CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 1653- 2024 CELEBRADO ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE LA MUJER Y RV INMOBILIARIA S.A

MARGARITA MARÍA RÚA ATEHORTÚA, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.091.700, en su calidad de **SUBSECRETARIA DE GESTIÓN CORPORATIVA**, nombrada mediante Resolución No. 0061 del 16 de febrero de 2024 y posesionada mediante Acta del 27 de febrero de 2024, actuando como Ordenadora del Gasto, 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**, Entidad identificada con Nit. 899999061-9, en adelante **EL ARRENDATARIO** de una parte y de otra, **RV INMOBILIARIA S.A,** identificada con cédula de con NIT 860.049.599-1, representada legalmente por el (Primer suplente del Gerente) 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 Secretaría 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 continuar con 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. Ahora bien , el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 "*Bogotá Camina Segura"*, adoptado mediante Acuerdo Distrital 927 de 2024, tiene como objetivo central: *"[…] mejorar la calidad de vida de las personas garantizándoles el ejercicio pleno de sus derechos una mayor seguridad, inclusión, libertad, igualdad de oportunidades y un acceso más justo a bienes y servicios públicos; fortaleciendo el tejido social en un marco de construcción de confianza y colaboración, aprovechando el potencial de la sociedad y su territorio a partir de un modelo de desarrollo comprometido con la acción climática y la integración regional"*

V. Que dicho plan se estructura en torno a cinco objetivos estratégicos que, a grandes rasgos, apuntan a: i) una Bogotá segura "*donde especialmente las mujeres, los niños, niñas y adolescentes, las personas con discapacidad, puedan caminar y moverse sin sentir miedo y no haya espacio para el accionar delincuencial y violento"; ii) una Bogotá competitiva y con oportunidades para que "todos y todas podamos desarrollar y aprovechar al máximo nuestro potencial como personas, familias, empresas, academia y sociedad"; iii) una Bogotá "amable y protectora" en donde la ciudadanía pueda " contar con aire limpio, un ambiente sano y resiliente ante el cambio climático"; iv) una Bogotá con un Gobierno garante de derechos, eficiente y transparente en el uso de sus recursos, en el que "la ciudadanía crea y confíe"; v) y finalmente, una Bogotá que ofrezca "Bien-Estar" para toda la ciudadanía, "Una ciudad que sea la misma para todas y todos sus habitantes".*

VI. Este último objetivo estratégico "*Bogotá confía en su Bien-Estar"* cuenta con cuatro estrategias que se alinean con algunos de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS): 1- Fin de la pobreza; 2 - Hambre cero; 3- Salud y bienestar; 5- Igualdad de Género; 11– Ciudades y comunidades sostenibles; y el 16– Paz, justicia e instituciones sólidas. En este orden de ideas las cuatro estrategias apuntan a: *i) "reducir la pobreza y erradicar el hambre, sin ninguna exclusión"; ii) "que la salud sea una prioridad, entendiendo que nadie disfruta de la ciudad si no tiene la garantía de una atención de calidad"; iii) "que la ciudad sea entendida como un espacio donde el derecho a la vida digna se ejerza sin distingo de condiciones. Pero, a su vez, un lugar donde cada persona pueda expresarse según sus preferencias, demandas e intereses, con respeto y tolerancia por el otro, es decir, sin discriminación. Así, Bogotá Camina Segura se enfocará en la atención a los grupos vulnerables, cualquiera sea su origen, así como en la protección de los animales. De esta manera, todos los espacios de la ciudad permitirán la expresión y vida en sociedad"; iv) priorizar "las UPL más deficitarias y con mayor prevalencia de personas vulnerables y pobres.*

