

**JUZGADO SESENTA Y UNO (61) ADMINISTRATIVO
DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SECCIÓN TERCERA**

M. DE CONTROL: Controversias Contractuales
RADICACIÓN: 11001334306120200004300
DEMANDANTE: Ruth Beatriz Castillo de Riveros
DEMANDADO: Distrito Capital-Secretaría Distrital de Educación

AUDIENCIA DE ALEGACIONES Y JUZGAMIENTO

En Bogotá, el seis (6) del mes de octubre de 2021, el JUZGADO SESENTA Y UNO (61) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, SECCIÓN TERCERA, declaró formalmente instalada y dio inicio a la continuación de la audiencia de que trata el artículo 182 de la Ley 1437 de 2011, a las 4:06 p.m.

Se advierte que la audiencia se realizará mediante la plataforma Lifesize, razón por la que se deja constancia de que la Jueza y el secretario Ad Hoc Juan José Martínez se encuentran vinculados mediante link previamente informado en audiencia a las partes procesales y demás intervinientes.

En cuanto a las instrucciones para la práctica de la diligencia se ponen de presente las siguientes:

a. Los micrófonos de los asistentes deben estar en silencio y solo podrán ser activados cuando la Jueza conceda el uso de la palabra a cada una de las partes, en consecuencia, solo se dará el uso de la palabra a un interviniente a la vez. Cuando la parte concluya su intervención esta debe poner en silencio su dispositivo.

c. Las cámaras de los intervinientes deben estar activas a fin de verificar su presencia y atención a la diligencia.

d. Para solicitar el uso de la palabra, el interesado debe hacer uso de la herramienta “levantar la mano” tras lo cual se le concederá el uso de la palabra.

d. Sí el apoderado o alguno de los intervinientes pierde la conexión en el transcurso de la diligencia éste deberá comunicarse de forma inmediata al abonado telefónico 3052627280 dispuesto por el despacho e indicar el inconveniente presentado. Adicionalmente deberá allegar vía correo electrónico prueba siquiera sumaria de la imposibilidad de conexión o de retomar la misma, esto puede ser mediante un screenshot de su pantalla, tras lo cual la Jueza tomará la decisión procesal que estime conveniente.

e. Si alguno de los apoderados requiere allegar al proceso documental que pretenda hacer valer como medio de prueba o dar crédito de alguna situación procesal, deberá contar con copia en medio magnético del mentado

documento y remitirlo al correo electrónico indicado por el Despacho, así como a los correos electrónicos de la(s) contraparte(s).

f. Los intervinientes no pueden conectarse simultáneamente a través de dos o más dispositivos puesto que esto genera interferencia, e inconvenientes en la grabación de la diligencia.

g. Se solicita a los participantes de la diligencia, remitir a través del chat de la video llamada fotografía digital de su documento de identidad y en el caso de ser apoderados de su tarjeta profesional, a fin de verificar su identidad. h.

Se deja constancia que minutos antes se efectuó prueba de conexión y sonido para llevar la presente audiencia con éxito.

i. Finalmente, se indica a los asistentes que la diligencia será grabada de conformidad con lo establecido en el Artículo 107 del Código General del Proceso y de la misma se levantará la respectiva acta.

j. La vídeo grabación se inició siendo las 4:06 pm.

1.- Identificación de las partes

1.1.- Demandantes:

Ruth Beatriz Castillo de Riveros

1.2.- Demandada:

Distrito Capital-Secretaría Distrital de Educación

2.- Asistentes:

El abogado Héctor Eduardo Táutica Cinturia quien se identifica con cédula de ciudadanía número 19.148.914 y tarjeta profesional número 16.952 como apoderado de la parte actora, correo electrónico: eduardinitautivini@yahoo.com, celular 3044170262.

La abogada Viviana Carolina Rodríguez Prieto quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 1.032.471.577 y tarjeta profesional número 342.450, como apoderada sustituta de la demandada Distrito Capital – Secretaría Distrital de Educación, correo electrónico notificacionesjcr@gmail.com, carlinarodriguezp7@gmail.com celular 3112720996.

La Doctora Zully Maricela Ladino Roa Procuradora 187 Judicial I para asuntos Administrativos de Bogotá en calidad de representante del Ministerio Público, correo electrónico zmladino@procuraduria.gov.co.

3.- Saneamiento

Ahora bien, en ejercicio del control de legalidad ordenado por el art. 207 de la Ley 1437 de 2011, el despacho tras revisar el expediente e indagar a los apoderados de las partes, decretó saneado el proceso hasta esta instancia. Decisión que queda notificada en estrados. Sin recursos. En firme.

4.- Alegatos

Intervinientes	Récord	Intervención
Parte Actora	14:35	<p>En síntesis adujo que los daños alegados se ocasionaron con el incumplimiento del contrato de arrendamiento del inmueble de su propiedad, agregó que el daño es reparable por la distintos eventos de carácter precontractual y contractual que generan el deber de reparar los daños alegados.</p> <p>Agregó que los interventores tiene la obligación de responder por los hechos u omisiones que causen daño en la actuación contractual. Trajo a colación sentencia en materia de responsabilidad del estado, por los daños imputables y por el actuar de sus funcionarios y desarrollo la teoría del daño antijurídico.</p> <p>Agregó que junto con la demanda se aportó material probatorio (del que hizo mención) e indicó que el Edificio objeto de arrendamiento se entregó en pésimas condiciones, indicó que la señora interventora en su testimonio adujo que el predio presentó inconvenientes en la instalación eléctrica y canaletas, por lo que le causa curiosidad que la entidad demandada suscribiera documento de conformidad con el predio a arrendar.</p> <p>Continuó indicando, que con respecto a la carga del servicio de energía la entidad demandada fue quien se comprometió a mejorar las condiciones de energía del edificio. Manifestó además que el daño emergente causado por la Secretaría de Educación haciende a más de 80 millones de pesos conforme las pruebas que señalo y que la parte demandante tuvo que asumir. Hizo referencia al testimonio dela hija de la demandante, respecto a la terminación unilateral del contrato de arrendamiento y la falta de pago del canon de arrendamiento (más de 14 millones) a favor de la demandante, y el sufrimiento, estrés y ansiedad de la demandante.</p> <p>Solicitó finalmente acceder a las pretensiones de la demanda y condenar a la entidad demandada al pago de los perjuicios materiales e inmateriales por el incumplimiento del contrato de arrendamiento.</p>
Parte Accionada, Distrito Capital- Secretaría Distrital de Educación	34:45	<p>Indicó que los temas en controversia se contraen a tres eventos, la terminación del contrato, el incumplimiento del contrato y las reformas (traslado del contador) del predio arrendado.</p> <p>En primer lugar, respecto a la terminación del contrato, se suscribió acta de terminación de común acuerdo del contrato liberando a favor de la entidad demandada los cánones restantes a la fecha de terminación, además en el contrato se agregó como clausula la de terminación anticipada del contrato, lo que denota la mala fe del contratista.</p> <p>En segundo punto respecto al mantenimiento del inmueble, manifestó que el numeral noveno de la cláusula quinta del contrato se tiene que el inmueble fue entregado en las mismas condiciones en que fue recibido, lo que se evidencia en el registro fotográfico aportado, no se evidencia que se presente un deterioro significativo del predio, lo que se prueba con los informes de la Secretaría de Salud del Distrito aportados con el testimonio de la interventora contractual, lo que denota que la</p>

		<p>hoy demandante es la que incumplió las condiciones contractuales, pues las adecuaciones locativas fueron asumidas por su prohijada. Además, respecto al traslado del contador al interior del predio no fue permitida por la empresa de energía y no por falta de acción de la entidad demandada.</p> <p>Respecto a la responsabilidad del estado en el caso concreto adujo específicamente que no existe daño antijurídico que se desarrolle del contrato de arrendamiento, y por ende menos existiría un nexo causal con la entidad demandada y menos la imputación de un daño que no se probó, en lo referente a las fotografías aportadas, estas por sí solas no prueban los hechos alegados y no se aportó medios de prueba alguno que las complementen.</p>
Ministerio Público	55:40	<p>Conceptuó indicando que la existencia de un acta de terminación contractual del contrato, respecto a las estipulaciones probatorias, respecto a las que trajo a colación jurisprudencia del Consejo de Estado, en la que se exige la estipulación de las salvedades del contrato en el acta de terminación bilateral como requisito para acudir a la jurisdicción, salvo que se presenten posterior a su firma.</p> <p>En tal sentido indicó que la parte demandante tendría que estarse a lo dispuesto en el acta por lo que solicitó despachar desfavorablemente las pretensiones de la demanda y la exoneración de la entidad demandada.</p>

Escuchadas las partes y el Ministerio Público se procede a emitir sentencia oral en los siguientes términos:

SENTENCIA ORAL No. 100

5.- Problema(s) Jurídico(s)

Corresponde al Despacho con fundamento en el caudal probatorio, establecer si es posible i) declararla patrimonialmente responsable presuntamente por el incumplimiento parcial del contrato de arrendamiento No. 4166 del 29 de diciembre de 2016 suscrito entre la parte demandante y demandada, derivado presuntamente del incumplimiento en la entrega del inmueble arrendado.

6.- TESIS DE LA PARTE ACTORA

Se sostuvo que:

1. Karen Ezpeleta Merchán, en su condición de Subsecretaría de Gestión Institucional (E) de la Secretaría de Educación del Distrito Especial de Bogotá, y Ruth Beatriz Castillo de Riveros suscribieron el contrato de arrendamiento No. 4166 del 29 de diciembre de 2016, sobre el inmueble de propiedad de esta última, con matrícula inmobiliaria No. 50S 237920, ubicado en la calle 17 A sur 4 18, de la localidad de San Cristóbal. Se acordó que el contrato terminaba el 23 de febrero de 2018.

2. El 15 de enero de 2018, la Secretaría de Educación del Distrito Especial de Bogotá decidió dar por terminado el contrato de forma unilateral.
3. Al hacer la entrega del inmueble la Secretaría de Educación NO entregó el inmueble en las condiciones recibidas, por lo cual fue necesario hacer los correspondientes arreglos locativos, arrojando un valor por una suma de \$45.651.347, según se puede constatar en el documento suscrito por Carlos Eduardo Pinzón.

7. -TESIS DE LA PARTE ACCIONADA

No contestó la demanda en término.

8.- TESIS DEL DESPACHO

Una vez revisado el material probatorio, los argumentos fácticos y jurídicos, se considera que NO se logró acreditar que la Secretaría de Educación incumplió con las obligaciones del contrato No. 4166 del 29 de diciembre de 2016.

Además, es claro que las partes suscribieron acta de terminación anticipada de mutuo acuerdo, que el contrato estableció la posibilidad de la restitución con posterioridad al momento de la terminación del contrato sin que esto generara pago adicional a cargo del arrendatario y a favor del arrendador y que el primero no era responsable por aquellos daños derivados del normal uso del inmueble para el que estaba destinado.

9. -ASUNTOS PROCESALES

9.1. Caducidad

Este asunto versa sobre el presunto incumplimiento del contrato 4166 del 29 de diciembre de 2016 de parte del arrendatario derivado presuntamente del incumplimiento en la entrega del inmueble arrendado. Teniendo en cuenta que el literal j del numeral 2 del artículo 164 de la Ley 1437 de 2011 señaló el término de caducidad es de 2 años contados desde la terminación de este, cuando no requieren liquidación. En el acta de mutuo acuerdo suscrita el 15 de diciembre de 2017 se pactó como fecha de terminación anticipada del contrato el 15 de enero de 2018, razón por la cual incluso sin tener en cuenta la liquidación y partiendo de esta fecha para el conteo del término de caducidad, se tendría hasta el 16 de enero de 2020 como término inicial para impetrar la demanda. Se presentó conciliación el 28 de noviembre de 2019 y se declaró fallida la misma el 14 de febrero de 2020 (fl. 51-52) y como fue presentada el 21 de febrero de 2020 (fl. 53) se encuentra radicada con oportunidad.

9.2.1. Legitimación por activa.

Se tiene la Ruth Beatriz Castillo Riveros está legitimada en la causa al ser la parte contratante (arrendadora) del contrato No. 4166 del 29 de diciembre de 2016

9.2.2. Legitimación por pasiva

La Secretaría de Educación se encuentra legitimada en la causa por pasiva al ser la parte contratista (arrendataria) dentro del contrato No. 4166 del 29 de diciembre de 2016 y ser la que presuntamente lo incumplió en lo referente a la entrega y demás condiciones del contrato.

10. Pruebas

10.1. Pruebas documentales

1. Copia simple del contrato de arrendamiento No. 4166 del 29 de diciembre de 2016 suscrito entre la Subsecretaria de Gestión Institucional de la Secretaría Distrital de Educación y Ruth Beatriz Castillo de Riveros fl. 11 a 15.
2. Copia simple del Acto Administrativo de Justificación de Contratación Directa para arrendamiento del identificado con la dirección Calle 17A sur 4-18 de la localidad de San Cristóbal, de la ciudad de Bogotá, para el funcionamiento de una sede educativa de la Secretaría de Educación Distrital fl. 16 a 18.
3. Copia simple del Acta de iniciación del Contrato de Arrendamiento No. 4166 del 29 de diciembre de 2016 del 24 de febrero de 2017 fl. 19
4. Registro fotográfico a color fl. 21 a 49
5. Copia simple cotización de mantenimiento de áreas internas del Colegio Republica del Ecuador fl. 50
6. Copia en medio magnético contentiva de:
 - Registro fotográfico (fotos nuevas y ya aportadas)
 - Continuación de la Resolución No. 787 de 2020 "Por la cual se liquida unilateralmente el contrato de arrendamiento No. 4166 del 29 de diciembre de 2016 suscrito con Ruth Beatriz Castillo Riveros identificada con cédula de ciudadanía No. 20.301.471" de la Subsecretaria de Gestión Institucional de la Secretaría de Educación del Distrito y anexos
7. Doc.012
 - Copia del certificado de existencia y representación legal de DECO STILLO LTDA fl. 11 a 13
 - Copia contrato No. 0125 de suministro de mano de obra para remodelación, pintura, arreglo de ventanas y vidrios en la construcción del edificio ubicado en la Calle 17 A sur No. 4-18 Localidad de San Cristóbal Sur fl. 16 a 27
8. Allegadas junto con comunicación electrónica del 18 de enero de 2021.
 - Copia de la Solicitud Ordenación de Contratación –Contratación Directa del 26 de diciembre de 2016.
 - Copia de la solicitud de arrendamiento por obra del 07 de octubre de 2016.
 - Copia del concepto técnico de los predios del inmueble del 27 de septiembre de 2016.
 - Copia del Acto Administrativo de Justificación de Contratación Directa para arrendamiento del predio.
 - Copia del Contrato de Arrendamiento No. 4166 del 22 de diciembre de 2016.
 - Copia del Acta de inicio, Acta del Inventario del predio y fotos del inventario del predio.

- Copia de pagos y actas de supervisión No. 1 a la No. 11 del Contrato de Arrendamiento No. 4166 de 2016.
 - Copia de la modificación contractual y anexos.
 - Copia de las actas de interventoría del contrato.
 - Copia del Acta de Terminación Anticipada del contrato y anexos
9. Anexos testimonio (Docs. 45 al 56)

10.2. Pruebas testimoniales

En la audiencia inicial del 22 de julio de 2021, a favor de la parte actora, se decretó el testimonio de

1. JUDITH JANET RIVEROS CASTILLO, hija de la demandante.
2. ALFONSO MARÍA PINZON POSADA, yerno de la demandante.

De oficio se decretó el testimonio de:

3. ANA C Suarez MORALES, Supervisora del contrato

El 2 de septiembre de 2021 se limitó el testimonio de Alfonso María Pinzón Posada y depuso Judith Janet Riveros Castillo así:

Testigo	Declaración
JUDITH JANET RIVEROS CASTILLO, edad: 57 años, profesión u oficio abogada en Estados Unidos, domicilio: como quedó en video Florida EEUU, nivel educativo: universitario (abogada 1988 Universidad Autónoma), estado civil: casada con Alfonso Pinzón relación con las partes:	Sabe o le consta la suscripción del contrato de arrendamiento 4166 de 2016. Yo tengo poder dentro de ese contrato, un tercero abogado lo firmó, pero yo podía intervenir.
	Ese contrato se firmó el 29 de diciembre de 2016 entre Ruth Castillo de Riveros y la Secretaría de Educación, el objeto del contrato era el arrendamiento del edificio por 12 meses.
	El 11 de diciembre de 2017 se pasó una carta manifestando que se iba a dar por terminado el contrato de manera unilateral e iba hasta febrero 23 de 2018.
	Se le concede el uso de la palabra a los apoderados así:
	Demandante
Hija de Ruth Beatriz Castillo de Riveros	Sírvase manifestar al despacho si usted estuvo de acuerdo con esa terminación unilateral del contrato.

