyectos y servicios de las entidades del Distrito Capital.*

5. ***Territorialización de PIOEG.*** *Implementar acciones afirmativas para las mujeres en el nivel local, de acuerdo con las competencias de la Secretaría Distrital de la Mujer.*

6. ***Transversalización de la igualdad de género en el nivel local.*** *Incorporación progresiva del enfoque de derechos de las mujeres en los desarrollos normativos, programas y proyectos de los Fondos de desarrollo Local.*

XIII. Que actualmente, la iniciativa de las Casas de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres se ha transformado en el eje de la Secretaría Distrital de la Mujer para la territorialización de los derechos de las mujeres en las diferentes localidades de la ciudad, pues a través de la gestión se realiza el abordaje psicosocial, la asesoría legal y la orientación psicológica para el fortalecimiento, empoderamiento y promoción de los derechos de las ciudadanas, el fortalecimiento de sus capacidades técnicas, administrativas, en la gestión de sus organizaciones, y en la capacitación continua de las instancias de participación, esto con el objeto de robustecer su empoderamiento e incidencia en los procesos de desarrollo local.

XIV. Que la implementación de esta estrategia en el territorio se vale de distintos mecanismos y esquemas de atención para la prestación de los servicios, dentro de los cuales se destaca la gestión de inmuebles que respalden la operación del modelo: "*Casas de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres (CIOM)*. Considerando que la Secretaria Distrital de la Mujer no cuenta con la infraestructura física de los bienes inmuebles, ni con espacios suficientes acordes a las necesidades señaladas que puedan ser empleados para poner en operación la Casa de Igualdad de Oportunidades en las veinte (20) localidades en las que está dividido el Distrito Capital de Bogotá; motivo por el cual la Dirección de Territorialización de Derechos y participación, encuentra conveniente y necesario contar con instalaciones (inmuebles) que le permitan otorgar una correcta prestación del servicio a la Mujeres dentro del modelo "*Casas de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres (CIOM).*

XV. Que todo esto implica propender por los objetivos de las Casas de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres contenidos en el artículo 3 del Acuerdo Distrital 583 de 2015, ofrecer los servicios de orientación y asesoría jurídica a mujeres víctimas de violencias, orientación Psicosocial, información y sensibilización sobre las políticas públicas transversales para la protección de los derechos de las mujeres y fortalecimiento a grupos, redes y organizaciones de mujeres, relacionados en el artículo 4 y lograr la articulación de todos los componentes señalados en el artículo 6 de la misma norma.

XVI. Que en tal sentido y como quiera que las Casas de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres son espacios de encuentro entre mujeres para el reconocimiento de sus derechos y el desarrollo de procesos orientados al empoderamiento social y político, promotores del liderazgo, la autonomía y el ejercicio pleno de derechos, constituyéndose en mecanismo privilegiado para territorialización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género en Bogotá. Durante el cuatrienio, con corte al 31 de diciembre de 2023, se logró vincular a 156.212 mujeres a diferentes acciones de empoderamiento, que permitieron[1] la reflexión acerca de sus derechos y la exigibilidad de los mismos, generando y fortaleciendo recursos

[1] Fuente: Plan de acción Proyecto Inversión 7675 "Implementación de la estrategia de territorialización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género a través de las Casas de Igualdad de Oportunidades para las mujeres en Bogotá", con corte a 31 de diciembre de 2023. Se precisa que esta cifra corresponde a la sumatoria entre lo alcanzado en la meta 1 "Vincular 20249 mujeres a procesos de información, sensibilización y campañas de difusión de sus derechos" hasta el 31 de mayo de 2021 y lo reportado en el indicador secundario 667 "Número de mujeres vinculadas a procesos de información, sensibilización y campañas de difusión de sus derechos desarrollados por las CIOM" desde el 1 junio de 2021 a 31 de diciembre de 2023, creado con ocasión al traslado presupuestal para la creación de la planta permanente a través de la Resolución SDH 000344 del 19 e mayo de 2021.

