CONTRATO No. 4600103606 DE 2025

CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
NIT:	890.905.211-1
CONTRATISTA:	CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.
NIT:	900.429.780 – 4
OBJETO:	"ARRENDAR BIEN INMUEBLE PARA USO Y FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA, ORGANISMOS DE SEGURIDAD Y AGENCIAS."
VALOR INICIAL:	CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M.L. ($4.575.511.776), IVA INCLUIDO.
ADICION N°1:	*N/A*
VALOR DEL CONTRATO INICIAL MAS ADICIONES:	CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M.L. ($ 4.655.511.776)
DURACIÓN INICIAL:	DOCE (12) MESES CONTADOS A PARTIR DEL DIECINUEVE (19) DE ENERO DE 2025 AL DIECIOCHO (18) DE ENERO DE 2026, AMBAS FECHAS INCLUSIVE.
AMPLIACIÓN N°1	N/A
DURACIÓN INICIAL MAS AMPLIACIONES:	DOCE (12) MESES CONTADOS A PARTIR DEL DIECINUEVE (19) DE ENERO DE 2025 AL DIECIOCHO (18) DE ENERO DE 2026, AMBAS FECHAS INCLUSIVE.
SUSPENSIONES:	N/A
FECHA DE INICIO:	19 DE ENERO DE 2025

FECHA DE TERMINACIÓN:	18 DE ENERO DE 2026
OTRAS MODIFICACIONES REALIZADAS AL CONTRATO A LA FECHA:	N/A
MODIFICACIÓN ACTUAL:	**Modificación N° 01, consistente en:** **Adición N° 01:** Por valor de CIEN MILLONES DE PESOS M.L. ($100.000.000) incluido IVA. Que corresponde al 2,18% del valor total del contrato. **Otrosí N° 01:** modificar el componente N° 2 incorporando en el piso 10 el arrendamiento de 36 celdas de parqueadero.

ANTECEDENTES:

La Secretaría de Seguridad y Convivencia con el fin de cumplir su misionalidad firmó contrato de arrendamiento con la empresa CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S. del bien inmueble ubicado en la calle 45 con nomenclatura principal 55 - 65 Centro de Negocios Business Plaza Propiedad Horizontal mediante contrato 4600103606 de 2025, iniciando el 19 enero de 2025 hasta el 18 enero del año 2026 por el valor de CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M.L. ($4.575.511.776), IVA INCLUIDO.

El arrendamiento actual está distribuido en dos componentes conforme a las especificaciones técnicas según se describe a continuación:

Componente	Descripción	Cantidad
Componente 1	Arriendo Pisos 11	1
	Arriendo Pisos 15	1
	Arriendo Pisos 16	1
	Arriendo Terraza	1
	Arriendo Blindo-barras	2
	Arriendo Bodega Sótano	1
	Arriendo Celdas de parqueo piso 3	10
Componente 2	Arriendo Piso 10	1
	Arriendo Piso 12	1
	Arriendo Sótano	1

El componente 1: Se compone del arrendamiento de la terraza, piso 16, piso 15, piso 11, 2 blindo-barras, una bodega en sótano del edificio y 10 celdas de parqueo ubicadas en el piso 3 del edificio.

El componente 2: Se compone del arrendamiento del piso 12, siete (7) oficinas en el piso 10 y el sótano.

A la fecha el contrato no tenido modificaciones y se ha desarrollado conforme a las obligaciones de las partes. A nivel jurídico no se ha realizado ningún tipo de acción relacionada con procesos de reclamaciones ni procesos sancionatorios o debidos procesos, bien sea por parte de terceros, de la entidad ni del Distrito Especial de Medellín, de igual manera, no se han presentado dificultades o situaciones anómalas que puedan considerarse como un posible riesgo de incumplimiento.

