OTROSI CONTRATO No. 1.130.17.01-13777 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL 2024

13777-1

ACLARACIÓN [ ] ADICIÓN [ ] PRÓRROGA [ ] MODIFICACIÓN [X]

CONTRATO N°:	1.130.17.01-13777
NOMBRE DE LA ENTIDAD CONTRATANTE ARRENDATARIA:	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL.
NIT	890.399.029-5
ORDENADOR DEL GASTO:	OSCAR ARMANDO TRUJILLO TRUJILLO. Delegatario según Decreto Departamental No. 1.22-0073 del doce (12) de enero de 2024, modificado por el Decreto 1-22-0108 del 22 de enero del 2024 "Por el cual se efectúan unas delegaciones y se dictan otras disposiciones"
NOMBRE DEL ARRENDADOR:	BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA EICE.
NIT ARRENDADOR:	890.399.027-0
REPRESENTANTE LEGAL:	RUBEN FELIPE GONZALO LAGAREJO RIVAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 82.383.383 de Itsmina (Chocó), quien obra en su condición de Gerente General y Representante Legal de la entidad.
OBJETO:	CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO LAS OFICINAS DE LA BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA LOCALIZADAS EN LA CIUDAD DE CALI.
VALOR DEL CONTRATO:	TRES MIL NOVECIENTOS UN MILLONES CIENTO DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS M/CTE ($ 3.901.112.405).
PLAZO DE EJECUCIÓN:	31 DE DICIEMBRE DE 2027
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	19 DE DICIEMBRE DE 2024
FECHA DE INICIO EJECUCIÓN:	20 DE DICIEMBRE DE 2024

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

NOMBRE DEL SUPERVISOR	DIEGO ANDRES RIVAS BARRIOS

Entre los suscritos, ÓSCAR ARMANDO TRUJILLO TRUJILLO, identificado con Cédula de Ciudadanía Nº 94.329.997, quien actúa en su calidad de ordenador del gasto del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL DESARROLLO INSTITUCIONAL, con NIT. 890.399.029-5, según Decreto de nombramiento No. 1-17-0001 del primero (01) de enero de 2024, de conformidad con el Decreto de delegación contractual No. 1.22-0073 del doce (12) de enero de 2024, modificado a su vez por el Decreto 1.22-0108 de 22 de enero de 2024 «*Por medio de cual se modifica en materia de Delegaciones*», quien en lo sucesivo se denominará Departamento del Valle del Cauca – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL Y BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA EICE., identificada con NIT. 890.399.027-0, representada legalmente por RUBEN FELIPE GONZALO LAGAREJO RIVAS, identificado con cédula de ciudadanía N°. 82.383.383 de Istmina (Chocó), quien para los efectos del presente acto se denominará el ARRENDADOR, hemos convenido celebrar el presente OTROSÍ Nº 01 al Contrato de arrendamiento de bienes inmuebles Nº 1.130.17.01-13777, con fundamento en las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Que el día 19 de diciembre de 2024, se firmó el Contrato de Arrendamiento de bienes inmuebles N.º 1.130.17.01-13777, con objeto de «CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO LAS OFICINAS DE LA BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA LOCALIZADAS EN LA CIUDAD DE CALI ».
2. Que en el Ítem tercero «BIENES Y SERVICIOS» del panel electrónico del contrato dispuesto en la plataforma SECOP II y en la cláusula tercera del complemento del contrato denominada «VALOR DEL CONTRATO» se estableció que: "*Para efectos fiscales y legales el valor del presente contrato es la suma de* ***TRES MIL NOVECIENTOS UN MILLONES CIENTO DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS M/CTE ($3.901.112.405),*** *valor que incluye IVA, contribuciones, tasas y demás costos directos e indirectos que correspondan al valor del contrato, para las vigencias 2024 por valor de $97.557.235, para el 2025 por valor de $ 1.227.562.688, para el 2026 por valor de 1.267.763.391 y para el 2027 por*

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

valor de $1.308.229.091, el cual se proyectó teniendo en cuenta el IPC proyectado por el Banco de la República en los siguientes porcentajes:

PARÁGRAFO: En caso de que el incremento de IPC reportado por el DANE al inicio de cada una de las vigencias sea mayor al proyectado, la entidad realizará los ajustes contractuales correspondientes.