	<p>Rta. El 11 de diciembre de 2017 se recibe un email de Carolina Jiménez donde comunicaba que se tomaba la decisión de dar por terminado el contrato. Yo mandé una condición diciendo que se debería avisar con antelación de 30 días y en las mismas condiciones, pero eso no fue.</p> <p>Cuando se entregaron las llaves a la Secretaría de Educación del inmueble se entregó el mismo en buenas condiciones.</p> <p>Pregunta: existió algún motivo adicional para no estar conforme con la decisión.</p> <p>Rta. Se hicieron modificaciones sin previa autorización, por ejemplo, el contador de la luz se sacó del edificio.</p> <p>Pregunta: como se recibió el inmueble.</p> <p>Contestó: en malas condiciones, se había pegado a las paredes papel muy fuerte y se venía toda la pared, tocó retirarlas y pintarlas nuevamente.</p> <p>Había daños, rotos.</p> <p>Pregunta: por ser usted hija de la demandante sabe si ella tuvo alguna situación negativa por el recibo del inmueble</p> <p>Rta. Ese fue el edificio que construyó con su esposo y lo adecuó para entregarlo a la Secretaría de Educación y cuando lo terminaron, sin el previo aviso necesario y en malas condiciones, como ella estaba viviendo de ese edificio se vio perjudicada, eso le creó estrés y ansiedad, no comía y no dormía.</p> <p>Pregunta: quiere explicar que quiere decir cuando dice que prestó dinero para adecuar el inmueble.</p> <p>Contestó: que había pedido prestado, lo pinto, puso pintura, porque el contrato era por doce meses y que se iba extender por 12 meses más, según les habían dicho.</p> <p>Pregunta: Existe alguna constancia escrita de la extensión.</p> <p>Rta. No, escrita no.</p> <p>Pregunta: ese lapso por haber terminado el contrato antes se pagó.</p> <p>Rta. No, el CADEL y la SED no pagaron, se había pedido adecuaciones y no se recibió respuesta por parte de ellos.</p> <p>Pregunta: existe alguna inconformidad adicional frente al incumplimiento.</p> <p>Contestó: la afectación física de la arrendadora que vivía de eso y además tenía deudas que pagar al efecto.</p> <p>Pregunta: usted o doña Ruth autorizó algún cambio en el inmueble</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Rta. SE autorizó el aumento de la carga de luz, pero no que sacaran el contador del edificio.</p> <p>Pregunta: el despacho: si le explicaron si era necesario sacar la caja por ese aumento de carga.</p> <p>Contestó: CODENSA me había explicado que no en otra ocasión donde se había aumentado la carga.</p> <p>Pregunta: Que implica que sacaran la caja.</p> <p>Contestó: se robaron la caja, porque quedó afuera y el sector es inseguro</p> <p>Pregunta: usted sabe si doña Ruth sufragó arreglos para solucionar como la SED dejó el inmueble.</p> <p>Rta. El señor Nicolás Osorio hizo arreglos como volver a pañetar y pintar todo el edificio por 87 millones y algo.</p> <p>Pregunta: Quiere comentarle al despacho del inmueble al que nos hemos referido y al cual su señora madre arregló.</p> <p>Rta. Es un edificio de tres plantas, patio central, 22 aulas, 1 aula múltiple, en los tres pisos hay baterías de baños, dos apartamentos y en el primer piso hay tres o cuatro oficinas</p> <p>Pregunta: cuál es el área.</p> <p>Rta. No recuerdo.</p> <p>Pregunta: usted quiere agregar algo más por entrega de la terminación unilateral del contrato.</p> <p>Rta. Fue bastante conflictiva porque no hay unas directrices de cuando entregar o cómo. Se solicitó que entregaran el bien en buenas condiciones de pintura, sin recibir respuesta ni por CADEL ni por JONNY PADILLA para que hiciera los arreglos.</p> <p>Pregunta: Recuerda cuál fue la interventoría del contrato.</p> <p>Rta. Si hubo una interventora del CADEL de San Cristóbal, se me olvidó el nombre de ella. Recordé que se llama Ana Suárez.</p> <p>Pregunta: usted sabe si ella intervino durante el tiempo como interventora y si hizo el seguimiento qué hizo.</p> <p>Rta. El día que se entregó al inicio del contrato y también el acta de entrega cuando recibí el contrato el cual yo no quise firmar por las condiciones en las que estaba el edificio y por la caja de luz</p> <p>Demandada</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Solicita se le ponga de presente el acta de terminación del contrato, exactamente el folio 5 documento 10 carpeta 35.</p> <p>Se exhibe.</p> <p>Preguntó: usted reconoce este documento.</p> <p>Contestó: ese es el acta que yo firme para pagarme el mes de diciembre, pero no es la entrega porque ellos me entregaron con acta de enero.</p> <p>Preguntó: la coaccionaron para firmar el acta.</p> <p>Contestó: sí porque si no me pagaron.</p> <p>Preguntó: existe alguna prueba de la coacción</p> <p>Contestó: no, pero ellos me coaccionaron.</p> <p>Preguntó: en septiembre de 2016 antes de firmar se hizo una visita y se requirió realizar adecuaciones antes de entregar el inmueble a la secretaria de educación para firmar el contrato.</p> <p>Contestó: sí.</p> <p>Preguntó: cuáles eran las adecuaciones,</p> <p>Rta. Se estaba pidiendo adecuar los tanques de agua, las adecuaciones de baños, las puertas de baños, las chapas de las puertas de salones que se pudieran cerrar, se les explicó que si se iba a firmar se iba a pintar. Tal como está en las fotos.</p> <p>Preguntó: esas adecuaciones se hicieron</p> <p>Rta. Porque si no, ustedes no hubieran recibido el edificio. Se recibió en completa satisfacción.</p> <p>Preguntó: usted tiene conocimiento del acta de inicio de febrero de 2017.</p> <p>Rta. Sí</p> <p>Preguntó: quedó algo pendiente por arreglar por el arrendador en el acta.</p> <p>Rta. Creo que sí, pero no recuerdo bien, creo que la carga de luz.</p> <p>Preguntó: usted dijo que no había una autorización respecto al contador.</p> <p>Contestó: había autorización para aumento de carga, pero no para sacar el contador.</p> <p>Preguntó: usted sabe la respuesta de CODENSA sobre el contador</p> <p>Contestó: si la conozco, pero no es de CODENSA directamente es de un contratista que hizo la obra del edificio y recuerdo que decía que se estimaba necesario sacar la caja fuera del edificio</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Preguntó: la señora Ruth autorizó a la SED para autorizar el cambio de carga de luz. Contestó: sí, la carga sí.</p> <p>Preguntó: Se habló del estado del inmueble por la SED, usted conoció de una visita de la secretaria de salud al inmueble. Rta. No tengo idea.</p> <p>Preguntó: usted recuerda un correo electrónico de la SED para la entrega del inmueble. Rta. Sí, es de diciembre 11 mandaron el mail que iban a entregar y la restitución a finales de enero, no recuerdo la fecha.</p> <p>Preguntó: el correo de diciembre de 2017 usted recibió el correo, cuál fue la contestación que le dio a ese correo. Contestó: no recuerdo, pero yo tengo todos los correos.</p> <p>Preguntó: usted recuerda que contestó que no podía viajar, tenía inconvenientes con el vuelo y por eso solicitaba reprogramación.</p> <p>Contestó: sí, yo pedí reprogramación y estuve en la fecha para confirmar la fecha de entrega. En mes de febrero de 2018 yo tengo filmaciones de que había alumnos en la sede objeto del contrato</p> <p>Preguntó el despacho dónde estaba usted en 2017 y 2018 radicada. En Estados Unidos, vivía con mi mamá, mis hijos y mi esposo.</p> <p>Su esposo tuvo algún tipo de conocimiento del contrato diferente del que usted me refirió. Contestó: no, el no tuvo participación en el contrato, el me acompañaba no más.</p> <p>Qué profesión tiene su esposo: agente en bienes raíces.</p> <p>Dónde trabaja él principalmente: Contestó: en Estados Unidos</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

El 8 de septiembre de 2021 depuso la testigo de oficio así:

Testigo	Declaración
ANA CONSUELO SUAREZ MORALES, edad: 53, profesión Docente en Educación Artística, Licenciada en	<p>Qué labor ejercía usted frente al contrato de arrendamiento No. 4166 del 29 de diciembre de 2016 suscrito entre la Subsecretaria de Gestión Institucional de la Secretaría Distrital de Educación y Ruth Beatriz Castillo de Riveros</p> <p>Mi función era la de supervisora del contrato, eso hace parte de las funciones de directora local de educación. Lo que se debe hacer como</p>

<p>Educación Artística de la Corporación Universitaria de Educación CENDA graduada en 1998, funge en comisión de servicios como Directora Local de Educación de la Localidad de San Cristóbal (en comisión) desde el 27 de octubre de 2016, domicilio: como quedó en video, nivel educativo: Magister en Educación de la Universidad Pedagógica en el año 2009, estado civil: casada con Iván Augusto Cortes Cabrera, relación con las partes:</p>	<p>supervisora era asegurarse del cumplimiento de los contenidos contractual, tanto de la asignación del predio, como recomendaciones previstas en el contrato. Tenía que estar pendiente de que el predio cumpla con su funcionamiento, las obligaciones relacionadas con pagos, pagos de servicios públicos, firmar actas de inicio y terminación, firmar pagos mensuales del contrato de arrendamiento.</p> <p>Usted participó sí o no en la elaboración del Acto Administrativo de Justificación de Contratación Directa para arrendamiento del identificado con la dirección Calle 17A sur 4-18 de la localidad de San Cristóbal, de la ciudad de Bogotá, No participe.</p> <p>Sabe usted quién participó en la elaboración del acto administrativo. La firmó el anterior director local José Armando Ruiz con apoyo de la Dirección de Construcciones y de Servicios de la Dirección Central. Es un paso técnico previo a la toma de cualquier predio en arrendamiento.</p> <p>Usted participó en la suscripción del contrato de arrendamiento No. 4166 del 29 de diciembre de 2016. Rta. No eso lo hace la Dirección de Servicios Administrativos con el Proveedor y participe en el acta de inicio.</p> <p>Sabe usted cuándo se firmó el acta de inicio. Rta. A principios de febrero de 2017.</p>
<p>Conoció a Ruth Beatriz Castillo de Riveros a raíz de un proceso de arrendamiento, fue proveedora de un previo del servicio educativo de un colegio de la localidad. La conocí en el año 2017</p>	<p>Por cuánto se estableció el contrato y cuál era la fecha de terminación del contrato. Rta. Por un año, estaba hasta febrero de 2018</p> <p>Se suscribió alguna prórroga del contrato. Rta. No señora.</p> <p>Respecto del predio puede usted informar si fue necesario durante la ejecución del contrato realizar algún tipo de modificación al inmueble relacionada con una caja de electricidad. Rta. Si señora, fue necesario. Voy a profundizar yo llegó a la dirección local en mes de octubre y en enero a partir del momento en que funciona el predio tiene dificultades en dos cosas el sistema hidráulico y el eléctrico.</p>
<p>Trabaja con la SED desde 1994, yo soy docente en propiedad de la Secretaria de Educación desde 1994 Sin demanda, sin conciliación</p>	<p>En el acta de inicio se dice que se debe hacer una prueba con todos los elementos eléctricos, todo que tenía que funcionar en una institución educativa y tuvimos varios inconvenientes por baja energía, problemas hidráulicos y cubiertas.</p> <p>En la acometida eléctrica se iba la luz y no se podía dictar clase. En 2017 pido un informe a la Dirección de Construcción para conocer las condiciones del predio desde la acometida eléctrica y ellos manifiestan ¿es necesario realizar un cambio de acometida eléctrica para pasarla de monofásica a trifásica y que deben cambiar el contador. Le pregunta a la arrendadora y dice que no va a hacer el cambio. Se siguen los inconvenientes, sigo insistiendo, la sed tiene una persona con contactos</p>

en servicio público. Me dicen entonces que es necesario el cambio de sede. En junio 17 servicios administrativos me dicen que se debe buscar otra sede. Construcciones me dice que tiene que intervenir todo lo de tema eléctrica con CODENSA y me dicen que debe cambiar el contador, exigiendo que el contador debe estar en la parte externa por tema de norma. En septiembre la señora Judith autoriza el aumento de la carga a CODENSA, igual ella insiste en que el contador debe estar dentro del predio. Se hace la solicitud de información a CODENSA para que el contador quede a dentro. Y CODENSA contesta que el contador debe quedar afuera. Ya por temas de seguridad construcciones propone poder una reja sobre el contador. En el entre tanto yo sigo buscando un predio donde los estudiantes puedan desempeñarse. Como supervisora debía atender a la comunidad por quejas sobre el predio y entonces debía buscar uno que se adecuará a la labor y de la garantía de los derechos de docentes y funcionarios administrativos.

El contador se montó afuera a finales de año a fuera del predio, se propone entrega por cubiertas y otra serie de inconvenientes estructurales.

Se hace ajuste a finales de año, recuerdo que tuvimos una o dos reuniones a nivel central y sobre las otras variables, ese año se tuvo dos visitas de la secretaria de salud, donde se evidencia la intervención de la secretaria de salud.

Se contó con el permiso de la señora con una carta de autorización de Judith con el aumento de carga, lo que implicaba que se sacará el contador.

Anexa:

1.

Bogotá, D.C. septiembre 20 de 2017

Señores
CODENSA E.S.P. S.A.
 Departamento de Ingeniería y Obras
 Ciudad.

Asunto: Carta de Autorización para trámite y suministro de documentación.

Respetados Señores:

Por medio de la presente autorizo al Ingeniero Mauricio Trujillo Velásquez, identificado con C.C N° 75.064.035 de Manizales matrícula profesional No. CN 205-40118, representante de la firma IME ingeniería & montajes eléctricos - para que, en mi nombre, realice trámites para aumento de carga a 20 KWA a la cuenta No. 0042148-6, para el Colegio Republica de Ecuador, ubicado en la Calle 17 A Sur No. 4 - 18.

Cordial Saludo,


 RUTH BEATRIZ CASTILLO DE RIVEROS
 C.C 20.301.471 DE BOGOTA

2.

De: Ortiz Plazas, Olga Lucia, Enel Colombia [mailto:olga.ortizp@enel.com]
Enviado el: miércoles, 31 de enero de 2018 01:47 p.m.
Para: LAURA GYSELLA BELTRAN ENCISO <GBELTRAN@educacionbogota.gov.co>
Asunto: RE: Ingreso de contador

Buenas tardes

De acuerdo con el contrato de condiciones uniformes en el numeral 12.2 considera en relación con la localización del medidor: los medidores deberán estar localizados en zonas de fácil acceso desde el exterior del inmueble, permitiendo realizar la revisión del estado y funcionamiento del mismo, la lectura para la determinación del consumo facturable y los demás aspectos para una eficiente atención al cliente..... en caso que el cliente impida la instalación de estos equipos, la empresa podrá suspender el servicio de energía de acuerdo con lo previsto en la cláusula 19.1 de este contrato.

Cordialmente,

OLGA LUCIA ORTIZ P.
 Gestor de Negocios División Clientes Empresas
 Gerencia Market Colombia



Se le pregunta por qué dice que la señora Castillo sabía que el cambio de energía era afuera del predio y que así dio la respuesta.

Rta. Como coordinadora yo también coordinaba esa gestión y CODENSA ante la solicitud de la señora Ruth de dejar afuera el contador.

Anexo los documentos de respuesta de CODENSA sobre la necesidad de que el contador quedará afuera



	<p>De: LAURA ADUERO REINOL Enviado el: lunes 5 de febrero de 2018 9:46 a. m. Para: DIEGO SANCHEZ GONZA Asunto: FVZ- RV: ingreso de contador</p> <p>Hi,</p> <p>Condición:</p> <p>Obtener Clave para FVZ</p> <p>From: LAURA EYVELLA BELTRAN ENOSO Sent: Monday, February 5, 2018 14:50:00 AM To: LAURA ADUERO REINOL Subject: RV: ingreso de contador</p> <p>De: Oris Plaza, Olga Lucia, Enel Colombia [mailto:orisa.enel.com] Enviado el miércoles, 11 de enero de 2018 02:17 p.m. Para: LAURA GISELLA BELTRAN ENOSO <GBELTRAN@educacionlogita.gov.co> Asunto: RE: Ingreso de contador</p> <p>Buenos días,</p> <p>De acuerdo con el operador de condiciones uniformes en el numeral 12.2 concierne en relación con la ubicación del medidor. Los medidores deberán estar localizados en caso de fallar dentro del exterior del inmueble, permitiendo así la operación del sistema y funcionamiento del mismo, la factura para la determinación del consumo facturable y los demás aspectos para una eficiente atención al cliente... en caso que el cliente requiera la instalación de estos equipos, la empresa podrá suspender el servicio de energía de acuerdo con lo previsto en la cláusula 25.3 de este contrato.</p> <p>Condición:</p> <p>OLGA LUCIA ORTIZ P. Gerente de Negocios División Clientes Empresas Gerencia Market Colombia</p>  <p>Código de Negocio Código de Negocio</p> <p>De: LAURA GISELLA BELTRAN ENOSO [mailto:GBELTRAN@educacionlogita.gov.co] Enviado el viernes, 26 de enero de 2018 11:32 a.m. Para: Oris Plaza, Olga Lucia, Enel Colombia [mailto:orisa.enel.com] Asunto: RV: Ingreso de contador</p> <p>Hi,</p> <p>Buenos días, ¿Cómo se puede hacer? ¿Volver a registrar el medidor? GRACIAS</p> <p>De: ROSITA ALEXANDRA MERCADO ORTIGA Enviado el viernes, 26 de enero de 2018 11:27 a.m. Para: LAURA GISELLA BELTRAN ENOSO <GBELTRAN@educacionlogita.gov.co> CC: CALISTO ALFONSO SUAREZ RODRIGUEZ <CSUAREZ@educacionlogita.gov.co> Asunto: Ingreso de contador</p> <p>Jueves día, Bogotá</p> <p>De acuerdo a lo convenido con el Arq. Calisto, estas es la dirección del predio donde se debe solicitar a Codensa el ingreso del contador:</p> <p>Predio construcción 2017 Calle República del Ecuador Calle 17 Sur # 4-23 Código postal:</p>
Yo afirmo que ella dio la autorización para aumento de la acometida.	
Pregunta: Al contador se instaló o no un sistema de seguridad entendiendo que quedó por fuera del inmueble.	
Contestó: Quedo por fuera del inmueble y quedo la propuesta de instalarle una reja, pero ese tema quedó pendiente dentro del proceso. Construcciones se encargaba de eso. Pero en la entrega ese tema queda pendiente entre Construcciones y la proveedora. No sé si se construyó.	
Pregunta: Usted sabe o le consta que ese contador instalado afuera el inmueble fue víctima de algún tipo de acto delictivo, hurto o daño. Rta. No señora.	
Pregunta: En qué mes se terminó el contrato y por qué razón.	
Rta. El contrato termina un mes antes, en enero porque el predio no cumplía con las condiciones para la prestación del servicio y muchos problemas sobre todo con el tema eléctrico. También estaba tema hidráulico, de cubiertas y otros temas estructurales.	
Pregunta. Cuál fue el procedimiento para dar por terminado el contrato un mes antes de la fecha pactada con la arrendataria.	
Rta. Con la señora Judith hablamos de manera frecuente de la terminación del contrato poniendo de presente los problemas con la comunidad y con los docentes y administrativos. Como buscamos otro	