- Resumen de la ejecución de los recursos:

Valor del Contrato	$4.575.511.776
Adiciones	$100.000.000
Total valor del contrato más adiciones	$4.675.511.776
Pagos Realizados (Acumulado) al	$2.669.048.535
Saldo del contrato al 31 de julio de 2025	$1.906.463.241
Porcentaje de ejecución financiera al	58%
Porcentaje de ejecución física al	59%

•La diferencia entre la ejecución financiera y la ejecución física obedece a que el contrato se paga contra ejecución, se precisa que dicho porcentaje corresponde a los requerimientos realizados hasta dicha fecha dividido por el valor total del contrato.

JUSTIFICACIÓN:

De acuerdo con lo determinado en el alcance del objeto contractual, el arrendamiento de espacios inmobiliarios ubicados en el Edificio Business Plaza de la ciudad de Medellín, en la Calle 45 # 55 - 65, de conformidad con las especificaciones técnicas, destinados a la Secretaría de Seguridad y Convivencia, resulta indispensable para garantizar la adecuada operación de las dependencias y el cumplimiento de sus funciones misionales.

La Secretaría de Seguridad requiere ocupar las celdas de parqueadero del piso 10, correspondientes a 36 celdas con rotación para 50 vehículos, dado que no se cuenta con suficientes espacios propios para la ubicación de los vehículos oficiales adscritos a la sede La 300. Esta sede se encuentra actualmente en un predio donde se proyecta la construcción del Complejo de Seguridad, por lo que se hace necesaria la entrega formal del mismo a la

Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU, entidad encargada de adelantar la implementación de dicho proyecto.

La disposición de estos espacios de parqueadero obedece a razones de operatividad, seguridad y continuidad del servicio, ya que el parque automotor requiere una ubicación estratégica, segura y de fácil acceso para el personal de la Secretaría de Seguridad y Convivencia, garantizando así la oportuna atención de las actividades y funciones propias de su misión institucional.

Se prevé que a partir del 19 de agosto de 2025 se inicie ocupando el espacio de 36 celdas del parqueadero del piso 10:

Componente	Descripción	Cantidad
Dos	Piso 10 (36 celdas de parqueadero)	36 celdas de parqueadero

Es de aclarar que actualmente la Secretaría cuenta con 7 oficinas en el Piso 10, y que la necesidad actual será la ocupación de las 36 celdas de parqueadero estas misma se ocupará en tiempo de ejecución del contrato, es decir que no se extenderá del 18 enero de 2026, fecha en que se termina el contrato de arrendamiento.

FORMA DE PAGO:

El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín realizará el pago de esta adición en cinco (5) pagos mensuales, iguales o proporcionales al número de días de ocupación del respectivo periodo de tiempo a cancelar así:

PAGO	VALOR
1	Veinte Millones de Pesos M/L (20.000.000) incluido IVA.
2	Veinte Millones de Pesos M/L (20.000.000) incluido IVA.
3	Veinte Millones de Pesos M/L (20.000.000) incluido IVA.
4	Veinte Millones de Pesos M/L (20.000.000) incluido IVA.
5	Veinte Millones de Pesos M/L (20.000.000) incluido IVA.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODIFICACIÓN No. 01:

Justificada la modificación desde el aspecto técnico, se analiza desde el rol jurídico recordando que, durante la ejecución del contrato, se pueden presentar situaciones que lleven a su modificación, por lo que es necesario establecer la concertación de las partes.

Es necesario resaltar que para realizar la mencionada Modificación Nro. 01 el contrato debe encontrarse en ejecución y se debe verificar que la modificación requerida no altere la esencia del objeto.

De igual manera, teniendo en cuenta que no existe prohibición legal para la modificación de los contratos estatales, en razón de que el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, establece la regla general de la libertad en las estipulaciones, en cuanto dice que 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 los principios y finalidades de ésta Ley y a los de la buena administración, disponiendo:

> *"ARTÍCULO 40. DEL CONTENIDO DEL CONTRATO ESTATAL. Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza.*
>
> *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.*
>
> *En los contratos de empréstito o cualquier otra forma de financiación de organismos multilaterales, podrán incluirse las previsiones y particularidades contempladas en los reglamentos de tales entidades, que no sean contrarias a la Constitución o a la ley.*
>
> *PARÁGRAFO. En los contratos que celebren las entidades estatales se podrá pactar el pago anticipado y la entrega de anticipos, pero su monto no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor del respectivo contrato.*

Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales."