PRESUPUESTO DE ACUERDO AL BANCO DE LA REPUBLICA		
2024	*2025*	*2026*
5,30%	*3,10%*	*3,20%*

PROYECCION DE PRESUPUESTO APLICANDO LOS ANTERIORES INCREMENTOS DEL IPC

VIGENCIA	MES		VALOR	INCREMENTO
2024	Diciembre	$	97.557.235,00	N/A
2025	Enero	$	97.557.235,10	N/A
	Febrero	$	102.727.768,46	(IPC 2024)
	Marzo	$	102.727.768,46	N/A
	Abril	$	102.727.768,46	N/A
	Mayo	$	102.727.768,46	N/A
	Junio	$	102.727.768,46	N/A
	Julio	$	102.727.768,46	N/A
	Agosto	$	102.727.768,46	N/A
	Septiembre	$	102.727.768,46	N/A
	Octubre	$	102.727.768,46	N/A
	Noviembre	$	102.727.768,46	N/A
	Diciembre	$	102.727.768,46	N/A
2026	Enero	$	102.727.768,46	N/A
	Febrero	$	105.912.329,28	(IPC 2025)
	Marzo	$	105.912.329,28	N/A
	Abril	$	105.912.329,28	N/A
	Mayo	$	105.912.329,28	N/A
	Junio	$	105.912.329,28	N/A
	Julio	$	105.912.329,28	N/A
	Agosto	$	105.912.329,28	N/A
	Septiembre	$	105.912.329,28	N/A
	Octubre	$	105.912.329,28	N/A
	Noviembre	$	105.912.329,28	N/A
	Diciembre	$	105.912.329,28	N/A
2027	Enero	$	105.912.329,28	N/A
	Febrero	$	109.301.523,82	IPC (2026)
	Marzo	$	109.301.523,82	N/A
	Abril	$	109.301.523,82	N/A
	Mayo	$	109.301.523,82	N/A
	Junio	$	109.301.523,82	N/A

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

	Julio	$	109.301.523,82	N/A
	Agosto	$	109.301.523,82	N/A
	Septiembre	$	109.301.523,82	N/A
	Octubre	$	109.301.523,82	N/A
	Noviembre	$	109.301.523,82	N/A
	Diciembre	$	109.301.523,82	N/A
TOTAL VIGENCIA (2024-2027)		$	3.901.112.405,00	

3. Que, de conformidad con lo acordado en la cláusula tercera del complemento del contrato, denominada «VALOR DEL CONTRATO», así como con la cláusula cuarta denominada «FORMA DE PAGO», el valor de los cánones de arrendamiento se ajustará en el mes de febrero de cada vigencia, con base en la tasa de variación anual del índice de Precios del Consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior, reportado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

4. Que para calcular el ajuste del canon de arrendamiento en el mes de febrero de cada una de las vigencias, se proyectó un porcentaje de incremento de su valor igual a la tasa de variación anual del IPC proyectada por el Banco de la República para el año inmediatamente anterior al inicio de cada vigencia, la cual, según esta entidad, sería de cinco punto treinta por ciento (5,30%) para el año 2024, de tres punto diez por ciento (3,10%) para el año 2025, y de tres punto veinte por ciento (3,20%) para el año 2026.

5. Que, de acuerdo con el Boletín Técnico publicado por el DANE en fecha del 9 de enero de 2025, la variación anual del IPC en diciembre de 2024 fue de CINCO PUNTO VEINTE POR CIENTO (5,20%).[1]

6. Que resulta necesario ajustar el valor al que se obliga mensualmente el arrendatario para la presente vigencia, incrementándolo en un CINCO PUNTO VEINTE POR CIENTO (5,20%), respecto al canon de la vigencia anterior.

7. Que con el incremento anteriormente descrito el valor del canon de arrendamiento a partir del 1° de febrero de 2025 hasta el 31 de enero de 2026 se establece en la suma de CIENTO DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS M/CTE ($102.630.211).

[1] Boletín Técnico DANE: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/dic2024/bol-IPC-dic2024.pdf

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

8. Que con el ajuste del canon de arrendamiento para la vigencia 2025 el valor de la anualidad se determina en la suma de MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($1.226.489.556).

9. Que el ajuste del valor de la anualidad modifica el valor total del contrato en la suma de TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($3.897.592.942), valor que incluye IVA, contribuciones, tasas y demás costos directos e indirectos que correspondan al valor del contrato.

10. Que la apropiación presupuestal que respaldará el contrato en la vigencia 2025 es el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 6400001107 del 13 de enero de 2025, el cual cuenta con las siguientes especificaciones técnicas:

    Item: 1 Valor: 1.227.562.689 COP
    Valor a afectar: 1.226.489.556 COP
    Apropiación Presupuestal: 121000/1148/2-120202007/4/9999999999999: ICLD/DPT ADMIN DESAR INS/Servicios financiero/VIGENCIA FUTURA/FUNCIONAMIENTO

    Proyecto: No aplica
    Elemento PEP: No aplica
    Posición Presupuestaria: 2-120202007
    Servicios financieros y servicios conexos, servici
    Cuenta Mayor: 5111180000

11. Que, de acuerdo con el artículo 14 de la ley 80 de 1993, las entidades estatales pueden introducir aclaraciones, modificaciones, prórrogas o adiciones a lo contratado, como medio para el cumplimiento del objeto contractual.

