CLAUSULADO ANEXO – CONTRATACIÓN DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

CONTRATO N°.	**052**	**FECHA:**	**26/01/2021**
ENTIDAD / ARRENDATARIO:	**PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C.**		
NIT:	**899.999.061-9**		
ARRENDADOR:	**JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA**		
IDENTIFICACIÓN:	**C.C. No. 234.632 de Facatativá**		

DAVID RICARDO SÁNCHEZ LOZANO en calidad de Director Administrativo y Financiero (E), actuando en nombre y representación de la Entidad, en uso de las facultades y funciones conforme a la Resolución 1114 del 17 de diciembre de 2020 y posesión mediante acta No. 20213728 del 21 de diciembre de 2020, de conformidad con la delegación conferida a través de las Resoluciones 435 de 09 de junio de 2016 y 1327 del 17 de diciembre de 2018, quien para los efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDATARIO**, por una parte y, por la otra, **EL ARRENDADOR,** considerando,

1. Que mediante los estudios previos elaborados por la Subdirección de Gestión Contractual se justificó la contratación;
2. Que la contratación directa 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;
3. Que **JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA,** identificado con C.C. No. 234.632 de Facatativá, presentó oferta de arrendamiento que cumple con las condiciones técnicas requeridas por la **PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C**. para ejecutar el contrato de arrendamiento a suscribirse.
4. 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.
5. Que teniendo en cuenta las consideraciones anteriores es jurídicamente viable celebrar el presente contrato de arrendamiento de acuerdo con las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS:	
1. OBJETO:	**ARRENDAR UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA**
2. ALCANCE OBJETO:	El ARRENDADOR se compromete con el ARRENDATARIO a entregar a título de arrendamiento el uso y goce del inmueble ubicado en carrera 31 No. 4-05 (dirección catastral), barrio Veraguas localidad de Puente Aranda, para el funcionamiento de la Personería de esta localidad, cuyos linderos se encuentran determinados en la escritura pública No 3431 del 4 de octubre de 1977, otorgada en la notaria segunda (2) del circulo de Bogotá y certificado de tradición y matrícula inmobiliaria No. 50C-312574.
3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:	El inmueble costa de: un primer piso de 65 mt^2, un baño, espacio para oficinas y un antejardín cubierto, segundo piso: 120 mt^2, 5 espacios para oficinas, 2 baños, 2 patios y cocina; tercer piso: 120 mt^2, terraza, salón grande, un baño, cocina y dos espacios adicionales.
4. PLAZO:	Será por doce (12) meses, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y suscripción del acta de inicio.
5. OBLIGACIONES DEL: ARRENDADOR:	**a) OBLIGACIONES ESPECIFÍCAS:** **1.** Entregar el uso y goce del inmueble objeto del presente contrato 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 al acta de entrega del inmueble con el supervisor del presente contrato. **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 entrega. **5.** Asumir el valor de los impuestos, tasas, contribuciones que afecten el bien objeto del contrato de arrendamiento. **6.** Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas, protección de equipos contra incendios, y demás normas de seguridad industrial que sean aplicables. **7.** Lavar y desinfectar los tanques de almacenamiento de agua potable, mínimo 2 veces durante la duración del contrato, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1575 de 2007 “Por el cual se establece el sistema para la protección y control de la calidad del agua para consumo humano” **8.** 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

CLAUSULADO ANEXO – CONTRATACIÓN DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

	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, o que se generen durante la ejecución de este. **9.** Cumplir con los programas y objetivos del Plan Integral de Gestión Ambiental del Distrito Capital, con las disposiciones de la normatividad vigente en el desarrollo del contrato, adoptando conductas ambientales responsables. **10.** Realizar en coordinación del supervisor del contrato los trámites tendientes al cambio de uso del inmueble para efecto del pago de servicios públicos. **11.** Conceder al arrendatario, sin costo adicional, un plazo prudencial 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. **12.** Asumir, cancelar y mantener al día el valor del servicio de acueducto y alcantarillado correspondiente al primer piso del inmueble arrendado, de acuerdo con lo descrito en su propuesta. **13.** Las demás contempladas en la legislación civil aplicable en la materia y necesaria para el cabal cumplimiento del objeto contractual. (Nota: las demás obligaciones generales se encuentran en el estudio previo.)
6. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO	**1.** Suscribir con EL ARRENDADOR el acta de inicio del contrato y acta de entrega del inmueble la carrera 31 No. 4-05 (direcciòn catastral) barrio Veraguas, localidad de Puente Aranda, con el inventario correspondiente. **2.** 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 inmueble. **3.** Pagar oportuna y mensualmente el canon de arrendamiento pactado en el contrato. **4.** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. **5.** Disponer a su costa, los servicios de vigilancia del inmueble a partir del inicio y durante la ejecución del contrato hasta su entrega. **6.** Pagar a las respectivas empresas los servicios públicos domiciliarios a su cargo a partir de la suscripción del acta de inicio. **7.** 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. **8.** Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el arrendador. **9.** 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. **10.** Designar un supervisor para la vigilancia y control de la ejecución del objeto del contrato. **11.** Suscribir acta de entrega con inventario del inmueble a la finalización de la vigencia del contrato. **12.** Usar el inmueble únicamente para los fines señalados en el contrato. **13.** 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