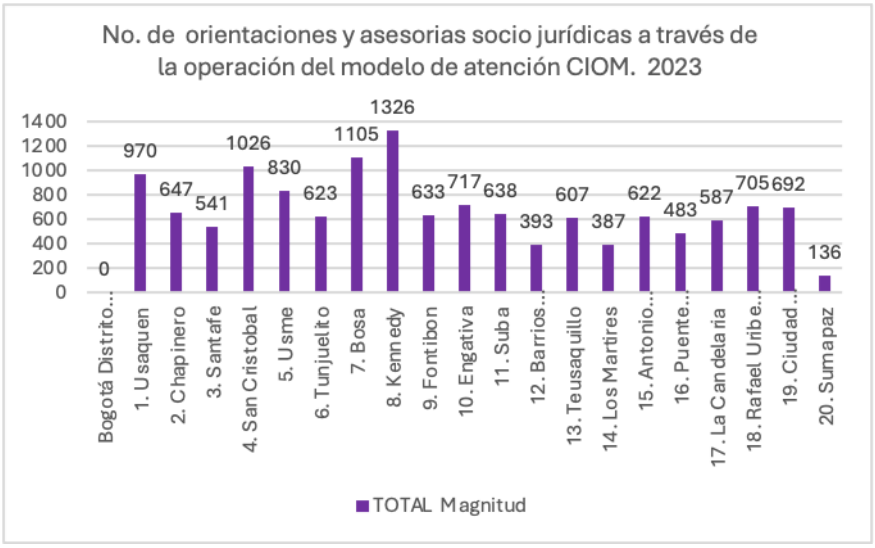
individuales y colectivos para el ejercicio de la ciudadanía y la autonomía de las mujeres en las 20 localidades de la ciudad.

XVII. Que a modo de ejemplo en cuanto al impacto positivo de los servicios ofrecidos por las CIOM en las 20 localidades de Bogotá D.C., a continuación, se presenta un cuadro con los datos y gráficos de la evolución que ha tenido desde el año 2020 el servicio de orientaciones y asesorías socio jurídicas:

Localidad	No. de orientaciones y asesorías socio jurídicas realizadas a través de las CIOM						
	Bogotá Mejor para Todos	"Nuevo Contrato Social 1-jun 2020 al 31 diciembre 2023"				total	Gráfico evolución
	2020 enero a mayo	2020 junio a dic	2021 31 dic	2022 31 dic	2023 31 diciembre		
1. Usaquén	299	376	773	974	970	3.392	
2. Chapinero	236	236	456	607	647	2.182	
3. Santa Fe	221	220	417	608	541	2.007	
4. San Cristóbal	337	490	878	917	1026	3.648	
5. Usme	268	266	693	639	830	2.696	
6. Tunjuelito	333	425	560	647	623	2.588	
7. Bosa	289	339	708	886	1105	3.327	
8. Kennedy	469	706	1376	1919	1326	5.796	
9. Fontibón	294	237	565	542	633	2.271	
10. Engativá	281	443	634	692	717	2.767	
11. Suba	368	517	913	767	638	3.203	
12. Barrios Unidos	187	208	518	179	393	1.485	
13. Teusaquillo	160	173	622	655	607	2.217	
14. Los Mártires	136	139	228	469	387	1.359	
15. Antonio Nariño	126	275	515	388	622	1.926	
16. Puente Aranda	323	342	860	778	483	2.786	
17. La Candelaria	192	190	326	550	587	1.845	
18. Rafael Uribe Uribe	291	384	626	609	705	2.615	
19. Ciudad Bolívar	278	365	823	732	692	2.890	
20. Sumapaz	48	67	34	180	136	465	
Total	**5.136**	**6.398**	**12.525**	**13.738**	**13.668**	**51.465**	

XVIII. Que el servicio de orientación y asesoría sociojurídica se constituye en uno de los escenarios principales en términos de acceso a la justicia para las mujeres en las 20 localidades de Bogotá, pues permite avanzar en el reconocimiento de sus derechos, las rutas para hacerlos exigibles, el restablecimiento en los casos que hayan sido vulnerados o restringidos y la identificación y superación barreras que se presentan para su efectiva materialización, a través de la articulación interinstitucional e intersectorial con autoridades administrativas y judiciales competentes.

