# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE N° 2026-0685, CELEBRADO ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C. Y PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S

| | |
|---|---|
| **TIPO DE CONTRATO** | **Arrendamiento de Bien Inmueble** |
| **CONTRATANTE** | **PERSONERIA DE BOGOTA D.C.**<br>**NIT: 899999061-9** |
| **ARRENDADOR** | **PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S**<br>**R.L. ANTONIO JOSÉ GARCÍA BONITTO**<br>**CC. 79.303.487** |
| **VALOR CONTRATO** | **TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS M/CTE ($ 36.840.912)**, incluido todos los impuestos y retenciones a que haya a lugar. |
| **PLAZO DE EJECUCIÓN** | Es de **SEIS (06) MESES**, contados a partir del oficio de inicio suscrita por el ordenador del gasto, previa expedición del registro presupuestal. |
| **OBJETO** | ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS PERSONERIAS LOCALES - PERSONERIA LOCAL DE MÁRTIRES. |
| **ALCANCE DEL OBJETO** | El ARRENDADOR se compromete con el arrendatario a entregar a título de arrendamiento el uso y goce del inmueble ubicado en la carrera 29ª bis No. 22C-45 (Local 27ª y 28), Localidad de Los Mártires, el cual cuenta con un área de 103.53 mt2 de conformidad con los datos dispuestos en la propuesta de arrendamiento y el certificado de tradición y libertad **50C-1994455** y **50C-1994456.** |
| **PROCESO DE CONTRATACIÓN** | CONTRATACIÓN DIRECTA PB-CD-2026-0009 |

Entre los suscritos a saber, **MICHAEL ANDRÉS RUIZ FALACH**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.803719, actualmente en ejercicio del cargo de Director Administrativo y Financiero de la Personería de Bogotá D.C., según consta en la Resolución 417 del 25 de julio de 2024, y el acta de posesión No. 221 de 1 agosto de 2024; debidamente facultado para la ordenación del gasto y la suscripción de la contratación necesaria para la adquisición, suministro de bienes y servicios de la Personería de Bogotá D.C., de acuerdo con la delegación conferida a través de las Resolución 11 del 14 de enero de 2025, *"Por la cual se delega la ordenación del gasto, del pago y competencias propias de la actividad contractual de la Personería de Bogotá, D.C.",* quien para los efectos del presente documento se denominará **LA PERSONERÍA**, en calidad de **ARRENDATARIO,** por una parte y por la otra, **PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S.** identificada con NIT 860.515.523-1; sociedad legalmente constituida por escritura pública número 4351 del 18 de Julio de 1983 otorgada en la Notaría 9 de Bogotá, con matrícula mercantil número 00196294 del 2 de Septiembre de 1983 bajo el No. 00138470 del libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente para este acto por **ANTONIO JOSE GARCIA BONITTO,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.303.487, quien para todos los efectos se denominará el **ARRENDADOR,** hemos acordado suscribir el presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las disposiciones contempladas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, Decreto 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015 y demás normas reglamentarias, concordantes y aplicables, teniendo en cuenta las siguientes:

## CONSIDERACIONES



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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE N° 2026-0685, CELEBRADO ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C. Y PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S**

**I.** Que, mediante estudios previos elaborados por la Subdirección de Gestión Contractual, con base en la solicitud de contratación y el análisis del sector realizado por la Subdirección de Recursos Físicos, se justificó la contratación.

**II.** Que la Entidad no cuenta con inmuebles propios en la Localidad de Los Mártires, para la prestación de los servicios misionales sen esa localidad y por ello debe recurrir a contratos de arrendamiento para garantizar la sede física de la Entidad en esa localidad.

**III.** Que, el arrendamiento de Bienes inmuebles se enmarca en la causal prevista en el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto1082 de 2015.

**IV.** Que la realización del proceso de contratación para el "***ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS PERSONERIAS LOCALES - PERSONERIA LOCAL DE MÁRTIRES"***, se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones.

**V.** Que, **PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S**, presentó oferta de arrendamiento, la cual cumple según verificación de la Subdirección de Recursos Físicos, con las condiciones técnicas requeridas por la PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C., para ejecutar el contrato de arrendamiento a suscribir.

**VI.** Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, la presente contratación directa se encuentra debidamente justificada mediante acto administrativo, suscrito por el Ordenador del Gasto.

Con base en lo anterior, las partes firmantes delimitan el presente acuerdo de voluntades dentro de las siguientes clausulas:

**CLÁUSULA PRIMERA -OBJETO**: "***ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS PERSONERIAS LOCALES - PERSONERIA LOCAL DE MÁRTIRES***".

