ADICIÓN N°1, PRORROGA N°1 AL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y MODIFICACIÓN N°1 A LA CLAUSULA SEXTA FORMA DE PAGO DEL CONTRATO ELECTRONICO DE ARRENDAMIENTO N°CD-05-2023-0450 Y SU ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES, CELEBRADO CON INMOBILIARIA CENTRAL PRESBITERIANA S.A.S., PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL ISAAC NEWTON.

CONSIDERACIONES GENERALES:

1.- Que el día veintisiete (27) de febrero de dos mil veintitrés (2023) el Distrito suscribió **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CD-05-2023-0450**, con **LA INMOBILIARIA CENTRAL PRESBITERIANA S.A.S., identificada con NIT N°:901.627.242-6, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL ISAAC NEWTON,** cuyo objeto es: **"*ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA*". 2.-** Que para todos los efectos fiscales se estipuló el valor del contrato en la suma de: **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/L ($165.500.400),** incluido el IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato**. El valor por concepto de cánones de arriendo corresponde a la suma de: CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/L ($139.075.966) y el diecinueve por ciento (19%) correspondiente al impuesto al valor agregado – IVA por la suma de: VEINTISEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/L ($26.424.434). 3.-** Que en la **CLÁUSULA SEXTA DEL CLAUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CD-05-2023-0450,** se definió como forma de pago la siguiente: EL DISTRITO, cancelará a EL CONTRATISTA el valor del contrato mediante: **un (1) primer pago al treinta y uno (31) de marzo de 2023, por valor VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS PESOS M/L ($28.000.400)** y cinco (5) cánones mensuales por valor de: **VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($27.500.000)**, los cuáles serán cancelados mes vencido. Previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago,

que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social. Previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral, parafiscales y constancia de los pagos de los impuestos y contribuciones que correspondan. Los pagos se realizarán de acuerdo al Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC.**4.-** Que en el plazo inicial establecido en el contrato electrónico citado y en el anexo de condiciones contractuales se fijó **hasta el treinta y uno (31) de agosto de 2023**, a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993. **5.-** Que mediante oficio de fecha agosto de 2023, la Jefe de la Oficina de Gestión Estratégica de la Secretaría Distrital de Educación y Supervisora del Contrato designado por parte del Distrito y la Secretaria Distrital de Educación presentaron mediante oficio solicitud de **adición N°1, prórroga No. 1 y modificación a la forma de pago N°1 al Contrato N° CD-05-2023-0450**, teniendo en cuenta las consideraciones esbozadas, en este sentido: *Por medio de la presente se solicita prórroga No.1, Adición No.1 y Modificación No.1 al Plazo del Contrato; N° CD-05-2023-0450, celebrado con la INMOBILIARIA CENTRAL PRESBITERIANA S.A.S., cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA." por un plazo de ejecución hasta el treinta y uno (31) de agosto de 2023, una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993. De acuerdo con el artículo 1° de la Constitución Política, Colombia es un Estado Social de Derecho, y el fin de la contratación estatal está directamente vinculado al interés general, pues el contrato estatal es un instrumento jurídico del Estado para cumplir sus finalidades, hacer efectivos los deberes públicos y prestar los servicios a su cargo, con la colaboración de los particulares a quienes corresponde ejecutar, a nombre de la administración, las tareas acordadas. Así las cosas, el interés general prima como causa de la contratación estatal, y en la consecución de los fines del Estado tal como lo dispone el artículo 3° de la Ley 80 de 1993: "ARTÍCULO 3°.- De los Fines de la Contratación Estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran*

