ADICION N°1 Y PRÓRROGA N°1 AL CONTRATO 0372 DEL 09 DE MARZO DE 2021-CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO SAN JOSE DE CUCUTA Y EL INSTITUTO FINANCIERO DEL NORTE DE SANTANDER-IFINORTE.

CONTRATO No.	0372 DEL 09 DE MARZO DE 2021
CONTRATISTA	EL INSTITUTO FINANCIERO DEL NORTE DE SANTANDER-IFINORTE / ZAPATA ORTEGA SANDRA MILENA
IDENTIFICACION	37.279.446
NIT	890501971-6
DIRECCION	Avenida 4 No.14-40 de esta ciudad, de propiedad de IFINORTE
OBJETO	**"ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN MUNICIPAL. UBICADO EN LA AVENIDA 4 NO.14-40 DE ESTA CIUDAD, INDIVIDUALIZADO DE LA SIGUIENTE MANERA: MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 260-154677 Y CÉDULA CATASTRAL NO. 010701870006000, EDIFICIO DE LA ANTIGUA CAJA DEPARTAMENTAL DE PREVISIÓN".**
VALOR	Para efectos fiscales y legales el valor del presente contrato es la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS ($35.640.000) incluido IVA.**
ADICION	ONCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS INLCLUIDO IVA (11.880.000.00)
PLAZO	**TRES MESES** -CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO.
PRÓRROGA	**UN (1) MES CONTADOS DESDE EL VENCIMIENTO DEL PLAZO INICIALMENTE PACTADO.**

Entre los suscritos: **MARIA LEONOR VILLAMIZAR GOMEZ**, identificado(a) con C.C. N° 20951633, en su calidad de SECRETARIO DE DESPACHO - SECRETARIA GENERAL, nombrado mediante Decreto N.0001 del 02-ene-2020, cargo para el cual tomó posesión según consta en Acta N° 001 de 02-ene-2020, en uso de las facultades contenidas en Decreto 003 de enero de 2021, actuando en nombre y representación del MUNICIPIO DE CUCUTA, con NIT 890501434-2, quien para los efectos del presente instrumento se denominara **EL ARRENDATARIO** y, de la otra parte ZAPATA ORTEGA SANDRA MILENA, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía N°37.279.446 expedida en Cúcuta, quien actúa en su carácter de Gerente General y Representante Legal del INSTITUTO FINANCIERO DEL NORTE DE SANTANDER –IFINORTE, según Decreto de nombramiento N°.000012 del 02 de enero de 2020 y acta de posesión 10045 del 02 de enero de 2020 y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente adicional N°1 y Prórroga N°1 al contrato N° 0372 DEL 09 DE MARZO DE 2021, previa las siguientes **CONSIDERACIONES**: **PRIMERA**. Que dentro de la Misión Institucional del Municipio de San José de Cúcuta, está la Prestación del Servicio Público en general a la población del Ente Territorial a través de las diferentes Secretarias de Despacho, Subsecretarias y Departamentos Administrativos que conforman la Administración Municipal, con el fin de desarrollar los Planes, Programas y Proyectos de Inversión enmarcados dentro del Plan de Desarrollo Municipal "**CÚCUTA 2050, ESTRATEGIA DE TODOS**". **SEGUNDA**. Que las instalaciones del Palacio de Gobierno Municipal ubicado en la Calle 11 No. 5-49 del centro de la ciudad de San José de Cúcuta, se toma insuficiente para el funcionamiento de las Sede Administrativa de la Secretaria de Educación Municipal.

2.Es conveniente precisar que el citado inmueble viene siendo ocupado por el Municipio de San José de Cúcuta,

desde hace varios años y persiste la necesidad de continuar ocupándolo para el funcionamiento de la ya mencionada Sede Administrativa, toda vez que, la edificación cuenta con las condiciones estructurales, de seguridad y de ubicación necesarias para que lo funcionarios y contratistas desarrollen sus funciones y actividades, propendiendo así por la óptima atención de los usuarios, docentes, estudiantes y demás ciudadanos que requieran los servicios que allí se prestan.

3.Que se celebró contrato de arrendamiento No 0372 DEL 09 DE MARZO de 2021 con una duración de tres (3) meses por valor de TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS ($35.640.000) incluido IVA. y a la fecha se hace necesario continuar ocupando el citado bien inmueble por un (1) mes más, siendo necesario realizar la presente adición y prórroga a contrato teniendo en cuenta que está próximo a fenecer.

5. Que por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato.[1] Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales facultan a la entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para *"(...) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación"*, entre otros. **6.** En el mismo sentido, en la sentencia C-949 de 2001[2], la Corte Constitucional señaló que las prórrogas de los contratos –como especie de modificación- pueden ser un instrumento útil para lograr los fines propios de la contratación estatal.[3] Al respecto, vale la pena destacar lo señalado por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en concepto del 13 de agosto de 2009: "*La contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que* ***la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo****. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado.*"[4].**7.** En concepto del 17 de mayo de 1994, la Sala de Consulta y Servicio Civil afirmó que bajo la vigencia del Decreto 222 de 1983, las prórrogas y adiciones de los contratos administrativos solamente podían versar sobre el plazo y el precio, y que, por el contrario, las reformas del objeto era auténticos contratos adicionales. **8.**Que, en virtud de lo consagrado en el inciso segundo del parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, los contratos que celebren las Entidades Estatales no pueden adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial y a la fecha el contrato se encuentra en ejecución lo que hace posible la presente adición.

6. Que valor de la presente Adición asciende a la suma de ($11.880.000) **ONCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS INCLUIDO IVA**. Lo anterior previa presentación de la certificación de cumplimiento por parte del supervisor del contrato y acreditación de pago de aportes al sistema de seguridad social en salud., según certificado de disponibilidad presupuestal Nº 001821 del 04 de junio de 2021.