**CLÁUSULA SEGUNDA- ALCANCE EL OBJETO**: El ARRENDADOR se compromete con el arrendatario a entregar a título de arrendamiento el uso y goce del inmueble ubicado en la carrera 29ª bis No. 22C-45 (Local 27ª y 28), Localidad de Los Mártires, el cual cuenta con un área de 103.53 mt2 de conformidad con los datos dispuestos en la propuesta de arrendamiento y el certificado de tradición y libertad **50C-1994455** y **50C-1994456.**

**CLÁUSULA TERCERA -ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**: Con el propósito de atender la demanda de espacio físico para la prestación de los servicios en las Personerías locales, la entidad busca identificar inmuebles que cumplan con criterios específicos. Estos incluyen la proximidad a entidades de orden nacional, territorial y distrital con el fin de facilitar el acceso a usuarios y personas con movilidad reducida, así como la mejora de los entornos físico-laborales donde se brindan el servicio en dicha localidad.

Así mismo el inmueble al momento de la entrega debe estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios, y una vez recibido el inmueble se deberá realizar en coordinación con los funcionarios de la Subdirección de Recursos Físicos, los trámites tendientes al cambio de uso del



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

inmueble para efecto del pago de servicios públicos, los cuales serán asumidos por la Personería de Bogotá a partir de la suscripción del contrato.

**PARAGRAFO:** Sin perjuicio de las especificaciones técnicas antes descrita para efectos de este contrato de arrendamiento, el inmueble que se toma como cuerpo cierto.

**CLÁUSULA CUARTA - VALOR TOTAL:** El valor del presente contrato es por la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS M/CTE ($ 36.840.912)**, incluido IVA y todos los impuestos y retenciones a que haya a lugar. Lo anterior según los valores establecidos en la oferta económica del **ARRENDADOR** la cual hace parte integral del presente contrato y la proyección estimada por concepto de canon de arredramiento para la vigencia 2026, señalada a continuación:

| SEDE PERSONERIA | FECHA INICIO CONTRATO | CANON ARRENDAMIENTO 2026 | PROYECCIÓN CONTRATO 6 MESES |
|---|---|---|---|
| PL MÁRTIRES | 06/02/2026 | $ 6.140.152 | $ 36.840.912 |

**PARÁGRAFO 1:** La estimación del contrato se realiza teniendo en cuenta las variables económicas para la vigencia 2026 de la Secretaría de Hacienda Distrital, sin embargo, el canon para la vigencia 2026 atenderá al IPC.

**PARÁGRAFO 2: EL ARRENDADOR** deberá asumir todos los riesgos que se deriven de su oferta, ya que la Entidad no aceptará reclamo alguno en relación con ellos.

**PARÁGRAFO 3:** Se requiere el inicio a los contratos de arrendamiento por localidad, en las fechas señaladas, a fin de no presentar interrupción en los servicios prestados por las diferentes Personerías Locales

**CLÁUSULA QUINTA - FORMA DE PAGO:** La Personería de Bogotá D.C., realizará seis (6) pagos iguales por valor **SEIS MILLONES CIENTO CUARENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS M/CTE ($6.140.152),** previa presentación de la cuanta de cobro o factura con los documentos requeridos para el pago.

| PERSONERIA | CANON MENSUAL ARRENDAMIENTO 2026 |
|---|---|
| LOS MÁRTIRES | $ 6.140.152 |

Los pagos se efectuarán mediante consignación a la cuenta que el contratista acredite como propia a través de la certificación bancaria aportada con los documentos requeridos para el contrato, adjuntando los siguientes documentos:

1. Recibo de pago por concepto de aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión, riesgos laborales y aportes parafiscales (si a ello hubiere lugar)
2. Factura en caso de que el contratista este obligado a facturar.

**PARÁGRAFO 1:** Presentar la facturación o documento equivalente para el cobro a LA PERSONERÍA

a través de la plataforma SECOP II o el medio que disponga la Entidad, previo cumplimiento de los requisitos exigidos en el Estatuto Tributario y demás normas que lo modifiquen, adicionen o aclaren. Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompañan los soportes requeridos para el pago, y/o se presenten de manera incorrecta, el término para el pago solo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último documento y/o se presente en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del ARRENDADOR y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

**PARÁGRAFO 2**: Sin perjuicio de lo anterior, el pago que se genere en virtud del contrato estará sujeto a la programación y/o aprobación del programa anual mensualizado de caja – PAC, y a los recursos disponibles en la Tesorería Distrital. Los recursos que no puedan ser girados en la presente vigencia, quedarán constituidos como rezago presupuestal compuesto por las reservas presupuestales y las cuentas por pagar.

**PARÁGRAFO 3:** El último pago, no está sujeto a la liquidación del contrato.

**PARÁGRAFO 4:** Para los pagos EL ARRENDADOR deberá presentar junto con cada factura comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del Representante Legal o Revisor Fiscal, según corresponda.

**CLÁUSULA SEXTA -PLAZO DE EJECUCIÓN:** Es de **SEIS (06) MESES**, contados a partir del oficio de inicio suscrita por el ordenador del gasto, previa expedición del registro presupuestal.