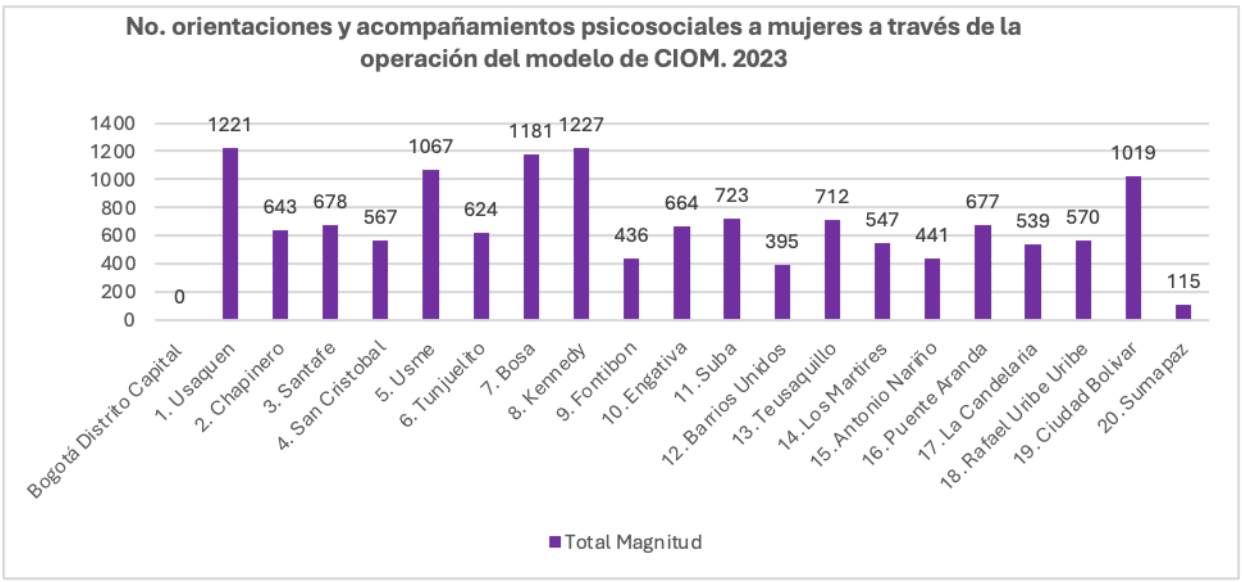
XIX. Que durante el año 2023 se realizaron 13.668 orientaciones y asesorías socio jurídicas, a través de las CIOM en las 20 localidades de la siguiente manera:



Fuente: Simisional (01/01/2023 – 31/12/2023).

XX. Que con este modelo se garantiza el servicio de orientación y acompañamiento psicosocial, el cual permite mitigar el impacto que tienen las mujeres por las múltiples violencias, discriminaciones y desigualdades que viven las mujeres en sus vidas cotidianas, desde el reconocimiento de sus capacidades y demandas y en la construcción de narraciones alternativas sobre sí mismas y sobre las situaciones que afrontan, contribuyendo de esta manera a la prevención y atención de violencias contra las mujeres.

XXI. Que así, en el año 2023 se realizaron 14.046 orientaciones y acompañamientos psicosociales, a través de las CIOM en las 20 localidades de la siguiente manera:



Fuente: Simisional (01/01/2023 – 31/12/2023).

XXII. De conformidad con los datos antes presentados, se observa, concretamente respecto de la CIOM de la localidad de Suba, que durante el periodo comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2023, se vincularon 3243 [2] mujeres nuevas a procesos colectivos encaminados a avanzar hacia el reconocimiento y apropiación de los derechos de las mujeres en Bogotá, desde los enfoques de la PPMYEG. También, se realizaron 1361[3] atenciones, de las cuales 638 correspondieron a atenciones socio jurídicas y 723 a atenciones y acompañamientos psicosociales, se evidencia el impacto positivo y la importancia de la presencia de la CIOM para la territorialización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género en la localidad de Suba para las mujeres que ha ido aumentando su demanda durante el cuatrienio.

XXIII. Finalmente, La Secretaría Distrital de la Mujer, requiere suscribir un Contrato de Arrendamiento de un bien inmueble que cumpla con las características técnicas mínimas relacionadas en el Anexo N°1 – Documento Técnico, el cual hace parte integral del proceso y que permita poner en operación la Casa de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres en la localidad de Puente Aranda, para el desarrollo de las actividades que en ella se programen

XXIV. Que existen los estudios y fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección al tenor de lo señalado por el marco normativo vigente.

XXV. Que la presente contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2024.

XXVI. Que existe la disponibilidad presupuestal certificada por parte de la Directora de Gestión Administrativa y Financiera, según Certificados de Disponibilidad Presupuestal Nos 894 de 9 de febrero de 2024.

XXVII. Que, en sesión virtual extraordinaria No 9 del 13 de febrero de 2024, el Comité de Contratación recomendó la celebración de la presente Contratación Directa mediante la causal Arrendamiento de Bienes Inmuebles.