CLAUSULADO ANEXO – CONTRATACIÓN DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

	ARRENDADOR y cumplimiento de las condiciones de seguridad dispuestas por LA PERSONERÍA. **14.** 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. **15.** Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas en la legislación civil y comercial.
7. VALOR:	El valor del presente contrato es hasta por la suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS MCTE ($56.724.624),** incluidos los impuestos y descuentos aplicables.
8. FORMA DE PAGO:	Pagos mensuales iguales por valor de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL CINCUENTA Y DOS PESOS MCTE ($ 4.727.052).** **PARÁGRAFO PRIMERO**: 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 SEGUNDO:** La Personería efectuará las retenciones que en materia de impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones que establezca la Ley. La forma de pago estipulada está sujeta a la programación de los recursos del Programa Anual de Caja-PAC y a los recursos disponibles de la Tesorería Distrital. **PARÁGRAFO TERCERO:** 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. **PARÁGRAFO CUARTO: LA PERSONERÍA** no reconocerá pagos sobre la entrega de elementos y/o prestación de servicios que no hubieren sido previamente requeridos o autorizados por el Supervisor del contrato y/o quien ejerza su apoyo.
9. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:	**LA PERSONERÍA** pagará a **EL ARRENDADOR** hasta el valor estipulado en la cláusula séptima del presente contrato, de conformidad con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N°. 67 del 21 de enero de 2021.
10. SUPERVISIÓN:	La supervisión del contrato estará a cargo de quien designe el Director Administrativo y Financiero, quien es 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.**
11. GARANTÍA:	**EL ARRENDADOR** deberá constituir a su costa, una vez perfeccionado el presente **CONTRATO**, una garantía única en los términos del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 que ampare los siguientes riesgos:

CLAUSULADO ANEXO – CONTRATACIÓN DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

	- **Cumplimiento:** equivalente al diez por ciento (10%) del valor del presente contrato con una vigencia igual a la duración del mismo y seis (6) meses más. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Sin perjuicio de lo anterior, **EL ARRENDADOR** se obliga a mantener vigente la garantía a que hace referencia la presente cláusula durante el plazo de ejecución que demande el presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDADOR** deberá constituir la garantía a favor de **LA PERSONERÍA** por los valores y con los amparos previstos en el mismo y mantenerla vigente durante el término establecido por la Entidad; así mismo deberá cargarla a la plataforma SECOP II a más tardar dentro los dos (2) días hábiles siguientes a la ACEPTACIÓN del contrato, para la revisión y aprobación por parte de **LA PERSONERÍA.**
12. 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.
13. 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.
14. CESIONES 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.
15. MODIFICACIONES AL CONTRATO:	Las modificaciones al contrato deberán realizarse por escrito antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula cuarta del presente contrato.
16. 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.
17. INDEMNIDAD:	Con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato **EL ARRENDADOR** se compromete y acuerda en forma irrevocable a mantener indemne a **LA PERSONERÍA** por cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.
18. PENAL PECUNIARIA:	En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato por el Juez de la jurisdicción competente, el Arrendador deberá pagar a **LA PERSONERÍA** a título de pena y estimación anticipada de perjuicios una suma hasta por el diez por ciento (10%) del valor del contrato, sin perjuicio de la imposición de multas. En caso de que los perjuicios superen el valor estimado en esta cláusula **LA PERSONERÍA** adelantará las acciones pertinentes para lograr su cobro imputando el valor pagado a dichos perjuicios.

CLAUSULADO ANEXO – CONTRATACIÓN DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

	PARÁGRAFO PRIMERO: Se entiende aceptado el contenido de la presente cláusula y su obligatoriedad por parte del ARRENDADOR, cuando éste último suscribe el contrato.
19. 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.
20. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL:	De conformidad con lo señalado en el inciso 2 del numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, este contrato no implica relación laboral alguna entre el **ARRENDADOR y el ARRENDATARIO.**
21. 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.
22. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN:	**EL ARRENDADOR** se obliga a prestar apoyo a la acción del estado colombiano y a **LA PERSONERÍA** para fortalecer la transparencia y responsabilidad de rendir cuentas, y en este contexto asume explícitamente los siguientes compromisos, sin perjuicio de la obligación de cumplir la Ley Colombiana: 1) No ofrecer ni dar sobornos, ni ninguna otra forma de halago o dadiva a ningún funcionario público en relación con su contrato. 2) No celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tenga por objeto la colusión en la ejecución del contrato.
23. SOLUCIÓN DIRECTA DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:	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.
24. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:	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.
25. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:	El contrato se perfecciona con la aceptación en el **SECOP II** por ambas partes. Para su ejecución requiere de la existencia del registro presupuestal correspondiente, la aprobación de la garantía por parte de **LA PERSONERÍA** y la suscripción del acta de inicio.
26. DOMICILIO CONTRACTUAL Y LUGAR DE EJECUCIÓN:	El domicilio contractual y lugar de ejecución del contrato será la ciudad de Bogotá D.C.
27. 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 pos contractual), de conformidad con lo 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**.
Elaboró: Manuel E. Medrano Miranda	
Revisó: Jackeline De León Willis	
Revisó: Jenny Salek Correal	
Aprobó: David R. Sánchez Lozano	