**CLÁUSULA SÉPTIMA- IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** La PERSONERÍA cuenta con la disponibilidad presupuestal necesaria para atender el gasto que demanda el presente contrato, a través del certificado de disponibilidad presupuestal:

| No CDP | RUBRO | CONCEPTO | VALOR |
|---|---|---|---|
| 643 | O21202020070272112 | Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados. | $36.840.912 |

**CLÁUSULA OCTAVA - OBLIGACIONES DE LAS PARTES:**

**I). OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** El ARRENDADOR deberá cumplir, además de las obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y las derivadas de las disposiciones legales vigentes que regulan su actividad, las siguientes obligaciones:

**a) OBLIGACIONES ESPECIFICAS:**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE N° 2026-0685, CELEBRADO ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C. Y PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S**

1. Entregar el uso y goce del inmueble ofertado y mantenerlo en estado óptimo de servicio para el fin que ha sido arrendado.
2. Librar al arrendatario de todo acto de perturbación en el goce y tenencia del inmueble.
3. Suscribir el acta de recibo del inmueble con el supervisor del presente contrato al inicio de este.
4. Entregar el inmueble a paz y salvo de impuestos y contribuciones de toda índole, lo mismo que a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos hasta la fecha de recibo del inmueble o fecha de inicio del contrato.
5. Asumir el valor de los impuestos, tasas, contribuciones que afecten el bien objeto del contrato de arrendamiento y el valor de la administración del inmueble.
6. Garantizar que la infraestructura del inmueble ofertado cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas, protección de equipos contraincendios, y demás normas de seguridad industrial que sean aplicables (si aplica).
7. Realizar en un término no superior a diez días calendario las reparaciones necesarias que garanticen el uso y goce del bien entregado en arriendo en caso de presentarse afectaciones estructurales en el inmueble entregado por el arrendador y de las cuales se ha dejado constancia en el inventario que hace parte integral del contrato ó que se generen durante la ejecución de este.
8. Cumplir con los programas y objetivos del Sistema de Gestión Ambiental, con las disposiciones de la normatividad vigente en el desarrollo del contrato, adoptando conductas ambientales responsables.
9. Realizar en coordinación del supervisor del contrato los trámites tendientes al cambio de uso del inmueble para efecto del pago de servicios públicos.
10. Conceder al arrendatario, sin costo adicional un plazo prudencial mínimo de quince (15) días hábiles, para la entrega del inmueble, una vez terminado el contrato, momento en el cual el arrendador se compromete a recibir el inmueble, incluidas las reparaciones y/o adecuaciones realizadas por la Entidad, durante este término el arrendatario asumirá los costos correspondientes a los servicios públicos y de vigilancia si es el caso.
11. Entregar dentro de los próximos 60 días a la fecha de inicio del contrato, el certificado de uso de suelo del inmueble expedido por la autoridad competente.
12. Durante la vigencia del contrato el arrendador deberá como mínimo realizar pintura general del inmueble.
13. Las demás contempladas en la legislación civil aplicable en la materia y necesaria para el cabal cumplimiento del objeto contractual.

**b) OBLIGACIONES GENERALES:**

1. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, observando en todo momento el régimen de contratación; acatando la Constitución, la Ley y demás normas pertinentes, así como lo establecido en el alcance del objeto, la propuesta presentada, la cual hace parte integral del contrato.
2. Dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y Ley 828 de 2003, relacionadas con el Control a la evasión de los recursos parafiscales y demás concordantes vigentes o las que la reemplacen al momento de dar cumplimiento a la obligación, para el efecto debe acreditar para cada pago, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF, y Cajas de Compensación Familiar cuando corresponda.



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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE N° 2026-0685, CELEBRADO ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C. Y PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S**

