PERSONERIA DE BOGOTA D.C.
Al contestar cite Radicado: I-2026-0001324
Fecha y hora: 13-02-2026 10:55:02
Remitente: 12220-SUBDIRECCION DE RECURSOS FISICOS
Destinatario: 12200-DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
Folios: 5

Anexos: 1 OTROS

ID: 201888

MEMORANDO

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

DE: **YOLANDA DEL PILAR SUÁREZ RAMÍREZ**
SUBDIRECTORA DE RECURSOS FÍSICOS (E)

ASUNTO: **SOLICITUD DE MODIFICACIÓN No. 1 Tipo ADICIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 0887 DE 2025.**

Respetado Dr. Michael:

De manera atenta, en calidad de supervisora del contrato de arrendamiento No. 0887 de 2025, suscrito entre la PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C., y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA, con fecha de inicio el 05/12/2025 y fecha de finalización el 05/09/2026, cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA LAS PERSONERIAS LOCALES - PERSONERIA LOCAL PUENTE ARANDA*",* me permito solicitar la adición presupuestal 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.

Teniendo en cuenta que para la suscripción de los contratos de arrendamiento el valor del canon para la vigencia 2026, se calculó de acuerdo con los supuestos macroeconómicos publicados por 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

Secretaría Distrital de Hacienda que a octubre de 2025 estaba proyectado en 3.15%; no obstante, de acuerdo con el informe publicado por el DANE el 08 de enero de 2026 el IPC Nacional correspondió 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 los contratos de arrendamiento para la vigencia 2026, son insuficientes respecto del plazo de ejecución previsto. En consecuencia, se requiere adicionar el valor faltante de los contratos de arrendamiento suscritos por la Personería de Bogotá D.C para compensar la diferencia del valor del IPC calculado en relación con el valor del IPC real, esto es, del 1.95%.

Que en el contrato No. 0887-2025 se estableció *"...**CLÁUSULA CUARTA - VALOR TOTAL: El valor del presente contrato es por la suma de CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE ($51.198.693)** 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 arrendamiento para la vigencia 2026, señalada a continuación*:

PERSONERÍA	FECHA INICIO CONTRATO	CANON ARRENDAMIENTO 2025	CANON ARRENDAMIENTO 2026 INCREMENTO (SUPUESTOS MACROECONÓMICOS SHD 2026) 3,15%	PROYECCIÓN CONTRATO 9 MESES (ESTIMADO)
PUENTE ARANDA	5/12/2025	$ 5.533.797	$ 5.708.112	$ 51.198.693

PARÁGRAFO 1: La estimación del contrato se realiza teniendo en cuenta el canon de arrendamiento para la vigencia 2025 y el supuesto macroeconómico para la vigencia 2026 de la Secretaría de Hacienda Distrital, sin embargo, el canon para la vigencia 2026 atenderá al IPC.

Que en el contrato No. 0887-2025 se estableció "...***CLÁUSULA QUINTA - FORMA DE PAGO**: La Personería de Bogotá D.C. realizará un primer pago correspondiente al valor de un mes*

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

correspondiente al canon del año 2025. ***A partir del segundo pago, el valor del canon se calculará conforme al valor del canon de 2025 más el IPC publicado por la Secretaría de Hacienda Distrital, como criterio de indexación."***

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 realizar la adición presupuestal.

Justificación Financiera

El contrato No. 0887 de 2025, se suscribió inicialmente por un valor total de **CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE ($51.198.693),** incluido IVA y todos los impuestos y retenciones a que haya a lugar.

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

CONCEPTO	VALOR PACTADO (minuta y/o adición)	VALOR EJECUTADO
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	51.198.693	
VALOR ADICION No. 1	-	
VALOR ADICION No. 2	-	
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**51.198.693**	
ANTICIPO	-	
PAGO 1		5.533.797
PAGO 2		5.816.021
PAGOS EFECTUADOS AL CONTRATISTA		**11.349.818**
SALDO RESTANTE PARA EJECUTAR		**39.848.875**
VALOR FINAL-SUMAS IGUALES	**51.198.693**	**51.198.693**

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 CINCO MILLONES OCHOCIENTOS

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

DIECISÉIS MIL VEINTIÚN PESOS M/CTE ($5.816.021). En consecuencia, se hace necesario adicionar el contrato No. 0887 de 2025 en la suma total de **OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE ($863.272)**:

VALOR INICIAL CONTRATO	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL DICIEMBRE 2025	IPC 2026	CANON ARRENDAMIENTO CON IPC	VALOR CONTRATO CON IPC PARA 7 MESES	VALOR PENDIENTE POR EJECUTAR CONTRATO INICIAL	VALOR ADICIÓN
$51.198.693	$5.533.797	5.10%	$5.816.021	$40.712.147	$ 39.848.875	$863.272

Así mismo, es importante mencionar que el valor de la adición no excede el 50% del valor de este, 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 del contrato.

Concepto	Valor en pesos ($)	SMMLV aplicado	Valor en SMMLV
Valor inicial del contrato	$51.198.693	SMLV 2025 = $1.423.500	35.96
Cupo máximo de adición (50% del contrato)	—	SMLV 2025	17.98
Valor adición No. 1	$863.272	SMLV 2026 = $1.750.905	0,49
Cupo disponible para adiciones futuras	—	—	17,49

El rubro presupuestal que se afectará para la adición del contrato de arrendamiento No. 0895 de 2025, es: 021202020070272112 – "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 **OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE ($863.272).**

Solicitud

En virtud de lo anterior, solicito la siguiente modificación:

- Adicionar al valor del contrato la suma de **OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE ($863.272).** En consecuencia, la cláusula cuarta "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-2026-0001324
ID: 201888
Fecha y hora: 13-02-2026 10:55:02
Remitente: 12220-SUBDIRECCION DE RECURSOS FISICOS
Destinatario: 12200-DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
Folios: 5
Anexos: 1 OTROS

*"**CLÁUSULA CUARTA - VALOR TOTAL: El valor del presente contrato es por la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($ 52.061.965)** incluido IVA y todos los impuestos y retenciones a que haya a lugar.*

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

Cordialmente,

YOLANDA DEL PILAR SUÁREZ RAMÍREZ
Subdirectora de Recursos Físicos (e)
Subdirección de Recursos Físicos

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

Elaboró: Brayan Alexander Calderón Guerrero - Subdirección de Recursos Físicos

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