VII. Para el efectivo desarrollo de estas cuatro estrategias se implementarán nueve programas que incluyen el enfoque poblacional-diferencial y de género. Dentro de los nueve programas definidos para desarrollar las cuatro estrategias del objetivo estratégico "Bogotá confía en su Bien-Estar", se encuentra el programa 12 "*Bogotá cuida a su gente*". Así, el Artículo 10.6 del Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 "Bogotá Camina Segura", establece: "*10.6. Programa 12. Bogotá cuida a su gente. Con el objetivo de lograr un acceso efectivo a los diferentes grupos poblacionales y diferenciales a los servicios sociales y, en especial, buscando que la ciudad sea, aún más, garante de derechos, equitativa e incluyente, se proponen cuatro grandes acciones. La primera de dichas acciones se orienta a fortalecer las rutas para la prevención de vulneraciones de los derechos humanos de mujeres, personas de los sectores sociales LGBTI, víctimas de trata de personas, víctimas de abuso de autoridad, defensores y defensoras de derechos humanos, población migrantes, población desplazada, población en proceso de reintegración o reincorporación y derechos fundamentales de religión, culto y conciencia, de manera que estas personas reciban orientación y atención sociojurídica, así como formación en derechos humanos […]".*

VIII. En ese contexto de indica que: "*Así mismo, se coordinarán acciones encaminadas a prevenir y atender a las víctimas de violencia en el interior de la familia, el abuso y explotación sexual en NNA, con énfasis en violencia sexual en el contexto familiar, las cuales se articularán con la Estrategia País de la Policía Nacional y la política pública de prevención del abuso sexual infantil. Cuidar a la gente de Bogotá implica que se atiendan las demandas de su población equilibrando la provisión de servicios sociales y fortaleciendo el conjunto de redes que articulan equipamientos, para reconocer, redistribuir y reducir el tiempo dedicado -especialmente, por mujeres- al trabajo de cuidado no remunerado promoviendo la autonomía y empoderamiento, para que las personas cuidadoras tengan tiempo de dedicarse al desarrollo personal, el autocuidado, el bienestar, la generación de ingresos y la participación política*.

IX. De igual manera queda plasmada la importancia de "*la implementación de acciones que lleven a transformar situaciones históricas de discriminación y exclusión que viven las mujeres, implementando diferentes estrategias que lleven a la transformación cultural para el cambio comportamental, la redistribución, el reconocimiento y la reducción de los trabajos de cuidado, la prevención de las violencias y el cambio de estereotipos y roles que limitan el ejercicio de derechos de las mujeres, y generando espacios que posibiliten la promoción, protección, garantía y restitución de sus derechos. Se hará promoción de masculinidades no violentas, corresponsables y cuidadoras, a través de la generación de espacios de reflexión en la oferta educativa institucional, en instituciones públicas y además contará con una estrategia comunicativa, la cual estará orientada a la promoción de los derechos humanos de las mujeres, la prevención de violencias en su contra, entre otros, dirigida tanto a la ciudadanía como a las instituciones públicas y privadas y los medios de comunicación formales y alternativos*"

X. Que, se destaca de manera explícita que *"[…] con el ánimo de garantizar de forma progresiva y sostenible servicios que modifiquen las condiciones injustas y evitables de la discriminación, la desigualdad y la subordinación en razón del género, se fortalecerá la atención en la Bogotá urbana y rural, en el marco del modelo Casas de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres, generando acciones orientadas al empoderamiento social y político de las mujeres, promotores del liderazgo, la autonomía y el ejercicio pleno de los derechos de las mujeres*".

XI. Que, para cumplir con los propósitos y con los logros de ciudad antes señalados se formuló el proyecto de inversión 8223: *Implementación de estrategias de participación, territorialización y transversalización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género a nivel local en Bogotá D.C, cuyo objetivo es implementar las estrategias de territorialización y transversalización de la Política Pública de Mujer y Equidad de Género (PPMyEG) en las diferentes localidades de Bogotá para mitigar las barreras de acceso a oportunidades y participación*.