3. RESERVA: El ARRENDADOR se obliga a guardar estricta reserva sobre toda la información y documentos que tenga acceso, maneje en desarrollo de su actividad o que llegue a conocer en desarrollo del contrato y que no tenga el carácter de pública. En consecuencia, se obliga a no divulgar por ningún medio dicha información o documentos a terceros, sin la previa autorización escrita de la Personería de Bogotá. Esta obligación permanecerá vigente aún después de la terminación por cualquier causa de la vinculación que ligue a las partes. Por lo tanto, en caso de que EL CONTRATANTE tenga prueba de que EL ARRENDADOR ha divulgado cualquier tipo de documentación o información que en forma alguna se relacione con el presente contrato, EL ARRENDADOR indemnizará los perjuicios que con tal hecho cause a EL CONTRATANTE. No se considerará incumplida esta cláusula cuando la información o documentos deban ser revelados por mandato judicial y/o legal o cuando la información manejada tenga el carácter de pública. PARAGRAFO: En aplicación de la Ley 1581 de 2012, LA PERSONERIA DE BOGOTA D. C, en caso de que entregue o facilite al ARRENDADOR base de datos personales de sus funcionarios, garantiza que dichas bases se han elaborado de acuerdo con lo previsto en la legislación aplicable y que existen las autorizaciones necesarias de acuerdo con la regulación para circular y tratar esa Base de Datos por parte del ARRENDADOR.
4. Suscribir la correspondiente acta de liquidación en el momento que determine la Personería de Bogotá D.C.
5. Cumplir con los gastos e impuestos que se requieren para la suscripción, perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato.
6. Discriminar el IVA en caso de ser responsable de IVA.
7. Garantizar el desarrollo del objeto contractual en cumplimiento de los programas y disposiciones del Sistema de Gestión Ambiental de la entidad, las disposiciones de la normatividad ambiental vigente y la adopción de conductas ambientales responsables.
8. Crear las condiciones necesarias para prevenir los posibles riesgos que puedan surgir en el desarrollo de la ejecución del contrato.
9. Cumplir a cabalidad con las responsabilidades establecidas en el Decreto 1072 de 2015 para los efectos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG- SST, y poner dicho plan de Seguridad y Salud en el Trabajo a disposición de la entidad cuando el supervisor del contrato lo requiera.
10. Garantizar el desarrollo del objeto contractual en cumplimiento de las disposiciones del Sistema de Gestión la Seguridad de la Información de la entidad.
11. Garantizar el desarrollo del objeto contractual en cumplimiento de las disposiciones del Sistema de Gestión la Calidad de la entidad, cuando se requiera.
12. Cumplir oportunamente con todas las exigencias y procedimientos establecidos para el contrato y sus modificaciones en la plataforma transaccional SECOP II, el término para atender dichos procedimientos deberá realizarse en un término no mayor a dos (2) días hábiles una vez recibida la notificación emitida por Colombia Compra Eficiente mediante correo electrónico o la plataforma SECOP II.

**II) OBLIGACIONES DE LA PERSONERIA:**

1. Solicitar el certificado de registro presupuestal del contrato.
2. Efectuar los pagos estipulados en el contrato en la forma y oportunidad previstas en el mismo.
3. Designar el supervisor para vigilar el cumplimiento del objeto contractual dentro del término de ejecución y demás condiciones establecidas.



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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE N° 2026-0685, CELEBRADO ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C. Y PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S**

4. Prestar toda la colaboración necesaria para la debida ejecución del contrato.
5. Suministrar al ARRENDADOR la información requerida para el desarrollo del objeto contractual.
6. Vigilar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se deriven del presente contrato.
7. Suscribir con EL ARRENDADOR el acta de entrega del inmueble ofertado.
8. Concertar con el arrendador las adecuaciones a cargo de la Entidad que se requieran hacer al inmueble para el correcto funcionamiento de las actividades, que no impliquen una modificación estructural del mismo.
9. Pagar oportuna y mensualmente el canon de arrendamiento pactado en el contrato.
10. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
11. Disponer a su costa, los servicios de vigilancia del inmueble a partir del inicio y durante la ejecución del contrato hasta su entrega.
12. Pagar a las respectivas empresas los servicios públicos domiciliarios a partir de la suscripción del inicio del contrato.
13. Asumir por su cuenta y riesgo las adecuaciones físicas que considere necesarias para utilizar en debida forma el espacio acorde con las necesidades requeridas, previa aprobación por parte del arrendador y garantizar el óptimo funcionamiento del inmueble.
14. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el arrendador.
15. El arrendatario se reservará el derecho de retirar las mejoras o adecuaciones a la terminación del contrato; siempre y cuando el comité de sostenibilidad contable de la Entidad certifique la viabilidad de retirarlas considerando el costo – beneficio y la utilidad de realizar dicha actividad o retiro.
16. Suscribir acta de entrega con inventario del inmueble a la finalización de la vigencia del contrato.
17. Usar el inmueble únicamente para los fines señalados en el contrato.
18. Permitir al ARRENDADOR o las personas que éste autorice, el ingreso al inmueble para constatar su estado de conservación u otras circunstancias en las que tenga interés, previa comunicación del ARRENDADOR y cumplimiento de las condiciones de seguridad dispuestas por LA PERSONERÍA.
19. Restituir el inmueble a la finalización del contrato a paz y salvo por concepto de las obligaciones que le corresponden, y especialmente las que se refieren al pago de los cánones de arrendamiento, servicios públicos, y cualquier otro concepto que le corresponda y en general en el mismo estado que lo recibe, salvo el desgaste derivado del uso normal del área, como consecuencia de la actividad a desarrollar por parte del ARRENDATARIO.

    **PARÁGRAFO**: El ARRENDATARIO Se compromete desde ahora a garantizar el pago de los servicios públicos que al momento de la restitución del inmueble como consecuencia de la terminación del contrato se hubieren causado, pero que aún no se hubieren facturado y que se encuentren a cargo del arrendatario según lo pactado en este contrato para lo cual, previa la presentación de las cuentas y/o Facturas correspondientes por parte del ARRENDADOR, deberá el ARRENDATARIO pagar los valores a su cargo.

20. Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas en la legislación civil y comercial.