XXVIII. Que la Secretaría Distrital de la Mujer en cumplimiento de lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto1082 de 2015, expidió el acto administrativo el cual, además de justificar la contratación particularmente señalada, hace referencia a la información que dicho artículo establece.

Que en mérito de lo expuesto se acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. - <u>OBJETO:</u> Contratar a título de arrendamiento un bien inmueble para la operación del modelo de atención: Casa de Igualdad de Oportunidades para las mujeres en la localidad de **SUBA.**

[2] Fuente: Plan de acción Proyecto Inversión 7675 "Implementación de la estrategia de territorialización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género a través de las Casas de Igualdad de Oportunidades para las mujeres en Bogotá", con corte a 31 de diciembre de 2023. Se precisa que esta cifra corresponde a lo reportado en el indicador secundario 667 "Número de mujeres vinculadas a procesos de información, sensibilización y campañas de difusión de sus derechos desarrollados por las CIOM" desde el 1 enero de 2023 a 31 de diciembre de 2023.

[3] Fuente: Plan de acción Proyecto Inversión 7675 "Implementación de la estrategia de territorialización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género a través de las Casas de Igualdad de Oportunidades para las mujeres en Bogotá", con corte a 31 de diciembre de 2023.

CLÁUSULA SEGUNDA. - <u>OBLIGACIONES DE LAS PARTES:</u>

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1) Entregar el inmueble de conformidad con las condiciones señaladas en el Anexo No. 1 – Anexo Técnico y ofertada presentada por el arrendador.
2) Entregar el inmueble con todos los servicios públicos al día y en funcionamiento para lo cual pondrá a disposición del Supervisor los recibos de pago o paz y salvos correspondientes para la firma del Acta de entrega e inventario de inmueble. (Solo aplica para arrendamientos de inmuebles que van a suscribir contrato de arrendamiento por primera vez con la entidad).
3) Entregar y mantener el inmueble en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos, así como librar a la SDMUJER de toda perturbación en el uso y goce del inmueble arrendado.
4) Gestionar ante la autoridad competente, el trámite de suspensión temporal del servicio de gas y/o asumir los costos que se generen de la tarifa básica de consumo. (Si aplica).
5) Efectuar las actividades necesarias para el mantenimiento preventivo y correctivo, que garanticen el buen estado del inmueble, aún las locativas que provengan de fuerza mayor o caso fortuito o de mala calidad de este, así como las derivadas de los acuerdos de servicio o en cumplimiento de normatividad vigente
6) Presentar la factura o cuenta de cobro respectiva, según sea el caso dentro de los diez (10) primeros días hábiles del mes a cobrar.
7) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la Secretaría Distrital de la Mujer y demás autoridades competentes cuando esta situación se presente.
8) Conceder al arrendatario un plazo de diez (10) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato, salvo que se prorrogue el mismo o se suscriba un nuevo contrato.
9) Realizar el pago de cuotas extraordinarias que por cualquier concepto de administración del inmueble se ordenen, si a ello hay lugar.
10) En caso de requerirse mejoras eventuales inherentes al inmueble objeto del contrato se establecerá un plazo de máximo 15 días hábiles, para su ejecución previo a la suscripción del acta de entrega e inventario del inmueble.
11) Informar al Arrendatario de la venta o de cualquier otra modificación en la titularidad del bien inmueble arrendado, con una antelación de al menos 15 días hábiles.
12) Entregar el inmueble libre de gravámenes, embargos o cualquier otra limitación al dominio que impida entregar en arriendo el inmueble o que pueda afectar su uso y goce.
13) Cumplir con los criterios ambientales y normatividad descrita en el numeral 10 del presente estudio previo.
14) Cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, y en el inciso segundo y parágrafo primero del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y de acuerdo con el monto de sus cánones, manteniendo los pagos al día durante la ejecución del contrato.
15) Cumplir las demás obligaciones que estén a su cargo y se deriven de la naturaleza del contrato y que imponen las leyes civiles y comerciales.

PARAGRAFO: El arrendador deberá comprometerse a:

PREVENCIÓN Y DENUNCIA DE LA VIOLENCIA BASADA EN GÉNERO. Durante la ejecución del contrato **LA (EL) ARRENDADOR** debe prevenir, corregir y denunciar, ante las autoridades administrativas y/o las autoridades judiciales correspondientes, según sea el caso, la violencia, la discriminación, el abuso y el acoso sexual contra las mujeres, y las demás violencias basadas en género.

