JUSTIFICACIÓN PARA LA ELABORACIÓN OTRO SI MODIFICATORIO 1 Y ADICION No. 1 AL CONTRATO No. 2022-113

La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Medellín cuenta con inmuebles propios para el funcionamiento de la Adminsitración de Justicia, los cuales resultan insuficientes para instalar todos los Despachos Judiciales de funcionamiento permanente y/o sedes administrativas, por lo cual se hace necesario suscribir contratos de arrendamiento con personas naturales o jurídicas, acorde con las dispociones constitucionales y legales vigentes, con el objeto de satisfacer necesidades de interés general, en lo atinente al buen y eficiente servicio a los usuarios y propiciar ambientes de trabajo en condiciones dignas a los funcionarios y empleados de la Rama Judicial.

Atendiendo a lo anterior y con el fin de satisfacer dicha necesidad, LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL MEDELLÍN, previas las actuaciones de ley, suscribió el siguiente contrato:

N° DE CONTRATO	**2022-113**
CONTRATISTA	**RESTREPO HERMANOS**
NIT	**890.906.295-4**
OBJETO	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 42 # 48-55 Y CARRERA 48 N° 41-71 PISOS 1 Y 2, CON MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nº 001-179688-,001-179689, 001-179691, 001-179692, 001-179693, 001-179694 , 001-179695, 001-179696, 001-292478, 001-104685, 001-298871 EN EL MUNICIPIO DE MEDELLIN EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIECISIETE (17) SALAS DE AUDIENCIAS, TREINTA Y SEIS (36) JUZGADOS ADMINISTRATIVOS PERMANENTES, LA OFICINA DE APOYO JUDICIAL Y EL ARCHIVO CENTRAL DE LOS JUZGADOS ADMINISTRATIVOS DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN, PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO CONTRACTUAL, Y/O AQUELLOS DESPACHOS O SEDES JUDICIALES Y/ O ADMINISTRATIVAS QUE DISPONGA LA DESAJ.
PLAZO	tres (3) años y siete (07) meses y veintidós (22) días, contados a partir de 09 de noviembre de 2022 hasta el 30 de junio de 2026
VALOR TOTAL	**$6.109.965.020**
VALOR MENSUAL	**$139.709.566**

En la cláusula séptima reajuste del canon, se estableció que: El canon de arrendamiento se incrementará anualmente con base en el porcentaje establecido por el Gobierno Nacional en el indicie de Precios al consumidor (IPC) del año anterior, el incremento del IPC se debe realizar teniendo en cuenta la ocupación inicial del inmueble en el evento de continuar con el contrato a partir del 21 de octubre de 2023.

Por lo anterior el canon mensual de arrendamiento deberá establecerse en los siguientes términos:

VALOR CANON MENSUAL	**$139.709.566**
VALOR IPC 2023 (13.12%)	$18.329.895
VALOR CANON CON INCREMENTO	$158.039.461
FECHA A PARTIR DE LA CUAL SE APLICA EL INCREMENTO	21 de octubre de 2023
VALOR TOTA L INCREMENTO IPC 2023 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2023 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	$42.769.755

Igualmente se debe proceder con la consecuente adición del contrato, con el fin de cubrir el valor del incremento del canon de arrendamiento. Razón por la cual se solicita al área financiera la expedición del CDP para atender estos gastos, concluyendo que existe disponibilidad presupuestal para atender los mismos, lo que permitiría cubrir el valor del incremento en el canon de arrendamiento durante la ejecución del contrato, y teniendo en cuenta que este valor no supera el 50% del valor inicial, se podría adicionar el mismo, según lo establecido en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993[1].

Razones estas que nos llevan a solicitar la expedición de la correspondiente viabilidad jurídica para la elaboración de modificación y adición al contrato, en los siguientes términos:

1. **Modificación:**

Canon mensual y forma de pago: La **DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE MEDELLÍN** pagará al **ARRENDADOR**, o a su orden, a título de canon mensual de arrendamiento la suma de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL CUATROSCIENTOS SESENTA Y UN PESOS (**$158.039.461**) ML** incluido IVA y demás impuestos de Ley a partir del 21 de octubre de 2023.

2. **Adición:**

Valor total de la Adición: Para Los efectos legales y fiscales, el valor de esta adicción será la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS** ($42.769.755**)**, incluido IVA y demás impuestos de Ley. Correspondiente al valor del IPC vigencia 2023 por el periodo comprendido del 21 de octubre de 2023 al 31 de diciembre de 2023.

Para lo anterior se posee el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal el cual se anexa:

CDP					
No.	**Fecha expedición**	**Recurso**	**Unidad Ejecutora**	**Valor CDP**	**Valor a ejecutar**

[1] *En constancia de ello se anexa correo electrónico por parte del área financiera en donde se remite el correspondiente CDP para la presente modificación.*

58823	2023-09-24	10	27-01-08-002	$42.769.755	$42.769.755

Forma De Pago: La Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín – Antioquia cancelará el valor de la presente adición previa presentación de la factura, acompañada por el reporte de pagos de la seguridad social, y parafiscales, y el certificado de cumplimiento expedido por el supervisor del contrato.

PLAN DE EJECUCION

VIGENCIA 2023		
PAGO 1	21 de octubre al 30 de noviembre 2023	$24.439.860
PAGO 2	1 de diciembre al 30 de diciembre 2023	$18.329.895
TOTAL		$42.769.755

Los demás aspectos contractuales no sufren modificación alguna y seguirán regidos por las mismas cláusulas consignadas en el contrato.

Medellín, 12 octubre de 2023.



ANA CRISTINA RESTREPO DUQUE
Coordinadora Área Administrativa
Elabora: Andrés Chavarría Rojas