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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE N° 2026-0685, CELEBRADO ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C. Y PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S**

**CLÁUSULA NOVENA- CUMPLIMIENTO SISTEMAS DE GESTIÓN:** El ARRENDADOR se compromete con la PERSONERIA DE BOGOTA.D.C. a cumplir con lo establecido en los diferentes Sistemas de Gestión implementados por la entidad, para lo cual en lo aplicable a este contrato: Cumplirá con las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG SST, establecidas en el Decreto 1072 de 2015 y demás normas concordantes. Cumplirá con el alcance, principios y políticas del sistema de gestión de calidad de la Personería de Bogotá.

**CLÁUSULA DÉCIMA - RESPONSABILIDAD AMBIENTAL**: EL ARRENDADOR se compromete a dar cumplimiento a las normas legales de protección ambiental vigentes en Colombia, así como al cumplimiento con los programas y objetivos del Plan Integral de Gestión Ambiental del Distrito Capital y las disposiciones de la normatividad vigente, relacionadas con el deber de proteger el medio ambiente y los recursos naturales.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR:** EL ARRENDADOR responderá civil y penalmente tanto por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicio a LA PERSONERÍA, todo de conformidad con lo dispuesto por los artículos 52 y 56 de la Ley 80 de 1993.

**PARÁGRAFO**: En todo caso, EL ARRENDADOR tendrá la absoluta responsabilidad en la ejecución de todas las actividades necesarias para la total y cabal ejecución del objeto contractual. Por lo tanto, debe considerar todos los aspectos técnicos, económicos, jurídicos, financieros, y del mercado para evitar la ocurrencia de situaciones y materialización de riesgos que afecten la cabal ejecución del contrato y la permanencia de la ecuación contractual durante toda la vigencia del contrato, y en tal evento, serán de su cargo y responsabilidad los gastos que esto conlleve.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - PREVENCIÓN Y DENUNCIA DE LA VIOLENCIA BASADA EN GÉNERO EN LA CONTRATACIÓN:** EL ARRENDADOR deberá aplicar y garantizar que su personal conozca y de cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Protocolo para la Prevención y Atención al Acoso Laboral y/o Acoso Sexual en el Ámbito Laboral al interior de la Personería de Bogotá, D. C. para promover un espacio libre de violencias; y atender los lineamientos que se encuentren establecidos allí para garantizar el debido proceso en caso de presentarse alguno de estos casos.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA -GARANTÍAS:** El presente contrato de arrendamiento NO requiere constitución de garantías el arrendador, en virtud de que dicha acción no representa un riesgo, por cuanto es la entidad quien recibe el inmueble para el desarrollo y cumplimiento de la prestación del servicio, así mismo el deber de cuidar y mantener en óptimas condiciones el bien, así como lo contemplado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATOS:** El ARRENDADOR no podrá ceder total ni parcialmente el presente contrato ni los derechos y obligaciones derivados de este a ninguna persona natural o jurídica sin previo consentimiento expreso y escrito del ARRENDATARIO, una vez realizada la comprobación de que el proponente no se halla incurso en alguna o algunas de las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades o conflicto de intereses para contratar o proponer, lo anterior a fin de evitar los trámites jurídicos administrativos y presupuestales pertinentes.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE N° 2026-0685, CELEBRADO ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C. Y PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - SUSPENSIÓN DEL CONTRATO:** El plazo de ejecución del contrato podrá suspenderse en los siguientes eventos: a) Por circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o de interés público que impidan su ejecución, cuya existencia corresponde calificar a la Personería. La parte contratante que resulte afectada por tales hechos y que no pueda por ello cumplir con las obligaciones contractuales, deberá notificar por escrito a la otra parte, inmediatamente al surgimiento y a la terminación de dichas condiciones. b) Por mutuo acuerdo, siempre que con ello no se causen perjuicios a la Entidad, ni deriven mayores costos para ésta. El término de suspensión no se computará para efectos de los plazos del contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Las modificaciones al contrato deberán realizarse por escrito antes del vencimiento del plazo.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** El ARRENDADOR estará exento de responsabilidad por el atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, solamente cuando sea consecuencia de fuerza mayor o caso fortuito comprobados conforme a la ley.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA- CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: a) Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a la Entidad. b) Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo sin que se haya suscrito una prórroga. c) Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. d) Por las demás circunstancias establecidas en la Ley.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - CONFIDENCIALIDAD Y NO DIVULGACIÓN DE LA INFORMACIÓN:** En caso que exista información clasificada, reservada o que contenga datos sensibles, que sea puesta bajo mi custodia o de la cual tenga conocimiento, produzca o trate, en el marco de mi vinculación contractual con la Personería de Bogotá, D.C. con el fin de contribuir a mantener su confidencialidad, disponibilidad e integridad, manifiesto que me comprometo a: 1. Utilizar la información conocida o tratada única y exclusivamente para el ejercicio de las obligaciones contractuales para las cuales fui contratado(a), manteniéndola en estricta confidencialidad y protegida del acceso a personal no autorizado para evitar su manipulación, divulgación y/o circulación no autorizada, tomando y haciendo uso para ello de las medidas técnicas y de cuidado necesarias. 2. No utilizar la información de la cual tenga conocimiento o esté bajo mi responsabilidad para causar perjuicio directo o indirecto a los titulares o terceros. 3. La información que produzca, manipule, conozca, o esté bajo mi custodia con ocasión de mi vinculación contractual con la Personería de Bogotá, D.C, no será revelada, divulgada, exhibida, sustraída, ofrecida, vendida, intercambiada, interceptada, modificada, almacenada, ni replicada, aún después de finalizar mi vinculación laboral o contractual con la Entidad. 4. No exponer, transferir ni almacenar la información de la Personería de Bogotá, D.C. en sitios o redes públicas como café internet, computadores personales, dispositivos de almacenamiento personales, servicios de nube gratuitos, correos electrónicos personales, WhatsApp, OneDrive, Google Drive, Dropbox, ni cualquier otro medio NO autorizado por la Dirección de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones de la Personería de Bogotá, D.C., 5. Conocer, acatar y consultar permanentemente, los lineamientos y políticas establecidas en el Manual de Políticas de Seguridad de la Información de la Personería de Bogotá, D.C., el cual está a disposición para consulta en el portal web de la entidad, www.personeriabogota.gov.co, o en la intranet corporativa. 6. Conocer y dar aplicación a la Ley 1581 de 2012 (Ley de protección de datos personales), la Ley 1712 de 2014 (Ley de transparencia y del derecho a la información pública), y el

