OTROSI No. 3 MODIFICATORIO No. 2: ADICIÓN Y PRORROGA N°2 AL CONTRATO ELECTRONICO DE ARRENDAMIENTO N° CD-05-2024-0255 Y SU ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES, CELEBRADO CON SALES INMOBILIARIA S.A., PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL JOSE EUSEBIO CARO.

CONSIDERACIONES GENERALES:

1.- Que el día catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024) el Distrito suscribió **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CD-05-2024-0255**, con **SALES INMOBILIARIA S.A.** con Nit: **890.102.508-7**, representada legalmente por **EDGARDO FRANCISCO SALES SALES**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **7.476.355, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL JOSE EUSEBIO CARO,** 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 inicialmente el valor del contrato en la suma de: **OCHENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS M/L ($85.696.000), incluido el IVA** y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, discriminados de la siguiente manera: SETENTA Y DOS MILLONES TRECE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/L ($72.013.445), valor por cánones de arriendo y TRECE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/L ($13.682.555), valor por de I.V.A. **3.-** Que en la **CLÁUSULA SEXTA DEL CLAUSULADO ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CD-05-2024-0255,** se definió como forma de pago la siguiente: EL DISTRITO cancelará al ARRENDADOR el valor del Contrato, de la siguiente manera: **UN (1) PRIMER PAGO al veintinueve (29) de febrero de 2024, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, por valor de DOCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/L ($12.256.000) incluido IVA y SEIS (6) cánones mensuales iguales, cada uno, por valor de DOCE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/L ($12.240.000), incluido el IVA**, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social y Parafiscales e impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla. **4.-** Que en el plazo inicial establecido en el contrato electrónico citado y en el anexo de condiciones contractuales se estableció **hasta el TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO DE 2024** contados a partir del cumplimiento de los requisitos legales de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993. **5.-** Que el día veintinueve (29) de abril de 2024, se suscribió otrosí aclaratorio. **6.-** Que el día veintidós (22) de agosto de 2024, se suscribió **Otrosí No.2 Modificatorio No. 1: Adición Y Prorroga N°1** Al Contrato Electrónico De Arrendamiento N° CD-05-2024-0255, en el que se adicionó al valor total del contrato la suma de veintiún millones cuatrocientos veinticuatro mil pesos m/l ($ 21.424.000), se prorrogó el plazo de ejecución contractual hasta el treinta y uno (31) de octubre de 2024 y se modificó la Clausula Sexta. - Forma De Pago Del Anexo De Condiciones Contractuales. **7.-** Que, en el mes de septiembre de 2024, la Jefe de la Oficina de Gestión Estratégica y Fortalecimiento Institucional de la Secretaría Distrital de Educación actuando como supervisora y la Secretaria Distrital de Educación presentaron mediante oficio **Solicitud de Prórroga No.2, Adición No.2 y Modificación No.2 al Plazo del Contrato N° CD-05-2024-0255,** teniendo en