	<p>predio, era adecuado hacer el trasteo en vacaciones.</p> <p>En enero se plantea la entrega del predio que la señora Judith no recibe por un tema de vuela. El 30 de enero se plantea entrega, ella no firma por recomendación de los abogados.</p> <p>El 7 de febrero se hace la restitución del inmueble cuando ella dice que puede asistir, ese día estaba gente en el predio que presuntamente cuidaba el predio.</p> <p>En ese proceso se comienza el debido proceso de terminación bilateral, se envían tres comunicaciones a la señora Judith, en abril, mayo, julio y después se procede a la liquidación unilateral.</p> <p>Es importante firmar que la señora Judith hizo firma del acta de terminación anticipada del contrato.</p> <p>Pregunta: hasta qué mes se le hicieron pagos a la señora Judith. Rta. Enero de 2018.</p> <p>Se anexa: Documento Anexo 32 10. Copia del Acta de Terminación con 192 folios</p> <p>Acta de restitución coméntele a este despacho si la señora Ruth firmó este documento libre y voluntariamente. Rta. No señora no lo firmó, pero ella estaba presente.</p> <p>Frente a esa acta se tomó alguna determinación en los bienes que hacían parte del inmueble con pintura y otros en regulares o malos estados. Rta. No señora, estaba construcciones, las personas que habitaban el predio y la propietaria y se decía que se entregaba el predio en las condiciones en que había sido recibido.</p> <p>Es decir que cuando ustedes recibieron el predio ese estaba así. Rta. En el acta de inicio se hizo alusión a algunas condiciones del predio que se debían mejorar, el predio se entregó en las condiciones que habían sido recibido. En los colegios existe algo que se llama Comité de Mantenimiento. esos comités se hicieron y se hicieron las correcciones y mantenimientos para la oferta debida del servicio de educación.</p> <p>La secretaría de salud hizo dos visitas al predio y que en virtud de lo anterior se hicieron intervenciones en el predio.</p> <p>Se anexa. Correo solicitando reunión 1. Anexo 40 y 41-</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Secretaría Distrital de Salud de Bogotá Subsecretaría de Salud Pública Acta de Inspección Vigilancia y Control higiénico sanitaria a Establecimientos educativos y universidades		Acta Número 3506E001504
Subred: Centro Oriente	Número de Inscripción:	
Unidad de Servicios de Salud: San Cristobal	Número de Carpeta: inicial	
1. CÉDULA ESTABLECIMIENTO		
1.1 Razón social: Colegio IED Republica del Ecuador		
1.2 Nombre del establecimiento: Colegio IED Republica del Ecuador		
1.3 NIT: 860532235-7	1.4 Sede: Provisional	
1.5 Dirección: CL 17A SUR 1A-18	1.6 Localidad: San Cristobal	
1.7 UPZ: Sosiego	1.8 Teléfono 1: 3734945	1.9 Teléfono 2: No tiene
1.10 Barrio: Velodromo	1.11 Correo electrónico: No tiene	
1.12 Nombre propietario: Secretaria Distrital de Educacion		
1.13 Tipo de documento: C. C. <input type="checkbox"/> C. E. <input type="checkbox"/> NIT. <input checked="" type="checkbox"/>	1.14 Número documento: 899999001-7	
1.15 Nombre representante legal: Leonel Umaña Parra		
1.16 Tipo de documento: C. C. <input checked="" type="checkbox"/> C. E. <input type="checkbox"/>	1.17 Número documento: 79638192	
Subsecretaría de Salud Pública Acta de Inspección Vigilancia y Control higiénico sanitaria a Establecimientos educativos y universidades		Acta Número 3506E001482
Subred: Centro Oriente	Número de Inscripción:	
Unidad de Servicios de Salud: San Cristobal	Número de Carpeta:	
1. CÉDULA ESTABLECIMIENTO		
1.1 Razón social: Colegio IED Republica del Ecuador		
1.2 Nombre del establecimiento: Colegio IED Republica del Ecuador		
1.3 NIT: 860532235-7	1.4 Sede: Provisional	
1.5 Dirección: CL 17A SUR 4-18	1.6 Localidad: San Cristobal	
1.7 UPZ: Sosiego	1.8 Teléfono 1: 3734945	1.9 Teléfono 2: No tiene
1.10 Barrio: Velodromo	1.11 Correo electrónico: No tiene	
1.12 Nombre propietario: Secretaria Distrital de Educacion		
1.13 Tipo de documento: C. C. <input type="checkbox"/> C. E. <input type="checkbox"/> NIT. <input checked="" type="checkbox"/>	1.14 Número documento: 899999001-7	
1.15 Nombre representante legal: Leonel Umaña Parra		
1.16 Tipo de documento: C. C. <input checked="" type="checkbox"/> C. E. <input type="checkbox"/>	1.17 Número documento: 79638192	
1.18 Persona que atiende la visita: Leonel Umaña Parra	1.19 Cargo: Rector	
1.20 Tipo de documento: C. C. <input checked="" type="checkbox"/> C. E. <input type="checkbox"/>	1.21 Número documento: 79638192	
1.22 Dirección de notificación: CL 17A SUR 4-18		
1.23 Presenta matrícula mercantil del establecimiento: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		

Y finalmente el Acta de terminación anticipada

**DIRECCIÓN LOCAL DE EDUCACION
LOCALIDAD SAN CRISTÓBAL**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 4166 DE 29 de DICIEMBRE DE 2016
ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA**

Entre los suscritos KARINA RICAURTE FARFÁN, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 63.502.187, en su condición de Subsecretaria de Gestión Institucional, cargo para el cual fue nombrada mediante la Resolución N° 292 del 8 de Febrero de 2016, del cual tomó posesión según Acta N° 46 del 9 de Febrero de 2016, en uso de sus atribuciones legales y debidamente facultada para suscribir la presente terminación anticipada a nombre de la Secretaría de Educación del Distrito Capital, de conformidad con lo establecido en la Resolución 1165 del 27 de junio del 2016, la cual en adelante se denominará LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN y/o LA SED por una parte, y por la otra RUTH BEATRIZ CASTILLO DE RIVEROS, identificada con cédula de ciudadanía número 20.301.471, en su condición de contratista, y representada legalmente por la señora JUDITH JANETH RIVEROS CASTILLO, identificada con cédula de ciudadanía número 51.743.075, de conformidad con el poder otorgado, y ANA C. SUAREZ MORALES, identificado con C.C. No. 39.544.294, quien se desempeña en el cargo de Directora Local de Educación de San Cristóbal, en su calidad de Supervisor, suscriben la presente acta de terminación anticipada del contrato de arriendo N. 4611 del 29 de Diciembre de 2017 en los siguientes términos:

OBJETO:	Arrendamiento del predio identificado con la dirección calle 17 a sur n° 4-18, de la localidad de san Cristóbal de la ciudad de Bogotá D.C. para el funcionamiento de una sede educativa de la Secretaría de Educación Distrital
FORMA DE PAGO:	Mensual \$ 11.600.000 incluido el IVA
FECHA DE INICIO:	24 de Febrero de 2017
PLAZO DE EJECUCION:	12 meses
FECHA DE TERMINACION:	23 de Febrero de 2018
FECHA DE TERMINACION ANTICIPADA:	15 de enero de 2018
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	\$ 139.200.000 incluido el IVA
VALOR EJECUTADO:	\$124.893.333 incluido IVA
VALOR PAGADO AL CONTRATISTA	\$116.000.000 incluido IVA
SALDO A FAVOR DEL CONTRATISTA:	\$ 8.893.333 incluido IVA
SALDO A FAVOR DE LA SED	\$14.306.667

Se requiere dar por terminado de manera anticipada el presente contrato por las siguientes razones:

1. La Secretaria de Educación suscribió el contrato 4166 del 29 de diciembre de 2016.
2. Que el plazo de ejecución del contrato se fijó en 12 meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio.
3. Que el acta de inicio se suscribió el día 24 de febrero de 2017.

Av. 1 de Mayo No.1-40 sur

4. Que de conformidad con el calendario escolar las actividades académicas y administrativas finalizan el día 11 de diciembre, y por la misma razón el inmueble objeto del contrato suscrito no será ocupado por la población escolar razón por la cual no se hace necesario continuar con el arrendamiento del predio.

5. Que de conformidad con el parágrafo de la cláusula vigésima primera del contrato suscrito las partes podrán terminar anticipadamente el presente contrato de mutuo acuerdo.

6. Por las anteriores razones es procedente la terminación anticipada del contrato.

El supervisor certifica que el objeto contractual fue ejecutado a entera satisfacción de conformidad con lo estipulado en el contrato siendo el porcentaje de ejecución el 89.72%.

Para constancia se firma el acta en Bogotá D.C. a los 15 días del mes de diciembre de 2017, por los que en ella intervinieron.

Karina Ricaurte Farfan

KARINA EUGENIA RICAURTE FARFAN
SUBSECRETARIA DE GESTION INSTITUCIONAL

Judith Janet Riveros Castillo

JUDITH J. RIVEROS CASTILLO
Apoderada del Arrendador
No. C.C 51.743.075

Ana Consuelo Suarez Morales

ANA CONSUELO SUAREZ MORALES
DIRECTOR LOCAL DE EDUCACION –
SAN CRISTOBAL

Proyecto: Carolina Jiménez

Pregunta el despacho si esa acta de terminación anticipada fue libre y voluntariamente firmada por la apoderada de la señora Ruth
Contestó: si señora.

Demandante

Pregunta: Coméntele al Despacho hasta qué fecha concretamente pagó al arrendador por última vez la SED el contrato suscrito.
Contestó: En enero de 2018, no recuerdo el día.

	<p>Pregunta: Dígame al Despacho en qué fecha fue entregado el edificio objeto del contrato.</p> <p>Contestó: la restitución del inmueble se hizo en febrero de 2018. Fue la primera semana. Creo que fue el 7 o algo así. Digo la entrega del predio a la dueña con fotos y todas las especificaciones, yo la había citado antes y ella dijo que no podía asistir sino a esa fecha. El proceso de restitución se hace entregando toda la infraestructura, se revisan salones, ventanas, zonas comunes, toda la infraestructura arrendada, recuerdo que habían unas personas y creo que estaba el doctor Eduardo y otro doctor, se revisan los salones, todo y se revisa el inmueble y se van haciendo las anotaciones.</p> <p>Pregunta: Comentele al despacho si usted como supervisora del contrato tiene conocimiento que la SED contratará celaduría para el edificio del colegio durante el contrato.</p> <p>Contestó: si señor, todos los predios e inmuebles donde hay servicio educativo hay servicio de vigilancia para la infraestructura y lo que hay adentro.</p> <p>Pregunta: hasta qué día operó esa celaduría.</p> <p>Contestó: no tengo conocimiento de la fecha.</p> <p>Pregunta: hasta que fecha, día y año, hubo estudiantes en el colegio.</p> <p>Contestó: no conozco exactamente.</p> <p>Pregunta: usted contestó a la señora Juez que no a la respuesta de si la caja tuvo algún acto de vandalismo, ese no es no tuvo vandalismo o no tuvo conocimiento</p> <p>Contestó: el no es no tengo conocimiento</p> <p>¿Fue por vacaciones que se entregó el predio?</p> <p>Contestó: no. Teniendo en cuenta todos los inconvenientes del predio relacionados con sistema eléctrico, canaletas, funcionamiento en general de la institución, se tenía que hacer un cambio de predio y entonces se hace a fin de año, la razón es por las malas condiciones del predio</p> <p>Pregunta: usted le mencionó a los dueños todas las anomalías del predio que acaba de mencionar</p> <p>Rta. Desde el acta de inicio donde aparecen las recomendaciones, comienza el seguimiento, yo hablé con ustedes y con doña Judith sobre inconveniente al predio. Solicité ayuda a construcciones. A doña Judith le conté todas las anomalías verbalmente y se interactuó con el rector. Y directamente desde el nivel central también se comunicaron con la señora Ruth.</p> <p>Pregunta: Como supervisora era usual que se hiciera observaciones a nivel verbal.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Rta. Se hace de varias maneras, de requerimientos escritos, mails, todo lo que está en el expediente y se complementa de manera verbal.</p> <p>Pregunta: Dígame al despacho en el momento en que recibió el edificio existió alguna constancia fotográfica.</p> <p>Rta. Si señora, ya le pasó el anexo. El acta de inicio es cuando se recibe el predio. Quiero decir que en septiembre de 2016 se hace una visita al predio como candidato para tomarlo en arriendo, ahí se dice que es viable siempre que cumpla con recomendaciones. Luego la dirección de contratación hace los trámites legales y en el acta de inicio se hacen fotografías.</p> <p>Anexo: Anexo 8 Acta de Inicio con 52 folios Anexo 5 Concepto técnico con 12 folios y Anexo 6 informe técnico con 9 folios.</p> <p>Pregunta: dígame al despacho si usted tiene conocimiento por qué razón la señora Ruth no fue firmo el acta de entrega.</p> <p>Contestó: La de febrero de 2018 no la firmó por recomendaciones de sus abogados, no sé más.</p> <p>Pregunta dígame al despacho si la SED dejó de cancelar los servicios de luz, agua o algún servicio correspondiente al inmueble que según el contrato debía pagar y si debido al no pago la arrendadora tuvo que pagar algo.</p> <p>Rta. No recuerdo. No tengo conocimiento.</p> <p>Demandada:</p> <p>Dígame al despacho si usted o algun funcionario coaccionó a la demandante o a los apoderados para firmar el contrato de terminación anticipada del contrato.</p> <p>Rta. Coacción ninguna.</p> <p>Usted sabe quién es el suscriptor del servicio de energía en el objeto del contrato.</p> <p>Rta. El propietario, la señora Judith, no recuerdo el apellido.</p> <p>Podría precisarle al despacho quién realizó el cambio del contador.</p> <p>Rta. Codensa</p> <p>Quién corrió con los gastos del traslado del contador.</p> <p>Rta. La SED.</p> <p>Usted podría precisar las razones del cambio de ubicación del contador.</p> <p>Rta. Las razones fueron técnicas de codensa y fue por los argumentos de ellos que se hizo.</p> <p>Puede mencionar si existió alguna afectación económica en el predio</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>objeto del contrato por el cambio del contador y su ubicación afuera del predio.</p> <p>Contestó: No hubo afectación.</p> <p>Usted puede precisar si la SED hicieron requerimientos para la entrega del inmueble.</p> <p>Contestó: si señora, voy a enviar los anexos con las comunicaciones a la propietaria en varias oportunidades. Envío el anexo 32 en 80 páginas.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Es que en los alegatos de la parte accionada se hizo una tacha por sospecha, extemporanea en criterio del despacho frente a la cual no se alegó ningún soporte probatorio y sobre la que esta jueza no encuentra soporte para tener como sospecho el testimonio de JUDITH JANET RIVEROS CASTILLO, quien no es parte de este proceso y cuyo simple vinculo de familiaridad no permite desprender un criterio lo suficientemente fuerte para desvirtuar su decir, tal como lo ha esbozado la jurisprudencia.

11. Consideraciones

11.1 Contrato de arrendamiento de entidades públicas

El artículo 13 de la Ley 80 de 1993 prevé que los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 26 de la misma norma, se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la misma. Además, el artículo 32 prevé que son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere la precitada ley 80, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad.

En cuanto al contrato de arrendamiento, el artículo 1973 del Código Civil lo define como *"un contrato en el que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado"*.

Al efecto, el Consejo de Estado en sentencia del 4 de junio de 2012, radicado 13001-23-31-000-1996-00680-01(22109), al pronunciarse sobre el artículo 1973 del Código Civil, expresó:

"Averiguada la naturaleza civil y no mercantil del contrato de arrendamiento de entidades públicas según la normatividad antes referida, no debe perderse de vista que según lo pregona el artículo 1973 del Código Civil el arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa [arrendador], o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado [arrendatario]. Con apoyo en dicho

precepto la Sala ha indicado los siguientes elementos y características del contrato de arrendamiento:

"...De la precitada definición se deduce que son elementos esenciales del contrato de arrendamiento de bienes los siguientes: -. La concesión del goce o uso de un bien -. El precio que se paga por el uso o goce del bien -. (El consentimiento de las partes)" Del contrato de arrendamiento surge para el arrendador la obligación de entregar el bien y permitir el uso y goce del mismo al arrendatario; para éste surge la obligación de pagar el precio correspondiente al canon por la tenencia del bien, conservarlo conforme al destino del mismo y restituirlo en la oportunidad convenida. Son características del contrato de arrendamiento ser un negocio jurídico bilateral, porque se celebra entre dos sujetos de derecho; oneroso, porque el precio es uno de sus elementos esenciales en cuya ausencia el contrato se torna en comodato; conmutativo, porque es fuente de obligaciones a cargo los dos sujetos contractuales, y de tracto sucesivo, porque es de ejecución periódica, continuada, distribuida en el tiempo en el cual **las fases individuales de las prestaciones se pueden realizar con vencimiento fijo...**"¹²(Subrayas de la Sala)

De otro lado, como certeramente apunta el profesor Bonivento "el arrendamiento es el contrato en virtud del cual una de las partes se obliga a proporcionarle a la otra el uso y goce de una cosa, durante cierto tiempo, y ésta a pagar, como contraprestación, un precio determinado "¹³, **figura en la cual se tipifica, sin duda, el contrato que se analiza, según se desprende del clausulado relacionado con el objeto y las obligaciones que fueron arriba expuestas.**

Importa resaltar que dentro de las obligaciones que dimanar del contrato para el arrendatario, se encuentran las de usar la cosa según los términos o el espíritu del contrato (art. 1996 del C.C.); velar por la conservación de la cosa arrendada (art. 1997 ibídem); realizar las reparaciones locativas (art. 1998 eiusdem); pagar el precio o renta convenido (arts. 2000 y ss. ídem); y restituir la cosa a la terminación del contrato (art. 2005 y ss. C.C.), obligación que será analizada más adelante en tanto es ésta la que se acusa como incumplida por parte de la arrendataria demandada.

De todo lo anterior se concluye que conforme a la clasificación que en el Decreto ley 222 de 1983 se estableció, el negocio jurídico de arrendamiento del sub lite es un contrato de derecho privado de la administración, con cláusula de caducidad, por cuanto ella se pactó expresamente (cláusula decimatercera); y que encontraba su regulación especial en los artículos 80 y 156 a 162 de aquel Estatuto, sin que por ello variara su régimen jurídico.

(...)

Es procedente anotar que -como atinadamente enseña el profesor Gómez Estrada- el contrato de arrendamiento, como se desprende de su misma naturaleza, es temporal y por lo mismo es temporal el derecho en virtud del cual el arrendatario goza de la cosa arrendada, en tanto el arrendatario no es más que un mero tenedor de lo que se recibe en arriendo. De ahí la previsión contenida en el inciso primero del artículo 2005 del C.C., conforme a la cual el arrendatario está en la obligación de restituir la cosa una vez termine el contrato de arrendamiento, lo que entraña —como contrapartida el deber de recibirla por parte del arrendador, sin perjuicio de que éste pueda demandar al primero por los daños que presente el inmueble."

11.2. Responsabilidad contractual

Como es bien sabido, de las relaciones contractuales surgen derechos y obligaciones para quienes suscriben el respectivo pacto. En materia de contratación estatal a manera general se encuentran contemplados dentro de los artículos 4 y 5 de la Ley 80 de 1993 y de forma específica dentro del contrato.

En el mismo sentido el artículo 50 de la Ley 80 de 1993 es claro en establecer la cláusula de responsabilidad contractual atendiendo a que las entidades responderán por las actuaciones, abstenciones, hechos y omisiones antijurídicos que le sean imputables y que llegue a generar un perjuicio.

Ahora bien, las obligaciones y derechos igualmente deben relacionarse con el objeto contractual, es por ello, que en cada caso específico dentro del contrato se deben enunciar aquellos asuntos que por la naturaleza misma del acuerdo crean deberes para ambas partes y a su vez generan retribuciones recíprocas.

Es justo indicar entonces, que cuando una de las partes del contrato, no cumple con las obligaciones pactadas y las generales contempladas en la norma, se ocasiona un incumplimiento, que puede ser reclamado a través de la vía judicial.

