CAPÍTULO I: DESCRIPCIÓN GENERAL	
1. FECHA DE ELABORACIÓN DEL INSUMO:	**ENERO DE 2026**
2. NOMBRE DEL FUNCIONARIO QUE DILIGENCIA EL INSUMO	**OSCAR DAVID MORALES LÓPEZ**
3. TIPO DE CONTRATO	**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**
CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN TÉCNICA	
1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Que la Personería Municipal de Mosquera, es una entidad prestadora de servicios a la comunidad, que busca mejorar la calidad de vida de sus habitantes, mediante el trabajo participativo integrado, coordinado y planificado por parte de sus diferentes organismos en concertación con la comunidad, esto siempre dentro los principios y deberes que dicta la constitución política en especial el artículo 2º, el cual establece como fines del estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación. Que la Personería Municipal de Mosquera, para dar cumplimiento a las funciones legales y constitucionales a él atribuidas como núcleo fundamental de la estructura del estado que es, debe llevar a cabo actividades tendientes a propiciar el cumplimiento de sus funciones de ministerio público la guarda y promoción de los derechos humanos, la protección del interés público y la vigilancia de la conducta de quienes desempeñan funciones públicas. que son funciones del personero municipal entre otras: vigilar el cumplimiento de la constitución y las leyes, defender los intereses de la sociedad, vigilar el ejercicio eficiente y diligente de las funciones administrativas municipales, intervenir eventualmente y por delegación del procurador general de la nación en los procesos y ante las autoridades judiciales o administrativas cuando sea necesario en defensa del orden jurídico, del patrimonio público o de los derechos y garantías fundamentales la constitución y la leyes, intervenir en los procesos civiles y penales en la forma prevista por las respectivas disposiciones procedimentales, intervenir en los procesos de policía, cuando lo considere conveniente o cuando lo solicite el contraventor o el perjudicado con la contravención, defender el patrimonio público interponiendo las acciones judiciales y administrativas pertinentes, interponer la acción popular para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados por el hecho punible cuando se afecten intereses de la comunidad constituyéndose como parte del proceso penal o ante la jurisdicción civil, divulgar los derechos humanos y orientar e instruir a los habitantes del municipio en el ejercicio de sus derechos ante las autoridades competentes o entidades de carácter privado, defender los intereses colectivos interponiendo e interviniendo en las acciones judiciales, populares, de cumplimiento y gubernativas que sean procedentes ante las autoridades, promover la creación y funcionamiento de las veedurías ciudadanas y comunitarias. Que la Personería Municipal en la actualidad cuenta con una planta de personal amplia y con una serie de colaboradores entre contratistas que realizan actividades de apoyo a la gestión de la entidad, judicantes y demás personas vinculadas a la labor de este ente, por lo que resulta necesario contar entonces con una sede administrativa que tenga las condiciones de especio necesarias para que dicho personal pueda desarrollar adecuadamente su labor y los usuarios del servicio puedan ser atendidos en las mejores condiciones posibles. Que según la Ley 136 de 1994 en especial lo dispuesto en el Articulo 178 le corresponde especialmente al personero municipal ejercer las funciones de Ministerio Publico, vigilar el cumplimiento de la constitución, leyes y la normatividad general y defender los intereses de la sociedad. Que, en cumplimiento de las funciones propias de la Personería Municipal de Mosquera, se ha visto una gran afluencia de atención al público durante los primeros seis (06) meses del año 2024, donde se han atendido un total de 3139 usuarios, en las diferentes Personerías Delegadas (Personería delegada para el medio ambiente y asuntos urbanísticos (552 Usuarios), Personería delegada para el Ministerio

	Publico (112 Usuarios) y Personería delegada para derechos humanos y atención al público (2059 Usuarios) en la asesoría jurídica), además se atendieron un total de 2515 demandas. Que debido a que la Personería Municipal de Mosquera, es una institución cercana, de gran acogida y referencia para la atención de los problemas de la comunidad del municipio, al brindarse el apoyo oportuno y eficiente de las dificultades que se tienen, tal como se evidencia en los datos establecidos en el anterior párrafo, se hace necesario contar con un espacio más amplio y adecuado, para poder atender a los usuarios que acuden para la protección sus derechos y el ejercicio de los mismos.
2. OBJETO DEL CONTRATO:	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DENOMINADO: OFICINA 301 UBICADA EN LA CARRERA. 2 NO. 3-16, EN EL EDIFICIO PARQUE CENTRAL DE NEGOCIOS DE MOSQUERA CUNDINAMARCA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE MOSQUERA CUNDINAMARCA.
3. FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:	Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto a contratar, estamos frente a una modalidad de contratación directa de conformidad con lo dispuesto en el literal i) del numeral 4° del art. 2 de la ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.
4. CARACTERÍSTICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR (ESPECIFICACIONES TÉCNICAS)	1. Entregar en arrendamiento el inmueble de su propiedad ubicado en el municipio de Mosquera Cundinamarca, que serán destinados por la personería municipal para la instalación de las oficinas y funcionamiento de la entidad. 2. Mantener en estado de servicio el inmueble arrendado, para que sirva a los propósitos por los cuales son tomados en arrendamiento por la Personería de manera especial, 3. el arrendador efectuará todas las mejoras necesarias que demanden el inmueble, asumiendo en su totalidad los costos que demanden dichas mejoras, en los términos señalados en el artículo 1985 del código civil. 4. Librar a la personería municipal de cualquier perturbación o afectación en el uso y goce del inmueble arrendado, debiendo ejercer por su cuenta las acciones policivas o judiciales que sean necesarias de conformidad con la ley. 5. Garantizar el uso y goce del inmueble objeto del contrato, hasta el vencimiento del plazo pactado, aun cuando se extinguiere el derecho de dominio que ejerce sobre los mismos. 6. Durante el plazo del contrato, abstenerse de transferir del derecho de dominio a cualquier título de los inmuebles objeto de arrendamiento. 7. Entregar el inmueble a el arrendatario, a paz y salvo, libre de toda obligación proveniente del pago de servicios públicos y administración. 8. El arrendador deberá asumir los valores que se causen por los servicios de administración y servicios de seguridad privada. 9. Entregar el inmueble libre de perturbaciones para la destinación que fue contratado. 10. Entregar el inmueble en condiciones aptas para su funcionamiento y el uso establecido en este contrato, de manera que pueda servir para el fin perseguido
5. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:	**OBLIGACIONES GENERALES.** **1.** Cumplir con las obligaciones que se generen directa o indirectamente del objeto contractual **2.** Colaborar con la personería municipal para que el objeto del contrato se cumpla y se ofrezca en las mejores condiciones de calidad. **3.** Apoyar con la documentación necesaria **4.** Realizar seguimiento para el cumplimiento del cronograma establecido. **5.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando todo tipo de dilaciones o entrabamientos que pudieran presentarse. **6.** Garantizar la calidad del servicio contratado y responder por ello. **7.** Ejecutar idónea y oportunamente el objeto contratado **8.** El arrendador será el responsable ante las autoridades competentes por lo actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrollen en virtud del contrato, cuando ello cause perjuicio a la personería o a terceros. Igualmente será responsable en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993, y ley 734 de 2002 cuando a ello hubiere lugar. **9.** Aportar copia legible de las planillas del pago al sistema de seguridad social en salud y parafiscales en caso de haber lugar a ellos.