con ellas en la consecución de dichos fines. Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones". El Legislador ha dotado al contrato estatal de una serie de prerrogativas que deben observarse para que el mismo exista, se perfeccione y pueda iniciar su ejecución. En este sentido se hace necesario precisar que el contrato estatal es un acto de carácter solemne, razón por la cual este debe constar por escrito. Así las cosas, de conformidad con lo anterior, y lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 80 de 1993 los contratos estatales, como sus modificaciones deben constar por escrito. Por otra parte, es importante señalar que el objeto de los contratos que celebran las Entidades Públicas es cumplir con los fines estatales, satisfacer el interés general, dar una continua y eficiente prestación de los servicios públicos y procurar la efectividad de los derechos e intereses de los administrados, lo cual debe estar presente durante la ejecución del contrato. Por lo que, en ocasiones es necesario hacer modificaciones al contrato para la consecución de dichos fines. De esta manera surge el principio de mutabilidad permitiendo que el contrato estatal pueda modificarse, con la finalidad de cumplir con los cometidos para los cuales fue previsto, siempre y cuando no se altere el objeto del contrato. Esta modificación puede ser por un acuerdo bilateral o por acto unilateral de la entidad contratante, el cual deberá ser motivado tal como lo dispone el artículo 16 de la Ley 80 de 1993. Es claro que la solemnidad del contrato estatal es un requisito que no puede ser desconocido, y en este sentido la jurisprudencia del Consejo de Estado, en fallo proferido por la Dra. Ruth Stella Correa Palacio señaló que cualquier modificación adicional o autorización de mayores cantidades deberá constar por escrito. Frente a este asunto, ha precisado la Honorable Corte Constitucional, mediante Sentencia C– 300 de 2012, 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. 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. En el mismo sentido, en la sentencia C-949 de 2001), 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." 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, según el cual: "[…] 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." Ahora bien, debe precisarse que las modificaciones del contrato estén dadas por ajustes del valor, modificación del plazo inicial, del alcance del contrato, o reducción del valor con modificación de las obligaciones. Sin embargo, nunca podrán realizarse para hacer modificaciones a su objeto, por cuanto esto equivaldría a la celebración de un nuevo contrato, de conformidad a lo indicado por el Consejo de Estado. En ese sentido, si se agrega, amplia, modifica, reduce o afecta el objeto contractual será realmente un contrato distinto y no una modificación. Como consecuencia de lo anterior, aquellas figuras que son constitutivas de modificación del contrato son la prórroga del contrato (plazo), la modificación propiamente dicha (alcance del contenido obligacional que no afecte el objeto), la cual puede implicar la reducción del valor y las obligaciones, y la adición del contrato (valor), aclarando que en todos estos casos, cualquier modificación también deberá constar por escrito. Tal como se señaló con anterioridad, las modificaciones contractuales pueden ser de adición, cuando se agregan recursos al contrato, prórroga, cuando se adiciona el plazo, y modificación propiamente tal, cuando se hacen otros cambios al contrato, por ejemplo, la reducción. Finalmente, la modificación de los contratos estatales, verbi gracia en cuanto al valor y período para la ejecución, deben constar por escrito para que puedan alcanzar eficacia, existencia y validez. En tal sentido, ha afirmado el Alto Tribunal de lo Contencioso (Consejo de Estado SIII E 15596 DE 2010), que "[…] la modificación respecto de un acuerdo que consta por escrito debe surtir el mismo proceso que se dio para su constitución, dado que el acuerdo modificatorio está tomando el lugar del acuerdo originario y la solemnidad que se predica legalmente del segundo ha de ser exigida para el reconocimiento de eficacia, existencia y validez del primero". Debido a que

las obras de intervención de la infraestructura física de la Institución Educativa Distrital Isaac Newton, de propiedad del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, aún se encuentran en ejecución, se requiere hacer uso del inmueble en arriendo ubicado en la Calle 43 No. 43 47, amparado por el contrato de arriendo No. CD-05-2023-0450 hasta el treinta y uno (31) de octubre del 2023, para que los estudiantes puedan continuar con el desarrollo normal de sus clases. Teniendo en cuenta que para la entidad es primordial prestar, de manera ininterrumpida los servicios a cargo, y que sus obligaciones como "ESTADO" se deben cumplir oportunamente, independientemente de los trámites legales que se requieran, resulta indispensable: Prorrogar el contrato No. CD-05-2023-0450 hasta el treinta y uno (31) de octubre de 2023. Adicionar el contrato No. CD-05-2023-0450 por un valor CUARENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIEN PESOS ($41.375.100) M/L incluido IVA, monto que se encuentra respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 202302458 del 6 julio 2023. La Cláusula para modificar en esta adición y prorroga es la siguiente: CLÁUSULA SEXTA.- FORMA DE PAGO: EL DISTRITO cancelará al arrendador el valor del Contrato de la siguiente manera: El Distrito cancelará al contratista, a) Un (1) primer pago al treinta y uno (31) de marzo de 2023, por valor de VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS PESOS M/L ($28.000.400) b) Cinco (5) cánones mensuales por valor de: VEINTISIETE MILLONES QUIIENTOS MIL PESOS M/L ($27.500.000), correspondiente a los meses de abril, mayo, junio, julio y agosto de 2023 c) Dos (2) pagos mensuales correspondiente a la adición: Un pago al 30 de septiembre de 2023, por valor de VEINTE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/L ($20.687.500), y pago el 31 de octubre de 2023, por valor de: VEINTE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/L ($20.687.600), previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social. Los cuáles serán cancelados mes vencido. Previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral, parafiscales y constancia de los pagos de los impuestos y contribuciones que correspondan. Los pagos se realizarán de acuerdo al Programa Anual Mensualizado de