XII. Que, por consiguiente, la Dirección de Territorialización de Derechos y Participación requiere para el cumplimiento de su misionalidad, contratar arrendamientos para poner a disposición las Casas de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres (CIOM) en las diferentes localidades, esto con el fin de implementar la estrategia de territorialización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género, y así, 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 de 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

XIII. 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.*

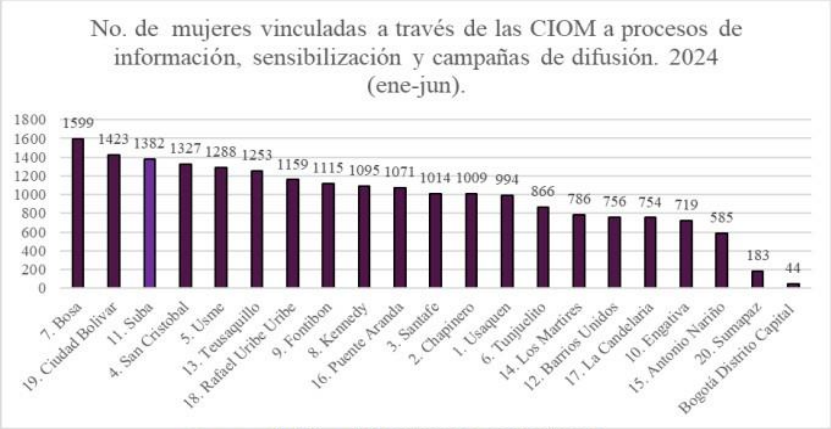
XIV. Que actualmente, la iniciativa de las Casas de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres se ha transformado en el eje de la Secretaría Distrital de la Mujer para la territorialización de los derechos de las mujeres en las diferentes localidades de la ciudad, pues a través de la gestión se realiza 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.

XV. 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 Secretaría 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).*

XVI. 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.

XVII. 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.

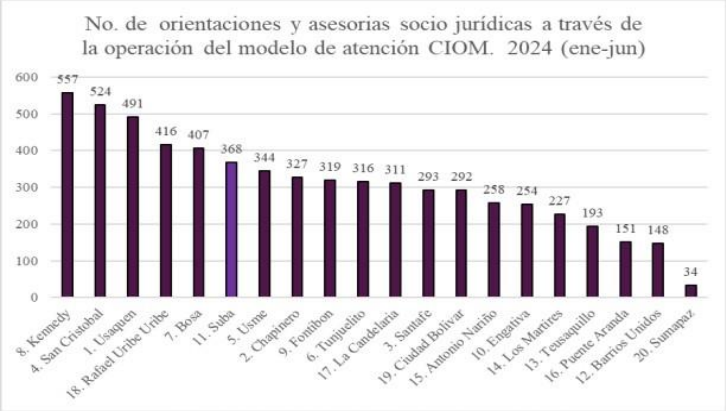
XVIII. Durante el 2024, con corte al 30 de junio se logró vincular a 20.422 mujeres, a diferentes acciones de empoderamiento, que permitieron la reflexión acerca de sus derechos y la exigibilidad de los mismos, generando y fortaleciendo recursos individuales y colectivos para el ejercicio de la ciudadanía y la autonomía de las mujeres en las 20 localidades de la ciudad. Para el caso específico de la localidad de Suba, se puede apreciar su relevancia en gráfica de abajo, en la que se observa que durante al primer semestre del año fueron la tercera localidad donde más se vincularon mujeres (1.382), que representan el 7% del total de mujeres vinculadas en el distrito.



Fuente: Simisional (01/01/2024 – 30/06/2024)

XIX. Por su parte, el servicio de orientación y asesoría socio jurídica 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 de barreras que se presentan para su efectiva materialización, a través de la articulación interinstitucional e intersectorial con autoridades administrativas y judiciales competentes.

