SOLICITUD DE MODIFICACIÓN No. 001
AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 030 DE 2022

OBJETO:	"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DE 10 METROS CUADRADOS, UBICADO EN EL CENTRO CULTURAL METROPOLITANO DE CONVENCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO "COFFEE SHOP LA TIENDA DE LOS MECATOS".
CONTRATANTE:	DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO
NIT:	890.001.639-1
CONTRATISTA:	**GALLO CAMPUZANO S.A.S** a través de su representante legal el señor **LUIS BERNARDO GALLO CAMPUZANO**, identificado con cedula de ciudadanía No 7.561.597 expedida en la ciudad de Armenia –Quindío
NIT:	900.581.497-3
PLAZO DE EJECUCIÒN:	Doce (12) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

Que el Director Logístico (E) del Departamento del Quindío, **MANUEL ALEJANDRO PATIÑO BUITRAGO,** en calidad de Supervisor Y **LUIS BERNARDO GALLO CAMPUZANO,** en calidad de representante legal de **GALLO CAMPUZANO S.A.S,** dentro del Contrato de Arrendamiento No. 030 de 2022 cuyo objeto es: "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DE 10 METROS CUADRADOS, UBICADO EN EL CENTRO CULTURAL METROPOLITANO DE CONVENCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO "COFFEE SHOP LA TIENDA DE LOS MECATOS", exponen lo siguiente:

1. Que el Contrato de Arrendamiento No.030 de 2022, vence el próximo doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), por lo que las partes acuerdan suscribir un modificatorio y PRORROGAR el término de duración del contrato en Doce (12) MESES, ADICIONAR el valor del contrato en la suma de **QUINCE MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($15.368.676),** y MODIFICAR la forma de pago (canon mensual de arrendamiento, incrementado con el IPC) en la suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS PESOS M/CTE ($1.280.723**), incluido IVA dentro de los cinco (5) primeros dìas de cada mes, hasta la fecha de culminación del plazo de ejecución pactado por las partes del contrato de arrendamiento No. 030 de 2022, lo cual se realiza teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

A. Que el día trece (13) de septiembre de 2022 se suscribió contrato de arrendamiento de bien inmueble, el cual tiene por objeto: "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DE 10 METROS CUADRADOS, UBICADO EN EL CENTRO CULTURAL METROPOLITANO DE CONVENCIONES PARA EL

FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO " COFFEE SHOP LA TIENDA DE LOS MECATOS", por valor de **TRECE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS M/CTE ($13.586.172),** incluido IVA y servicios públicos. Así mismo la forma de pago del canon de arrendamiento se estableció en pagos mensuales por la suma de **UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y UN PESOS M/CTE ($1.132.181),** incluido IVA

B. Que igualmente se estableció que el valor del contrato se ajustará cada año según el incremento del IPC, por lo que se hace necesario realizar el ajuste para la vigencia 2023, correspondiente equivalente al 13,12% del valor inicial del contrato.

C. Que el plazo de ejecución establecido en el contrato inicial se pactó en DOCE (12) MESES, los cuales se empezaron a contar desde la suscripción del acta de inicio, es decir el 13 de septiembre de 2023

2. Que la contratación se entiende como un instrumento para alcanzar los fines estatales y satisfacer el interés público, la cual hace que la Administración se encuentre facultada para buscar soluciones técnicas alternativas frente a eventos no previstos y necesarios para la ejecución del objeto contractual.

3. Que el artículo 16 de la Ley 80 de 1993 faculta a las entidades contratantes a modificar los contratos, de común acuerdo o de forma unilateral, cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado.

4. 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 cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado.

Que, con base en los argumentos expuestos, solicito:

1. Autorizar la modificación del contrato de arrendamiento No. 030 de 2022, en su cláusula tercera la cual quedará asi: "**CLÀUSULA TERCERA. VALOR (CANON DE ARRENDAMIENTO) Y FORMA DE PAGO:** el valor total del presente contrato es de **VEINTIOCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE** ($28.954.848) incluido IVA y servicios públicos. **PARAGRAFO:** El valor del canon de arrendamiento correspondiente a la presente adición se pacta en la suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS PESOS M/CTE ($1.280.723),** incluido Iva (canon mensual de arrendamiento, incrementado con el IPC), que se pagará en forma anticipada mediante facturación electrónica, dentro de los cinco primeros (5) días de cada periodo contractual, cualquiera que sea la fecha de inicio del contrato que se suscriba".

2. Autorizar la modificación del contrato de arrendamiento No. 030 de 2022, la cláusula cuarta, en el sentido de PRORROGAR en doce (12) meses el plazo de ejecución del contrato, es decir a partir del 13 de septiembre de 2023 y hasta el 12 de septiembre de 2024; la cual quedará asi: "**CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DE EJECUCIÓN.** PRORROGAR en doce (12) meses más el plazo de ejecución para lo cual el término de ejecución total del contrato será veinticuatro (24) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

3. Que, con fundamento en lo anterior, el contratista debe realizar la ampliación de los riesgos amparados en las garantías pactadas en la **CLAUSULA DÈCIMA TERCERA. GARANTÌAS** del contrato de arrendamiento No. 030 de 2022.

4. Las demás estipulaciones contractuales contenidas en el Contrato de arrendamiento No. 030 de 2022, continuarán vigentes y no sufren modificación alguna.

Para constancia se firma a los 11 SEP 2023

MANUEL ALEJANDRO PATIÑO BUITRAGO
Director Logístico (E)
Supervisor

LUIS BERNARDO GALLO CAMPUZANO
Representante Legal
GALLO CAMPUZANO S.A.S
ARRENDATARIO

Proyectó: Manuela González toro - Abogada Contratista D.A.R.F.
Elaboró: Laura Jimena Muñoz Gómez - Abogada Contratista D.A.R.F.
Revisó: Carmen Liliana Salazar Salazar – Directora Administrativa Recursos Físicos