Adicional a lo anterior, el Consejo de Estado a través de la Sala de Consulta y Servicio Civil, mediante Número Único: 11001-03-06-000-2023-00622-00, del 06 de marzo de 2024, indica que:

"(…) Así, cabe precisar que ni la Ley 80 de 1993 ni las demás leyes que regulan la actividad contractual del Estado prohíben la prórroga, pero la Corte Constitucional como el Consejo de Estado han considerado, por ejemplo, que no resultan viables las prórrogas automáticas en esta especie de negocios jurídicos.

Vale la pena destacar que, de un profundo estudio jurisprudencial efectuado en el Concepto del 2252 de 2015, varias veces citado, la Sala arribó a las siguientes conclusiones sobre la prórroga en los contratos estatales:

Vale la pena destacar que, de un profundo estudio jurisprudencial efectuado en el Concepto del 2252 de 2015, varias veces citado, la Sala arribó a las siguientes conclusiones sobre la prórroga en los contratos estatales:

(i) La prórroga de tales contratos no resulta en sí misma ilegal ni inconstitucional, porque la ley no la prohibe, salvo en casos especiales, ni es contraria a los principios y las normas constitucionales que regulan el ejercicio de la función pública y, en particular, la contratación estatal.

(ii) Sin embargo, resulta inconstitucional e ilegal la prórroga automática de los contratos estatales, porque desconoce varios principios que deben regir la actividad contractual de todas las entidades, órganos y organismos del Estado, como la libre competencia económica, el derecho de las personas a participar en la vida económica de la nación en igualdad de condiciones, la prevalencia del interés público, el deber de planeación y los principios de selección objetiva, economía, transparencia y eficiencia, entre otros.

(iii) Por las mismas razones, resultarían inconstitucionales las normas y las cláusulas que permitan la prórroga sucesiva e indefinida de esta clase de contratos, pues se reitera «la perpetuidad es extraña e incompatible al concepto de obligación, [y] contraría el orden público de la Nación por suprimir ad eternum la libertad contractual», tal como lo dijo la Sala en el concepto 2150 de 2013.

(iv) En cualquier caso, tanto la decisión de prorrogar un contrato celebrado por alguna entidad pública, como la duración y las condiciones de dicha prórroga,

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (604) 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

deben obedecer a lo previsto en la ley y a la aplicación de los principios generales que gobiernan la contratación estatal. En general, la prórroga puede celebrarse si constituye en cada caso concreto un medio adecuado, eficiente, económico y eficaz para realizar el interés público o general involucrado en el respectivo contrato.

(v) En consecuencia, la prórroga de cualquier contrato celebrado por una entidad estatal debe obedecer, no solamente a la voluntad de las dos partes elevada a escrito, sino en especial, a la decisión informada de la entidad pública contratante, luego de evaluar las opciones jurídicas que tenga a su disposición en cada caso, con relación a la terminación o a la continuación del contrato, y de analizar cuidadosamente sus costos, riesgos, ventajas y, en general, sus pros y contras.

(vi) No puede considerarse que la prórroga de los contratos estatales constituya un derecho del contratista.

De lo explicado se concluye que la prórroga es un supuesto permitido por la Ley, que implica la extensión del contenido obligacional de un contrato estatal siempre que se mantengan las condiciones o elementos esenciales que dieron lugar a su suscripción, es decir, sin que se alteren o modifiquen las cláusulas que motivaron a las partes a ponerse de acuerdo respecto del objeto, contenido y contraprestación, pero que, en todo caso, no puede ser estipulada como una cuestión automática. Mutatis mutandis, en líneas generales, la prórroga es una figura jurídica que impacta el aspecto temporal de un negocio jurídico, que puede o no implicar un cambio en el aspecto económico el mismo."

Por lo que cabe resaltar que los contratos estatales podrán ser modificados de mutuo acuerdo, donde se manifiesta un nuevo acuerdo de voluntades y se plasman nuevas actividades adicionales o complementarias.