7. Que, en la presente adición no concurre ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad a que se refiere la Ley 80 de 1993 y en caso de sobrevenir cualquiera de ella, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 9 ibidem.

8. Que, la presente adición al contrato se entiende pactadas las cláusulas de TERMINACIÓN, INTERPRETACIÓN Y MODIFICACIÓN UNILATERAL, así como la cláusula excepcional de CADUCIDAD, a que se refiere la Ley 80 de 1993.

9. Que, en virtud de lo anterior el presente contrato se suscribe conforme a las disposiciones consagradas en la Ley

---

1 Sobre la naturaleza instrumental del contrato para alcanzar los fines propios del estado social de derecho, ver la sentencia C-932 de 2007, M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra.
2 M.P. Clara Inés Vargas Hernández.
3 Ver también la sentencia C-068 de 2009, M.P. Mauricio González Cuervo, sobre la constitucional de la posibilidad de prorrogar los contratos de concesión portuaria (artículo 8º de la ley 1ª de 1991).
4 *Cfr.* Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, concepto del 13 de agosto de 2009, rad. 1.952, C.P. Enrique José Arboleda Perdomo. En este concepto la Sala de Consulta se ocupó, entre otras preguntas, de la siguiente formulada por el Ministerio de Transporte: "1. ¿Bajo el supuesto que en un contrato de concesión existan razones de conveniencia que permitan una mejora del objeto contratado y una mejor prestación del servicio público encomendado a la entidad estatal contratante, es posible, por fuera de lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 80 de 1993 y en caso de que las partes hubieran pactado una modificación de común acuerdo desde la licitación, acudir a tal previsión y modificar el contrato, teniendo en cuenta, además, que con la modificación se busca un efectivo cumplimiento de los fines estatales y una eficiente prestación de los servicios públicos?"

80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás disposiciones reglamentarias y/o complementarias. Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones acuerdan las partes suscribir el presente contrato el cual se regirá por las siguientes **CLÁUSULAS: CLAUSULA PRIMERA – SUSCRIBIR el presente ADICIONAL N°1 Y PRORROGA N°1 AL CONTRATO 0372 -2021** cuyo objeto es: ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN MUNICIPAL. UBICADO EN LA AVENIDA 4 NO.14-40 DE ESTA CIUDAD, **INDIVIDUALIZADO** DE LA SIGUIENTE MANERA: MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 260-154677 Y CÉDULA CATASTRAL NO. 010701870006000, EDIFICIO DE LA ANTIGUA CAJA DEPARTAMENTAL DE PREVISIÓN**". CLAUSULA SEGUNDA VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO**: El valor de la presente Adición asciende a la suma de ($11.880.000) ONCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS INCLUIDO IVA. Lo anterior previa presentación de la certificación de cumplimiento por parte del supervisor del contrato y acreditación de pago de aportes al sistema de seguridad social en salud., mediante certificado de disponibilidad presupuestal No 001821 del 04 de junio de 2021, para un total del contrato de CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE INCLUIDO IVA ($ 47.520.000,00).y demás costos que demanda el servicio requerido, el cual contiene los pagos por los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del contrato, junto con todos los impuestos, gravámenes y retenciones a que haya lugar, sin que bajo ninguna circunstancia se pueda exceder el presupuesto oficial estimado. **EL MUNICIPIO** se obligará a pagar al contratista el valor del contrato en pagos mensuales vencidos, previa presentación de los siguientes documentos: (a) Factura correspondiente, (b) Certificación de Cumplimiento del objeto contractual expedida por el Supervisor designado y/o Interventor Contratado, (c) certificación de pago al Sistema Integral de Seguridad Social y Parafiscales, expedida por el Representante Legal o Revisor Fiscal, según corresponda y presentación de los soportes documentales que evidencien encontrarse al día en los pagos correspondientes a estos y de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que emplee para la ejecución del contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003, el Decreto 1703 de 2002, el Decreto 1670 de 2007, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 modificatorio del inciso 2 y parágrafo 1 del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, y demás disposiciones que los modifiquen, adicionen, o sustituyan, y Riesgos Laborales del personal, en los términos y porcentajes establecidos en el artículo 2º de la Ley 1562 de 2012 y demás disposiciones que la modifiquen, adicionen o sustituyan, y (d) La acreditación del Pago de las estampillas e impuestos a que hubiere lugar. En todo caso los pagos por este concepto estarán sujetos al PAC establecido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cúcuta. **CLAUSULA TERCERA -DURACIÓN: PRORROGUESE** en tiempo , Adicionando al contrato inicial un (1) mes más contado a partir de la fecha del vencimiento del contrato inicial**. CLAUSULA CUARTA GARANTIAS: NO REQUIERE CONSTITUCION DE POLIZA - El decreto 1082 de 2015 en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 consagra lo siguiente:** No ***obligatoriedad de garantías.*** En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos. **CLAUSULA QUINTA:** Ordenar la publicación del presente contrato adicional No. 001 en la página Secop II. **CLAUSULA SEXTA:** Las demás cláusulas del CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 0372 DE 2021, NO serán objeto de modificación.

EL MUNICIPIO

EL CONTRATISTA 08/06/2021

MARÍA LEONOR VILLAMIZAR GÓMEZ
Secretaria General
Alcaldía de San José De Cúcuta

SANDRA MILENA ZAPATA ORTEGA
Representante Legal
IFINORTE.

Proyecto: Mónica Villamizar. Asesora Jurídica

Reviso: Juliana Torres B. Asesora Jurídica