PERSONERIA DE BOGOTA D.C.
Al contestar cite Radicado: I-2026-0000860
ID: 190061
Fecha y hora: 04-02-2026 08:14:47
Remitente: 12200-DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
Destinatario: 12230-SUBDIRECCION DE GESTION CONTRACTUAL
Folios: 6
Anexos: 0

MEMORANDO

PARA: **AURA XIMENA OSORIO TORRES**
SUBDIRECTORA DE GESTION CONTRACTUAL

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

ASUNTO: **SOLICITUD DE MODIFICACIÓN No. 2 Tipo ADICIÓN Y MODIFICACION FORMA DE PAGO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 0190 DE 2025.**

Respetado Dra. Aura:

De manera atenta, en calidad de ordenador de gasto, teniendo en cuenta que la Entidad suscribió contrato de arrendamiento No 0190 de 2025, entre la PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C., y PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S, con fecha de inicio el 5/02/2025 y fecha de terminación el 5/02/2026 cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS PERSONERÍAS LOCALES- PERSONERIA LOCAL DE LOS MÁRTIRES.", me permito solicitar la adición presupuestal y modificación de la forma de pago teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

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

Teniendo en cuenta que para la modificación contractual No. 1 el valor del canon para la vigencia 2026, se calculó de acuerdo con los supuestos macroeconómicos publicados por la Secretaría de Hacienda que a octubre de 2025 estaba proyectado en 3.15% y que de acuerdo con el informe publicado por el DANE el 09 de enero de 2026 el IPC Nacional corresponde a 5.10%.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación anual y mensual
Total nacional
2024 - 2025 (diciembre)

IPC	Diciembre			
	Variación anual		Variación mensual	
	2024	2025	2024	2025
IPC total	5,20	**5,10**	0,46	**0,27**

Fuente: DANE, IPC

Dado lo anterior, los recursos presupuestados para el contrato de arrendamiento 0190-2025 para el pago del canon de arrendamiento de la vigencia 2026, son insuficientes. En consecuencia, se requiere adicionar el valor faltante del contrato suscrito por la Personería de Bogotá D.C.

Que mediante OTROSÍ No. 1 del contrato No. 0190-2025 se estableció en la cláusula "...*TERCERA- Modificar la forma de pago prevista en la cláusula OCTAVA- FORMA DE PAGO, del contrato 0190-2025, 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 CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE $ 5.842.200 y el segundo por valor de SEIS MILLONES VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/CTE ($6.026.229), 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****...";* se hace necesario modificar la forma de pago en el sentido de establecer el valor del incremento mensual para la vigencia 2026 de acuerdo con el IPC publicado.

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."*

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 virtud de lo anterior, y con el propósito de cumplir los objetivos estratégicos y resultados programados por la entidad, se hace necesario realizar la adición presupuestal y modificación de la forma de pago del contrato en mención.

Justificación Financiera

El contrato No. 0190 de 2025, se suscribió inicialmente por un valor total de *CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDÓS MIL PESOS MCTE ($58.422.000).*

Mediante otrosí no. 1 de 2025, se modificó las siguientes cláusulas:

PRIMERA- Modificar la cláusula cuarta en el sentido de prorrogar el contrato de arrendamiento No. 0192 -2025 por un término de dos (2) meses, en consecuencia, la cláusula cuarta "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"

SEGUNDA- Modificar la cláusula séptima del contrato en el sentido de adicionar el valor en ONCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MC/TE, ($11.868.429), en consecuencia, la cláusula sexta "Valor del Contrato" quedará así: "SÉPTIMA- VALOR DEL CONTRATO: Para todos los efectos legales el valor total del contrato es por la suma de SETENTA MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/CTE ($70.290.429), incluido IVA, impuestos y retenciones aplicables. Lo anterior está respaldado con el certificado de disponibilidad Presupuestal No. 1394 del 10 de noviembre de 2025, con rubro presupuestal 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 ONCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MC/TE, ($11.868.429)".

