Barranquilla D.E.I.P., Octubre 2023.

Doctora:
MARIA MONICA HERNANDEZ UCROS
Secretaria General
Alcaldía Distrital de Barranquilla
La Ciudad

ASUNTO: Solicitud de Adición No.1 y Modificación No.1 a la Cláusula Tercera – Especificación del Inmueble; y a la Cláusula Sexta - Forma de Pago; N° **CD-05-2023-0439.**

Cordial saludo.

Por medio de la presente se solicita Adición No.1 y Modificación No.1 de la Especificación del inmueble y la Forma de Pago del Contrato; N° **CD-05-2023-0439,** celebrado con **GUIMATEX S.A.S**., cuyo objeto es ***"Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las diferentes oficinas de la Secretaría de Educación. Especificaciones del Inmueble: Inmueble ubicado en la Calle 35 No. 43 – 19 y 43 – 23- Carrera 43 No. 35-10. Correspondiente a una parte del piso 2° con un área de 2.040 mts2, y piso 3° con un área de 1.031mts2, para un total de 3.071mts2, identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-17916, para el funcionamiento de las diferentes oficinas de la Secretaría de Educación del Distrito de Barranquilla.."*** con plazo de ejecución hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2023, una vez se cumplan 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".*

Teniendo en cuenta que para la Secretaría Distrital de Educación es primordial prestar de manera ininterrumpida los servicios a cargo, en cumplimiento de sus funciones y que sus obligaciones, es por ello, que resulta necesario arrendar nuevos espacios, comprendidos en 873 metros cuadrados adicionales a los inicialmente contratados ubicados en el tercer piso, con la finalidad de ubicar transitoriamente al personal que se encuentra laborando en condiciones de hacinamiento, y de esta manera les brindamos espacios de trabajo digno, para desempeñar eficientemente sus actividades. **Es prudente mencionar que la utilización de los nuevos espacios será durante la vigencia del presente contrato, es decir, hasta el 31 de diciembre de 2023**, esto debido a que para el año 2024 se tiene proyectado una reorganización del espacio físico de las áreas de trabajo de esta Dependencia, por ello, resulta indispensable:

- Adicionar un espacio al inicialmente contratado en el contrato No. **CD-05-2023-0439,** ubicado en el tercer piso con un metraje de **873 mts2**, para la ubicación de diferentes áreas de la Secretaría de Educación que no tienen un espacio donde funcionar correctamente para el desarrollo de sus funciones, teniendo en cuenta, que en el mismo inmueble ubicado en la Carrera 43 No. 35 -10, Calle 35 No. 43 – 19 y 43 – 23, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-64343, se encuentra espacios adicionales sin utilizar.

- Adicionar el contrato No. **CD-05-2023-0439** por un valor **CIENTO DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS ($118.960.218), M/L** incluido IVA, monto que se encuentra respaldado por el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 202303251 del 21 de Septiembre del 2023;** discriminado de la siguiente manera: EL VALOR POR EL SERVICIO A PROVEER CORRESPONDE A LA SUMA DE: NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS **($99.966.570)** M/L Y EL DIECINUEVE POR CIENTO (19%) CORRESPONDIENTE

AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO – IVA POR LA SUMA DE: DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS **($18.993.648)** M/L.

Las Cláusulas para modificar en esta adicción son las siguientes:

- **CLÁUSULA TERCERA.-** *ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE: Inmueble ubicado en la Carrera 43 No. 35 -10, Calle 35 No. 43 – 19 y 43 – 23, con matrícula inmobiliaria No. 040-64343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y referencia catastral No. 08001012000730001000, para el funcionamiento de las diferentes oficinas de la Secretaría de Educación del Distrito de Barranquilla. Características del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS: Un edificio de mampostería, situado en esta ciudad, en la acera occidental de la calle San Blas, formando esquina con la banda norte de avenida 20 de julio, construido en su respectivo solar, el cual esta alinderado así : Norte, con predio que o fue de los señores Carbo y Cía., Sur, avenida 20 de julio en medio, con predio que es o fue de Antonio e Isabel Insignares, y es hoy de Rodolfo Eckard y CIA, Este: calle de San Blas en medio, con predio que eso fue de Rebeca Dovale de Noguera, Oeste, con predio que es o fue de Adan Anuff. Aclaración ubicación, inserción medidas y linderos: un edificio de mampostería de 3 pisos situado en esta ciudad, en la acera occidental de la calle San Blas, hoy 35, formando esquina en la banda norte de la avenida 20 de julio, lote que mide y linda: Norte 23.70mts, con predio que eso fue de Leonor Echeverria vda de Carbo, Sur, 21mts, más dos mts, linda con la carrera 43, antes 20 de julio, Este, 24.50mts, con la calle 35, Oeste, 7mts, mas 15.50mts, con predio que eso fue de Belinda Belinda Frieri de Sannicelli de conformidad con la Escritura Pública No.88 del 14 de enero de 2011 de la Notaria Segunda de Barranquilla. Características: Dentro de las características del bien que se pueden mencionar tenemos: es un edificio en mampostería y un área aproximada para arrendar de **3071** metros cuadrados**, 2040 mts2** del segundo piso, y **1904 mts2** del tercer piso que incluye auditorio y archivo, destinadas para el funcionamiento de la Secretaría de Educación Distrital, aires acondicionados, veintidós (22) parqueaderos para el uso de la Secretaria de Educación, ubicados en el sexto piso, cuatro (4) parqueaderos ubicados en el tercer piso para uso de los jefes y veinte (22) parqueaderos con tarifa especial mensual, baterías sanitarias masculinas y femeninas en cada piso para uso de los funcionarios y de la comunidad en general, baños privados para las oficinas principales. Se incluyen los servicios de agua potable, portería e iluminación en las áreas de trabajo. El inmueble cuenta con pisos de cerámica de última generación (Porcelanato), resistentes al rayado, con alta durabilidad, mínima absorción y buenos niveles de dureza, que resultan adecuados para la gran demanda de servicios y el alto tráfico de ciudadanos que mensualmente ingresa a las instalaciones*

- **CLÁUSULA SEXTA. - FORMA DE PAGO**: ***EL DISTRITO*** *cancelará al arrendador el valor del Contrato, de la siguiente manera: a) Un (1) primer pago al treinta y uno (31) de marzo de 2023, por valor de:* ***CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CINUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS M/L ($167.753.213) INCLUIDO IVA****, b) Seis (6) cánones mensuales iguales correspondiente a los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre de 2023, por valor de:* ***CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L ($167.350.000) INCLUIDO IVA****, y c) Tres (3) cánones mensuales iguales correspondiente a los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2023 por*

valor de ***DOSCIENTOS SIETE MILLONES TRES MIL CUATROCIENTOS SEIS PESOS M/L ($207.003.406) INCLUIDO IVA*** *cada uno, 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 y parafiscales y con el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán de acuerdo al Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC.*

Cordialmente,

LENNY CUELLO ESCOBAR
Jefe de la oficina de Gestión Estratégica Secretaría Distrital de Educación

BIBIANA RINCÓN LUQUE
Secretaria Distrital de Educación

Proyectó: Saúl Sandoval Vides – Abogado Externo SED
Revisado por: Kely Sierra Morales – Asesora Externa SED