Personería de Bogotá, D. C.

Diciembre, 03 de diciembre de 2025

MEMORANDO

PARA: **MICHAEL ANDRÉS RUÍZ FALACH**
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

DE: **CARLOS JULIO VELANDIA SEPÚLVEDA**
SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS FÍSICOS
Supervisor del contrato 0193 de 2025

ASUNTO: **SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN Otro si No. 1 ADICIÓN Y PRORROGA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 0193 DE 2025.**

Respetado Dr. Ruiz:

De manera atenta, en calidad de supervisor del contrato de arrendamiento No. 0193 de 2025, suscrito entre la PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C., y MARÍA DEL ROSARIO BOSA VASCO, con fecha de inicio el 05 de febrero de 2025 y fecha de finalización el 5 de diciembre de 2025 cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS PERSONERÍAS LOCALES-PERSONERIA LOCAL DE SUBA.", me permito solicitar la autorización para su prorroga y adición presupuestal; teniendo en cuenta las siguientes consideraciones jurídicas, técnicas y financieras:

Justificación Jurídica

La Personería de Bogotá D.C., en ejercicio de sus funciones constitucionales y legales como agente del Ministerio Público, veedor ciudadano y defensor de los derechos humanos, conforme al Decreto Ley 1421 de 1993 y el Acuerdo Distrital 978 de 2025 del Concejo de Bogotá "*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional, la escala salarial, la planta de empleos de la Personería de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones***"**, establece dentro de la estructura organizacional de la entidad la presencia institucional en las localidades del Distrito Capital para el desarrollo de sus funciones y el cumplimiento de objetivos. Por lo anterior, y en virtud del principio de desconcentración administrativa y ante la ausencia de sedes propias, se ha recurrido al arrendamiento de inmuebles para asegurar el cumplimiento de su misión.

El Acuerdo 978 de 2025 del Concejo de Bogotá, asignó a la Subdirección de Recursos Físicos, entre sus funciones: *"1. Coordinar la ejecución de los lineamientos de adquisición, conservación, mantenimiento y dotación de la infraestructura física de la Entidad. 2. Coordinar y controlar las actividades administrativas relacionadas con el manejo de los bienes (…)*", en cumplimiento de esas funciones, le corresponde a la Subdirección garantizar los espacios necesarios, para la adecuada prestación de los servicios de las diferentes dependencias de la Entidad.

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co

En atención al principio de continuidad del servicio público, consagrado en el artículo 365 de la Constitución Política y desarrollado por la jurisprudencia de la Corte Constitucional, se hace imperativo evitar la interrupción de la atención ciudadana.

Así mismo, la Corte Constitucional, ha señalado que: *"*Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato. Facultando a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para (…) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación del servicio*."*

En virtud de lo anterior, y con el propósito de cumplir los objetivos estratégicos y resultados programados por la entidad, se hace necesario continuar con la disponibilidad de un inmueble que permita el funcionamiento de la Personería Local de Suba. Este espacio es esencial para garantizar la atención directa a la ciudadanía y la ejecución de las funciones misionales de la entidad.

Justificación Técnica

Desde el punto de vista técnico, la Personería Local de Suba ha venido operando en el inmueble ubicado en la Transversal 88 No. 145-73, de la localidad de Suba, el cual cuenta con un área de 135 m², servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y telefonía, cumpliendo con los requisitos establecidos por la Personería de Bogotá, D.C., para el funcionamiento de la Personería Local de Suba, además de las exigencias en materia de Salud y Seguridad en el Trabajo.

El inmueble permite una óptima atención a los residentes de la localidad y el desarrollo de las actividades misionales de la entidad, respondiendo a criterios estratégicos y operativos que garantizan una adecuada prestación del servicio. Cuenta con vías de acceso que facilitan la movilidad tanto peatonal como vehicular, y se encuentra conectado por importantes corredores como la Avenida Suba, la Avenida Boyacá y la Autopista Norte, además de estar próximo a estaciones de TransMilenio como La Campiña y 21 Ángeles, lo que asegura accesibilidad desde distintos puntos de la ciudad. En su entorno inmediato se ubican entidades gubernamentales relevantes como la Alcaldía Local de Suba, la Secretaría Distrital de Integración Social y el Hospital de Suba, lo que fortalece la articulación institucional y la atención integral a la ciudadanía, facilitando el cumplimiento de los principios de cobertura y oportunidad.

El inmueble cumple con los requisitos establecidos por la normatividad vigente para la destinación de uso institucional, incluyendo aspectos como el uso del suelo, accesibilidad y disponibilidad de servicios públicos. La Personería Local de Suba ha estado en el inmueble durante los últimos cinco años bajo los siguientes contratos 867-2022, 1428-2023, 0141-2024, 0193-2025, lo que ha generado que los residentes del sector reconozcan esa cercanía con la Personería, siempre dispuesta a brindar acompañamiento de acuerdo con la oferta institucional de la Entidad. Durante el periodo enero a octubre de 2025, se brindó atención a 3519 ciudadanos en diversos servicios, de acuerdo con la

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co

información referida por la Personería Delegada para el Relacionamiento con el Ciudadano y Asuntos Locales, lo cual evidencia la demanda de servicios en esta sede.

La continuidad en el uso del mismo espacio garantiza eficiencia operativa, evita costos asociados al traslado y adecuación de nuevas instalaciones, y permite mantener la trazabilidad de los servicios prestados. Por tanto, se considera pertinente adelantar la adición y prórroga del contrato.

Justificación Financiera

El contrato No. 0193 de 2025, esta suscrito por un valor total de SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTI NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS MCTE ($63.229.410), incluido los impuestos y retenciones aplicables y la administración, fue respaldado con recursos amparados bajo el CDP No. 48 y CRP No. 112 por valor de $63.229.410.