12. Que la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en concepto 2263 de 2016, indicó que la facultad para modificar el contrato estatal tiene un límite de orden temporal y es la vigencia del mismo, es decir que, para que las partes puedan

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA. PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

efectuar alteraciones al contrato, se requiere que este se encuentre vigente, lo cual se cumple en el presente caso, toda vez que el vencimiento del plazo del contrato objeto de la modificación es el 31 de diciembre del 2027, es decir, el contrato se encuentra vigente.

13. Por su parte la sala plena de la Honorable Corte Constitucional, mediante sentencia C-300/12 del 25 de abril de 2012, señaló que por la naturaleza vinculante del contrato y el respeto al principio de planeación, la modificación de los contratos debe ser excepcional y, por tanto, tiene que: a) justificarse en razones autorizadas por la ley y debidamente probadas y fundamentadas y b) mantener incólume el objeto contractual inicialmente pactado, de modo que no se introduzcan objetos contractuales nuevos, con el fin de no desnaturalizar la modalidad contractual y garantizar la coherencia con los estudios previos.

14. Que en virtud del Decreto No. 1.17-0001 del 01 de enero de 2024 "Por el cual se efectúan unos nombramientos ordinarios..." y el Decreto 1.22-0073 del 12 de enero de 2024 "Por medio del cual se efectúan unas delegaciones en materia contractual..." , modificado a su vez por el Decreto 1.17-0108 de 22 de enero de 2024, el Director del Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, se encuentra facultado no sólo para celebrar los contratos, sino para hacer las modificaciones que se requieren, dentro del marco de la ley.

En consonancia con lo expuesto, y advirtiendo que existe consenso para modificar el contrato, de conformidad con el mandato constitucional y legal, las partes

ACUERDAN:

CLÁUSULA PRIMERA: MODIFICAR el valor inicial del contrato N.º 1.130.17.01-13777 del 19 de diciembre de 2024 en la suma de TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($3.897.592.942), incluido IVA, contribuciones, tasas y demás costos directos e indirectos que correspondan al valor del contrato, en consecuencia del ajuste del canon de arrendamiento para la vigencia 2025, atribuido al incremento del Índice de Precios del Consumidor (IPC) de CINCO PUNTO VEINTE POR CIENTO (5.20%) reportado por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

CLAUSULA SEGUNDA: MODIFICAR el ítem de "BIENES Y SERVICIOS" del panel electrónico del contrato en la plataforma SECOPII y la cláusula tercera a del complemento del contrato denominada "VALOR DEL CONTRATO" la cual quedara así: "CLÁUSULA TERCERA: VALOR DEL CONTRATO. Para efectos fiscales y legales el valor del presente contrato es de TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($3.897.592.942), incluido IVA, contribuciones, tasas y demás costos directos e indirectos que correspondan al contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor de los canones de arrendamiento se ajustará en el mes de febrero de cada una de las vigencias, de conformidad con la tasa de variación anual del Índice de Precios del Consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior a la vigencia, reportada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor del canon de arrendamiento para la vigencia 2025 se incrementa en un CINCO PUNTO VEINTE POR CIENTO (5.20%) respecto al canon de la vigencia anterior, de conformidad con la tasa de variación del IPC del año 2024, con lo cual queda establecido de la siguiente manera:

VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2025		
MES	**VALOR**	**INCREMENTO**
Enero	$ 97.557.235	N/A
Febrero	$ 102.630.211,00	5,20%
Marzo	$ 102.630.211,00	N/A
Abril	$ 102.630.211,00	N/A
Mayo	$ 102.630.211,00	N/A
Junio	$ 102.630.211,00	N/A
Julio	$ 102.630.211,00	N/A
Agosto	$ 102.630.211,00	N/A
Septiembre	$ 102.630.211,00	N/A
Octubre	$ 102.630.211,00	N/A
Noviembre	$ 102.630.211,00	N/A
Diciembre	$ 102.630.211,00	N/A
VALOR TOTAL VIGENCIA 2025	**$ 1.226.489.556,00**	-

