Personería de Bogotá, D. C.

PERSONERIA DE BOGOTA D.C.
Al contestar cite Radicado: I-2026-0035916 **ID: 465208**
Fecha y hora: 20-08-2026 17:12:14
Remitente: 12230-SUBDIRECCION DE GESTION CONTRACTUAL
Destinatario: 12100-DIRECCION DE TALENTO HUMANO
Folios: 6

Anexos: 0

MEMORANDO

PARA: **PABLO ANDRÉS JIMÉNEZ OCAMPO**
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO (E)

DE: **CARLOS JULIO VELANDIA SEPÚLVEDA**
SUBDIRECTOR DE RECURSOS FÍSICOS (E)

ASUNTO: **SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN Otrosí No. 2 ADICIÓN Y PRÓRROGA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 0893 DE 2025**

Respetado Dr. Jiménez Ocampo:

De manera atenta, en calidad de supervisor del contrato de arrendamiento **No. 0893 de 2025**, suscrito entre la **PERSONERÍA DE BOGOTÁ, D.C. y GUILLERMO MUÑOZ RAMÍREZ,** 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 PERSONERÍAS LOCALES - PERSONERIA LOCAL USME Y SUMAPAZ"**, me permito solicitar la autorización para prórroga y adición presupuestal, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones jurídicas, técnicas y financieras:

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

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

funciones, le corresponde a la Subdirección garantizar los espacios necesarios, para la adecuada prestación de los servicios de las diferentes dependencias de la Entidad.

En atención al principio de continuidad del servicio público, consagrado en el artículo 365 de la Constitución Política y desarrollado por la jurisprudencia de la Corte Constitucional, se hace imperativo evitar la interrupción de la atención ciudadana.

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 continuar con la disponibilidad de un inmueble que permita el funcionamiento de las Personerías Locales de Usme y Sumapaz. Este espacio es esencial para garantizar la atención directa a la ciudadanía y la ejecución de las funciones misionales de la entidad.

Justificación Técnica

Desde el punto de vista técnico, la Personería Local de Usme y Sumapaz, ha venido operando en el inmueble ubicado en la Calle 137C Sur No.13 – 37 en la localidad de Usme, que cuenta con un área de 140mts2 distribuidos en tres pisos con recepción, oficinas, baños, salas, cafeterías y garaje. Servicios públicos de agua y energía eléctrica, el cual cumple con los requisitos establecidos por la Personería de Bogotá, D.C., para el funcionamiento de las Personerías Locales de Usme y Sumapaz, además de las exigencias establecidas en materia de salud y seguridad en el trabajo.

El inmueble permite una óptima atención a los residentes de la localidad y el desarrollo de las actividades misionales de la entidad, responde a criterios estratégicos y operativos que permiten garantizar una adecuada prestación del servicio, cuenta con óptimas vías de acceso que facilitan la movilidad tanto peatonal como vehicular. Se encuentra conectada por importantes corredores como la Avenida Boyacá, la Avenida Caracas y el Portal Usme, lo que garantiza accesibilidad desde distintos puntos de la ciudad.

En su entorno inmediato se ubican entidades gubernamentales relevantes como la Alcaldía Local de Usme, el Hospital de Usme y la Casa de Justicia; lo anterior fortalece la articulación institucional y 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

atención integral a la ciudadanía, lo cual facilita el cumplimiento de los principios de cobertura y oportunidad.

El inmueble cumple con los requisitos establecidos por la normatividad vigente para la destinación de uso comercio y servicios (servicios de oficinas), incluyendo aspectos como el uso del suelo, accesibilidad y disponibilidad de servicios públicos. La Personería Local ha estado en el inmueble durante los últimos ocho años bajo los siguientes contratos 280-2019, 139-2020, 039-2021, 944-2022, 1501-2023, 0142-2024, 0194-2025, lo que ha generado que los residentes del sector reconozcan esa cercanía con la Personería que está siempre dispuesta a brindar acompañamiento de acuerdo con la oferta institucional de la Entidad. Durante el período de diciembre de 2025 a julio de 2026, se brindó atención a 1728 ciudadanos en diversos servicios de acuerdo con la información referida por la Personería Delegada para el Relacionamiento con el Ciudadano y Asuntos Locales, lo cual evidencia la demanda de servicios en esta sede. La continuidad en el uso del mismo espacio garantiza eficiencia operativa, evita costos asociados al traslado y adecuación de nuevas instalaciones, permitiendo mantener la trazabilidad de los servicios prestados. Por tanto, se considera pertinente adelantar la adición y prórroga del contrato.

Justificación Financiera

El contrato No. 0893 de 2025, está suscrito por un valor total de **CUARENTA MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS MCTE (40.538.186),** incluido los impuestos y retenciones aplicables y la administración.

