# ADICIONAL No 1 EN VALOR Y TIEMPO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO 4916-24 DE 2024

| | |
|---|---|
| **ARRENDATARIO** | **DISTRITO DE BARRANCABERMEJA** |
| **NIT:** | 890.201.900-6 |
| **ARRENDADOR:** | **COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS S.A.S** |
| **NIT:** | **800.161.978-1** |
| **REPRESENTANTE LEGAL:** | **KARINA RUIZ ROJAS** |
| **IDENTIFICACIÓN:** | C.C No 1.018.449.770 de Bogotá D.C |
| **OBJETO:** | ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 No 6-19 PISO 2 Y 3 EDIFICIO SUPERESTRELLAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS QUE HACEN PARTE DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA |
| **VALOR MENSUAL:** | SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEISMIL SEISCIENTOS CINCO PESOS MCTE (**$73.196.605**) IVA INCLUIDO |
| **VALOR INICIAL DEL CONTRATO** | CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES TRECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS MCTE **($ 146.393.210)** IVA INCLUIDO |
| **VALOR ADICIONAL No 1:** | SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEISMIL SEISCIENTOS CINCO PESOS MCTE (**$73.196.605**) IVA INCLUIDO |
| **VALOR TOTAL DEL CONTRATO** | DOSCIENTOS DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS MCTE (**$219.589.815**) INCLUIDO IVA |
| **RÉGIMEN TRIBUTARIO:** | REGIMEN COMÚN |
| **DURACIÓN INICIAL** | **DOS (2) MESES** |
| **DURACIÓN ADICIONAL No 1:** | **UN (1) MES** |
| **DURACION TOTAL** | **TRES (3) MESES** |
| **FUENTE DE FINANCIACIÓN:** | RECURSOS PROPIOS |
| **SOPORTE PRESUPUESTAL ADICIONAL No 1:** | CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No. 25-00215 del 16 de Enero del 2025. RUBRO PRESUPUESTAL NO. 2.1.2.02.02.007 Servicios financieros y Servicios conexos; Servicios Inmobiliarios; y Servicios de Arrendamiento y leasing. |
| **PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES ADICIONAL 1:** | CEPAA No. 180 del 14 de Enero del 2025. |
| **SUPERVISOR:** | SECRETARIO DE RECURSO FISICO, O QUIEN HAGA SUS VECES. |

Entre los suscritos a saber **DIANA MERCEDES RONDEROS CEBALLOS**, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.096.195.174 expedida en Barrancabermeja, en calidad de Secretaria de Recurso Físico del Distrito de Barrancabermeja, según Decreto de Nombramiento No. 002 del 01 de enero de 2024 y acta de posesión No. 009 del 02 de enero de 2024, quién actúa en nombre y representación del Distrito de Barrancabermeja, identificado con Nit. 890.201.900-6, de acuerdo al Decreto número 125 del 30 de Junio de 2015, Decreto número 146 del 28 de Julio de 2015, Decreto No. 006 del 05 de enero de 2024, por medio del cual se precisan algunas disposiciones del manual de contratación del Distrito de Barrancabermeja y se realizan unas delegaciones, así como en ejercicio de la competencia otorgada por el art. 11, literal b) de la Ley 80 de 1993, Art. 315 numeral 3 de la Constitución Nacional, numeral 5 literal d) de la ley 136 de 1994, artículo 110 del decreto 111 de 1996, ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y sus Decretos Reglamentarios y quien para los efectos de este contrato se denominará **EL DISTRITO ARRENDATARIO**; y por otra parte **KARINA RUIZ ROJAS,** ciudadana mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía número **1.018.449.770** expedida en Bogotá D.C, representante legal de la Sociedad Comercial **COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS S.A.S** identificada con el NIT **800.161.978-1,** quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente adicional en valor y plazo al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO 4916-24**, esto previas las siguientes **CONSIDERACIONES**: **1)** Que la Sociedad Comercial **COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS S.A.S** identificada con el NIT