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

PARAGRAFO TERCERO: El ajuste del valor de los canones de arrendamiento para las vigencias 2026 y 2027 se calcula proyectando un incremento igual a la tasa de variación anual del IPC proyectada por el Banco de la República para el año inmediatamente anterior al inicio de cada vigencia, la cual es de TRES PUNTO DIEZ POR CIENTO (3,10%) para el año 2025 y de TRES PUNTO VEINTE POR CIENTO (3,20%) para el año 2026; de modo que los incrementos del valor del canon de arrendamiento se proyectan así:

VIGENCIA	Incremento del canon según IPC Proyectado
2026	3,10%
2027	3,20%

En ese orden, el valor de los canones de arrendamiento para las vigencias 2026 y 2027 quedan proyectados de la siguiente manera:

PROYECCIÓN CANON DE ARRENDAMIENTO VIGENCIAS FUTURAS		
VIGENCIA 2026		
MES	**VALOR**	**INCREMENTO**
Enero	$ 102.630.211,00	N/A
Febrero	$ 105.811.748,00	(IPC 2025)
Marzo	$ 105.811.748,00	N/A
Abril	$ 105.811.748,00	N/A
Mayo	$ 105.811.748,00	N/A
Junio	$ 105.811.748,00	N/A
Julio	$ 105.811.748,00	N/A
Agosto	$ 105.811.748,00	N/A
Septiembre	$ 105.811.748,00	N/A
Octubre	$ 105.811.748,00	N/A
Noviembre	$ 105.811.748,00	N/A
Diciembre	$ 105.811.748,00	N/A
VALOR TOTAL VIGENCIA 2026	**$ 1.266.559.439,00**	-

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

VIGENCIA 2027		
Enero	$ 105.811.748,00	N/A
Febrero	$ 109.197.724,00	IPC (2026)
Marzo	$ 109.197.724,00	N/A
Abril	$ 109.197.724,00	N/A
Mayo	$ 109.197.724,00	N/A
Junio	$ 109.197.724,00	N/A
Julio	$ 109.197.724,00	N/A
Agosto	$ 109.197.724,00	N/A
Septiembre	$ 109.197.724,00	N/A
Octubre	$ 109.197.724,00	N/A
Noviembre	$ 109.197.724,00	N/A
Diciembre	$ 109.197.724,00	N/A
VALOR TOTAL VIGENCIA 2027	**$ 1.306.986.712,00**	

Por consiguiente, el valor del contrato se disgrega, de acuerdo con el presupuesto contemplado para cada una de las anualidades, así:

VIGENCIA	VALOR ANUALIDAD
2024	$ 97.557.235
2025	$ 1.226.489.556,00
2026	$ 1.266.559.439,00
2027	$ 1.306.986.712,00
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	$ 3.897.592.942,00

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que el incremento de IPC reportado por el DANE al inicio de cada una de las vigencias sea menor o mayor al proyectado, la entidad realizará los ajustes contractuales correspondientes.

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.

CLÁUSULA TERCERA: Modificar el parágrafo de la cláusula cuarta denominada "FORMA DE PAGO", en el sentido de añadir el siguiente inciso: "El valor del contrato para la vigencia 2025 se cancelara con cargo el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 6400001107 del 13 de enero de 2025, el cual cuenta con las siguientes especificaciones técnicas:

Item: 1 Valor: 1.227.562.689 COP
Valor a afectar: 1.226.489.556 COP

Apropiación Presupuestal: 121000/1148/2-120202007/4/9999999999999: ICLD/DPT ADMIN DESAR INS/Servicios financiero/VIGENCIA FUTURA/FUNCIONAMIENTO

Proyecto: No aplica
Elemento PEP: No aplica
Posición Presupuestaria: 2-120202007
Servicios financieros y servicios conexos, servici
Cuenta Mayor: 5111180000

CLÁUSULA CUARTA. Las demás cláusulas del contrato Nº 1.130.17.01-13777 del 19 de diciembre de 2024 que no hayan sido modificadas por el presente OTROSÍ Nº 01, no sufren modificación alguna y conservan su plena vigencia y por consiguiente siguen siendo de obligatorio cumplimiento para las partes.

CLÁUSULA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO: El presente Otrosí Nº 01 se perfecciona con la publicación dentro del Sistema Electrónico de Contratación Pública.

CLÁUSULA SEXTA. PUBLICACIÓN: El Departamento del Valle del Cauca – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL publicará el presente otrosí No. 01, en el Sistema Electrónico de Contratación Pública.

El presente documento se entiende fechado y firmado una vez sea aprobado por ambas partes el contrato electrónico a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

Proyectó: Lizette Ramírez Martínez – Abogada Contratista
Revisó: Felipe Fuentes Sanín – Subdirector Técnico Jurídico

© ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR(A) Y/O SU REPRESENTANTE.