capítulo 25 del Decreto 1074 de 2015, cuando se requiera y en cumplimiento del ejercicio de mis obligaciones laborales o contractuales. 7. Devolver la totalidad de la información que tenga en mi poder, cuando se produzcan situaciones administrativas que me separen del cargo o contrato ya sea temporal o permanentemente o por cambio de mis funciones u obligaciones contractuales y abstenerme de conservar copias totales o parciales de la información. 8. Devolver los equipos de cómputo, dispositivos móviles y en general cualquier medio o dispositivo tecnológico que me sea suministrado para el ejercicio de mis obligaciones contractuales. 9. Hacer uso de las herramientas y medios suministrados por la Dirección de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – DTIC de la Personería de Bogotá, D.C. para almacenar, transmitir, procesar y en general para tratar la información a que tenga acceso en virtud de mis obligaciones laborales o contractuales. Parágrafo: El incumplimiento del presente compromiso podría dar lugar a las acciones disciplinarias, civiles o penales, por parte de la Personería de Bogotá, D.C. o de los titulares o terceros que resulten afectados.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA- PROTECCIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**: Debe entenderse por base de datos, el conjunto organizado de datos personales que pueda ser objeto de cualquier operación o conjunto de operaciones: recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión en los términos de las leyes 1266 de 2008, 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1377 de 2013 y el Decreto 1074 de 2015 en lo que regule esta materia. Cualquiera de LAS PARTES deberá garantizar el adecuado manejo, uso y disposición de la información contenida en las bases de datos de la otra parte, que ésta le suministre en desarrollo del objeto de este Acuerdo, y sobre las cuales cuente con la debida autorización de los titulares de los datos personales contenidas en las mismas, y a dar cumplimiento a lo previsto en las normas mencionadas anteriormente y a cualquier otra que sea aplicable en ese sentido.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL ARRENDADOR manifiesta bajo juramento que se entiende prestado con los actos de ejecución del presente contrato, no encontrarse incurso en alguna de las inhabilidades e incompatibilidades contenidas en la Ley 80 de 1993, y demás disposiciones vigentes sobre la materia, ni ser responsable fiscalmente en virtud de lo señalado en la Ley 610 del 15 de agosto de 2000 y la Ley 1474 de 2011.

**PARÁGRAFO: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES SOBREVINIENTES**: Si llegare a sobrevenir inhabilidad e incompatibilidad en EL ARRENDADOR, éste cederá el contrato previa autorización escrita del ARRENDATARIO o, si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - INDEMNIDAD:** EL ARRENDADOR mantendrá indemne a la PERSONERÍA contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros ocasionados por el ARRENDADOR en la ejecución del objeto y de las obligaciones contractuales. En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra la PERSONERÍA, por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del ARRENDADOR, éste será notificado lo más pronto posible para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la Ley para mantener indemne la PERSONERÍA. El ARRENDADOR será responsable de todos los daños causados a la PERSONERÍA, ocasionados por su culpa con ocasión a la ejecución del presente contrato y le reconocerá y pagará el valor de tales daños o procederá a repararlos debidamente a satisfacción de la PERSONERÍA.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE N° 2026-0685, CELEBRADO ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C. Y PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL:** El presente contrato no genera relación laboral alguna entre la PERSONERÍA DE BOGOTA y el ARRENDADOR, ni entre la PERSONERÍA DE BOGOTA y las personas que el ARRENDADOR llegare a contratar para el cumplimiento de este contrato. Por lo tanto, ni el ARRENDADOR ni el personal por él asignado a la ejecución del presente contrato tienen derecho al reconocimiento y pago de salarios y prestaciones sociales de ninguna especie. De esta forma el servicio se presentará bajo la exclusiva responsabilidad y riesgo del ARRENDADOR, no existiendo solidaridad o responsabilidad conjunta. De conformidad con lo señalado en el inciso 2 del numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - MULTAS:** En virtud de lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 en concordancia con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, artículo 2.2.1.2.3.1.19 del Decreto 1082 de 2015 Núm. 2, las partes acuerdan que en caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones derivadas del contrato y como apremio para que el ARRENDADOR las atienda en forma oportuna, la Personería de Bogotá D.C. podrá imponerle multas en cuantía equivalente al uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada día de atraso. Las multas tendrán un tope máximo del diez por ciento (10%) del valor total del contrato.