Para establecer o no el incumplimiento de una obligación, se deben tener en cuenta las cláusulas generales y las específicas, de conformidad con el objeto contractual y el grado de cumplimiento de quien se encuentra reclamando la prestación debida, sin dejar de lado aquellos requisitos pactados inicialmente para la materialización de esta.

Es importante destacar que para aquellos contratos que contienen obligaciones recíprocas, ha de tenerse en cuenta que, al poseerla condición resolutoria, de manera general se exige que quien alega el incumplimiento de la parte demandada, debe demostrar claramente el cumplimiento de sus obligaciones, el Consejo de Estado ha manifestado lo siguiente al respecto:

“Ahora bien, sabido es que existe responsabilidad contractual sólo a condición de que cualquiera de las partes deje de ejecutar por su culpa el contrato y haya causado un perjuicio al acreedor. Para que se estructure esa responsabilidad contractual por infracción a la ley del contrato, debe demostrarse: (i) el incumplimiento del deber u obligación contractual, bien porque no se ejecutó o lo fue parcialmente o en forma defectuosa o tardía; (ii) que ese incumplimiento produjo un daño o lesión al patrimonio de la parte que exige esa responsabilidad y, obviamente, (iii) que existe un nexo de causalidad entre el daño y el incumplimiento,

Es importante destacar que esa carga de la prueba que pesa sobre quien alega y pretende la declaratoria de incumplimiento en los contratos sinalagmáticos”¹

Así es claro, que no basta solo con probar el incumplimiento alegado, sino que la responsabilidad en contratos bilaterales comporta la carga de probar el cumplimiento del acuerdo por el demandante.

En otro plano, se encuentran aquellas situaciones en las que pese a encontrarse perfeccionado el contrato, el mismo se hace imposible de cumplir por causas que resultan imputables a la administración, en cuyo caso la parte debe demostrar la ocurrencia de la actuación, abstención, hecho u omisión en cabeza de la entidad, el nexo de aquella con la no ejecución del objeto contractual y la producción del perjuicio cierto e indemnizable².

Se aclara así que la parte que solicita la declaratoria de incumplimiento deberá demostrar el incumplimiento contractual de su contraparte, para luego comprobar el daño, y finalmente el nexo de causalidad entre este incumplimiento y el daño. El Consejo de Estado ha manifestado acerca de los presupuestos para la declaratoria de incumplimiento del contrato, lo siguiente:

“Y es que, en cualquier evento de responsabilidad contractual, para que pueda deducirse la misma a cargo del contratista y por lo tanto las consecuencias indemnizatorias derivadas de dicha responsabilidad, es indispensable que la parte contratante cumplida, compruebe: El daño sufrido; el incumplimiento contractual de su cocontratante y el nexo de causalidad entre este incumplimiento y el daño”³

Para demostrar el incumplimiento contractual, la doctrina y jurisprudencia han indicado que la declaratoria alegada parte de la base de que quien la formula, es un contratante cumplido, es decir que ha prestado adecuadamente las obligaciones

¹ Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 22 de julio de 2009, exp. 17.552, M.P. Ruth Stella Correa Palacio.

² Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 29 de agosto de 2012, exp.22948, M.P. Danilo Rojas Betancourth.

³ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Sentencia de 27 de noviembre de 2006. CP Ramiro Saavedra Becerra. Exp. 14056

asumidas en el negocio, y que es la otra parte quien se ha alejado de sus cargas. Así lo expuso el Consejo de Estado:

“Si bien conforme al artículo 1602 del Código Civil, el contrato se constituye en ley para las partes y, por virtud del artículo 1494 ibidem en fuente de obligaciones, tales obligaciones, tratándose de contratos sinalagmáticos, no se hacen exigibles para una parte, hasta tanto la otra no cumpla la que le corresponde (Art. 1609 C.C.). Desde esta perspectiva, para la Sala es evidente que para poder solicitar ante el juez la declaratoria de incumplimiento, de una parte, o de la totalidad del contrato por parte del contratista, es indispensable que éste, a su vez, acredite que satisfizo todas y cada una de sus obligaciones contractuales, de manera tal que hace exigibles las de su co-contratante. En este sentido, no resulta procedente solicitar solamente la declaratoria de incumplimiento del contrato por parte del municipio, sin antes haber acreditado plenamente el cumplimiento propio de quien lo alega, pues ello constituiría una pretensión incongruente, donde una eventual condena devendría en injusta e irregular, en tanto no está plenamente establecido que el incumplimiento del co-contratante obedeció a mora en el pago de la obligación, que sería, en el presente caso, la única situación que justificaría la condena solicitada”.⁴

Para que el juez pueda hacer la declaratoria de incumplimiento, parcial o total del negocio, es fundamental previamente acreditar por parte de quien solicita la declaración cumplió todas y cada una de sus obligaciones contractuales, de manera tal que hace exigibles las de su contraparte.

11.4 Del caso concreto

Está demostrado en el caso concreto que:

1. El 26 de diciembre de 2016 Karen Ezpeleta Merchán, Secretaría de Gestión Institucional de la Secretaría de Educación, suscribió el Acto Administrativo de Justificación de Contratación Directa para el arrendamiento del predio identificado con la dirección calle 17 a sur 4- 18 de la localidad de San Cristóbal, Bogotá, para el funcionamiento de una sede educativa de la Secretaría de Educación. (fls. 16-17)
2. En el concepto técnico predios posible arrendamiento DCCEE-SED en la calle 17 Sur 4 18 se expresó (carpeta 02 doc 35 anexos contestación tenida de oficio):

⁴ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Sentencia de 24 de febrero de 2005. CP Ramiro Saavedra Becerra. Exp. 14937

GENERALIDADES:

DIRECCION DEL PREDIO:	CALLE 17 SUR 4-18
BARRIO: VELÓDROMO	LOCALIDAD: SAN CRISTÓBAL
COLEGIO: REPÚBLICA DE ECUADOR	PROGRAMA: VARIOS
FECHA DE SOLICITUD DE LA VISITA: 23/09/16	FECHA DE LA VISITA: 27/09/16
DEPENDENCIA QUE SOLICITA LA VISITA: DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	

LOCALIZACIÓN



AREA DEL PREDIO M2: 685 m ²	No DE PISOS: 3	AREA TOTAL CONTRUIDA APROX. M2: 1410 m ²
----------------------------------------	----------------	-----------------------------------------------------

1. ZONAS DE AMENAZA (CONSULTA SINUPOT)

El predio correspondiente al lote de código 0011140101 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y se encuentra en una zona de amenaza por remoción en masa, categoría baja

ENTORNO

ANDENES	El acceso al predio cuenta con andén sobre Calle 17 Sur.
VIAS	El acceso principal del predio queda sobre la CL 17 Sur, vía de bajo tráfico vehicular.
SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	Cuenta con Agua, Energía eléctrica, Gas, Teléfono, Internet.

AMBIENTES ESCOLARES

DESCRIPCION	No	AREA APROX.	No ALUMNOS RECOMENDADOS	CARACTERISTICAS
AULAS DE CLASE	17	36	510	Tienen buen espacio y accesibilidad, en algunas de ellas debe mejorarse el sistema de circulación cruzada de aire.
AULAS ESPECIALIZADAS	N.A.			Se cuenta con un Auditorio y un Laboratorio.
COMEDOR	N.A.			Cuenta con espacio para cafetería
B. SANITARIAS ESTUD.	14			Se encuentran actualmente en malas condiciones
LUDOTECA	N.A.			
BIBLIOTECA	N.A.			

ESPACIOS COMPLEMENTARIOS

DESCRIPCION	No	AREA APROX.	CARACTERISTICAS
ZONA ADMINISTRATIVA	2	12m ²	La edificación cuenta con espacios en los cuales puede funcionar de manera holgada la zona administrativa
RECEPCION (VIGILANC.)	1		No se tiene un espacio definido como tal, pero puede adecuarse.
DEPOSITOS	1		Se cuenta con bastantes espacios para tal función.
B. SANITARIAS DOCENT.	2		Las baterías Sanitarias se encuentran en buen estado, deben hacerse actividades de aseo y limpieza.
B. SANITARIAS ADMINIST	2		Se cuenta con lo necesario.
PATIO	2	200 m ²	Se tiene un patio de recreación de 200 m ² aprox.

OTROS ELEMENTOS DE LA INFRAESTRUCTURA

DESCRIPCIÓN	No	ESTADO
ESCALERAS	2	Tienen el espacio suficiente para circulación, tienen superficie antideslizante, se observan seguras.
CIRCULACIONES		Las circulaciones y pasillos tienen el espacio suficiente y necesario.
ESTRUCTURA	1	Se trata de una estructura combinada; pórticos en concreto reforzado y muros de carga en ladrillo prensado macizo. Presenta buen aspecto, no se evidencian grietas o fisuras.
TANQUES DE RESERVA	2	Cuenta con tanques de reserva de agua potable, se recomienda hacer mantenimiento a los mismos.
CUBIERTA	1	Se presenta bastante deteriorada, en algunos salones faltan tejas, la estructura de soporte de la cubierta de los pasillos se ve afectada, se recomienda cambiar elementos averiados.
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	1	Faltan la mayoría de aparatos eléctricos como tomas, rosetas, lámparas etc, no se evidencia la presencia de cable de cobre en los circuitos, el sistema eléctrico se sustenta en un medidor monofásico. Cada piso tiene su tablero parcial.

(...)

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

CONCLUSIONES

De todo lo observado se puede concluir que la edificación no presenta problemas estructurales, sin embargo si presenta algo de deterioro o acabados deficientes, se deben realizar una serie de mejoras en algunas áreas que pese a los esfuerzos realizados por las directivas del colegio y los propietarios del predio de mantener la planta física en buenas condiciones es necesario ejecutarlas, las cuales se mencionan a continuación:

REQUERIMIENTOS Y RECOMENDACIONES

Los requerimientos y recomendaciones relacionadas deben atenderse obligatoriamente con el ánimo de mejorar los espacios y como condición para continuar con el proceso de arrendamiento. Cabe anotar que si en la ejecución de las obras solicitadas se presentan imprevistos deben también ejecutarse con el fin darle cumplimiento al objeto del presente concepto, obras que se describen así:

1. **Cubierta:** Se deben atender los problemas de goteras, limpieza de canales, bajantes, colocar tejas faltantes y cambiar tejas rotas, reforzar algunos elementos de su estructura.
2. **Estructura:** Se recomienda mantener la estructura en su buen estado actual.
3. **Hall Circulaciones:** Se deben cambiar algunas piezas de baldosa que se encuentran rotas o averiadas.
4. **Fachadas:** Debe repararse y pintarse ya que presenta regular aspecto.
5. **Escaleras:** Deben cambiarse algunas piezas de baldosa que se encuentran rotas o defectuosas
6. **Aulas:** Deben cambiarse algunas piezas de baldosa que se encuentran rotas o averiadas
7. **Baños:**
 - a. **Divisiones Sanitarias:** En la actualidad las divisiones son en mampostería, recubiertas con enchape, deben cambiarse las puertas de acceso a los sanitarios ya que son en madera y se hallan en muy mal estado, se sugiere reemplazar por puertas en lámina Cold Rolled con pintura electrostática.
 - b. **Sanitarios:** Examinar todos y cada uno de ellos, y realizar su respectivo mantenimiento, el objetivo es dejar todas las unidades sanitarias en

perfecto funcionamiento.
c. <u>Lavamanos</u> : Colocar las griferías faltantes, cambiar los lavamanos rotos o en mal estado, asegurarse de que el sistema de desagüe funcione correctamente, revisar fugas en conexiones de acoples.
d. <u>Enchapes</u> : Se solicita realizar limpieza adecuada, ya que se observa presencia de hongos en la boquilla, deben reemplazarse las piezas rotas o defectuosas por elementos nuevos de similar color.
e. <u>Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias</u> : Garantizar el perfecto funcionamiento de las redes hidráulicas y sanitarias.
8. <u>Pintura</u> : Es necesario, después de tanto tiempo en uso, pintar completamente la edificación, ya que la mayoría de espacios presenta mal aspecto.
9. <u>Instalaciones eléctricas</u> : Mantenimiento integral a las instalaciones eléctricas que incluyen entre otros:
a. Reparación, cambio o ajuste de rosetas, interruptores, Tomacorrientes etc. Verificar su correcto funcionamiento.
b. Cambio de luminarias en mal estado, o que no funcionan, se recomienda instalar lámparas fluorescentes con recubrimientos en policarbonato.
c. Realizar instalación de aparatos eléctricos en su totalidad, en cada uno de los recintos de la edificación debe funcionar de manera correcta el sistema eléctrico: Tomas, bombillos, lámparas etc.
10. <u>Elementos a demoler</u> : En la edificación se observan cosas como muebles obsoletos, mesones sin funcionamiento que deben demolerse, ya que son elementos que pueden representar algún tipo de peligro.
UNA VEZ EJECUTADAS Y REVISADAS LAS OBRAS REFERIDAS ANTERIORMENTE SE ENTENDERÁ COMO VIABLE EL PREDIO PARA EL USO QUE SE SOLICITA.

3. El 29 de diciembre de 2016 en calidad de arrendadora Ruth Beatriz Castillo de Riveros y el Distrito Capital - Secretaría de Educación, suscribieron el contrato 4166 con las siguientes cláusulas (fls. 14-16):

Objeto Cláusula Primera	ARRENDAMIENTO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON LA DIRECCIÓN CALLE 17 A SUR No. 4 18 DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA SEDE EDUCATIVA DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DISTRITAL.
Alcance del Objeto Cláusula segunda	ALCANCE DEL OBJETO DEL ARRENADADOR se obliga en favor del ARRENDATARIO a entregar a título de arrendamiento y éste a recibir de aquel al mismo título, el inmueble identificado con la dirección CALLE 17 A SUR No. 4 18 DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL de la ciudad de Bogotá D.C. concediéndole su uso y goce, para el funcionamiento de una sede educativa, sin perjuicio de la utilización de los bienes inmuebles, que en jornadas u horarios distintos eventualmente sea necesaria para la consolidación de los propósitos misionales que en el marco de arrendamiento pueda materializar.
Destinación	El arrendatario se comprometió a destinar el

Cláusula cuarta	inmueble para el desarrollo del objeto a contratar.
Obligaciones del arrendatario Cláusula quinta	<p>1. Efectuar a través de la Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos las visitas que resulten necesarias a efectos de verificar las condiciones adecuadas de infraestructura para el funcionamiento de la sede educativa y proferir el respectivo informe, el cual deberá ser comunicado al superior y al propietario del inmueble a fin de que se proceda con las mejoras, la visita inicial deberá efectuarse a más tardar dentro del primer mes de vigencia del contrato. 2. Usar el inmueble según los términos del contrato. 3. Conservar el inmueble en buen estado, salvo el deterioro natural generado por su uso. 4. Cancelar el canon mensual en los términos establecidos en el contrato. 5. La responsabilidad del mantenimiento del área arrendada junto con los daños que se presenten en las instalaciones objeto de arriendo, ajenos al deterioro natural proveniente del tiempo, uso legítimo del bien inmueble, fuerza mayor, caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada según las características particulares del inmueble, dependencias, acabados, estarán a cargo del ARRENDATARIO, conforme a la Ley a través de la Institución Educativa de la localidad de San Cristóbal. 6. El Rector del(sic) Institución Educativa Distrital velará por la adecuada destinación de los recuso y solo a través de su conducto ordenarán y ejecutarán las reparaciones necesarias causadas por el uso, previo visto bueno y autorización por parte del supervisor, sin que ello implique sobrecostos en los fondos asignados para el mantenimiento del Colegio, en ningún caso se reconocer arreglos realizados por el Arrendador. 7. Solicitar al ARRENDADOR previo a la entrega del inmueble el paz y salvo por concepto de servicios públicos, intereses de mora que se hubieren generado por pago extemporáneo por artículos o elementos que haya adquirido a crédito, otorgado por las empresas de servicios públicos, cuyas cuotas se cobran incluyéndolas en el consumo mensual y bimestral por gastos de conexión,</p>

	<p>reinstalación y en general los gastos que por esta causan se ocasionen y que por cualquier otro concepto no atañen al consumo del ARRENDATARIO. 8. Supervisar la ejecución del contrato a través del Director Local de Educación de San Cristóbal. 9. Restituir el inmueble arrendado, en buen estado de conservación y servicio, salvo el deterioro natural causado por su uso. 10. Abstenerse de Subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto del contrato. 11. Permitir si es el caso, ceder el inmueble objeto el contrato. 12. Suministrar el servicio de aseo y vigilancia en el inmueble arrendado, con cargo al contrato bajo el cual se prestan dichos servicios. 13. No podrá solicitar a las empresas de servicios públicos instalaciones diferentes a las ya existentes en el inmueble arrendado de la cuales se dejará constancia en el Acta de Entrega, sin previa autorización escrita del ARRENDADOR. 14. No reconocerá el valor de los arreglos que por voluntad del ARRENDADOR se hayan realizado en el inmueble arrendado. 15. Certificar por conducto de la Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos, el cumplimiento en la ejecución por parte del ARRENDARO, de las adecuaciones físicas consignadas en el informe técnico inicial puesto a su conocimiento, dentro de los primeros seis (6) meses de vigencia del contrato. 16. Las demás establecidas por ley, en el presente contrato o que resulten de su naturaleza</p>
<p>Obligaciones del arrendador clausula sexta</p>	<p>1. Entregar al ARRENDATARIO a título de arrendamiento el inmueble objeto del contrato. 2. Suscribir oportunamente el acta de inicio, el acta de entrega y actas de terminación y liquidación del contrato. 3. Remitir al Director Local de Educación, la factura original o cuenta de cobro mensual del canon de arrendamiento. 4. Facilitar el uso, goce y disfrute legítimos del inmueble objeto del arrendamiento, debiéndose sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten durante la vigencia del contrato. 5. Entregar al ARRENDATARIO el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios</p>

	<p>públicos, intereses de mora que se hubiesen generado por pago extemporánea; por artículos o elementos que haya adquirido a crédito, otorgado por las empresas de servicios públicos, cuyas cuotas se cobran incluyéndolas en el consumo mensual o bimensual; por gastos de conexión, reinstalación y en general los gastos que por esta causa se ocasionen y que por cualquier otro concepto no atañen al consumo del ARRENDATARIO. 6. Pagar oportunamente las facturas correspondientes al consumo de los servicios públicos de Acueducto, Energía, Gas y Telefonía y enviar las facturas originales canceladas a la Dirección de Servicios Administrativos, acompañada del acta de supervisión correspondiente, con la prorrata de los valores a cargo de la SED. El pago proporcional de los servicios públicos a cargo de la SED, se hará mediante la figura de reembolso y con el aval del Supervisor del Contrato. 7. Informar los datos de la cuenta bancaria en la cual, el ARRENDATARIO efectuará las consignaciones correspondientes al pago del canon de arrendamiento y el valor a reembolsar por los servicios públicos de ser procedente. 8. No cobrará prima alguna al ARRENDATARIO al momento de la restitución del inmueble arrendado. 9. Permitir, si es del caso, ceder el inmueble objeto del contrato. 10. Con base en la inspección ocular y el informe técnico emitido por la Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos, el ARRENDADOR deberá acometer las obras de adecuación indicadas en dicho documento, dentro de los primeros seis (6) meses de vigencia del contrato, previa presentación del cronograma de obra al supervisor del mismo. La NO ejecución de las adecuaciones físicas por parte del ARRENDADOR, será causal de incumplimiento. 11. Las demás establecidas por la Ley, en el presente contrato o que resulten de su naturaleza.</p>
Valor del contrato Cláusula séptima	CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (139.200.000) incluido IVA
Plazo	El contrato tendrá un plazo de DOCE (12) MESES