A continuación, se presenta la ejecución financiera:

CONCEPTO	VALOR PACTADO (minuta y/o adición)	VALOR EJECUTADO
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	**63.229.410,00**	
VALOR ADICION No. 1	0	
VALOR ADICION No. 2	0	
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**63.229.410,00**	
ANTICIPO	0	
PAGO 1		$ 6.322.941
PAGO 2		$ 6.322.941
PAGO 3		$ 6.322.941
PAGO 4		$ 6.322.941
PAGO 5		$ 6.322.941
PAGO 6		$ 6.322.941
PAGO 7		$ 6.322.941
PAGO 8		$ 6.322.941
PAGO 9		$ 6.322.941
PAGO 10		$ 6.322.941
PAGOS EFECTUADOS AL CONTRATISTA		**$ 63.229.410**

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co

SALDO RESTANTE PARA EJECUTAR		
VALOR FINAL-SUMAS IGUALES	**$ 63.229.410,00**	**$ 63.229.410,00**
PROCENTAJE DE EJECUCION %	**100%**	

El contrato No. 0193-2025 requiere ser prorrogado por un término de dos (2) meses. En consecuencia, es necesario efectuar una adición al mismo, de acuerdo con el canon de arrendamiento vigente para la vigencia 2025, el cual asciende a SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/CTE ($6.322.941) mensuales. Asimismo, teniendo en cuenta los supuestos macroeconómicos establecidos por la Secretaría Distrital de Hacienda, que fijan una inflación doméstica del 3.15%, el valor del canon para la vigencia 2026 correspondería a SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO CATORCE PESOS M/CTE ($6.522.114). Por lo anterior, se requiere adicionar al contrato la suma total de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($12.845.055).

CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL	INCREMENTO (SUPUESTOS MACROECONOMICOS SDH 2026)	VALOR INCREMENTO	TOTAL MENSUAL	2 MESES DE ADICIÓN
$6.322.941	3,15%	$ 199.172	$ 6.522.113	DICIEMBRE 2025: $ 6.322.941 ENERO 2026: ($6.522.114) **TOTAL** $12.845.055

Nota: Se hace claridad que en el evento que la inflación domestica sugerida sea mayor o menor al 3.15% se realizará el respectivo ajuste en la forma de pago de acuerdo con la cláusula de octava del contrato.

Así mismo, es importante mencionar que el valor de la adición no excede el 50% del valor del mismo, de conformidad con la limitación que reza en el artículo 40 de la ley 80 de 1993 "*(…) Del contenido del contrato estatal. /…/ Parágrafo. /…/ Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta*

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co

por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales. Con fundamento en lo anterior, se considera viable y pertinente la adición y prórroga del contrato.

Valor inicial del contrato: $ 63.229.410

Valor adición: $12.845.055

Total en salarios mínimos del contrato: ($63.229.410/($1.423.500)= 44.41

Cupo de adición: (44,41)/2=22,20

Valor adición en salarios mínimos legales mensuales vigentes 2025: ($12.845.055)/($1.423.500)= 9.02

Cupo para adiciones futuras (SMLMV): 44,41 – 9.02 = 35.39

El rubro presupuestal que se afectará para la adición del contrato de arrendamiento No. 0193 de 2025, es: O21202020070272112 – "Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residénciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados" por valor de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($12.845.055)

Solicitud

En virtud de lo anterior, y considerando la necesidad de garantizar la continuidad del servicio a la ciudadanía, la idoneidad técnica del inmueble y la disponibilidad presupuestal, solicito de manera formal la autorización para:

- Modificar la cláusula cuarta en el sentido de prorrogar el contrato de arrendamiento No. 0193 -2025 por un término de **dos (2) meses,** en consecuencia, la cláusula tercera "Plazo" quedará así:

  "CUARTA- PLAZO: *Es de doce (12) meses, contados a partir del acta de inicio suscrita por el ordenador del gasto, es decir hasta el 05 de febrero de 2026, inclusive"*

- Modificar la cláusula séptima del contrato en el sentido de adicionar el valor en **DOCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($12.845.055),** en consecuencia, la cláusula "Valor del Contrato" quedará así:

  "SEPTIMA- VALOR DEL CONTRATO: *Para todos los efectos legales el valor total del contrato es por la suma de* **SETENTA Y SEIS MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($76.074.465)***, incluido IVA, impuestos y retenciones aplicables.*

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co

- Modificar la forma de pago prevista en la cláusula **OCTAVA- FORMA DE PAGO**, del contrato 0193-2025, la cual quedará así:

  "OCTAVA- FORMA DE PAGO: *La personería de Bogotá D.C., realizará dos (2) pagos mensuales adicionales el primero por valor de* SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/CTE ($6.322.941) *y el segundo por valor de* SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO CATORCE PESOS M/CTE ($6.522.114)*, incluido impuestos y retenciones aplicables"*

  Parágrafo único: En el evento que la inflación domestica para la vigencia 2026 sea mayor o menor al 3.15%, se realizará el respectivo ajuste en la forma de pago y el valor del contrato de acuerdo con la cláusula séptima y octava del contrato.

Agradezco su atención y quedo atento a su aprobación para proceder con los trámites correspondientes.

Cordialmente,

CARLOS JULIO VELANDIA SEPULVEDA
Subdirector de Recursos Físicos

Elaboró: Leidy Carolina Rodríguez Zambrano - Subdirección de Recursos Físicos
Carmen Cecilia Moreno Rodríguez - Subdirección de Recursos Físicos

Con Copia: Aura Ximena Osorio Torres –Subdirección de Gestión Contractual

Aviso de privacidad: Sus datos personales serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales, que podrá ser consultada en www.personeriabogota.gov.co