ELIMINACIÓN DEL LENGUAJE SEXISTA. **LA (EL) ARRENDADOR** deberá evitar los elementos de discriminación sexista del uso del lenguaje escrito, visual y audiovisual, y de la imagen, que perpetúen estereotipos de género y/o generen un ambiente sexual hostil. Para lo cual, por una parte, deberá abstenerse de hacer, compartir, difundir y promover bromas, chistes y expresiones machistas, y por la otra, deberá hacer uso del lenguaje incluyente, entendido este como el uso de expresiones lingüísticas que incluyan tanto al género femenino como al masculino, cuando se requiera hacer referencia a ambos y no el uso exclusivo del género masculino; de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Distrital No. 381 de 2009.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1) Recibir el inmueble una vez verificado el cumplimiento de las condiciones para su funcionamiento y suscribir la respectiva Acta de entrega e inventario de inmueble.
2) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso, especialmente en lo referente a los resanados y la pintura.
3) Pagar al ARRENDADOR el canon de arrendamiento convenido en el contrato.
4) Pagar el valor correspondiente a los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y demás servicios contratados directamente por la Secretaría Distrital de la Mujer a partir de la entrega del inmueble.
5) Pagar el valor correspondiente a la cuota de administración del inmueble, a partir de la entrega, si hay lugar a ello.
6) Devolver el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro natural del mismo.
7) Realizar las adecuaciones físicas menores en el inmueble arrendado, para el funcionamiento de la sede, previa autorización del ARRENDADOR.
8) Retirar las adecuaciones realizadas por la SDMUJER al inmueble, previa concertación con el arrendador. Este retiro deberá adelantarse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, con el propósito de entregar el inmueble en las condiciones en que fue recibido salvo el deterioro normal por el uso y que no afecte la estructura del inmueble.
9) Comunicar oportunamente al ARRENDADOR cualquier perturbación de hecho o de derecho, que afecte el uso o goce del inmueble objeto del contrato.
10) Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO: El plazo de ejecución del contrato será de **SEIS (6) MESES**. Se contará a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, esto es a partir de la expedición del Registro Presupuestal y suscripción del acta de entrega del inmueble.

CLÁUSULA CUARTA. - <u>VALOR:</u> El valor total del contrato es por la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS M/CTE ($39.163.608).** incluidos los impuestos, gastos y costos directos e indirectos a que haya lugar, correspondiente al pago de los cánones de arrendamiento, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 894 de 9 de febrero de 2024 con rubro O23011601020000007675 denominado: *"implementación de la Estrategia de Territorialización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género a través de las Casas de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres en Bogotá"* expedido por la Directora de Gestión Administrativa y Financiera. El valor incluye la administración y todos los impuestos de ley a que haya lugar.

CLÁUSULA QUINTA. - <u>FORMA DE PAGO:</u> EL ARRENDATARIO pagará a **EL ARRENDADOR,** el valor del contrato previo cumplimiento de los requisitos para el pago así:

- Seis (6) mensualidades anticipadas cada una por valor de **SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($6.527.268)**, incluido, administración y los demás impuestos, gastos y costos directos e indirectos a que haya lugar.

Para estos pagos debe cumplir con los siguientes requisitos:

a) Cuenta de cobro con firma legible, fecha y consecutivo, o factura electrónica de acuerdo con la normatividad vigente, si el contratista está obligado a facturar. El valor total de la factura incluyendo el IVA debe presentarse en valores cerrados sin centavos o decimales, y debe corresponder al valor establecido por la entidad sin sobrepasar su monto.
b) Certificado de supervisión general, formato GF-FO-6, expedido por la supervisora del contrato.
c) Informe de supervisión mensual, formato GC-FO-35.
d) Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de los aportes al sistema integral de seguridad social y parafiscales de los últimos seis (6) meses, de acuerdo con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas vigentes que regulan la materia, cuando se trate de personas jurídica; o planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, para el periodo cobrado o del mes anterior a este, en proporción al valor mensual del contrato, cuando se trate de personas naturales.
e) Fotocopia de la cédula de ciudadanía, tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios actualizado emitido por la Junta Central de Contadores (si quien expide la certificación del numeral anterior es el Revisor fiscal).
f) RUT, certificado de existencia y representación legal (si aplica) y certificación bancaria para el primer pago o en caso de que se modifique

Nota 1: Para el último pago, el arrendador debe presentar certificado de tradición y libertad con fecha de expedición igual o inferior a 30 días.