Cláusula novena	<p>contados a partir del Acta de Inicio...</p> <p>Parágrafo tercero: No obstante el plazo señalado, las partes en cualquier momento y una vez impida la necesidad que da origen al contrato o desaparezca la misma, con una notificación previa por ... de treinta (30) días, podrá dar por terminado el contrato y entregar las instalaciones arrendadas al contratista sin que ello implique requerimiento judicial o sanción pecuniaria a cargo de la SED.</p>
Forma de Pago Cláusula Décima	<p>El ARRENDATARIO cancelará a EL ARRENDADOR el valor del presente contrato, así mensualmente y durante doce (12) meses la suma de ONCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (11.600.000) INCLUIDO IVA previa aprobación por parte del supervisor del contrato y verificación del cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR. Todo pago se hará previa presentación de la correspondiente factura o cuenta de cobro y recibido a satisfacción por parte del supervisor. Para el pago EL ARRENDADOR radicará en la Secretaría de Educación la cuenta de cobro y recibido a satisfacción por parte del supervisor. Para el pago EL ARRENDADOR radicará en la Secretaria de Educación la cuenta de cobro, factura o documento equivalente, junto con los soportes y el FURC debidamente diligenciado</p>
Supervisión Cláusula Undécima	<p>La Supervisión del presente contrato estará a cargo del DIRECTOR LOCAL DE EDUCACIÓN DE SAN CRISTOBAL, quien coordinará, con EL ARRENDADOR, las acciones necesarias para el cumplimiento del contrato, será el responsable de ejercer el control y vigilancia de la educación del contrato y tendrá a su cargo, además de las obligaciones que determina la Ley y los respectivos reglamentos. PARÁGRAFO 1. El ordenador del gasto podrá modificar la designación de la supervisión cuando así lo requiera, sin que ello implique modificación contractual alguna. Para el efecto bastará una comunicación escrita del Ordenador del Gasto al nuevo supervisor designado, con copia a la</p>

	<p>Dirección de Contratación y a la Dirección Financiera. PARÁGRAFO 2. La supervisión ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en los documentos del Manual de Contratación de la SED y en particular los relacionados con la ejecución, supervisión y liquidación del Contrato. PARÁGRAFO 3. La supervisión verificará el cumplimiento de los requisitos para la ejecución del presente contrato y ejercerá todas las obligaciones propias de su función, además deberá:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Supervisar el cumplimiento de lo acordado en el contrato.2. Suscribir oportunamente el acta de inicio, el acta de entrega y actas de terminación y liquidación del contrato.3. Verificar de manera previa a la remisión de las facturas o cuenta de cobra, según el caso, la vigencia del contrato de arrendamiento y el monto a reembolsar por concepto de servicios públicos de ser procedente.4. Expedir el recibo a Satisfacción o Acta de Interventoría, para el pago el canon de arrendamiento.5. Remitir a la Dirección de Servicios Administrativos de la Entidad, la factura original o cuenta de cobro mensual del canon de arrendamiento, junto con el recibido a satisfacción o Acta de Interventoría para su pago.5. Conceptuar por escrito sobre la viabilidad y necesidad de las modificaciones del contrato.7. Ejercer un apropiado control sobre la ejecución del contrato de arrendamiento, con el fin de prevenir que se desborde el valor total del miso o se continúe ocupando el inmueble, sin el respectivo respaldo presupuestal y contractual necesario.8. Confirmar que las facturas o cuentas de cobro, según el caso, que remite el ARRENDADOR, corresponden al inmueble arrendado.9. Enviar oportunamente a la Dirección de Servicios Administrativos de manera mensual y/o bimestral, según corresponda, la facturación correspondiente a cada uno de los servicios públicos para el pago pertinente.10. Corroborar que el ARRENDADOR reporte de manera mensual y bimestral la facturación de los servicios públicos para su reembolso de ser procedente y en su
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>defecto, adelantará las acciones pertinentes para su cumplimiento. 11. Justificar de forma mensual y bimestral las variaciones o incrementos anormales en el consumo de los servicios públicos y cuando proceda reembolso deberá revisar si los incrementos en el consumo, se han generado por pago extemporáneo atribuible al ARRENDADOR; por artículos o elementos que haya adquirido a crédito con anterioridad, cuyas cuotas se incluyen en el valor facturado o por cualquier otro concepto que no corresponda al consumo del ARRENDATARIO. 12. Indicar por escrito al ARRENDATARIO la intención del ARRENDADOR de no continuar con el contrato del arrendamiento y viceversa, adjuntando el oficio en el que conste la manifestación de la voluntad de cualquiera de las partes. 13. Informar de manera oportuna mediante un oficio al ARRENDATARIO la terminación de la relación contractual con el ARRENDADOR al configurar cualquiera de las causales de terminación. 14. Liquidar el contrato de arrendamiento dentro de los términos previstos en el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que regulan la materia. 15. Reportar oportunamente al ARRENDATARIO y el ARRENDADOR las anomalías en el desarrollo del objeto del contrato y propender por alternativas de solución.</p>
Entrega del inmueble Décima tercera	El ARRENDADOR hará entrega del inmueble al ARRENDATARIO previa elaboración del acta de inventario, donde se especifique el estado actual de cada bien o elemento y recibo por el supervisor de este contrato
Restitución del inmueble Décima cuarta	El inmueble, objeto del arriendo, será restituido al finalizar el término de ejecución en el evento en que la adecuación demanda un plazo adicional para que EL ARRENDATARIO lo restituya al ARRENDADOR en las condiciones en las que fue entregado, el Supervisor acordara con éste último, el plazo necesario para ese propósito, sin que durante el mismo se genere ningún pago por concepto de canon de arrendamiento y por ende no dará lugar al reconocimiento de ninguna clase

	de indemnización ni de sanción, sin perjuicio de lo señalado en este contrato.
Adaptación y mejoras Décima quinta	Las instalaciones y adecuaciones que fuera necesario efectuar para el normal funcionamiento del servicio para el cual es destinado el inmueble, así como las mejoras locativas una vez entregado el inmueble, serán por cuenta y riesgo del arrendatario. A la terminación del contrato, las instalaciones o mejoras que hubiera hecho el arrendatario serán de su propiedad y podrá retirarlas sin detrimento del inmueble. A la entrega del inmueble el arrendatario lo restituirá en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro natural ocasionado por el goce legítimo.
Multas Cláusula Décimo Sexta	En caso de incumplimiento por parte el arrendador de las obligaciones contenidas en este contrato, incluyendo las descritas en los documentos que hacen parte integral de este, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la ley 80 de 1993, el artículo 17 de la ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la ley 1474 de 2011 y demás normas aplicables, el ARRENDATARIO podrá conminar al cumplimiento mediante acto administrativo motivado, imponer multas sucesivas o puntuales al ARRENDADOR equivalentes al 1% del valor del contrato por cada evento incumplimiento sin superar el 10% del valor del mismo...
Penal Pecuniaria Cláusula Décima Séptima	En caso declaratoria incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del contrato el arrendador pagará al arrendatario título de cláusula penal una suma equivalente al 10% del valor del contrato sin que ello impida a la red que el arrendatario pueda solicitar arrendador la totalidad de los perjuicios causados en lo que exceda del valor de la cláusula penal pecuniaria...
LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO Cláusula Décima Novena	Dentro de los términos previstos en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007 y demás normas que regulan la materia se llevará a cabo la liquidación del contrato. Parágrafo. el supervisor enviará a la oficina de contratos el acta de liquidación en medio físico y magnético para su revisión y trámite de firma del ordenador del gasto.

<p>TERMINACIÓN ANTICIPADA</p> <p>Cláusula Vigésima Primera</p>	<p>El ARRENDATARIO podrá disponer de manera unilateral la terminación anticipada del contrato con los siguientes eventos: 1. cuando las condiciones contractuales o las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato hayan variado sustancialmente de tal manera que su ejecución resulta imposible, innecesaria y/o inconveniente a juicio del ARRENDATARIO. 2. cuando las exigencias del servicio público lo requieran la situación del orden público lo imponga. 3. En a su incumplimiento por parte del arrendador, sin que sea necesario previa declaración judicial o el cumplimiento de cualquier otro requisito formalidad. 4. Por caso fortuito o fuerza mayor realmente comprobados. 5. no obstante el plazo señalado, la SED en cualquier momento y una vez superada la necesidad que da origen al contrato desaparezca la misma, con una notificación previa por escrito de treinta (30) días, podrá dar por terminado el contrato y entregar las instalaciones arrendadas al contratista así que ello implique requerimiento judicial o sanción pecuniaria con cargo a la SED. Parágrafo. las partes podrán terminar anticipadamente el presente contrato por mutuo acuerdo.</p>
<p>REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN</p> <p>Cláusula vigésima quinta</p>	<p>El presente contrato lo entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para la ejecución del mismo se requiere el registro presupuestal y la suscripción del acta de iniciación.</p>

4. El 24 de febrero de 2017 se suscribió el acta de inicio entre Ana consuelo Suárez Morales, Directora Local de Educación de San Cristóbal, en su calidad de supervisor del contrato de arrendamiento y Judy Janeth Riveros Castillo en su calidad de propietario y o apoderado del predio. (fl. 19)

LEONEL UMANA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

DIRECCION LOCAL DE SAN CRISTOBAL

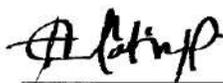
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 4166 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2016

ACTA DE INICIACION

En Bogotá D.C, a los 24 días del mes de Febrero de 2017, se reunieron las siguientes personas: ANA CONSUELO SUAREZ MORALES, Directora Local de Educación de SAN CRISTOBAL, en su calidad de supervisor del contrato de arrendamiento y JUDITH JANETH RIVEROS CASTILLO identificado con c.c. 51.743.075 en calidad de propietario(a) y/o apoderado(a) del predio, para suscribir el Acta de Inicialización del contrato de Arrendamiento No. 4166 del 29 de Diciembre de 2016, cuyas condiciones se transcriben a continuación:

OBJETO	ARRENDAMIENTO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON LA DIRECCION CALLE 17 A SUR N° 4-18, DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA SEDE EDUCATIVA DE LA SECRETARIA DE EDUCACION DISTRITAL.
ARRENDADOR	JUDITH JANETH RIVEROS CASTILLO C.C. No. 51.743.075 de Bogotá
VALOR INICIAL	CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 139.200.000,00) M/CTE
PLAZO	EL CONTRATO TENDRA UN PLAZO DE EJECUCION DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DEL ACTA DE INICIO
SUPERVISOR	DIRECTORA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

Para constancia se firma por quienes en ella intervinieron


ANA C. SUAREZ MORALES
Directora Local de Educación
LOCALIDAD SAN CRISTOBAL
SUPERVISOR


JUDITH JANETH RIVEROS CASTILLO
ARRENDADOR
C.C. 51.743.075

5. El 24 de febrero de 2017 se suscribió acta de reunión cuyo asunto fue RECIBIDO INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL COLEGIO REPÚBLICA DEL ECUADOR así:

ACTA DE REUNIÓN							
Código	Fecha	24 DE FEBRERO DEL 2017	Inicio	11.00 am	Fin	2:00 pm	Lugar
Proyecto	CONTRATO 4166 del 29 de diciembre de 2016			Asunto	RECIBIDO DEL INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL COLEGIO REPUBLICA DEL ECUADOR		
Asistentes	Judith Riveros, Leonel Umaña, Jaime Riveros, Julio Ospina, Carolina Jiménez			Asistentes Externos			
Fecha de Elaboración	24 de febrero de 2017	Elaborado por	Carolina Jiménez Díaz				
Próxima Reunión							

Siendo la 11:00 am se reúnen las siguientes personas:

- La señora JUDITH J. RIVEROS CASTILLO dueña o apoderada del predio
- El señor LEONEL UMANA PARRA Rector del Colegio República del Ecuador
- El señor JAIME RIVEROS Ingeniero del área de Construcción y Conservación de establecimientos educativos de la SED
- El señor JULIO CESAR OSPINA Apoyo Técnico de la Dirección Local de San Cristóbal
- La señorita CAROLINA JIMENEZ DIAZ Aux. Administrativo de la Dirección Local de San Cristóbal

Para recibir el predio ubicado calle 17 a sur No. 4-18 de la localidad de San Cristóbal para el funcionamiento de una de las sedes del colegio distrital República del Ecuador.

Se inicia el recorrido para realizar el inventario del predio :

Se revisa el contador de energía No. 4014359 con la medida 52980.2 (en funcionamiento) foto N° 1
Se revisa el contador de gas No. 400008977 con medida 3781.61 foto N° 2
Se revisa el contador del agua No. 489796 con medida 5170.51 en funcionamiento - foto No. 3

El medidor de gas está pendiente la reconexión por lo tanto no se puede verificar su funcionamiento.

PISO 1.

-Salón para secretaria académica con ventana contra fachada y una lámpara 2 x 32 en buen estado, paredes en vinilo, piso en baldosa con puerta metálica con dos (2) llaves. Foto No. 4
-cuarto bajo escalera paredes en vinilo, puerta metálica con dos llaves en buen estado. Foto No. 5
-Salón para refrigerios y vigilancia con ventana contra fachada y una lámpara 2 x 32 en buen estado, paredes en vinilo, piso en baldosa con puerta metálica con una (1) llave. Foto No. 6
-Salón para coordinación y orientación, con muro divisorio y puerta hacia fachada inhabilitada, paredes en vinilo, 2 rosetas, 2 tomas, con baño enchapado en muro hasta media altura, 1 lavamanos un sanitario, puerta metálica con dos (2) llaves. Fotos No. 7-8-9.

-Hall zona administrativa, 1 roseta, muros en ladrillo en buen estado. Foto No. 10.
 -Baño Hall en muro enchapado a media altura, 1 lavamanos, 1 sanitario. Foto No. 11
 -Salón para enfermería muros en vinilo, piso en baldosa, 1 roseta, 1 toma, en buen estado. Foto No. 12
 -Salón para Instrumentos musicales con 2 puertas de acceso cada una con dos (2) llaves chapas con buen funcionamiento, muros en vinilo, pisos en baldosa. Foto No. 13
 -Hall de acceso y circulaciones con baldosas agrietadas en diferentes zonas foto No. 14-15
 -Salas de sistemas e informática 1 y 2 cada uno con: muros en vinilo, zócalos de esmalte, 1 ventana con reja, 2 lámparas de 2x 32, puerta metálica con dos (2) llaves. Foto No. 16-17
 -2 salones cada uno con: muros en vinilo, zócalos de esmalte, 1 ventana, 2 lámparas de 2x 32, puerta metálica con dos (2) llaves. Foto No. 18-19.
 -Salón para audiovisuales con: muros en vinilo y ladrillo a la vista, 2 ventanas con reja, 1 puerta corrediza con una (1) llave, 2 lámpara 2 x 32, 2 balas Led, espejos sobre el muro costado norte de 1.80 metros de altura. Foto No. 20-21
 -Tienda escolar enchapada hasta 2 metros de altura, 1 bala de luz led, piso en baldosa, 1 cortina enrollable metálica y 1 puerta con dos (2) llaves. Foto No. 22-23.
 -Baños con: muros y pisos enchapados, 6 sanitarios, 6 puertas metálicas, 2 rosetas, 1 lavamanos corrido con 3 llaves. Foto No. 24-25.26
 -Patio central en placa concreto, 2 canchas de basquetbol, placas agrietadas. Foto No. 27,28.
 -muro de cerramiento en bloque confinado con terminación superior en malla ondulada y Angulo metálico totalmente oxidado. Foto No. 29,30.
PISO 2.
 -Almacén y Pagaduría con 4 cuartos cada uno con: muros en vinilo, pisos en pintura epoxica, puertas entamboradas en madera, techos en vinilo, 1 roseta, 1 toma, Foto No. 31, 32,33.
 -Baño almacén y pagaduría con: 1 sanitario, 1 lavamanos, muros totalmente enchapados, piso enchapado, 1 roseta, y ciclo raso. Foto No. 34,35.
 -Área de cocineta totalmente enchapado, piso en baldosa de cemento, 3 tomas eléctricas, 1 roseta. Foto No. 36,37.
 -Zona patio cubierto con teja traslucida perforada malla ondulada totalmente oxidada, con lavadero en cemento y llave. Foto No. 38,39.
 -Laboratorio de física y química, piso en baldosa, muros enchapados, a media altura, 1 ventana, 2 lámparas 2 x 32, 2 mesones corridos

2
 Enchapados con 6 puntos de gas y 2 llaves, 4 toma corrientes, 1 puerta metálica con dos (2) llaves. Foto No. 40, 41,42
 -5 salones cada uno con: muros en vinilo, zócalos de esmalte, piso en baldosa, 2 lámparas de 2x 32,1 tomacorriente, puerta metálica con dos (2) llaves, 2 ventanas y 1 con reja. Foto No. 43,44.
 -3 salones contra fachada cada uno con: muros en vinilo, zócalos de esmalte, piso en baldosa, 2 lámparas de 2x 32,1 tomacorriente, puerta metálica con dos (2) llaves, 2 ventanas y 1 con reja. Foto No. 45,46.
 -Hall de acceso y circulación con 9 balas en led, piso en baldosa, barandas en antepecho en ladrillo confinado, una (1) alampara en 2x32. Foto No. 47,48.
 -Baños 1. Con: lavamanos corrido con 3 llaves, 3 sanitarios, 3 puertas metálicas, 1 roseta, espejo. Foto No. 49,50.
 -Baños 2. Con: lavamanos corrido con 4 llaves, 2 sanitarios, 2 puertas metálicas, 1 roseta, espejo. Foto No. 51,52.
 -Baños 3 con: 1 sanitario, enchapado a mitad en baldosa, puerta metálica, 1 roseta. Foto No. 53.
PISO 3
 -zona de Rectoría con 3 cuartos y 1 hall cada uno con: pisos en madera, puertas en madera, 1 cuarto sin puerta, 1 roseta, 1 toma corriente. Foto No. 54, 55, 56,57.
 -Terraza cubierta muros con muros en vinilo y ladrillo, 1 ventana, teja traslucida, 4 tomas, 4 vidrios vencidos, puerta de salida hacia terraza sin cerradura. Foto No. 58,59
 -1 baño con: 1 sanitario, 1 lavamanos, enchapado a media pared, 1 roseta, puerta en madera, 1 toma corriente, 1 ventana. Foto 60,61
 -1 patio cubierto con: teja ondulada traslucida, malla eslabonado, 1 lavadero en cemento, 1 roseta, 1 toma, piso en baldosa, muro en vinilo. Foto No. 62,63
 -1 Cocineta con muro enchapado a media altura, 1 ventana, sin puerta, 1 roseta, 2 toma corrientes, puerta metálica con dos (2) llaves. Foto No. 64,65. (NO hay Cocineta)
 -Baños con: 3 sanitarios, 3 lavamanos, 3 puertas metálicas, 1 roseta, enchapado a media altura. Foto No. 66,67
 -1 Cuarto de reciclaje, muros en vinilo, piso en baldosa muy desgastado, 1 roseta, teja ondulada, 1 puertaventana, sin toma corriente. Foto No. 68, 69, 70,71.
 -6 salones cada uno con: muros en vinilo, zócalos de esmalte, piso en baldosa con color desgastado, 2 lámparas de 2x 32,1 tomacorriente, 2 ventanas 1 con reja, teja ondulada, 1 puerta metálica con dos (2) llaves. Foto No. 72, 73, 74, 75, 76,77.