	10. El arrendador deberá asumir los valores que se causen por los servicios de administración y servicios de seguridad privada.
6. OBLIGACIONES DE LA PERSONERÍA	1. Darles la destinación acordada a los inmuebles objeto del presente contrato de arrendamiento. 2. Pagar oportunamente al arrendador los cánones de arrendamiento, en el lugar y tiempo establecidos en el contrato, el pago oportuno de las mensualidades de administración que se llegaren a causar y al pago de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. 3. Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el arrendador de conformidad con las condiciones y términos del contrato. 4. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte **5.** A la terminación del contrato de arrendamiento, restituir los inmuebles objeto Del presente contrato, en el estado en que fue entregados a la entidad.
7. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:	DOCE (12) MESES
8. FECHA PREVISTA PARA LA ENTREGA DEL BIEN OBRA O SERVICIO:	NO APLICA
9. LUGAR DE DESARROLLO DEL CONTRATO:	PERSONERÍA MUNICIPAL DE MOSQUERA
10. SUPERVISIÓN:	DEPENDENCIA: PERSONERÍA MUNICIPAL DE MOSQUERA

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN FINANCIERA

1. FUENTE (ORIGEN DE LOS RECURSOS CON EL CUAL SE VA A CONTRATAR):

CODIGO	FUENTE	DESCRIPCIÓN	VALOR
2.1.2.02.02.007.06.20.72112 .1101	1101	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING FUENTE: 1101 RECURSOS PROPIOS	$175.804.131.00
		TOTAL, DISPONIBILIDAD	175.804.131.00

2. (CDP)	**CDP 2026000003 DE ENERO 02 DE 2026**
3. CIFRA DESTINADA A ESTA CONTRATACIÓN ($)	**CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y UN PESOS M/CTE ($175.804.131)**
4. FORMA DE PAGO Y REQUISITOS:	La Personería Municipal de Mosquera pagará al ARRENDADOR, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles previa presentación de la cuenta de cobro de la siguiente manera: A. Un primer pago a partir de la suscripción del acta de inicio hasta el 30 de enero correspondiente a un valor de **CATORCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL TRECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS ($14.650.344,25)** B. Se cancelarán once (11) mensualidades por valor de **CATORCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL TRECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS ($14.650.344,25).** **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para el primer pago EL ARRENDADOR deberá hacer entrega del Registro Único Tributario - R.U.T., actualizado de conformidad con lo establecido en la Resolución 139 del 21 de noviembre de 2012, expedida por la DIAN.
5. JUSTIFICACIÓN ANTICIPO:	**NO APLICA.**
6. GARANTÍAS.	Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015 y de conformidad con lo dispuesto en el respectivo estudio previo, para el presente contrato no se requiere la constitución de garantías en favor de la entidad, ya que no se evidencia riesgo alguno.

CAPÍTULO IV: BASES PARA EVALUACIÓN

7. REQUISITOS MÍNIMOS PARA PARTICIPAR O PARA SER SELECCIONADO	El proponente deberá aportar los siguientes documentos dentro de este proceso. el incumplimiento en la entrega de estos generara la exclusión de la oferta dentro del procesos de selección: REQUISITOS JURIDICOS: • Oferta De Servicios • Copia Del Certificado De Libertad Y Tradición Del Inmueble • Paz Y Salvo Predial • Hoja De Vida De La Persona Jurídica. • Antecedentes Disciplinarios, Judiciales Y Fiscales De La Persona jurídica Y Del Representante Legal • Certificado De Medidas Correctivas • Certificado De Delitos Sexuales • Registro único Tributario • Certificado De Existencia Y representación Legal
FIRMAS AUTORIZADAS: ORIGINAL FIRMADO **OSCAR DAVID MORALES LÓPEZ** Personero Municipal Proyecto: Fernando Quimbaya García – Asesor Jurídico	