**PARÁGRAFO:** EL ARREDADOR autoriza con la firma del presente contrato a la Personería de Bogotá D.C, para que dicho valor sea descontado directamente del saldo a su favor. De no existir saldo a favor de EL ARREDADOR, se cobrará por la jurisdicción competente.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - CLÁUSULA PENAL**: En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR, o si se evidencia el incumplimiento una vez finalizado el plazo contractual, se causará a favor de la PERSONERÍA y a cargo del ARRENDADOR una suma equivalente al **diez** (10%) por ciento del valor del contrato, la que se causará al momento de la expedición del acto administrativo mediante el cual se declare alguna de las anteriores circunstancias. El acto deberá proferirse dentro del marco delo señalado en el art. 86 de Ley 1474 de 2011. En caso de que el ARRENDADOR no pague la suma correspondiente por este concepto, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la notificación del referido acto administrativo, la PERSONERÍA adelantará las acciones pertinentes para lograr su cobro imputando el valor pagado a dichos perjuicios o compensar dicho valor de cualquier cantidad que adeude al ARRENDADOR. La causación de la sanción prevista en la presente cláusula no impedirá el cumplimiento de las obligaciones si a estas hubiere lugar. Esta cláusula penal constituye una valoración anticipada pero no definitiva de los perjuicios causados a la PERSONERÍA por incumplimiento. En el evento que el monto de los perjuicios causados con el incumplimiento supere el valor de la cláusula penal estipulada, la PERSONERÍA se reserva el derecho de acudir ante la jurisdicción competente para reclamar el valor faltante.

**PARÁGRAFO:** Se entiende aceptado el contenido de la presente cláusula y su obligatoriedad por parte del ARRENDADOR, cuando éste último suscribe el contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las partes contratantes en caso de controversias contractuales buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual a través de los mecanismos de solución previstos por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, de conformidad con la naturaleza y cuantía del asunto.