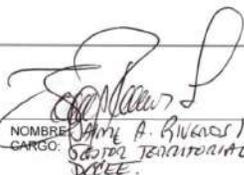
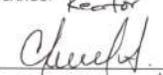
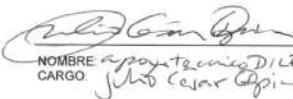
3

124

 ACTA DE REUNIÓN				
Código	Fecha 24 de FEBRERO del 2017	Inicio 11.00 am	Fin 2:00 pm	Lugar
Proyecto CONTRATO 4166 del 29 de diciembre de 2016	Asunto RECIBIDO DEL INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL COLEGIO REPUBLICA DEL ECUADOR			
Asistentes Judith Riveros, Leonel Umaña, Jaime Riveros, Julio Ospina, Carolina Jiménez	Asistentes Externos			
Fecha de Elaboración 24 de febrero de 2017	Elaborado por Carolina Jiménez Díaz	Próxima Reunión		

-Zona de servicios generales con: 2 cuartos y hall, todos con muros en vinilo, cielo raso machiembrado, 2 tomas, 2 rosetas, 1 ventana, 1 puerta en madera. Foto No. 78, 79,80.
 -Cocineta con mesón enchapado, lavadero en cemento, 1 roseta, cielo raso en machiembrado, piso en cerámica. Foto No. 81,82.
 -1 baño con piso en cerámica, enchapado a media altura, 1 ventana, 1 sanitario, 1 lavamanos Foto No. 83
 -Cuarto de aseo con: muro en vinilo, 1 ventana, 1 roseta, 1 toma, piso en cerámica, puerta metálica con dos (2) llaves. Foto No.84,85
 -Hall de acceso y circulación con: piso en baldosa muy desgastada, baranda en antepecho en mampostería confinado de ladrillo, 6 balas led Foto No. 86,87,88
 -Tanques de almacenamiento en fibra de 1000 litros y 1 de 500 litros. Fotos No. 89.

* «Observaciones»
 CON RESPECTO A LA CARGA DEL SERVICIO DE ENCOMISIA LA SED DEBERIA ADJUNTAR LAS GESTIONES PARA MEJORAR LAS CONDICIONES.

 NOMBRE: Leonel Umaña CARGO: Rector	 NOMBRE: Judith Riveros CARGO:	 NOMBRE: Jaime A. Riveros CARGO: SECRETARIO TERRITORIAL DE CEE.
 NOMBRE: Carolina Jiménez CARGO: Aux Adm DILE S.C.	 NOMBRE: Julio Cesar Ospina CARGO:	NOMBRE: CARGO:

6. Se suscribieron las siguientes actas de interventoría para pago:

Acta Número	Fecha	Certificación por el Interventor
1	24/02/2017	El Supervisor del Contrato certifica que se ha dado cabal cumplimiento a lo dispuesto en el contrato de arrendamiento de la referencia, de acuerdo con lo pactado en las obligaciones contractuales del mismo. Por esta razón se procede a autorizar el pago No. 1 el cual corresponde a \$11.600.000 m/cte. A la fecha el porcentaje de ejecución es: 8 % Para constancia se firma por quienes en ella intervinieron.

2	24/03/2017	El Supervisor del Contrato certifica que se ha dado cabal cumplimiento a lo dispuesto en el contrato de arrendamiento de la referencia, de acuerdo con lo pactado en las obligaciones contractuales del mismo. Por esta razón se procede a autorizar el pago No. 2 el cual corresponde a \$11.600.000 m/cte. A la fecha el porcentaje de ejecución es: 17 % Para constancia se firma por quienes en ella intervinieron.
3	24/04/2017	El Supervisor del Contrato certifica que se ha dado cabal cumplimiento a lo dispuesto en el contrato de arrendamiento de la referencia, de acuerdo con lo pactado en las obligaciones contractuales del mismo. Por esta razón se procede a autorizar el pago No. 3 el cual corresponde a \$11.600.000 m/cte. A la fecha el porcentaje de ejecución es: 25 % Para constancia se firma por quienes en ella intervinieron.
4	24/05/2017	El Supervisor del Contrato certifica que se ha dado cabal cumplimiento a lo dispuesto en el contrato de arrendamiento de la referencia, de acuerdo con lo pactado en las obligaciones contractuales del mismo. Por esta razón se procede a autorizar el pago No. 4 el cual corresponde a \$11.600.000 m/cte. A la fecha el porcentaje de ejecución es: 33 % Para constancia se firma por quienes en ella intervinieron.
5	24/06/2017	El Supervisor del Contrato certifica que se ha dado cabal cumplimiento a lo dispuesto en el contrato de arrendamiento de la referencia, de acuerdo con lo pactado en las obligaciones contractuales del mismo. Por esta razón se procede a autorizar el pago No. 5 el cual corresponde a \$11.600.000 m/cte. A la fecha el porcentaje de ejecución es: 42 % Para constancia se firma por quienes en ella intervinieron.
6	24/07/2017	El Supervisor del Contrato certifica que se ha dado cabal cumplimiento a lo dispuesto en el contrato de arrendamiento de la referencia, de acuerdo con lo pactado en las obligaciones contractuales del mismo. Por esta razón se procede a autorizar el pago No. 6 el cual corresponde a \$11.600.000 m/cte. A la fecha el porcentaje de ejecución es: 50 % Para constancia se firma por quienes en ella intervinieron.
7	24/08/2017	El Supervisor del Contrato certifica que se ha dado cabal cumplimiento a lo dispuesto en el contrato de arrendamiento de la referencia, de acuerdo con lo pactado en las obligaciones contractuales del mismo. Por esta razón se procede a autorizar el pago No. 7 el cual corresponde a \$11.600.000 m/cte. A la fecha el porcentaje de ejecución es: 58 % Para constancia se firma por quienes en ella intervinieron.
8	24/09/2017	El Supervisor del Contrato certifica que se ha dado cabal cumplimiento a lo dispuesto en el contrato de arrendamiento de la referencia, de acuerdo con lo pactado en las obligaciones contractuales del mismo. Por esta razón se procede a autorizar el pago No. 8 el cual corresponde a \$11.600.000 m/cte. A la fecha el porcentaje de ejecución es: 67 % Para constancia se firma por quienes en ella intervinieron.
9	24/10/2017	El Supervisor del Contrato certifica que se ha dado cabal cumplimiento a lo dispuesto en el contrato de arrendamiento de la referencia, de acuerdo con lo pactado en las obligaciones contractuales del mismo. Por esta razón se procede a autorizar el pago No. 9 el cual corresponde a \$11.600.000 m/cte. A la fecha el porcentaje de ejecución es: 75 % Para constancia se firma por quienes en ella intervinieron.
10	24/11/2017	El Supervisor del Contrato certifica que se ha dado cabal cumplimiento a lo dispuesto en el contrato de arrendamiento de la referencia, de acuerdo con lo pactado en las obligaciones contractuales del mismo. Por esta razón se procede a autorizar el pago No.10 el cual corresponde a \$11.600.000 m/cte. A la fecha el porcentaje de ejecución es: 83 % Para constancia se firma por quienes en ella intervinieron.
11	01/12/2017	El Supervisor del Contrato certifica que se ha dado cabal cumplimiento a lo dispuesto en el contrato de arrendamiento de la referencia, de acuerdo con lo pactado en las obligaciones contractuales del mismo. Por esta razón se procede a autorizar el pago No.11 el cual corresponde a \$ 8.893.333 m/cte. A la fecha el porcentaje de ejecución es: 89.72 % Para constancia se firma por quienes en ella intervinieron.

7. El 3 de mayo de 2017 Juan Manuel Pinzón Riveros, en calidad de apoderado de la arrendadora y Karina Eugenia Ricaurte Farfán como Subsecretaría de Gestión Institucional suscribieron la modificación No. 1 al contrato de arrendamiento en lo pertinente a la cláusula quinta para adicionar una obligación del arrendatario así: 17- Pagar oportunamente las facturas correspondientes al consumo de los servicios públicos de acueducto, energía, gas y telefonía, a través de la Dirección de Servicios Administrativos en los valores a cargo de la SED, previo aval de Supervisor del Contrato de Arrendamiento. También se modificó la cláusula sexta para eliminar la obligación 6 del arrendador y establecer esta cláusula así:

Supervisor del Contrato". En consecuencia, la **CLÁUSULA SEXTA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**-, quedará de la siguiente manera: 1. Entregar al ARRENDATARIO a título de arrendamiento el inmueble objeto del contrato. 2. Suscribir oportunamente el acta de inicio, el acta de entrega y actas de terminación y liquidación del contrato. 3. Remitir al Director Local de Educación, la factura original o cuenta de cobro mensual del canon de arrendamiento. 4. Facilitar el uso, goce y disfrute legítimos del inmueble objeto del arrendamiento, debiéndose sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten durante la vigencia del contrato. 5. Entregar al ARRENDATARIO el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos; intereses de mora que se hubiesen generado por pago extemporáneo; por artículos o elementos que haya adquirido a crédito, otorgado por las empresas de servicios públicos, cuyas cuotas se cobran incluyéndolas en el consumo mensual y bimensual; por gastos de conexión; reinstalación y en general, los gastos que por esta causa se ocasionen y que por cualquier otro concepto no atañen al consumo del ARRENDATARIO. 6. Informar los datos de la cuenta bancaria en la cual, el ARRENDATARIO efectuará las consignaciones correspondientes al pago del canon de arrendamiento y el valor a reembolsar por los servicios públicos de ser procedente. 7. No cobrará prima alguna al ARRENDATARIO al momento de la restitución del inmueble arrendado. 8. Permitir, si es del caso, ceder el contrato. 9. Con base en la inspección ocular y el informe técnico emitido por la Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos, el ARRENDADOR deberá acometer las obras de adecuación indicadas en dicho documento, dentro de los primeros seis (6) meses de vigencia del contrato, previa presentación del cronograma de obra al supervisor del mismo. La NO ejecución de las adecuaciones físicas por parte del ARRENDADOR, será causal de incumplimiento. 10. Las demás establecidas por la Ley, en el presente contrato o que resulten de su naturaleza. **TERCERA:** La presente modificación requiere para su perfeccionamiento de la suscripción de las partes. **CUARTA:** Las demás partes del Contrato, permanecen sin modificación. Como constancia y en conformidad con su contenido, la suscriben en la ciudad de Bogotá, D.C., a los

n 3 MAY 2017

8. El 20 de septiembre de 2017 la señora Ruth Beatriz Castillo de Riveros escribió una misiva a CODENSA ESP S.A. así:

Bogotá, D.C. septiembre 20 de 2017

Señores
CODENSA E.S.P. S.A.
 Departamento de Ingeniería y Obras
 Ciudad.

Asunto: Carta de Autorización para trámite y suministro de documentación.

Respetados Señores:

Por medio de la presente autorizo al Ingeniero Mauricio Trujillo Velásquez, identificado con C.C N° 75.064.035 de Manizales matrícula profesional No. CN 205-40118, representante de la firma IME Ingeniería & montajes eléctricos - para que, en mi nombre, realice trámites para aumento de carga a 20 KWA a la cuenta No. 0042148-6, para el Colegio República de Ecuador, ubicado en la Calle 17 A Sur No. 4 - 18.

Cordial Saludo,


 RUTH BEATRIZ CASTILLO DE RIVEROS
 C.C 20.301.471 DE BOGOTÁ

9. El 15 de diciembre de 2017 la señora Karina Eugenia Ricaurte Farfán, en su calidad de Subsecretaría de Gestión Institucional de la Secretaría de Educación, Ana Consuelo Suárez Morales, Directora Local de Educación de San Cristóbal y Judith J Riveros Castillo como apoderada de la arrendadora, suscribieron la siguiente acta de terminación del contrato por mutuo acuerdo (fls. 5-6, doc. 45 Anexo testimonio):

**DIRECCIÓN LOCAL DE EDUCACION
LOCALIDAD SAN CRISTÓBAL**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 4166 DE 29 de DICIEMBRE DE 2016
ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA**

Entre los suscritos KARINA RICAURTE FARFÁN, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 63.502.187, en su condición de Subsecretaria de Gestión Institucional, cargo para el cual fue nombrada mediante la Resolución N° 292 del 8 de Febrero de 2016, del cual tomó posesión según Acta N° 46 del 9 de Febrero de 2016, en uso de sus atribuciones legales y debidamente facultada para suscribir la presente terminación anticipada a nombre de la Secretaría de Educación del Distrito Capital, de conformidad con lo establecido en la Resolución 1165 del 27 de junio del 2016, la cual en adelante se denominará LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN y/o LA SED por una parte, y por la otra RUTH BEATRIZ CASTILLO DE RIVEROS, identificada con cédula de ciudadanía número 20.301.471, en su condición de contratista, y representada legalmente por la señora JUDITH JANETH RIVEROS CASTILLO, identificada con cédula de ciudadanía número 51.743.075, de conformidad con el poder otorgado, y ANA C. SUAREZ MORALES, identificado con C.C. No. 39.544.294, quien se desempeña en el cargo de Directora Local de Educación de San Cristóbal, en su calidad de Supervisor, suscriben la presente acta de terminación anticipada del contrato de arriendo N. 4611 del 29 de Diciembre de 2017 en los siguientes términos:

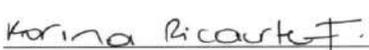
OBJETO:	Arrendamiento del predio identificado con la dirección calle 17 a sur n° 4-18, de la localidad de san Cristóbal de la ciudad de Bogotá D.C. para el funcionamiento de una sede educativa de la Secretaría de Educación Distrital
FORMA DE PAGO:	Mensual \$ 11.600.000 incluido el IVA
FECHA DE INICIO:	24 de Febrero de 2017
PLAZO DE EJECUCION:	12 meses
FECHA DE TERMINACION ANTICIPADA:	23 de Febrero de 2018
FECHA DE TERMINACION ANTICIPADA:	15 de enero de 2018
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	\$ 139.200.000 incluido el IVA
VALOR EJECUTADO:	\$124.893.333 incluido IVA
VALOR PAGADO AL CONTRATISTA	\$116.000.000 incluido IVA
SALDO A FAVOR DEL CONTRATISTA:	\$ 8.893.333 incluido IVA
SALDO A FAVOR DE LA SED	\$14.306.667

Se requiere dar por terminado de manera anticipada el presente contrato por las siguientes razones:

1. La Secretaria de Educación suscribió el contrato 4166 del 29 de diciembre de 2016.
2. Que el plazo de ejecución del contrato se fijó en 12 meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio.
3. Que el acta de inicio se suscribió el día 24 de febrero de 2017.
4. Que de conformidad con el calendario escolar las actividades académicas y administrativas finalizan el día 11 de diciembre, y por la misma razón el inmueble objeto del contrato suscrito no será ocupado por la población escolar razón por la cual no se hace necesario continuar con el arrendamiento del predio.
5. Que de conformidad con el parágrafo de la cláusula vigésima primera del contrato suscrito las partes podrán terminar anticipadamente el presente contrato de mutuo acuerdo.
6. Por las anteriores razones es procedente la terminación anticipada del contrato.

El supervisor certifica que el objeto contractual fue ejecutado a entera satisfacción de conformidad con lo estipulado en el contrato siendo el porcentaje de ejecución el **89.72%**.

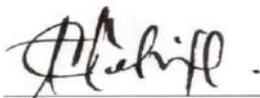
Para constancia se firma el acta en Bogotá D.C. a los 15 días del mes de diciembre de 2017, por los que en ella intervinieron.



KARINA EUGENIA RICAURTE FARFAN
SUBSECRETARIA DE GESTION INSTITUCIONAL



JUDITH J. RIVEROS CASTILLO
Apoderada del Arrendador
No. C.C 51.743.075



ANA CONSUELO SUAREZ MORALES
DIRECTOR LOCAL DE EDUCACION –
SAN CRISTOBAL

Proyecto: Carolina Jiménez

10. El 20 de enero de 2018 se reunió la señora Judith Riveros con algunos representantes de la Secretaría de Educación para recibir el predio dejando constancia en acta así:

Martes 30 Enero 2018

Asunto: Reunión previa con la propietaria Judith Rivas para la entrega del predio donde funciona el Colegio Distrital República de Ecuador.

Temas a Tratar

- Contador eléctrico; la propietaria manifiesta su preocupación por el traslado del contador a la parte externa del predio. Nos hace e informa que hora lleve el concepto técnico por parte de la empresa cadensa donde se indica la No obligatoriedad de la Norma por que el contador permanezca en la parte externa.

La propietaria Judith manifiesta que No recibe el predio si no se le traslada el contador a la parte interna del predio, por parte

se aclara en esta reunión por parte de la señora Judith que No se le restituya el predio en la fecha pactada por el uso de la propiedad, y No por Adecuaciones por la entrega de este, en estos dos (2) semanas posteriores a la Fecha inicial estipulada para la Restitución (16/01/2018) fecha inicial de Restitución.

Por parte de la Dirección local de Educación San Cristóbal como Supervisor del contrato le hace saber a la señora Judith que la Demora en la entrega es por los trámites administrativos, por el tiempo que demora el traslado y la movilidad de 700 estudiantes esto demanda un tiempo, unos procesos que conlleven para esto. posterior a todo esto las Adecuaciones a que de lugar y tiempo para Restituir la Propiedad.

La señora Judith Rivas solicita el pago del canon de Arrendamiento a que de lugar por la Demora en el tiempo para la Restitución del Bien inmueble ya que manifiesta que No fue por Adecuaciones, si no por el uso que se le sigue dando a la propiedad.