**800.161.978-1**, con domicilio principal en la ciudad de Barrancabermeja, suscribió con el Distrito de Barrancabermeja el CONTRATO ELECTRÓNICO No. 4916-24. **2)** Que el Distrito de Barrancabermeja suscribió Acta de Inicio, al contrato electrónico No 4916-24 cuyo objeto es: ***"ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 No 6-19 PISO 2 Y 3 EDIFICIO SUPERESTRELLAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS QUE HACEN PARTE DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA"*** el día **dieciocho (18) de Diciembre de 2024**. **3)** Que la supervisión del presente contrato de arrendamiento correspondió a la Secretaria de Recurso Físico del Distrito de Barrancabermeja**. 4)** Que a la fecha este contrato se encuentra vigente y no ha sido objeto de terminación o liquidación. **5)** Que la SECRETARIA DE RECURSO FÍSICO, realizó estudio de conveniencia y oportunidad para determinar la viabilidad jurídica, financiera y técnica de adicionar en valor y plazo el contrato No 4916-24, estudio que hace parte integral del presente adicional. **6)** Que, el Supervisor del Contrato, así como el ordenador del gasto, consideran pertinente y ajustado a derecho la adición en valor y en tiempo del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO** 4916-24, con la finalidad de mantener las funciones administrativas a cargo de las oficinas de la SECRETARIA DE EDUCACION SECRETARIA DE PLANEACION, SECRETARIA DE EMPRESA, EMPLEO Y EMPRENDIMIENTO, SECRETARIA DE ESPACIO PUBLICO, INSPECCIONES DE ESPACIO PUBLICO, SUBSECRETARIA DE GESTION DEL RIESGO del Distrito y demás oficinas que se encuentran actualmente alojadas en el inmueble objeto de este contrato, ya que, al no contar la administración distrital con otro inmueble, no sería procedente el traslado de estas, así como tampoco la suspensión del servicio público que estas prestan. **7)** Que la ley 80 de 1993, prevé que las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales, en los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración, además, a ley de contratación administrativa permite modificaciones en los actos contractuales a fin de que se cumpla el servicio pretendido, y que en atención al principio de la autonomía de la voluntad de las partes se puede hacer por mutuo acuerdo o en su defecto disponerse como prerrogativa excepcional de modificación unilateral por parte de la entidad contratante. **9)** Que la presente contratación se encuentra incluida en el plan anual de adquisiciones del distrito tal y como consta en el **certificado No. 180 del 14 de Enero del 2025. 10.)** Que la administración distrital cuenta con los recursos presupuestales necesarios para garantizar el pago del contrato adicional No. 01 en valor y en tiempo al Contrato No. 4916-24, soporte que se evidencia con el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 25-00215 del 16 de Enero del 2025**. Por lo anterior el presente adicional en tiempo y valor No. 01 se rige por las siguientes **CLAUSULAS**:

**CLÁUSULA PRIMERA- OBJETO:** ADICION 01 EN VALOR Y ADICION 01 EN PLAZO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 4916-24 CUYO OBJETO ES: "***ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 No 6-19 PISO 2 Y 3 EDIFICIO SUPERESTRELLAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS QUE HACEN PARTE DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA"***.

**CLÁUSULA SEGUNDA**: **ADICIÓNESE** a la **CLAUSULA SEXTA: VALOR Y FORMA DE PAGO**: del anexo de condiciones del contrato electrónico No. 4916-24, El valor del contrato se ha estimado en CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES TRECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS MCTE **($ 146.393.210)** IVA INCLUIDO, más el **ADICIONAL No 1 EN VALOR** por la suma de SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS MCTE (**$73.196.605**) IVA INCLUIDO, para un total de DOSCIENTOS DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS MCTE (**$219.589.815**) INCLUIDO IVA**,** este valor incluye todo los costos y gastos que le apliquen de manera directa o indirecta, esto es, incluyendo toda la carga impositiva tributaria y no tributaria (como IVA, estampillas y demás).

El valor del presente contrato le será pagado al ARRENDADOR, una vez se suscriba el acta de inicio entre este y el SUPERVISOR DEL CONTRATO, de la siguiente manera:

1) Pagos mensuales anticipados correspondientes a **DOS (2)** pagos mensuales anticipados por valor de SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS MCTE (**$73.196.605**) IVA INCLUIDO, la cual se pagará

de manera anticipada a través de la figura mes anticipado, previa presentación de la Factura por valor de SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS MCTE (**$73.196.605**) IVA INCLUIDO, y los demás gastos y/o costos directos e indirectos que sea aplicables al contrato. En todo caso, los documentos que deben ser aportados para el pago son:

**a. Documentos requeridos del arrendador:**

1. Cuenta de cobro.
2. Factura electrónica conforme las previsiones legalmente aplicables.
3. Documentos que soporten el estado de pago de la seguridad social y parafiscales y/o planilla de aportes al Sistema de Protección Social y/o Sistema General de Seguridad Social -SGSS-
4. Certificado de cuenta bancaria.
5. Certificado de cumplimiento de las obligaciones con el Sistema de Protección Social y/o Sistema General de Seguridad Social -SGSS- suscrita por el Revisor Fiscal, caso en el cual deberá aportarse copia completa y legible de la respectiva tarjeta profesional y/o matrícula profesional, fotocopia de cedula y antecedentes disciplinarios de la junta central de contadores.
6. Registro Único Tributario -RUT-.