Nota 2: En la liquidación de contrato, el arrendador debe presentar Informe final para supervisión de contratos suscritos con persona jurídica y convenios, formato GC-FO-36; y la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, del último período cobrado (si es persona natural) o la Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de los aportes al sistema integral de seguridad social y parafiscales de los últimos seis (6) meses, de acuerdo con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas vigentes que regulan la materia, (si es persona jurídica).

PARÁGRAFO PRIMERO: La cancelación del valor del contrato, por parte de LA SDMUJER al **ARRENDADOR** se hará mediante el Sistema Automático de Pagos, realizando consignaciones en la cuenta que posea la (el) misma (o) en una entidad financiera, de acuerdo a la información suministrada y el plazo de pagos a contratistas será máximo treinta (30) días calendario, siempre y cuando se cuente con el recibo a satisfacción por parte del supervisor y con el cumplimiento de todos los demás requisitos que correspondan a cargo del contratista, de conformidad con lo establecido en la Directiva 003 del 24 de febrero de 2021 de la Secretaria Jurídica Distrital y en las resoluciones 060 del 17 de febrero de 2021 y 431 del 4 de agosto de 2021 de la Secretaria Distrital de la Mujer.

CLÁUSULA SEXTA. - SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Las partes acuerdan que para la solución de las diferencias y discrepancias que surjan de la celebración, ejecución o terminación de este contrato acudirán a los procedimientos de arreglo directo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - ENTREGA DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR entregará el inmueble, previa suscripción del acta de entrega en la cual se relacionan las condiciones en que se recibe el bien inmueble y su respectivo inventario, en caso de ser necesario. Así mismo y una vez se cumpla el término del contrato **EL ARRENDATARIO** entregará a **EL ARRENDADOR** el inmueble.

CLÁUSULA OCTAVA. - REPARACIONES: Los daños que sean ocasionados por **EL ARRENDATARIO** al inmueble objeto del presente contrato, por su responsabilidad o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos los costos de reparación en su totalidad por **EL ARRENDATARIO**, excepto cuando sean ocasionados por el deterioro natural por el uso del inmueble.