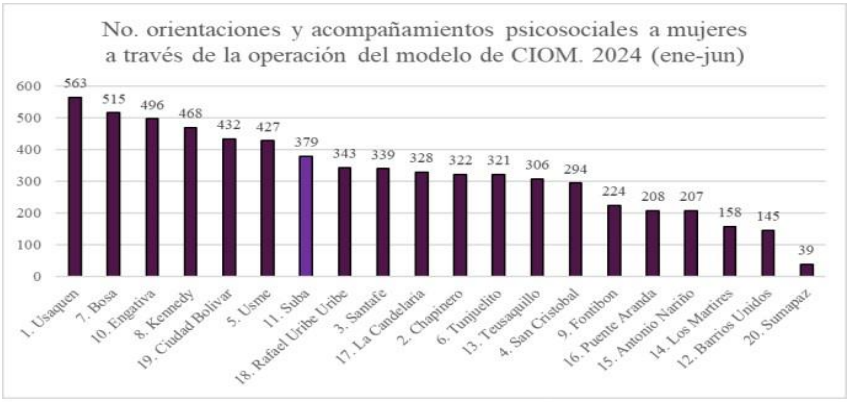
XX. Que, durante el año 2024, con corte al 30 de junio, se han realizado 6230 orientaciones y asesorías socio jurídicas, a través de las CIOM en las 20 localidades, discriminadas de acuerdo con el gráfico de abajo. Allí también se aprecia que la localidad de Suba es la sexta localidad con mayor número de atenciones (368), que representan el 6% del total de las atenciones realizadas en la ciudad.



Fuente: Simisional (01/01/2024 – 30/06/2024)

XXI. Por otra parte, con el modelo de las CIOM igualmente 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 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.

XXII. Que durante el año 2024, con corte al 30 de junio, se han realizado 6.514 orientaciones y acompañamientos psicosociales, a través de las CIOM en las 20 localidades, discriminadas de acuerdo con el gráfico de abajo. Allí también se aprecia que la localidad de Suba es la séptima localidad con mayor número de atenciones (379), que representan el 6% del total de las atenciones realizadas en Bogotá



Fuente: Simisional (01/01/2024 – 30/06/2024)

XXIII. 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 30 de junio de 2024, se vincularon a 1.382 mujeres a procesos de información, sensibilización y campañas de difusión, se realizaron 379 atenciones psicosociales y 368 atenciones socio jurídicas, con lo cual 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.

XXIV. 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

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

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

XXVII. Que existe la disponibilidad presupuestal certificada por parte de la Directora Administrativa y Financiera, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1213 del 19 de julio de 2024.

XXVIII. Que, en sesión virtual extraordinaria No. 24 del 12 de agosto de 2024, el Comité de Contratación recomendó la celebración de la presente Contratación Directa mediante la causal Arrendamiento de Bienes Inmuebles.

XXIX. Que la Secretaría Distrital de la Mujer en cumplimiento de lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, expide el presente Acto Administrativo el cual, en la parte resolutiva, además de justificar la contratación particularmente señalada, hace referencia a la información que dicho artículo establece.

XXX. 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. - OBJETO: 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**

CLÁUSULA SEGUNDA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1) Entregar a la SDMujer el inmueble dado en arrendamiento en perfecto estado de servicio, seguridad y sanidad, conforme al acta de entrega

2) Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, para lo cual pondrá a disposición los recibos de pago correspondientes, conforme el acta de entrega.

3) De conformidad a la oferta presentada, poner a disposición de la SDMujer los servicios, bienes o usos conexos. Se realizará la elaboración del acta de inventario o su actualización firmada por el propietario o su representante y el supervisor del contrato.

4) Garantizar que todos los elementos terminales y redes internas de los servicios públicos, llaves de agua, desagües, switches, tomas y sistema eléctrico, sistema de iluminación propendan por ser de la más alta eficiencia energética, conforme al acta de entrega

5) Garantizar que el sistema hidráulico como grifos, sanitarios y orinales permanezcan en perfecto estado de funcionamiento y propendan por tener sistemas ahorradores, conforme el acta de entrega

6) Garantizar que el inmueble en caso de agrietamientos, fisuras o fallas estructurales en paredes, pisos,

techos, columnas, humedades, entre otros; de modo tal que, si se deben hacer remodelaciones o adecuaciones civiles, éstas correrán por cuenta del ARRENDADOR, y en caso de requerir pintura por ocasión de reparaciones, todas las paredes deberán estar resanadas y pintadas (por dentro y por fuera del inmueble), de conformidad con el artículo 1985 del Código Civil. De igual manera, efectuar las reparaciones o sustituciones que sean necesarias cuando las mismas no sean atribuibles al ARRENDATARIO o correspondan a un uso indebido del inmueble.