**b.** Documentos requeridos de ambas partes:

1. Acta parcial.

2) Un último pago mensual anticipado por valor de SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS MCTE (**$73.196.605**) IVA INCLUIDO, el cual se pagará de manera anticipada a través de la figura mes anticipado, esto previa presentación de Factura por valor de SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS MCTE (**$73.196.605**) IVA INCLUIDO, y los demás gastos y/o costos directos e indirectos que sea aplicables al contrato. En todo caso, los documentos que deben ser aportados para el pago son:

**a. Documentos requeridos del arrendador:**

1. Cuenta de cobro.
2. Factura electrónica conforme las previsiones legalmente aplicables.
3. Documentos que soporten el estado de pago de la seguridad social y parafiscales y/o planilla de aportes al Sistema de Protección Social y/o Sistema General de Seguridad Social -SGSS-
4. Certificado de cuenta bancaria.
5. Certificado de cumplimiento de las obligaciones con el Sistema de Protección Social y/o Sistema General de Seguridad Social -SGSS- suscrita por el Revisor Fiscal, caso en el cual deberá aportarse copia completa y legible de la respectiva tarjeta profesional y/o matrícula profesional, fotocopia de cedula y antecedentes disciplinarios de la junta central de contadores.
6. Registro Único Tributario -RUT-.

**Nota:** para el acta final y de liquidación se adjuntará las últimas dos (2) planillas de pago que soporten el estado de pago de la seguridad social y parafiscales y/o planilla de aportes al Sistema de Protección Social y/o Sistema General de Seguridad Social -SGSS-

**b. Documentos requeridos de ambas partes:**

1. Acta final y de liquidación.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los errores aritméticos serán susceptibles de corrección en cualquier tiempo, hasta la liquidación final del contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de existir saldos a favor de la entidad, esta procederá a deducirlos de manera directa, y sin que sea necesaria la mediación de autorización expresa o reclamación judicial, de la cuenta de cobro final.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La obligación de proyectar y/o presentar las actas parciales y finales estará a cargo del contratista arrendador. En todo caso, únicamente corresponderá al arrendatario la revisión y verificación de la misma.

**PARÁGRAFO CUARTO:** una vez recibida la respectiva cuenta de cobro, el Distrito Especial de Barrancabermeja (arrendatario) tendrá 30 días hábiles para llevar a cabo su revisión, verificación y pago. Durante este período, podrá realizar devoluciones y requerimientos pertinentes. En caso de requerirse, el plazo se reiniciará.

**CLAUSULA TERCERA: Adiciónese** a la **CLAUSULA DECIMA- VIGENCIA Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO,** del anexo de condiciones del contrato electrónico No. 4916-24, el plazo de **UN (01) MES**, para una duración total de **TRES (03) MESES**.

**CLAUSULA CUARTA: Adiciónese** a la **CLAUSULA DECIMA TERCERA - AMPARO PRESUPUESTAL,** del anexo de condiciones del contrato electrónico No. 4916-24, la siguiente disponibilidad presupuestal:

- Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 25-00215 del 16 de Enero del 2025, expedido por la Secretaria de Hacienda.

| Código-Rubro | Nombre Rubro | Fuente de financiación | No. CDP | Fecha | Valor | Vigencia |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.1.2.02.02.007 | Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento leasing | Recursos Propios | 25-00215 | Enero 16 de 2025 | **$73.196.605** | 2025 |
| | | | | **Total certificado** | **$73.196.605** | |

**CLÁUSULA QUINTA:** El **CONTRATISTA ARRENDADOR** se compromete y obliga a ampliar la vigencia de las pólizas y las garantías única de acuerdo con las actividades, al valor y tiempo adicionado en la presente prorroga del acuerdo contractual, para lo cual debe informar a la compañía aseguradora que garantizo el riesgo lo pertinente, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la suscripción de esta prórroga.

**CLÁUSULA SEXTA:** Las demás cláusulas del anexo de condiciones del CONTRATO ELECTRÓNICO PRINCIPAL, no modificados por el presente contrato adicional continúan vigentes.

**CLÁUSULA SÉPTIMA:** El presente acuerdo se perfecciona con la firma de las partes contratantes, y forma parte integral del contrato objeto del mismo.

El presente documento de adición, se suscribe en Barrancabermeja a los 31 ENE 2025

| EL CONTRATISTA ARRENDADOR, | EL DISTRITO ARRENDATARIO, |
|---|---|
| **KARINA RUIZ ROJAS**<br>C.C No **1.018.449.770** de Bogotá D.C.<br>Representante Legal<br>**SUPER ESTRELLAS S.A.S** | **DIANA MERCEDES RONDEROS CEBALLOS**<br>**Secretaria de Recurso Físico**<br>Del Distrito de Barrancabermeja<br>Supervisor del Contrato |

| | NOMBRE DEL FUNCIONARIO | FIRMA | FECHA |
|---|---|---|---|
| Proyectó aspectos jurídicos | Abg. Ivon Narváez M. – SRF | | Enero de 2025 |
| Revisó aspectos jurídicos | Abg. Fabian Enrique Santos Galván – SRF | | Enero de 2025 |
| Aprobó | Dra. Diana Mercedes Ronderos Ceballos – SRF | | Enero de 2025 |
| Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma. | | | |