CLÁUSULA NOVENA. - RESTITUCIÓN: Vencido el período inicial o la última prórroga del contrato, **EL ARRENDATARIO:** (i) Restituirá el inmueble a **EL ARRENDADOR** en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) **EL ARRENDATARIO** entregará a **EL ARRENDADOR** copia de los ejemplares de las facturas de servicios públicos a su cargo, correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente pagadas.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL ARRENDADOR** realizará una visita preliminar para constatar las condiciones del inmueble y expresará al **ARRENDATARIO** los requerimientos para que dicha entrega se dé con lo consignado en el inventario inicial, esto con el fin que el día acordado para la restitución y finalización del contrato, el inmueble esté listo y no se requiera de tiempo adicional que perjudique a cualquiera de las partes aquí contratantes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la ley o en el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA .- SERVICIOS PÚBLICOS: A partir del momento en el que el inmueble arrendado sea entregado al **ARRENDATARIO** y hasta la fecha de su restitución y entrega al arrendador serán a cargo del **ARRENDATARIO** el pago del servicio público de acueducto, alcantarillado, energía y demás servicios contratados, a excepción del servicio del gas, valores que serán pagados directamente por **EL ARRENDATARIO** de acuerdo a la respectiva facturación, sin que **EL ARRENDADOR** tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO destinará el inmueble arrendado exclusivamente para la operación de la Casa de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres (CIOM), y no podrá cambiar dicha destinación, por cuanto se entenderán lesionados los derechos de **EL ARRENDADOR**. En el evento que esto ocurra **EL ARRENDADOR** pueden dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado y exigir la indemnización de perjuiciossin necesidad de requerimiento alguno.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - CESIÓN Y SUBARRIENDO: EL ARRENDATARIO no podrá ceder el presente contrato ni subarrendar el inmueble total o parcialmente sin previa autorización escrita de EL ARRENDADOR, bajo pena de que estos, a su arbitrio, puedan dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de requerimientos de cualquier clase, a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de parte del mismo inmueble o a culpa leve de EL ARRENDADOR o de otros ARRENDATARIOS o de sus empleados o dependientes, ni por hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. EL ARRENDATARIO asume la responsabilidad por los daños que se pueden causar al inmueble o a los enseres y dotaciones de los vecinos o terceros, cuando estos provengan o sean causados por EL ARRENDATARIO, por sus empleados o por descuido o negligencia de cualquiera de los mismos, tales como dejar abiertas las llaves del agua, dejar conectados aparatos eléctricos o las luces prendidas, entre otros.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS: EL ARRENDADOR podrá ceder los derechos económicos (créditos) que le asisten en virtud del contrato, para lo cual deberán presentar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al ARRENDATARIO una solicitud escrita en tal sentido, indicando los datos que permitan identificar al posible cesionario, con el objeto de obtener la aceptación escrita y expresa del supervisor designado por EL ARRENDATARIO, quien podrá solicitar la información adicional que resulte pertinente para el efecto. La cesión de derechos económicos sólo surtirá efectos cuando esta haya sido aceptada por el supervisor designado por EL ARRENDATARIO, y así lo haya comunicado por escrito. Por lo anterior, EL ARRENDADOR asume la obligación de advertir esta situación a los terceros y libera al ARRENDATARIO de cualquier reclamación de estos, reclamaciones que se compromete atender oportunamente y de las cuales informará al supervisor del contrato, allegando copia de los mismos. El ARRENDATARIO manifiesta que no tiene inconformidad alguna en cuánto a las calidades del cesionario, este es de libre escogencia de EL ARRENDADOR. La cesión será aceptada por EL ARRENDATARIO siempre que el cesionario no se encuentre inmerso en causal de inhabilidad o incompatibilidad alguna para contratar con el Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato estará a cargo de la **Directora de Gestión Administrativa y Financiera**, o quien para tal efecto designe el Director de Contratación de LA SECRETARÍA, previa solicitud del área respectiva.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - GARANTÍAS: En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto Nacional No. 1082 de 2015, y teniendo en cuenta el análisis de Riesgo que se incluye en el Estudio Previo, no se exige la constitución de ninguna garantía a cargo del **ARRENDADOR**, por cuanto la ejecución del presente contrato no recae sobre **EL ARRENDADOR** sino por parte del **ARRENDATARIO**, que en este caso es la Entidad Estatal.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - DECLARACIÓN DE INHABILIDAD: EL ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma de este documento, que ni él ni los propietarios se encuentran incursos en causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para celebrar y ejecutar el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - DECLARACIÓN DE INDEMNIDAD: EL ARRENDADOR mantendrán indemne al ARRENDATARIO contra todo reclamo, demanda, acción legal o costo que puedacausarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, durante la ejecución del objetocontractual, y terminado este, hasta la liquidación definitiva del contrato. En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra EL ARRENDATARIO por los citados daños o lesiones, este seránotificado, para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne a la Entidad. Si en cualquiera de los eventos antes previstos, EL ARRENDADOR no asumen debida y oportunamente la defensa del ARRENDATARIO, esta podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita a EL ARRENDADOR, y este pagará todos los gastos en que ella incurra por tal motivo.

PARÁGRAFO: En caso de que **EL ARRENDADOR** así no lo hicieren, **EL ARRENDATARIO** tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones, de cualquier suma que adeude a **EL ARRENDADOR** por razón del contrato, o a utilizar cualquier otro mecanismo judicial o extrajudicial que estime pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - CLÁUSULA PENAL COMPENSATORIA: - En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de EL ARRENDADOR, habrá lugar al pago de una sanción compensatoria equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, suma que se tendrá como pago anticipado y no definitivo de los perjuicios que sufra EL ARRENDATARIO por el incumplimiento.

PARÁGRAFO: El trámite para la imposición de la Cláusula Penal Compensatoria, será el establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. El valor de la cláusula penal será descontado de cualquier saldo que resultare a favor de **EL ARRENDADOR** por razón de este contrato, si lo hubiere y si esto no fuere posible se cobrará por la jurisdicción Contenciosa Administrativa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de sus obligaciones derivadas del presente contrato, **EL ARRENDADOR** reconocerán y pagarán al **ARRENDATARIO**, multas sucesivas que sumadas no superen el diez por ciento (10%) del valor del contrato. La forma de determinar el valor de la multa por cada incumplimiento se hará de la siguiente manera: Se dividirá el valor total del contrato por el plazo (en días) y el resultado será el valor de la multa por cada día de incumplimiento.