Los supervisores del contrato informan fueron dos Aumentos de carga, el primer Aumento fue Autorizado por la propietaria y Assumió el costo el cual pago en las Facturas de energía, el segundo Aumento de carga de energía la señora Judith Autorizó el Aumento, pero No el traslado del contador a la parte externa y No Assumió el costo de este, nos hace que Secretaría de Educación fue quien Costó el pago del segundo Aumento de carga de energía.

Por parte de la Dirección local de Educación de San Cristóbal Nos comprometimos a los Arrendatarios, hacer la Gestión para Arrendar quien solicite, y quien Autorizó el traslado del contador, la Caja principal de energía a la parte externa del Predio.

se le hace entrega en los próximos días el inventario para que la señora Judith conteste, y desifique con el Acta de inicio todo el inventario de la propiedad. La señora Judith Rivas manifiesta que Acepta la entrega de los Actas, pero que esto No queda sujeto a la Restitución del Bien inmueble, y de manera reiterativa manifiesta que NO recibe, y NO Acepta la Restitución de la Propiedad hasta Antes no quede Claro la Responsabilidad de quien debe trasladar el contador eléctrico a la parte interna. Adicional a esto su incertidumbre por el tiempo adicional para la entrega.

A la Reunión Asistieron la propietaria señora Suseth Lleras, la Directora Local de Educación de San Cristóbal Ana Consuelo Suarez en su calidad de Superadora del Contrato, el señor Rector Leonel Umaña del Colegio Distrital República del Ecuador en su calidad de Arrendatario, y como soporte jurídico Fabian Castellano Abogado Dirección Local de Educación San Cristóbal.
 Nota: la señora Suseth Lleras No firma el Acta por recomendación de su Abogado, pero si se lleva copia de esta Acta.

[Firma]
 NOMBRE: Leonel Umaña

[Firma]
 NOMBRE: Ana Consuelo Suarez

[Firma]
 NOMBRE: Fabian Castellano

11. El 31 de enero de 2018 CODENSA respecto del asunto re: ingreso del contador expresó:

De: Ortiz Plazas, Olga Lucia, Enel Colombia [mailto:olga.ortizp@enel.com]
 Enviado el: miércoles, 31 de enero de 2018 01:47 p.m.
 Para: LAURA GYSELLA BELTRAN ENCISO <GBELTRAN@educacionbogota.gov.co>
 Asunto: RE: Ingreso de contador

Buenas tardes

De acuerdo con el contrato de condiciones uniformes en el numeral 12.2 considera en relación con la localización del medidor: los medidores deberán estar localizados en zonas de fácil acceso desde el exterior del inmueble, permitiendo realizar la revisión del estado y funcionamiento del mismo, la lectura para la determinación del consumo facturable y los demás aspectos para una eficiente atención al cliente..... en caso que el cliente impida la instalación de estos equipos, la empresa podrá suspender el servicio de energía de acuerdo con lo previsto en la cláusula 19.1 de este contrato.

Cordialmente,

OLGA LUCIA ORTIZ P.
 Gestor de Negocios División Clientes Empresas
 Gerencia Market Colombia



Grupo Enel

12. Mediante memorando del 8 de febrero de 2019 la supervisora del contrato envió a la oficina de contratos de la Secretaría de Educación el acta de restitución de inmueble arrendado del contrato 4166 de 2016 así:



**ACTA DE RESTITUCION MATERIAL DEL INMUEBLE ARRENDADO
CONTRATO No. 4166 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2016**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	CONTRATO N° 4166 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016
FECHA DE MODIFICACION	03 DE MAYO DE 2017
FECHA ACTA DE INICIO	24 DE FEBRERO DE 2017
OBJETO	SECRETARIA DE EDUCACION DISTRITAL ARRENDAMIENTO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON LA DIRECCION CALLE 17 A SUR N° 4-18 , DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA SEDE EDUCATIVA DE LA SECRETARIA DE EDUCACION DISTRITAL.
DIRECCION DEL INMUEBLE	CALLE 17 A SUR N° 4-18
ARRENDADOR	JUDITH JANETH RIVEROS CASTILLO C.C. No. 51.743.075 de Bogotá
VALOR INICIAL	CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 139.200.000,00) M/CTE
PLAZO	EI CONTRATO TENDRA UN PLAZO DE EJECUCION DE DOCE (12) MESES , CONTADOS A PARTIR DEL ACTA DE INICIO
FECHA TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO	15 DE ENERO DE 2018
SUPERVISOR	DIRECTORA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
FECHA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE	7 DE FEBRERO DE 2018

Secretaría de Educación

**ACTA DE RESTITUCION MATERIAL DEL INMUEBLE ARRENDADO
CONTRATO No. 4166 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2016**

En Bogotá D.C., a los 7 días del mes de febrero en las instalaciones del predio velódromo ubicado en la calle 17 a sur n° 4-18 siendo las 02:00 pm del día siete (07) de febrero de 2018, se reunieron las siguientes personas: **ANA CONSUELO SUAREZ MORALES**, Directora Local de Educación de SAN CRISTOBAL, en su calidad de supervisor del contrato de arrendamiento y **JUDITH JANETH RIVEROS CASTILLO** identificado con c.c. 51.743.075 en calidad de propietario con el fin de realizar la restitución real y material del predio predio ubicado en la DIRECCIÓN: CALLE 17 A SUR N° 4-18, en el marco de los previsto en la CLAUSULA DECIMA CUARTA – RESTITUCION DEL INMUEBLE del contrato N° 4166 del 29 de Diciembre de 2018

Se procede a la restitución real y material del bien inmueble objeto de arriendo por parte de la Secretaria de Educación Distrital de Bogotá a la Propietaria señora JUIDTH JANETH RIVEROS CASTILLO, con las siguientes características de cada una de sus dependencias como se describen a continuación:

*Anexos:

1. Acta de entrega
2. Inventario
3. Registro fotográfico

EDUCACIÓN
Secretaría de Educación

**ACTA DE RESTITUCION MATERIAL DEL INMUEBLE ARRENDADO
CONTRATO No. 4166 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2016**

En Bogotá D.C., a los 7 días del mes de febrero en las instalaciones del predio velódromo ubicado en la calle 17 a sur n° 4-18 siendo las 02:00 pm del día siete (07) de febrero de 2018, se reunieron las siguientes personas: **ANA CONSUELO SUAREZ MORALES**, Directora Local de Educación de SAN CRISTOBAL, en su calidad de supervisor del contrato de arrendamiento y **JUDITH JANETH RIVEROS CASTILLO** identificado con c.c. 51.743.075 en calidad de propietario con el fin de realizar la restitución real y material del predio ubicado en la DIRECCIÓN: CALLE 17 A SUR N° 4-18, en el marco de lo previsto en la CLAUSULA DECIMA CUARTA - RESTITUCION DEL INMUEBLE del contrato N° 4166 del 29 de Diciembre de 2018

Se procede a la restitución real y material del bien inmueble objeto de arriendo por parte de la Secretaria de Educación Distrital de Bogotá a la Propietaria señora JUIDTH JANETH RIVEROS CASTILLO, con las siguientes características de cada una de sus dependencias como se describen a continuación:

*Se Anexa Acta e inventario

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
EDUCACIÓN
Secretaría de Educación

**ACTA DE RESTITUCION MATERIAL DEL INMUEBLE ARRENDADO
CONTRATO No. 4166 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2016**

OBSERVACIONES

Se reúnen en el predio Velódromo la Propietaria del Predio Judith Riveros, el Sr. Diego Sabrigno Abogado de Servicios administrativos, Calixto Suárez y Julieta Mercado de la oficina de infraestructura y Construcciones, acompaña a la propietaria del predio el Sr. Guillermo Ospina, Leonel Umara Rector del Colegio El Sr. Fabián Castellano jurídico de la Dirección local de Ed. de San Cristóbal, Ana C. Suarez Directora local (calidad de supervisora).
Mediante la elaboración del Acta se formaliza la entrega del predio teniendo en cuenta los siguientes aspectos:
1. El Propietario anexará inventario al acta con el fin de que sea contrastado con el inventario que remita en SED al inicio del recibido (de la obra.)



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
**ACTA DE RESTITUCION MATERIAL DEL INMUEBLE ARRENDADO
CONTRATO No. 4166 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2016**

OBSERVACIONES

2. Se le advierte a la propietaria que el testado de contador se debió albaumentado de carga autorizado por la propietaria y según las orientaciones de norma de acondensa. Al respecto la propietaria manifiesta su inconformidad debido al riesgo de robo que corre el contador afuera. Pendiente aclarar el proceso llevado a cabo en esta situación.

3. Los demás temas que el propietario considera pendientes los tratará con SED (a fin) basados en la cláusula 19 del Contrato con el fin de liquidar el contrato.

Nota: Se anexan — de hojas o folios de inventario. Se solicita tiempo para contrastar la información y realizar la reunión en Secre-

13. El 8 de febrero de 2018 el señor Carlos Eduardo Pinzón con código ICA 4552 suscribió una cotización de servicios por valor total de \$45.651.347 así (fl. 50):

CLIENTE	COLEGIO REPUBLICA DEL ECUADOR	CP	1218-2018	INTERIOR	COLEGIO
CONTACTO	RUTH CASTILLO DE RIVEROS	FECHA:	08 DE FEBRERO DE 2018	CIUDAD:	Bogotá D.C.
Por su cordialidad, me permito dar a conocer la cotización de los trabajos a realizar en la dependencia referenciada con la siguiente descripción:					
MANEJO PINTURA AREAS INTERNAS DEL COLEGIO REPUBLICA DEL ECUADOR					
Descripción	un	Cant	V/Unitario	Total	
Maneja, pulida, retirada de material adherido o pegado a muros y terminación a dos manos con pintura vinilo tipo 1 a los techos y muros internos de los salones, baños y baños del primer, segundo y tercer piso del colegio en mención	m2	1.761.54	\$ 12,500	\$ 22.019,250	
Maneja, pulida y terminación a dos manos con pintura vinilo tipo 1 a los techos y muros internos de los salones del primer, segundo y tercer piso del colegio en mención	m2	777.11	\$ 15,000	\$ 11.656,650	
Limpeza, pelada en partes necesarias, aplicación de base fondo y terminación en dos manos de emulso tratamiento tipo duco, a las puertas metálicas tipo acanaladas con su respectivo marco de los salones del primer, segundo, tercer piso, salón de colegio en mención	und	24.00	\$ 180,000	\$ 4.320,000	
Limpeza, manada, pulida y terminación en dos manos con pintura tipo koraza al muro exterior del colegio en mención	m2	75.20	\$ 15,900	\$ 1.195,680	
Retiro de escombros y desechos y aseo general	und	1.00	\$ 180,000	\$ 180,000	
OBSERVACIONES	SUBTOTAL		\$	39.371,580	
El valor anteriormente contemplado, incluye suministro de materiales, herramientas, mano de obra, transporte, administración e imprevistos y el IVA sobre la utilidad. NOTA: Los materiales para realizar el trabajo será pintuco	% Administración		5%	\$ 1.968,579	
	% Imprevistos		5%	\$ 1.968,579	
	% Utilidad		5%	\$ 1.968,579	
	IVA /Utilidad		19%	\$ 174,030,01	
	TOTAL			\$	45.651,347
TIEMPO DE ENTREGA 30 DIAS HÁBILES					
FORMA DE PAGO CONTADO					
VALIDEZ OFERTA 30 DIAS 30 DIAS					
GARANZIA 1 AÑOS					
NOTA: LOS OPERARIOS CUENTAN CON PARAFISCALES Y CERTIFICADO DE ALTURAS					

14. El 13 de febrero de 2018 se reunieron los señores Guillermo Ospina y Hector Tautiva Como apoderados de la señora Castillo y varios representantes de la

Secretaría de Educación dejando constancia de lo siguiente (Carpeta 35 Documento 10):

Los señores Ospina y Tenorio abogados representantes de la Sra. Judith Riveros, propietaria del predio de los terrenos solicitan a SED respuesta sobre los siguientes puntos:

1. Intervención en pinturas, reparaciones y recuperación de infraestructura. Presentar cotización que ascienda a \$45'651.347.
2. Cancelación de servicios públicos de agua, acueducto hasta la fecha de entrega del inmueble.
3. Causas correspondientes al tiempo transcurrido luego de la terminación del contrato.

Sobre el punto 1. hoy se recibe pero no se concluye por que debe haber un análisis, infraestructura para aseguramiento como corresponde según los procedimientos de SED para plantear la respuesta.

Sobre punto 2. SED debe tener datos de pagos según recibos y fechas de los mismos sujetos a la ocupación del predio. Se aclara por parte de Sr. Adolfo que ya perfeccionó los pagos de contribuciones con permisos facturados que traiga con recibos...

Sobre punto 3. Los representantes legales radican la propuesta y queda para el análisis de SED para dar la respuesta. Fecha de activación de fecha contractual se aclara que la ocupación se dio por 24 días entre el 15 de mayo fecha anterior y 8 de febrero que fue la entrega) estos días suman \$920.000 y el resto cubre a estudio por parte de Secretaría.

NOTA: Sobre contrato SED hace la gestión para establecer viabilidad de mover el contrato. SED plantea porque una reja para la seguridad, y en primera instancia queda aprobada, sujeta a transito a la propiedad.

NOMBRE CARGO	NOMBRE CARGO	NOMBRE CARGO
-----------------	-----------------	-----------------

Por sugerencia de Rep. legales queda la opción de mover el contrato queda desvirtuada y se archiva la instalación de la reja.

Respecto las respuestas de reparaciones -> en 10 días calendario -> Feb 26 en la y un día de días tarde 2:00 p.m en SED. adicionales de arrendamientos.

Se anexa estado y balance de servicios públicos.

[Signatures]
 Guillermo L. Ospina C.
 Heriberto Eduardo Tenorio C.
 Néstor Ospina Ospina USSO
 Julieta Mercado Ortega

[Signatures]
 DRA. DCCES/SED
 Dirección Local Ed.
 San Cristóbal,

15. El 13 de marzo de 2018 se dio una nueva reunión entre los abogados de la señora Castillo y representantes de la Secretaría de Educación en la que se manifestó (Carpeta 35 documento 10):

TEMAS TRATADOS

En respuesta por parte de la SED se informa lo siguiente:

1. Fondo de amendamientos ^{revisado} suscrito entre Eversta de 2018, 73 de feb. de 2018. Se habían acordado ^{revisado} los valores una vez analizado el tema en el acta anterior, como base para el reconocimiento y cuya respuesta es que la SECRETARÍA DE EDUCACIÓN no cuenta con rubro para destinar a gastos adicionales y no hay reconocido valor para destinar dinero para este tema. Consecuentemente no se puede hacer nada. Se recuerda que no se podría continuar con el contrato de amendamiento debido a que por la situación legal del predio amendado no permitía esa continuidad al contrato de amendamiento y SED debía gestionar el cambio de predio para asegurar el funcionamiento del colegio, lo que implicó la terminación anticipada del contrato sumado a la vigencia de Ley de Garantías. La entrega material del predio fue el 7 de febrero de 2018.

2. Valor reparaciones locativas. Los quedados lo tasan en \$1400000000 aprox. Se aplica el análisis del alcance del contrato en relación con las condiciones que se encuentran el predio. SED hizo constatación de inmueble al recibir y a la entrega y establece que el deterioro es normal en relación con el uso del inmueble. Por lo anterior no existen reparaciones en concordancia con las cláusulas del contrato.

3. Labor y servicios públicos: Diego Salazar confirma que (dependiendo hasta el 31 de mayo). Después envío copia al gerente del gobierno (ACERDUCER) del 16 de mayo al Bolecuario, pendiente de boletines faltantes según recibos que aún no han llegado. SED se compromete a pagar lo faltante al 7 de febrero. *

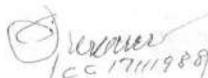
Los funcionarios que hemos asistido a reuniones aclaramos:

NOTA: El contenido del acta anterior no tiene finalidad conciliatoria, ya que no hace parte de nuestras funciones ni competencias.

* SED solicita que la propietaria cancele el valor de los recibos y SED restituya al proporcional de servicios de los días faltantes.

Soluciones: Copia del acta anterior recibos ^{de servicios públicos} ya cancelados, se allanó de los quedados con la respuesta al oficio, así mismo el acta de hoy.

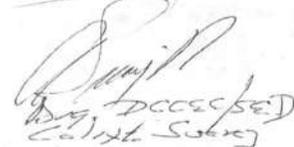
Se hace entrega del acta de liquidación, los quedados la reciben para estudio.


cc 17111988

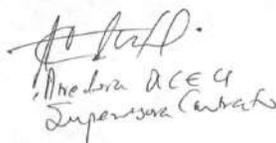

cc 19145510

Fabian Castellano
cc 1045674834
SUECIO DE 64


cc 1037.955.11
D54


cc 1037.955.11
D54

Julián Castellano
ET DOCEE


Ana Lora ACE 4
Supervisora Contratos

SIG-IF-005
V1

16. El 11 de abril de 2018 la Secretaría de Educación le contestó una petición a los apoderados de la arrendadora mediante oficio S 2018-66900 en el que le informaron:

Luego de la visita realizada al predio el día de la entrega, con asistencia de ustedes como apoderados y la propietaria del predio, y por parte de la SED de la Dra. Ana Consuelo Suárez (Directora Local – Localidad No. 4), el Dr. Fabian Castellano (Asesor jurídico Localidad No. 4), el Dr. Diego Solórzano (Representante de la Dirección de Servicios Administrativos), los representantes de esta Dirección Arq. Calixto Suárez e Ing. Julieta Mercado y el señor rector del Colegio República de Ecuador Leonel Umaña, y haciendo una revisión del registro fotográfico realizado en la fecha de firma del acta de inicio (24/02/2017), y el realizado en la fecha de firma del acta de entrega (07/02/2018), no vemos que se presente un deterioro generalizado del predio, diferente al natural ocasionado por las actividades que realiza un colegio, es más en algunos espacios su estado es el mismo y en otros se realizaron mejoras como por ejemplo el cableado y canaleta en las salas de informática 1 y 2.

A este documento se le anexó el Memorando cuyo asunto fue respuesta al radicado E 2018 29383 enviado por el Director de Servicios Administrativos de la SED en donde se expresó que el supervisor del contrato de arrendamiento y la señora Ruth Beatriz Castillo de Riveros suscribieron el acta de terminación anticipada de mutuo acuerdo por el cual se determinó, por ambas partes que la fecha de terminación contractual sería el 18 de enero de 2018, por lo cual no habría lugar al reconocimiento de lo solicitado por los apoderados del contratista sobre el pago de algún valor adicional causado entre el 15 de enero 2018 y el 23 de febrero de 2018.