En general, la prórroga puede celebrarse si constituye en cada caso concreto un medio adecuado, eficiente, económico y eficaz para realizar el interés público o general involucrado en el respectivo contrato.

De conformidad con lo indicado, las estipulaciones contractuales están regidas de manera general por las normas civiles y comerciales aplicables a los contratos estatales, como es el presente caso, que es un contrato privado de la administración pública, en especial a aquellos que correspondan a su esencia (tales como el objeto y el valor), su naturaleza (como el cuadro obligacional y las normas legales que se entienden insertas en el contrato, así no se pacten) y aquellas accidentales, como lo es el plazo contractual.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (604) 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

En este entendido, aspectos como el plazo, el valor y las especificaciones técnicas pueden ser modificados en virtud de la autonomía de la voluntad negocial que comporta el presente contrato.

Finalmente, desde el punto de vista jurídico se considera que, la Modificación No. 01 propuesta para el presente contrato se encuentra dentro del límite permitido en los artículos 14 y 16 de la Ley 80 de 1993, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para *"(…) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación*", entre otros.

Se fundamenta ello, por cuanto al realizarse una ponderación de principios de la contratación estatal tales como responsabilidad y economía, en el sentido de que los mismos, con la materialización de la modificación del contrato, se asegura la ininterrupción de la prestación de los servicios a cargo de los organismos de seguridad y justicia destinados a la seguridad y convivencia del Distrito de Medellín, así como de la continuidad de aquellos que inherentemente, permiten la configuración del ejercicio de los derechos a la ciudadanía y habitantes de la ciudad, así:

Principio de Economía: "*Se tendrán en consideración que las reglas y procedimientos constituyen mecanismos de la actividad contractual que buscan servir a los fines estatales, a la adecuada, continua y eficiente prestación de los servicios públicos y a la protección y garantía de los derechos de los administrados*."

Principio de Responsabilidad: "*Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.*"

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS MODIFICACIÓN No. 01

Una vez verificada la matriz de riesgos, que forma parte integral del contrato, el equipo de apoyo a la supervisión, considera que la presente Modificación No. 01 que comprende Adición No. 01, Otrosí No. 01, permitirá mitigar el riesgo específico de tipo operacional identificado como "Riesgo N°1: Insuficiencia del presupuesto oficial". En caso de materializarse este riesgo, podría comprometer la correcta ejecución del contrato, generando problemas de inejecución o ejecución parcial y Deficiente gestión en la administración pública.

Para evitar estos escenarios, se implementará el tratamiento establecido en la matriz de riesgos, que consiste en la "Adecuar los valores de tiempo y costos para lograr los objetivos de la contratación" y "Revisión y seguimiento periódico de la ejecución presupuestal durante la vigencia del contrato, con el fin de identificar alertas tempranas para la toma de decisiones de posibles adiciones presupuestales en caso de requerirse". Estos controles son esenciales para

asegurar una gestión eficiente de los recursos y cumplir los objetivos del contrato dentro de los plazos y costos previstos, mitigando el riesgo inicialmente.

SOLICITUD:

Teniendo en cuenta lo anterior, se solicita al Comité Interno de Planeación de la Secretaría de Seguridad y Convivencia aprobar la Modificación N°01 al contrato 4600103606 de 2025, consistente en:

Modificación No. 01 consistente en:

- **Adición N° 01:** Por valor de CIEN MILLONES DE PESOS M.L. ($100.000.000), IVA INCLUIDO.

- **Otro Si N° 1:** modificar el componente N° 2 incorporando en el piso 10 el arrendamiento de 36 celdas de parqueadero.

ANEXOS:

1. CDP N° 4000122126
2. Informe parcial de supervisión corte agosto de 2025
3. Comunicación del supervisor al Contratista

Para constancia se firma por los que en ella intervienen a los catorce días del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025).

Atentamente,

Liliana Jeannette Castaño Chaverra
Supervisor

Leydy Carolina Bedoya López
Apoyo Jurídico

John Jairo Taborda Múnera
Apoyo Administrativo, financiero y contable

John Ferney Urrego Bolívar
Apoyo Técnico