PARÁGRAFO: El trámite para el cobro de multas impuestas a **EL ARRENDADOR** será el establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - COMUNICACIONES: Todas las comunicaciones que deban cursarse entre las partes debido al presente acuerdo y a menos que durante la ejecución del presente contrato acuerden un sistema diferente, deberán enviarse a la siguiente dirección: Calle 26 No. 69–76, Torre 1, Piso 9, de la ciudad de Bogotá, **SECRETARÍA DISTRITAL DE LA MUJER** y a RV INMOBILIARIA S.A en la dirección Carrera 15 No 86-39 Piso 401 A, en la ciudad de Bogotá.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - <u>TERMINACIÓN DEL CONTRATO:</u> El presente contrato podrá darse por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: a) Por expiración del plazo estipulado enel presente contrato, salvo que opere el derecho de renovación. b) Por mutuo acuerdo entre las partes expresado por escrito. c) Por el incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones establecidas a cargode las partes.

PARÁGRAFO: Así mismo, **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato en cualquier momento durante su ejecución, sin que a su cargo haya lugar al pago de indemnización alguna y sin que sea necesaria declaración judicial al respecto o el cumplimiento de cualquier otro requisito o formalidad diferente al acaecimiento de los siguientes eventos:

a) Cuando el mal estado o calidad del inmueble o su destrucción total impida hacer uso del serviciopara el cual fue contratado.
b) Por la extinción del derecho de **EL ARRENDADOR** por causas independientes de su voluntad,o por sentencia de juez o autoridad competente.
c) Por incumplimiento de las obligaciones de **EL ARRENDADOR** que a juicio del **ARRENDATARIO** ameriten su terminación.
d) Por alteración del orden público en el sitio donde se encuentre ubicado el inmueble arrendado, ocuando se presente un hecho o acto excluyente de responsabilidad.
e) Por razones de inconveniencia para **LA SECRETARÍA DISTRITAL DE LA MUJER**, en cuyo caso se fija como término de preaviso no menor a sesenta (60) días calendario para la terminación delcontrato, mediante escrito dirigido por **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - <u>DOCUMENTOS:</u> Forman parte integral del presente contrato, los Estudios Previos y sus anexos, la propuesta presentada por **EL ARRENDADOR**, los documentos delarrendador, los CDP, y el Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - <u>LIQUIDACIÓN:</u> Dentro de los términos señalados en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, las partes se comprometen a liquidarlo. En el acta de liquidación constará la ejecución del objeto contractual y se establecerán todos los acuerdos, las transacciones a que haya lugar, las sumas de dinero a cargo de las partes, así como también se deberá expresar que, por el hecho de su suscripción, **EL ARRENDADOR** no se liberan de sus obligaciones derivadas del contrato respecto de las cuales debe responder al **ARRENDATARIO** con posterioridad a su liquidación, atendiendo la naturaleza del presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA <u>PERFECCIONAMIENTO:</u> Para el perfeccionamiento del presente contrato se requiere la firma de las partes, por lo que teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, artículo 3 de la Ley 1150 de 2007, en consonancia con en el artículo 7 de la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 4170 de 2011, el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II, se constituye en una plataforma transaccional de contratación en línea que permite la publicación, suscripción de contratos y toda la gestión e información contractual de las entidades estatales; y para efectos de perfeccionar este Otrosí se requiere la aprobación electrónica de las partes en SECOP II, la cual surte plenos efectos jurídicos, conforme a lo dispuesto normativamente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA <u>EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN:</u> El presente contrato requiere para su ejecución y legalización la expedición del registro presupuestal y el acta de recibo de inmueble

CLAUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. - <u>VEEDURÍA CIUDADANA</u>: Este contrato está sujeto a la vigilancia y control ciudadano, en los términos que señala el artículo 66 de la Ley 80 de 1993.

CLAUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. - <u>LUGAR DE EJECUCIÓN</u>: El objeto del contrato se desarrollará en la ciudad de Bogotá D.C.

CLAUSULA VIGÉSIMA NOVENA. <u>PUBLICACIÓN</u>: El presente documento será publicado en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública –SECOP II.

Reviso y Aprobó: Luz Diana Mayorga Ulloa– Directora de Contratación (E)

Elaboró: Adriana Paola Guarín Rodríguez- Contratista - Dirección de Contratación Adriana Guarín