FO-M9-P3-16-V02

1.130.23-

Santiago de Cali, 4 de febrero de 2025

Doctor
OSCAR ARMANDO TRUJILLO TRUJILLO
Director
Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional
Departamento del Valle del Cauca

ASUNTO: Concepto jurídico para OTROSÍ N° 1 al contrato de arrendamiento No. 1.130.17.01-13777

Cordial saludo,

En atención a su solicitud de emitir concepto jurídico respecto a la suscripción de un OTROSÍ N°1 al contrato No. 1.130.17.01-13795, correspondiente a 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 No. 82.383.383 de Istmina (Chocó) y cuyo objeto es: «CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO LAS OFICINAS DE LA BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA LOCALIZADAS EN LA CIUDAD DE CALI», procedo a informar los resultados de la revisión jurídica realizada al expediente y al proyecto de OTROSÍ, con ocasión a la cual se verifica el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes sobre contratación estatal, en especial del artículo 24 de la Ley 80 de 1993 y normas concordantes del Decreto 1082 de 2015, ante lo cual puedo conceptuar lo siguiente:

1. De conformidad 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, de los fines misionales de la entidad y de los fines estatales encomendados por virtud del artículo 2° de la Constitución Política de Colombia de 1991.

2. Según el 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, en cumplimiento de la normatividad vigente.

3. El contratista y el supervisor están de acuerdo en la necesidad de modificar el Contrato N° 1.130.17.01-13777 del 19 de diciembre de 2024.

4. 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 efectuar alteraciones en el 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 a modificar es el 31 de diciembre del 2027.

5. 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.

Con fundamento en el análisis jurídico anterior y en los aspectos fácticos que se describen a continuación, se encuentra que la modificación del contrato es viable a criterio del suscrito abogado, para lo cual se deberá suscribir un OTROSÍ donde queden expresadas 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 valor de $1.308.229.091, el cual se proyecto 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

	Julio	S	109.301.523,82	N/A
	Agosto	S	109.301.523,82	N/A
	Septiembre	S	109.301.523,82	N/A
	Octubre	S	109.301.523,82	N/A
	Noviembre	S	109.301.523,82	N/A
	Diciembre	S	109.301.523,82	N/A
TOTAL VIGENCIA (2024-2027)			$ 3.901.312.405,00	

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).

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

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

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 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.

El proyecto de OTROSÍ presentado a mi consideración se encuentra ajustado a los requisitos propios de este tipo de acuerdos o modificaciones y a las normas que los regulan, en consideración de que esta modificación no implica la novación de aspectos sustanciales del objeto contratado.

Con fundamento en expuesto anteriormente, y teniendo en cuenta que las partes contratantes de mutuo acuerdo coinciden en la necesidad de modificar el contrato No. 1.130.17.01-13777 del 19 de diciembre de 2024, el suscrito Abogado considera pertinente la suscripción del OTROSÍ.

El presente concepto se emite en los términos del artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, en virtud del cual los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución, constituyéndose simplemente en un criterio orientador; por tanto, el presente concepto no es obligatorio, es meramente un juicio orientador.

Atentamente,

FELIPE FUENTES SANÍN
Subdirector Técnico Jurídico
Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional

Proyectó: Lizette Ramírez Martínez -Abogada Contratista