Caja - PAC. CLÁUSULA SEPTIMA. - PLAZO DEL CONTRATO: Será hasta el treinta y uno (31) de octubre de 2023, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993. **6.-** Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, la Secretaría General del Distrito, previa verificación del expediente contractual, así como del ejercicio de la autonomía de la voluntad, las partes acuerdan celebrar el presente **ADICIÓN N°1, PRORROGA N°1 AL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y MODIFICACIÓN N°1 A LA CLAUSULA SEXTA FORMA DE PAGO DEL CONTRATO ELECTRONICO DE ARRENDAMIENTO N°CD-05-2023-0450 Y SU ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES.** Amparado en las leyes aplicables en materia de Contratación Estatal, entre otras, las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas vigentes, el Manual de Contratación del Distrito de Barranquilla y por las cláusulas que se expresan a continuación: **CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO:** El presente documento tiene por objeto **ADICIONAR VALOR, MODIFICAR LA CLAUSULA SEXTA FORMA DE PAGO Y PRORROGAR EL PLAZO DE EJECUCIÓN AL CONTRATO ELECTRONICO DE ARRENDAMIENTO N° CD-05-2023-0450 Y SU ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES. CLAUSULA SEGUNDA.- ADICIÓN:** ADICIONESE AL VALOR TOTAL DEL CONTRATO ELECTRONICO DE ARRENDAMIENTO N°CD-05-2023-0450, LA SUMA DE**: CUARENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIEN PESOS ($41.375.100) M/L incluido IVA** y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. La suma antes destacada se encuentra respaldada por **el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 202302458 de fecha seis (6) de julio de 2023.** La suma que se adiciona no supera el cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato inicial de acuerdo a las disposiciones legales. **CLAUSULA TERCERA.- MODIFICACIÓN: MODIFICAR LA CLAUSULA SEXTA.- FORMA DE PAGO DEL ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO ELECTRONICO DE ARRENDAMIENTO No. CD-05-2023-0450, la cual quedará de la siguiente manera:** EL DISTRITO, cancelará a EL CONTRATISTA el valor del contrato mediante**:** a) Un (1) primer pago al treinta y uno (31) de marzo de 2023, por valor de: VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS PESOS M/L ($28.000.400) b) Cinco (5) cánones mensuales por valor de: VEINTISIETE MILLONES QUIIENTOS MIL PESOS M/L ($27.500.000),

correspondiente a los meses de abril, mayo, junio, julio y agosto de 2023 **c) Dos (2) pagos mensuales correspondiente al valor de la adición: Un pago al 30 de septiembre de 2023, por valor de: VEINTE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/L ($20.687.500), y un pago el 31 de octubre de 2023, por valor de: VEINTE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/L ($20.687.600),** previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social. Los cuáles serán cancelados mes vencido. Previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral, parafiscales y constancia de los pagos de los impuestos y contribuciones que correspondan. Los pagos se realizarán de acuerdo al Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC. **CLÁUSULA CUARTA. – PLAZO A PRORROGAR: Prorrogar el plazo de ejecución DEL CONTRATO ELECTRONICO DE ARRENDAMIENTO No. CD-05-2023-0450 Y SU ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES, hasta el día TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE 2023. CLÁUSULA QUINTA. - VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES CONTRACTUALES:** Todas las cláusulas y estipulaciones contractuales establecidas en el **CONTRATO ELECTRONICO DE ARRENDAMIENTO No. CD-05-2023-0450** y su anexo no modificadas por el presente documento, permanecen vigentes y su exigibilidad permanece. **CLÁUSULA SEXTA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente acto se perfecciona con la aprobación y firma electrónica de las partes en la plataforma electrónica – SECOP II.

Proyectó: Julieth Maury Cure/Asesora Externa en Materia Contractual/Secretaría General del Distrito.
Reviso: C&R Aseosres- Asesor Externo en Materia Contractual/Secretaría General del Distrito.
Aprobó: José Caicedo Feoli – Jefe de la Oficina de Contratación – Secretaría General del Distrito.