TERCERA- Modificar la forma de pago prevista en la cláusula OCTAVA- FORMA DE PAGO, del contrato 0190-2025, 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 CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE $ 5.842.200 y el segundo por valor de SEIS MILLONES VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/CTE ($6.026.229), 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****.*

A continuación, se presenta la ejecución financiera a la fecha:

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

CONCEPTO	VALOR PACTADO (minuta y/o adición)	VALOR EJECUTADO
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	58.422.000	
VALOR ADICION No. 1	11.868.429	
VALOR ADICION No. 2	0	
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**70.290.429**	
PAGO 1		5.842.200
PAGO 2		5.842.200
PAGO 3		5.842.200
PAGO 4		5.842.200
PAGO 5		5.842.200
PAGO 6		5.842.200
PAGO 7		5.842.200
PAGO 8		5.842.200
PAGO 9		5.842.200
PAGO 10		5.842.200
PAGO 11		5.842.200
PAGO 12	Pendiente por tramitar	
PAGOS EFECTUADOS AL CONTRATISTA		**64.264.200**
SALDO RESTANTE PARA EJECUTAR		**6.026.229**
VALOR FINAL-SUMAS IGUALES	**70.290.429**	**70.290.429**

De acuerdo con el IPC Nacional establecido para la vigencia 2026 que corresponde a 5.10%, el valor del canon mensual para la vigencia 2026 corresponde a SEIS MILLONES CIENTO CUARENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS M/CTE ($6.140.152). En consecuencia, se hace necesario adicionar el contrato No. 0190 de 2025 en la suma total de CIENTO TRECE MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS PESOS M/CTE ($113.923):

CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUALDICIEMBRE 2025	IPC VIGENCIA 2026	VALOR INCREMENTO	TOTAL MENSUAL 2026	VALOR PENDIENTE POR EJECUTAR	VALOR ADICION

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

$ 5.842.200	5,10%	$ 297.952	$ 6.140.152	$ 6.026.229	$ 113.923

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 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.

Concepto	Valor en pesos ($)	SMMLV aplicado	Valor en SMMLV
Valor inicial del contrato	$58.422.000	SMLV 2025 = $1.423.500	41,04
Cupo máximo de adición (50% del contrato)	—	SMLV 2025	20,52
Valor adición No. 1	$11.868.429	SMLV 2025 = $1.423.500	8,33
Valor adición No. 2	$113.923	SMLV 2026 = $1.750.905	0,07
Cupo disponible para adiciones futuras	—	—	12,12

El rubro presupuestal que se afectará para la adición del contrato de arrendamiento No. 0190 de 2025, es: O21202020070272112 – "Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados" por valor de **CIENTO TRECE MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS PESOS M/CTE ($113.923).**

Solicitud

En virtud de lo anterior, solicito la siguiente modificación:

- Modificar la cláusula séptima del contrato en el sentido de adicionar el valor en la suma total de **CIENTO TRECE MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS PESOS M/CTE ($113.923):** en consecuencia, la cláusula sexta "Valor del Contrato" quedará así:

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

PERSONERIA DE BOGOTA D.C.
Al contestar cite Radicado: I-2026-0000860
ID: 190061
Fecha y hora: 04-02-2026 08:14:47
Remitente: 12200-DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
Destinatario: 12230-SUBDIRECCION DE GESTION CONTRACTUAL
Folios: 6

Anexos: 0

*"**SEPTIMA- VALOR DEL CONTRATO**: Para todos los efectos legales el valor total del contrato es por la suma de **SETENTA MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE ($70.404.352**), incluido IVA impuestos y retenciones aplicables.*

- Modificar la forma de pago prevista en la cláusula **OCTAVA- FORMA DE PAGO**, la cual quedará así:
  ***"OCTAVA- FORMA DE PAGO:** La personería de Bogotá D.C., realizará un (1) pago mensual correspondiente a la vigencia 2026 por valor de **SEIS MILLONES CIENTO CUARENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS M/CTE ($6.140.152**), incluido impuestos y retenciones aplicables"*

Agradezco su atención.

Cordialmente,

MICHAEL ANDRES RUIZ FALACH
Director Administrativo y Financiero
Dirección Administrativa y Financiera

Elaboró: Carmen Cecilia Moreno Rodríguez - Subdirección de Recursos Físicos
Edy Lorena Almanzar Ariza - Subdirección de Recursos Físicos - EA

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