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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE N° 2026-0685, CELEBRADO ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C. Y PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA- SUPERVISIÓN:** El control y vigilancia acerca de la cabal, completa y adecuada ejecución de este contrato estará a cargo del funcionario que sea designado por el Ordenador del Gasto. Las actividades propias de la supervisión se ejercerán de acuerdo con lo establecido por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y 1474 de 2011 y la "Guía para la supervisión e interventoría de contratos" expedida por LA PERSONERÍA.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA - ANTICORRUPCION:** El ARRENDADOR se obliga a suministrar a la PERSONERÍA cuando lo requiera, la información relativa a sunaturaleza jurídica. Igualmente, se obliga a informar en cualquier tiempo a la ENTIDAD sobre hechos de naturaleza jurídica, económica o financiera relativos a la sociedad, a su matriz, filiales, socios o administradores (en adelante "Sujetos") que puedan llegar a generar un cambio significativo en la evaluación y/o gestión de los riesgos asociados al contrato celebrado entre las partes. Para el cumplimiento de esta obligación, el CONTRATANTE comunicará a la PERSONERÍA la información en los términos, canales y oportunidad que esta establezca. Entre otros, el ARRENDADOR deberá informar a la PERSONERÍA sobre la existencia de investigaciones judiciales o administrativas y su estado, que involucren a los Sujetos, tanto en Colombia como en el extranjero, siempre que se trate de conductas correspondientes a delitos contra la fe pública, el orden económico social, la administración pública, y contra la eficaz y recta impartición de justicia, previstos enla ley penal colombiana o en la del Estado en el que se encuentre domiciliado el Sujeto correspondiente (en adelante "Actos de Corrupción"). También deberá proveer dicha información en los casos en que las conductas infrinjan alguna de las conductas que los Estados se han comprometido a sancionar bajo el marco de la Convención Internacional de Lucha contra la Corrupción, la Convención Interamericana de Lucha contra la Corrupción, y la Convención de Lucha contra El Cohecho de Funcionarios Públicos en el Extranjero, de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OECD). Sin perjuicio de lo anterior, en ejercicio de sus facultades de dirección y control, el ARRENDADOR deberá suministrar en cualquier tiempo a la PERSONERIA la información que le sea requerida por ésta en relación con su participación o la de cualquiera de los Sujetos vinculados con "Actos de Corrupción", bien sea presuntos o demostrados. Es deber del CONTRATANTE adoptar las medidas que resulten procedentes para salvaguardar la confidencialidad de la información que sea suministrada por la PERSONERIA en virtud de esta obligación y respetar el debidoproceso y presunción de inocencia. Igualmente, el ARRENDADOR se obliga a acceder y a leer el contenido del Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano, y el Código de Integridad del Servicio Público del Distrito (Decreto Distrital 118 de 2018) y el colombiano (Ley 2016 de2020), motivo por el cual se compromete a respetar y a acatar en su integridad los principios y lineamientos allí establecidos. De manera expresa, el ARRENDADOR se obliga a abstenerse de dar, prometer, ofrecer, entregar, solicitar, exigir o aceptar, directa o indirectamente, contraprestaciones provenientes o destinadas a la PERSONERIA o a sus representantes y en general, a cualquier persona natural o jurídica con las que interactúe en el marco de la ejecución de los servicios, con el fin de obtener una ventaja indebida en provecho propio o de un tercero. Sin perjuicio de lo previsto en el parágrafo 1º del artículo 9 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 6 de la Ley 2014 de 2019, la PERSONERÍA podrá terminar unilateralmente la relación con el ARRENDADOR en aquellos eventos en los que cualquiera de los Sujetos haya sido condenado o le haya sido concedido un principio de oportunidad por actos de corrupción, incluidos los delitos contra la fe pública, el orden económico social, la administración pública, y contra la eficaz y recta impartición de justicia. La PERSONERÍA podrá ejercer su competencia sancionatoria contractual en los términos previstos en este contrato y los artículos 17 de la Ley 1150 de 2007 y 86 de la Ley 1474 de 2011 por el incumplimiento de esta obligación, así como ejercer las demás acciones civiles, penales, administrativas, fiscales o disciplinarias a que haya lugar.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE N° 2026-0685, CELEBRADO ENTRE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C. Y PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA - DOCUMENTOS:** Para todos los efectos, son documentos del contrato y por lo tanto hacen parte integral del mismo, todos los documentos previos que sirven como soporte para la elaboración de este, así como los demás que se generen con ocasión de la ejecución contractual, los cuales definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones contractuales.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION**: El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes a través de la Plataforma Transaccional SECOP II; para su ejecución se requiere el registro presupuestal correspondiente, la aprobación de las garantías constituidas en virtud del presente contrato y la suscripción del oficio de inicio.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA -DECLARACIONES:**

El ARRENDADOR hace las siguientes declaraciones:

1. Que conozco y acepto los documentos del proceso de contratación.
2. Que tuve la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso y recibí respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3. Que me encuentro debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
4. Que al momento de la celebración del presente contrato ni a título personal ni mi representada nos encontramos incursos en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.
5. Que estoy a paz y salvo con las obligaciones laborales frente al sistema de seguridadsocial integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales.
6. Que el valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas ydemás contribuciones relacionadas con el objeto del presente contrato.
7. Que manifiesto que los recursos que componen mi patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de lasactividades antes descritas.
8. Que me comprometo a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los pactos, convenios y convenciones internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - LIQUIDACIÓN:** El presente contrato se liquidará de conformidad con el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, modificatorio del artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y 32 de la Ley 1150 de 2007, una vez cumplidas las obligaciones surgidas del contrato de conformidad con lo señalado por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA - DOMICILIO**: Para todos los efectos legales y fiscales atinentes a este compromiso, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA - NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA:** EL ARRENDADOR autoriza la notificación electrónica de los actos que profiera LA PERSONERÍA en desarrollo de la gestión contractual en todas sus etapas (contractual y post contractual), de conformidad con lo



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

establecido en el artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA. Para fines de la notificación electrónica la misma se efectuará al correo electrónico registrado en el SECOP II por EL ARRENDADOR, el cual se compromete a mantenerlo activo, vigente o a reportar cualquier modificación sobre el correo electrónico para los fines de notificación que autoriza a la PERSONERÍA.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA- CONVOCATORIA VEEDURÍAS CIUDADANAS**. La Personería de Bogotá D.C. convoca a los ciudadanos y a las organizaciones civiles para que realicen el respectivo control social y vigilancia sobre la gestión pública que se desarrolla en la ejecución del presente contrato.

**Elaboró:** Alexandra Pérez Perdomo- -Subdirección para la Gestión Contractual - APP
Revisó: Aura Ximena Osorio - -Subdirección para la Gestión Contractual
Revisó: Ana Maria Corredor- Dirección Administrativa y Financiera
**Aprobó**: Michael Andrés Ruiz- Director Administrativo y Financiero

MICHAEL ANDRES RUIZ FALACH
Firmado digitalmente por MICHAEL ANDRES RUIZ FALACH
Fecha: 2026.01.28 14:17:15 -05'00'



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