cuenta las siguientes consideraciones: "*El Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, suscribió el contrato de arrendamiento No. CD-05-2024-0255 en febrero 14 de 2024 con SALES INMOBILIARIA S.A., por valor de OCHENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS M/L. ($85.696.000) incluido IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato; con plazo de ejecución hasta agosto 31 de 2024 y cuyo objeto es: "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA." Inmueble ubicado en la Carrera 32 No. 50-56, con Matrícula Inmobiliaria No. 040-159732 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y el inmueble objeto del contrato será destinado para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital JOSE EUSEBIO CARO. En agosto 22 de 2024, se suscribió: ADICIÓN No. 1, por valor de Veintiún millones cuatrocientos veinticuatro mil pesos ($21.424.000); MODIFICACIÓN No. 1 a la cláusula sexta forma de pago del contrato electrónico de arrendamiento No. CD-05-2024-0255 y PRORROGA No.1 al plazo de ejecución del contrato, hasta octubre 31 de 2024. Al Distrito le corresponde el funcionamiento, mejoramiento, remodelación, optimización, puesta a punto y construcción de nuevas infraestructuras de aulas y espacios que fomenten la educación de acuerdo con sus necesidades. Con base en esto se suscribió el contrato CD-05-2022-3691 con la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE -EDUBAR S.A.-, con sus prorrogas y otrosí. Siendo su objeto: "La GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA". Dentro de la ejecución del objeto contractual se encuentra la IED JOSE EUSEBIO CARO. Debido a que las obras de intervención de la infraestructura física de la Institución Educativa José Eusebio Caro -de propiedad del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla- aún se encuentran en ejecución, se requiere seguir haciendo uso del inmueble en arriendo ubicado en la Carrera 32 # 50-56, amparado por el contrato de arriendo No. CD-05-2024-0255 hasta el TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2024; para que los estudiantes puedan continuar con el desarrollo normal de sus clases. En este orden de ideas y en aras de cumplir con los presupuestos constitucionales que señalan que la educación es un derecho y un servicio público que tiene una función social; resulta indispensable solicitar prórroga No.2, Adición No.2 y Modificación No.2 a la Cláusula Sexta.- Forma de Pago del Contrato Electrónico de Arriendo N° CD-05-2024-0255-, celebrado con Sales Inmobiliaria S.A., cuyo objeto es el "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA." de la siguiente manera: Prorrogar el contrato No. CD-05-2024-0255 por dos meses más, a partir del vencimiento del plazo inicial; es decir hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2024. Adicionar el contrato No. CD-05-2024-0255 por un valor de VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/L ($ 21.424.000), monto que se encuentra respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 202403316 de septiembre 26 de 2024. Y las cláusulas para modificar en esta adicción y prorroga se sugiere queden así: CLÁUSULA SEXTA.- FORMA DE PAGO: El DISTRITO cancelará al ARRENDADOR el valor del Contrato de la siguiente manera: El DISTRITO cancelará al ARRENDADOR el valor del Contrato, de la siguiente manera: A) Un (1) Primer pago al veintinueve (29) de febrero de 2024, por valor de $12.256.000 incluido IVA B) seis (6) cánones mensuales iguales, cada uno, por valor de ($12.240.000), incluido el IVA, correspondiente a los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2024, C) Un pago a septiembre 30 de 2024 por valor de $10.712.000 incluido el IVA, D) Un pago el 31 de octubre de 2024, por valor de $10.712.000 incluido el IVA, E) Un pago a (30) de noviembre de 2024, por valor de ($10.724.000), incluido el IVA y D) Un último pago al finalizar el contrato por valor de ($10.700.000), incluido el IVA 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, Parafiscales e impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla. CLÁUSULA SÉPTIMA. - PLAZO DEL CONTRATO: El contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2024 contados a partir del cumplimiento de los requisitos legales de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993". **8.-** 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 **OTROSI No. 3 MODIFICATORIO No. 2: ADICIÓN Y PRORROGA N°2 AL CONTRATO ELECTRONICO DE ARRENDAMIENTO N° CD-05-2024-0255 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** recursos**, MODIFICAR** la cláusula sexta forma de pago y **PRORROGAR** el plazo de ejecución del contrato electrónico de arrendamiento **N° CD-05-2024-0255** y su anexo de condiciones contractuales**. CLAUSULA SEGUNDA. - ADICIÓN:** Adiciónese al valor total del contrato electrónico de arrendamiento N°**CD-05-2024-0255**, la suma de**: VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/L ($ 21.424.000)** 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° 202403316 de fecha veintiséis (26) de septiembre de 2024.** 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:** Modifíquese la CLAUSULA SEXTA. - FORMA DE PAGO DEL ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO ELECTRONICO DE ARRENDAMIENTO No. CD-05-2024-0255 la cual quedará de la siguiente manera: El DISTRITO cancelará al ARRENDADOR el valor del Contrato, de la siguiente manera: **A UN (1) PRIMER PAGO A VEINTINUEVE (29) DE FEBRERO DE 2024, PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN, POR VALOR DE DOCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/L ($12.256.000) INCLUIDO IVA; SEIS (6) CÁNONES MENSUALES IGUALES, CADA UNO, POR VALOR DE DOCE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/L ($12.240.000), INCLUIDO EL IVA, MES VENCIDO, CORRESPONDIENTE A LOS MESES DE MARZO, ABRIL, MAYO, JUNIO, JULIO Y AGOSTO DE 2024, UN PAGO A TREINTA (30) DE SEPTIEMBRE DE 2024 POR VALOR DE: DIEZ MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL PESOS M/L ($10.712.000) INCLUIDO EL IVA, UN PAGO A TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE 2024, POR VALOR DE DIEZ MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL PESOS M/L ($10.712.000) INCLUIDO EL IVA, UN PAGO A TREINTA (30) DE NOVIEMBRE DE 2024, POR VALOR DE DIEZ MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL PESOS M/L ($10.712.000) INCLUIDO EL IVA Y UN ÚLTIMO PAGO AL FINALIZAR EL CONTRATO POR DIEZ MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL PESOS M/L ($10.712.000) INCLUIDO EL IVA 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, Parafiscales e impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de

Barranquilla. **CLÁUSULA CUARTA. – PLAZO A PRORROGAR: Prorrogar el plazo de ejecución DEL CONTRATO ELECTRONICO DE ARRENDAMIENTO No. CD-05-2024-0255 Y SU ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES, hasta el día TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2024,** una vez finalizado el plazo de ejecución inicial. **CLÁUSULA QUINTA. – SUJECION A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El presente acto cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal No. **202403316 de fecha veintiséis (26) de septiembre de 2024. CLAUSULA SEXTA. – EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO:** La presente modificación no afecta el equilibrio económico del contrato, tal como lo reconoce el contratista con la suscripción de este documento. **CLAUSULA SEPTIMA. – VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES CONTRACTUALES:** Todas las cláusulas y estipulaciones contractuales establecidas en el **CONTRATO ELECTRONICO DE ARRENDAMIENTO No. CD-05-2024-0255** y su anexo no modificadas por el presente documento, permanecen vigentes y su exigibilidad permanece. **CLÁUSULA OCTAVA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente acto se perfecciona con la firma electrónica de las partes en la plataforma electrónica – SECOP II.

Proyectó: Daniela Vergara Safady / Asesora Externa / Contratos / Secretaría General del Distrito.
Revisó: Nury Isabel Henao / Asesor en Materia Contractual / Secretaría General del Distrito.
Aprobó: Andrei Herrera / Jefe de Oficina de Contratación (E) / Secretaría General del Distrito.