7) En el caso en que se hagan obras civiles donde se generen escombros, el ARRENDADOR debe garantizar el cumplimiento del artículo 15[1] de la Resolución 0472 de 2017 "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones".

8) Garantizar que las puertas, ventanas y demás elementos de seguridad mantengan en buen estado de conservación, así como garantizar el uso de los accesos verticales (elevadores) y rampas si a ello hubiere lugar.

9) Garantizar el mantenimiento preventivo de las cubiertas, incluyendo la limpieza de las canales, cambio de tejado en el evento que se fisuren o presenten rupturas.

10) Garantizar el correcto funcionamiento del tanque de reserva, sin incluir el lavado del mismo.

11) Efectuar las reparaciones necesarias para el mantenimiento en buen estado del inmueble, aún las locativas que provengan de fuerza mayor o caso fortuito o de mala calidad del mismo.

12) Librar a la SDMujer de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.

13))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 SDMujer y demás autoridades competentes cuando esta situación se presente.

14) Conceder al arrendatario un plazo de diez (10) días calendario para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato, salvo que se prorrogue el mismo o se suscriba un nuevo contrato.

15) Realizar el pago de cuotas extraordinarias que por cualquier concepto de administración del inmueble se ordenen.(cuando aplique)

16) Presentar la factura o cuenta de cobro respectiva, según sea el caso dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes a cobrar.

17) Obrar con lealtad y buena fe, evitando dilaciones y entrabamientos.

18) Cumplir las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales

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 dentro de los tres (3) días siguientes a la firma del acta de entrega.
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 SDMujer 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. La SDMujer podrá realizar adecuaciones físicas menores en el inmueble arrendado, para el funcionamiento de la sede, previa autorización del ARRENDADOR, con cargo a la SDMujer.
8. Retirar las adecuaciones dentro de los diez (10) días calendario 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 al inmueble del uso o goce objeto del contrato.
10. 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 hasta el 31 de agosto de 2025,.** 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. - VALOR: El valor total del contrato es por la suma de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($ 89.162.487,00)**, incluido todos los impuestos, gastos y costos directos e indirectos a que haya lugar. El valor incluye la administración con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1213 del 19 de julio de 2024 del rubro O230117450220240310080 33 denominado: "*Servicio de integración de la oferta pública*" expedido por la Directora de Gestión Administrativa y Financiera.

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

CIOM SUBA			
PERIODO	**VR. PERIODO**	**CANTIDAD**	**VR. TOTAL**
15 al 31 agosto 2024	$3.566.499	15 días	$ 3.566.499
1 septiembre 2024 al 31 agosto 2025	7.132.999	12meses	$ 85.595.988
TOTAL, CONTRATO SUBA			**$ 89.162.487**

La Sdmujer pagará el valor del canon de arrendamiento mes anticipado, correspondiente al mes y/o en forma proporcional por los días causados, contados a partir de la fecha de inicio del contrato de la siguiente manera:

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. (a quien corresponda)
c) Informe de supervisión mensual, formato GC-FO-35. (a quien corresponda)
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 delas 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 80de 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 ydemás 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, conel 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 derechoseconómicos 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 informaráal 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 seencuentre 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 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 pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, durante la ejecución del objeto contractual, 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 será notificado, para que por su cuenta adopte oportunamente las medidasprevistas 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 enque 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. - <u>CLÁUSULA PENAL COMPENSATORIA: -</u> 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. - <u>MULTAS:</u> 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. - <u>COMUNICACIONES:</u> 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 del contrato,

mediante escrito dirigido por **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - DOCUMENTOS: 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. - LIQUIDACIÓN: 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 PERFECCIONAMIENTO: 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 EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN: El presente contrato requiere para su ejecución y legalización la expedición del registro presupuestal y el acta de recibo de inmueble

CLAUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. - VEEDURÍA CIUDADANA: 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. - LUGAR DE EJECUCIÓN: El objeto del contrato se desarrollará en la ciudad de Bogotá D.C.

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

Aprobó: Luis Guillermo Flechas Salcedo – Director de Contratación

Reviso Rubin Sua Ojeda- Contratista - Subsecretaría de Gestión Corporativa

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