A continuación, se presenta la ejecución financiera:

CONCEPTO	VALOR PACTADO (minuta y/o adición)	VALOR EJECUTADO
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	39.866.002	
VALOR ADICION No. 1	672.184	
VALOR ADICION No. 2	0	
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**40.538.186**	
ANTICIPO	0	
PAGO 1		4.308.906
PAGO 2		4.528.660
PAGO 3		4.528.660
PAGO 4		4.528.660
PAGO 5		4.528.660

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

PAGO 6		4.528.660
PAGO 7		4.528.660
PAGO 8		4.528.660
PAGO 9		0
PAGOS EFECTUADOS AL CONTRATISTA		**36.009.526**
SALDO A FAVOR DEL CONTRATISTA		**0**
SALDO RESTANTE PARA EJECUTAR		**4.528.660**
VALOR FINAL-SUMAS IGUALES	**40.538.186**	**40.538.186**

El contrato No. 0893-2025 requiere ser prorrogado por un término de cuatro (4) meses y siete (7) días. En consecuencia, es necesario efectuar una adición al mismo, de acuerdo con el canon de arrendamiento vigente para la vigencia 2026 el cual asciende a **CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS MCTE (4.528.660)** mensuales. Por lo anterior, se requiere adicionar al contrato la suma total de **DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS MCTE (19.260.817)**

Cabe anotar que mediante comunicación suscrita por el señor Guillermo Muñoz Ramírez decidió aceptar la prórroga del contrato 0893-2025, en todas las condiciones del contrato inicial, de acuerdo a lo pactado, el canon de arrendamiento sigue igual por valor de $4.528.660 mensuales.

VALOR INICIAL CONTRATO	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL 2026	VALOR ADICIONAL PARA 4 MESES y 7 DIAS (50% VALOR CONTRATO INICIAL)
$39.866.002	$4.528.660	$19.260.817

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	$39.866.002	SMLV 2026 = $1.750.905	22,76

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

Valor adición No.1	$672.184	SMLV 2026 = $1.750.905	0,38
Cupo máximo de adición (48% del contrato)	$19.260.817	SMLV 2026= $1.750.905	11,00
Valor adición No. 2	$19.260.817	SMLV 2025 = $1.750.905	11,00
Cupo disponible para adiciones futuras	—	—	00

El rubro presupuestal que se afectará para la adición del contrato de arrendamiento No. 0893 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 **DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS MCTE (19.260.817).**

Solicitud

En virtud de lo anterior, y considerando la necesidad de garantizar la continuidad del servicio a la ciudadanía, la idoneidad técnica del inmueble y la disponibilidad presupuestal, solicito de manera formal la autorización para:

- Modificar la cláusula cuarta del contrato en el sentido de adicionar el **DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS MCTE (19.260.817).** En consecuencia, la cláusula cuarta “VALOR TOTAL”, quedará así:

  - ***“CLÁUSULA CUARTA - VALOR TOTAL:*** *El valor del presente contrato es por la suma de* ***CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL TRES PESOS M/CTE (59.799.003)*** *incluido impuestos y retenciones aplicables.”*

- Modificar la forma de pago prevista en la cláusula **QUINTA - FORMA DE PAGO**, en el sentido de adicionar un **PARÁGRAFO**, así:

  - ***“PARÁGRAFO 5****: La Personería de Bogotá, D.C., realizará cuatro (4) pagos mensuales adicionales por valor de* ***CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL***

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-2026-0035916 **ID: 465208**
Fecha y hora: 20-08-2026 17:12:14
Remitente: 12230-SUBDIRECCION DE GESTION CONTRACTUAL
Destinatario: 12100-DIRECCION DE TALENTO HUMANO
Folios: 6

Anexos: 0

SEISCIENTOS SESENTA PESOS MCTE (4.528.660) *y un quinto (5) pago adicional por valor de* ***UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS MCTE ($1.146.177)****, incluido impuestos y retenciones aplicables"*

- Modificar la cláusula sexta en el sentido de prorrogar el contrato de arrendamiento No. 0893-2025 por un término de **cuatro (4) meses y siete (7) días**, en consecuencia, la cláusula sexta "PLAZO DE EJECUCIÓN" quedará así:

  - *"**SEXTA- PLAZO DE EJECUCIÓN**: Es de trece (13) meses y siete (7) días, contados a partir del oficio de inicio suscrita por el ordenador del gasto, previa expedición del registro presupuestal."*

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

Cordialmente,

CARLOS JULIO VELANDIA SEPÚLVEDA
Subdirector de Recursos Físicos (E)

Elaboró: Laura Daniela Hernández Pineda - Subdirección de Recursos Físicos
Revisó: Carlos Alberto Cortés Pardo - Subdirección de Recursos Físicos

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

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