17. La señora Ruth Beatriz Castillo de Riveros y el contratista Deco Stilo Ltda. firmaron un contrato con el objeto de suministro de mano de obra para remodelación pintura arreglo ventanas y vidrios en la construcción del edificio ubicado en la calle 17 a sur No. 4-18 localidad de San Cristóbal por valor de o 87.530.442, con fecha de inicio del 17 de enero de 2020 fecha de terminación del 15 de mayo 2020. (fls. 16-27 Doc 12. Anexos subsanación 270820202)
18. Mediante Resolución No, 787 del 19 de junio de 2020 la Secretaría de Educación resolvió liquidar unilateralmente el contrato de arrendamiento No. 4166 del 29 de diciembre de 2016, suscrito con Ruth Beatriz Castillo de Riveros así:

ARTICULO PRIMERO. – Liquidar Unilateralmente el Contrato de Arrendamiento No.4166 de 29 de diciembre de 2016 suscrito entre la **SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO** y **RUTH BEATRIZ CASTILLO DE RIVEROS**, identificada con cédula de ciudadanía No.20.301.471, de conformidad con los siguientes términos:

1. ASPECTOS GENERALES.

- **NUMERO DE PROCESO PRECONTRACTUAL:** N/A

- **PLATAFORMA:**

Tienda virtual Secop I Secop II

- **NUMERO DE CONTRATO:** 4166-2016

- **FECHA DE CONTRATO:** 29-12-2016

- **TIPO DE CONTRATO:** Arrendamiento

- **NUMERO DE ORDEN CCE:** N/A

- **CONTRATISTA:**

NOMBRE CONTRATISTA/ASOCIADO:	RUTH BEATRIZ CASTILLO DE RIVEROS	NIT:	20.301.471-0
MIEMBROS DEL CONSORCIO O U.TEMPORAL*	NIT*	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN*	
N/A	N/A	N/A	

- **OBJETO:** Arrendamiento del predio identificado con la dirección: calle 17 A sur N° 4- 18, de la Localidad de San Cristóbal de la ciudad de Bogotá D.C., para el funcionamiento de una sede educativa de la Secretaría de Educación Distrital.

- **PLAZO INICIAL PACTADO:** Doce (12) Meses

- **FECHA DE INICIO:** 24 de febrero de 2017

- **VALOR INICIAL PACTADO:** CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 139.200.000) M/CTE IVA INCLUIDO

- **ANTICIPO PACTADO (valor / %):** No Aplica

- **AREA RESPONSABLE DE LA CONTRATACION:** Dirección de Servicios Administrativos

- **SUPERVISOR:** Dirección Local de San Cristóbal

NOMBRE	CARGO
Ana Consuelo Suarez Morales	Director Local de Educación

- **INTERVENTORIA:** N/A

NUM. CONTRATO	RAZON SOCIAL	NIT
N/A	N/A	N/A

- **CONTRATOS INTERVENIDOS:** N/A

NUM. CONTRATO	RAZON SOCIAL	NIT	ESTADO DEL CONTRATO
N/A	N/A	N/A	N/A

- **CEDENTE:** N/A

- **CESIONARIO:** N/A

- **FECHA DE CESIÓN:** N/A

• **MODIFICACIONES DEL CONTRATO:**

Modificación No.	Fecha modificación	Adición Valor	Prórroga Tiempo	Otros aspectos modificados
1	03/05/2017	N/A	N/A	<p>PRIMERA: MODIFICAR la CLAUSULA QUINTA: - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO-, en el sentido de ADICIONAR la siguiente: 17. Pagar oportunamente las facturas correspondientes al consumo de los servicios públicos de acueducto, energía, gas y telefonía, a través de la Dirección de Servicios Administrativos, en los valores a cargo de la SED, previo aval de Supervisor del Contrato de arrendamiento.</p> <p>SEGUNDA: MODIFICAR la CLAUSULA SEXTA: - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR-, en el sentido de ELIMINAR la obligación No. 6º: "Pagar oportunamente las facturas correspondientes al consumo de los servicios públicos de Acueducto, Energía, Gas y Telefonía y enviar las facturas originales canceladas, a la Dirección de Servicios Administrativos, acompañada del acta de supervisión correspondiente, con la prorrata de los valores a cargo de la SED. El pago proporcional de los servicios públicos a cargo de la SED, se hará mediante la figura de reembolso y con el aval del Supervisor del Contrato"</p>

• **SUSPENSIONES: N/A**

Suspensión No.	Periodo de Suspensión		Tiempo total de suspensión	Observaciones
	Desde	Hasta		
N/A	N/A	N/A	N/A	NA

- **VALOR FINAL DEL CONTRATO:** CIENTO VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$ 124.893.333) M/CTE IVA INCLUIDO.

- **PLAZO TOTAL PACTADO CON PRÓRROGAS:** 12 meses

- **PLAZO FINAL DEL CONTRATO:** Diez (10) meses y (22) días

- **FECHA DE TERMINACIÓN:** 15 de enero de 2018

- **CAUSAL DE TERMINACIÓN:** Terminación anticipada de mutuo acuerdo.

2. **ESTADO FINANCIERO**

Registros presupuestales	Número	Valor	Fecha de expedición
1	7321	\$ 139.200.000	29/12/2016

• **BALANCE FINANCIERO**

Descripción	Valor
Valor total contratado (Valor inicial pactado + adiciones suscritas):	\$ 139.200.000
Valor total causado (es el que debió pagarse al contratista por la ejecución realmente efectuada):	\$ 124.893.333
Valor total pagado (es el que realmente se ha cancelado al contratista):	\$ 124.893.333
Saldos a liberar – SED:	\$ 0
Saldo en favor del contratista (pagos previstos contra acta de liquidación, pasivos exigibles, entre otros):	\$ 0

Nota: El saldo por la suma de \$ 14.306.667, correspondía a los días no ejecutados por la terminación anticipada del contrato, saldo que fue anulado y puede ser corroborado en el balance que se adjunta.

3. **MULTAS Y SANCIONES**

Actuación (Multa, penal pecuniaria, caducidad, declaratoria de incumplimiento)	No. y fecha de Resolución	Valor Multa o Sanción	Estado (Pagado, descontado, compensado, otro)
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

Así las cosas, es claro que las partes suscribieron el contrato de arrendamiento sobre bien inmueble, en el cual se pactó un plazo de doce meses contados a partir de la firma del acta de inicio, situación que sucedió el 24 de febrero de 2017. El contrato contaba además con registro presupuestal cumpliéndose así con los requisitos de ley para comenzar su ejecución.

Según la cláusula novena del contrato una de las formas de dar por terminado el mismo era por mutuo acuerdo, situación que se dio según acta suscrita el 15 de diciembre de 2017 en el que se acordó que terminaría anticipadamente el 15 de enero de 2018.

Aquí vale indicar que siendo el fin del contrato estatal la consecución de los fines estatales, su celebración está encaminada a su real y efectiva ejecución, siendo, entonces, su terminación anticipada un evento anormal. Tal como lo dijo el consejo de Estado, se debe entonces distinguir entre modos normales y anormales de terminación, recordando que:

“En la primera categoría, esto es entre los modos normales de terminación de los contratos de la Administración, suelen y pueden incluirse las siguientes causales: a) Cumplimiento del objeto; b) Vencimiento del plazo extintivo de duración del contrato; c) Terminación o vencimiento del plazo extintivo convenido para la ejecución del objeto del contrato, y d) Acaecimiento de la condición resolutoria expresa, pactada por las partes.

Los modos anormales de terminación de los contratos de la Administración se configuran, a su turno, por: a) Desaparición sobreviniente del objeto o imposibilidad de ejecución del objeto contratado; b) Terminación unilateral propiamente dicha; c) Declaratoria de caducidad administrativa del contrato; d) Terminación unilateral del contrato por violación del régimen de inhabilidades o incompatibilidades; e) Desistimiento –o renuncia–, del contratista por la modificación unilateral del contrato en cuantía que afecte más del 20% del valor original del mismo; f) Declaratoria judicial de terminación del contrato, y h) Declaratoria judicial de nulidad del contrato.

Además se encuentra, como causal de terminación de los contratos de la Administración, el mutuo consentimiento de las partes, la cual se ubica en un estadio intermedio, puesto que no corresponde exactamente a los modos normales de terminación del contrato –puesto que al momento de su celebración las partes no querían ni preveían esa forma de finalización anticipada–, como tampoco corresponde en su totalidad a los modos de terminación anormal, dado que está operando la voluntad conjunta de las partes y ello forma parte esencial del nacimiento y del discurrir normal de todo contrato (art. 1602 C.C.”).

A esa manera de agrupar las causales de terminación de los contratos ya se había referido esta Corporación, según lo refleja la Sentencia fechada en mayo 11 de 1990(26), en la cual se afirmó: “Además, los contratos administrativos pueden terminar normal o anormalmente. En el primer evento, por el cumplimiento del objeto en la forma y el tiempo debidos. En el segundo, por caducidad o terminación unilateral, o por vencimiento del plazo antes del cumplimiento del objeto convenido”.

Bajo ese entendimiento, abordaremos ahora las diferentes especies de decisiones de la entidad que de manera unilateral le ponen fin de manera anticipada al contrato por razones de conveniencias públicas:

“Como aspectos comunes a todas esas figuras se pueden señalar, entre otros, a) El hecho de que en todos esos casos es la ley la que consagra, de manera expresa, la facultad para que la entidad estatal contratante pueda realizar su declaración; b) Cada una de esas figuras produce, en principio, el mismo efecto, consistente en poner fin de manera anticipada al respectivo contrato estatal, comoquiera que el objeto de todas ellas es, precisamente, el de dar por terminado el contrato estatal en cuestión; c) Como corolario obligado de la característica anterior, se impone destacar que la terminación unilateral del contrato en cualquiera de sus modalidades, por razones de lógica elemental, solo es posible aplicarla en relación con contratos vigentes, puesto que resulta ontológicamente imposible dar por terminado un contrato que ya hubiere finalizado con anterioridad; d) La declaratoria correspondiente, en cuanto debe ser adoptada por una entidad estatal en desarrollo de su actividad contractual, constituye un verdadero acto administrativo de naturaleza contractual; e) Como obvia consecuencia de la nota anterior, cabe indicar que en todos esos casos el respectivo acto administrativo que pone fin a un contrato estatal de manera unilateral, será pasible de control judicial en virtud de la acción de controversias contractuales, cuyo ejercicio deberá realizarse dentro del término de caducidad establecido para el efecto en la ley, y f) Una vez ejecutoriada la decisión administrativa que dispone o determina la finalización unilateral del correspondiente contrato estatal, será necesario proceder a la liquidación(28) del contrato estatal en cuestión”(29) 8.

De lo anterior es claro que terminado el contrato por mutuo acuerdo se termina la vigencia y no es posible contraprestación alguna al efecto, razón por la que no exigible de ninguna manera un canon de arrendamiento adicional.

Por falta de pruebas no puede tenerse por cierta la simple manifestación de una coacción para la firma del acta que claramente recibe el nombre de ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA y en cuyo contenido se resalta el MUTUO ACUERDO. Además, se tiene por desvirtuada la apreciación de la demanda de una presunta terminación del contrato de forma unilateral por la Secretaría de Educación.

Ahora bien, en cuanto al cobro derivado del tiempo en que el arrendatario se demoró en la restitución del bien inmueble se tiene que en principio el Código Civil en el artículo 2008 norma que el contrato de arrendamiento termina por la expiración del plazo estipulado para el arrendamiento. Mientras que el artículo 2005 establece la obligación del arrendatario de restituir la cosa arrendada al finalizar el contrato de arrendamiento. Por consiguiente, al producirse la terminación del contrato de arrendamiento, por vencimiento del plazo, se hace exigible la obligación del arrendatario de restituir o devolver el bien objeto del arrendamiento y la del arrendador de recibirlo.

Empero, aquí es menester resaltar que el artículo 1602 del mismo estatuto civil establece que todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales,

razón por la cual debe privilegiarse la voluntad de las partes contenida en la cláusula decima cuarta contractual donde se pactó que al finalizar el término de ejecución contractual podría existir un plazo adicional para que el ARRENDATARIO restituyera al ARRENDADOR el bien en las condiciones en las que fue entregado, sin que durante el mismo se generara ningún pago por concepto de canon de arrendamiento, indemnización, ni de sanción, razón por la cual no tiene vocación de prosperidad un cobro en contra de esta cláusula que se pretende por el hoy demandante máxime cuando se allegaron varios correos electrónicos entre la SED y la hoy demandante para acordar la fecha de la restitución.

Es claro que las partes suscribieron un acta de restitución de inmueble el 7 de febrero de 2017.

Finalmente, se reclama un presunto incumplimiento en la restitución del inmueble porque no se dio en las condiciones que debía darse y que fue menester un arreglo por \$87.530.442.

Revisado el escrito demandatorio no es claro frente lo que se alega en el punto de una indebida entrega, toda vez que solo se dice de manera general que:

Quinto: La Secretaria de Educación al hacer entrega del Inmueble situado en la calle 17 A sur 4-18, de la localidad de san Cristóbal, y materia del arrendamiento del mencionado contrato, no se hizo entrega en el mismo estado en que lo recibieron, tal como se estipulo en dicho contrato, por lo que se hizo necesario hacer los correspondientes arreglos locativos, arrojando un valor o por la suma de \$87' 530.442, según se puede constatar en documento anexo, contentivo de Contrato de Reparación (A todo costo) y suscrito por el señor NICOLAS ANTONIO OSORIO, representante legal de la compañía DECO STILO LTDA, con mi representada.

Sexto: Al tiempo de la entrega, el Edificio quedó en una situación deplorable con daños y destrozos de consideración y que se evidencian de unas fotografías que obran en un CD, las cuales unas corresponden a como se entregó el inmueble a la Secretaria de Educación del Distrito Especial de Bogotá, al comienzo del contrato, (89 Fotografías) y, otras corresponden a como se recibió dicho inmueble; (224 Fotografías), en las cuales se pueden vislumbrar los daños ocasionados en la edificación. Igualmente se anexan fotografías que se imprimieron del CD, enunciado.

Séptimo: Es de advertir, que se incumplió por parte de la entidad Arrendataria con lo pactado en el contrato de arrendamiento, pues quedó convenido en la Cláusula DECIMA CUARTA – RESTITUCION DEL INMUEBLE: "El inmueble, objeto de arriendo, será restituido al finalizar el término de ejecución...para que EL ARRENDATARIO lo restituya al ARRENDADOR en las condiciones en las que fue entregado...", DECIMA QUINTA: "...a la entrega del inmueble EL ARRENDATARIO lo restituirá en el mismo estado que lo recibió...", y haberse entregado el inmueble en condiciones diferentes a como se recibió el mismo, se perjudicó enormemente a la propietaria, toda vez que hubo la necesidad de hacer los arreglo correspondientes para subsanar los daños ocasionados en el inmueble; se está acudiendo a la judicatura a reclamar por vía del medio de control de controversia contractual, la indemnización de los perjuicios irrogados.

En el período probatorio se alegaron daños relacionados con la pintura del inmueble y otros daños que inicialmente dieron lugar a lo que se denominó en la cotización MANTENIMIENTO PINTURA AREAS INTERNAS DEL COLEGIO REPÚBLICA DEL

ECUADOR y que incluía resanada, pulida, retirada del material adherido o pegado a muros y pintura del inmueble de manera interna y externa, así como el retiro de escombros y desechos, incluyendo aseo general por un valor cotizado de \$45.651.347.

Luego con la subsanación se allegó un contrato suscrito por la señora Ruth Beatriz Castillo de Riveros y Deco Stilo Ltda cuyo objeto era el suministro de mano de obra para remodelación, pintura, arreglo de ventanas, vidrios en la construcción del edificio ubicado en la calle 17 A sur 4 18.

No existe prueba de la ejecución de obra alguna y no existe una explicación de la diferencia entre lo cotizado y lo contratado.

En este sentido se encuentra que además de la inexistencia de la prueba del presunto daño emergente NO es posible acceder a las pretensiones derivadas de los arreglos asociados al deterioro normal del inmueble y del uso legítimo del inmueble, en virtud de lo establecido en el numeral 3 de la cláusula quinta y la cláusula décima quinta del contrato, mucho menos a una remodelación.

Se anota que este bien inmueble incluso al momento de ser recibido por la Secretaría de Educación ya tenía problemas y que de las fotos y del testimonio de la interventora del contrato se puede colegir la ausencia de evidencia de que el edificio se hubiere recibido en condiciones diferentes a las del inicio del contrato, no asociadas al uso legítimo del inmueble como centro educativo. Además en este caso concreto la supervisora hizo alusión a la ausencia de arreglos en algunos asuntos importantes por parte de la arrendadora para que se cumpliera con el objeto del inmueble y la parte accionante no probó haber cumplido con todas las obligaciones derivadas del contrato.

Finalmente se quiere dejar constancia de que dentro del proceso probatorio se intentó alegar un incumplimiento con el cambio de la acometida eléctrica que terminó con la instalación del contador por fuera del edificio objeto del arrendamiento, pero está probado la autorización por la propietaria para que CODENSA ejecutará esta labor el 20 de septiembre de 2017 (autorización para aumento de carga a 20 KWA a la cuenta NO. 0042148-5) y cómo esa entidad dio cuenta de que no era viable localizar el medidor en zonas internas.

Vale la pena agregar que en este caso se demostró que el contrato se liquidó y no existió pretensión al efecto.

12. Costas

En el caso bajo estudio el despacho NO encontró fundamentos suficientes para condenar en costas a la parte vencida, razón por la que no hay condena sobre la

parte demandante (artículo 188 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificado por la ley 2080 de 2021 y el artículo 365 del Código General del Proceso).

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SESENTA Y UNO (61) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C – SECCIÓN TERCERA administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: NEGAR las pretensiones principales de la demanda.

SEGUNDO: Sin condena en costas.

TERCERO: Ejecutoriada la presente providencia remítase al competente el expediente para la liquidación de los gastos ordinarios de proceso y en caso de remanentes devuélvanse al interesado.

CUARTO: En firme la presente providencia por Secretaría del Despacho archívese el expediente conforme lo prevé el Código General del Proceso.

13. Recursos.

Interviniente	Récord	Intervención
Parte Actora	1:58:45	Sin recursos, renuncio a términos de ley
Parte Accionada	1:59:01	Sin recursos
Ministerio Público	1:59:15	Sin recursos

Se hace control de legalidad.

Así las cosas, y se deja constancia de la revisión del acta por las partes. Se finaliza la presente audiencia siendo las 6:00 sin manifestación al acta final. En aras de dar fe de la realización por los asistentes y de la ejecución conforme a la ley, se suscribe de manera electrónica por

EDITH ALARCÓN BERNAL

Jueza

Firmado Por:

**Edith Alarcon Bernal
Juez Circuito
Juzgado Administrativo
61
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **685926979199793b1630f6d883db2ff40f213dbf678535af2d07e7e1de83e6e6**
Documento generado en 06/10/2021 06:10:03 p. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>