

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.03.P003.F001	
	JUSTIFICACIÓN PARA MODIFICACIÓN DE CONTRATO/ CONVENIO/ACEPTACIÓN DE OFERTA/ORDEN DE COMPRA	VERSIÓN	006

ADICIÓN	☐	PRÓRROGA	☐	ACLARACIÓN/MODIFICACIÓN	☒
SUSPENSION	☐	CESIÓN	☐		

CONCEPTO TÉCNICO	
CONTRATANTE	SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO
CONTRATO / ORDEN DE COMPRA / CONVENIO No.	4171.010.26.1.152-2025
ASOCIADO	CÁMARA DE COMERCIO DE CALI
IDENTIFICACIÓN DEL ASOCIADO	NIT 890.399.001-1
OBJETO	ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO 100 METROS CUADRADOS DEL 4 PISO UBICADO EN EL COSTADO ORIENTAL DEL DEL CENTRO DE CIENCIA, ARTE Y TECNOLOGÍA” bien fiscal ubicado en la ciudad de Cali (Valle del Cauca), en la siguiente dirección: Calle 5 No 36B-85, con la matrícula inmobiliaria 37025995 de la oficina de instrumentos públicos de Cali, el espacio del inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto
VALOR INICIAL	El valor estimado del presente contrato para efectos fiscales y legales asciende a la suma de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$157.080.000) incluido IVA y todos los costos directos e indirectos relacionados
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	4 DE NOVIEMBRE DE 2025
FECHA DE INICIO	14 DE NOVIEMBRE DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN	14 DE NOVIEMBRE DE 2027
ADICIONES	N/A
VALOR TOTAL A LA FECHA	El valor estimado del presente contrato para efectos fiscales y legales asciende a la suma de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$157.080.000) incluido IVA y todos los costos directos e indirectos relacionados
PRÓRROGAS	N/A
FECHA DE TERMINACIÓN A LA FECHA	14 DE NOVIEMBRE DE 2027
ACLARACIÓN	N/A
SUSPENSIÓN	N/A
REANUDACIÓN	N/A
CESIÓN	N/A

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) JUSTIFICACIÓN PARA MODIFICACIÓN DE CONTRATO/ CONVENIO/ACEPTACIÓN DE OFERTA/ORDEN DE COMPRA	MAJA01.04.03.P003.F001	
		VERSIÓN	006

CONSIDERACIONES DE LA MODIFICACIÓN:

1. Que la Alcaldía de Santiago de Cali, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico, suscribió el día 04 de noviembre de 2025. el contrato de arrendamiento No. 4171.010.26.1.152-2025 con la CÁMARA DE COMERCIO DE CALI con el objeto de: ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO 100 METROS CUADRADOS DEL 4 PISO UBICADO EN EL COSTADO ORIENTAL DEL DEL CENTRO DE CIENCIA, ARTE Y TECNOLOGÍA” bien fiscal ubicado en la ciudad de Cali (Valle del Cauca), en la siguiente dirección: Calle 5 No 36B-85, con la matrícula inmobiliaria 37025995 de la oficina de instrumentos públicos de Cali, el espacio del inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto
2. Que a través las gestiones de seguimiento realizadas con anterioridad al inicio del contrato, se llevó a cabo una reunión que dio lugar al Acta No. 4171.010.26.1.152-03 del 03 de julio de 2025, suscrita entre la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito de Santiago de Cali y la Cámara de Comercio de Cali, cuyo propósito fue revisar las condiciones del contrato de arrendamiento, definir la fecha de inicio del cobro del canon y abordar aspectos técnicos asociados al uso del espacio arrendado ubicado en el cuarto piso del Centro de Ciencia, Arte y Tecnología de Cali – YAWA.
3. Que en la reunión mencionada, se propuso que la fecha de inicio del contrato y la causación del canon de arrendamiento se establecerían a partir del inicio de las adecuaciones físicas del espacio arrendado en el cuarto piso del Centro de Ciencia, Arte y Tecnología de Cali – YAWA, y no de su finalización, como se había previsto inicialmente. Lo anterior se justifica en que el inicio de las obras implica una limitación para el uso y goce del espacio y a su vez un retraso en la percepción de los ingresos derivados del aprovechamiento económico del área intervenida.
4. Que posteriormente mediante correo electrónico del 01 de octubre de 2025, la Cámara de Comercio de Cali remitió una justificación frente al retraso en el inicio de las obras de adecuaciones, indicando lo siguiente

“Se precisa que la demora en el inicio de las actividades obedeció a una circunstancia objetiva y ajena a la voluntad de la Cámara de Comercio de Cali. La demora en el inicio de las actividades obedeció a la necesidad de contar previamente con el visto bueno de Ecopetrol, aliado estratégico en el proyecto, respecto de los documentos del proceso de selección de contratistas que realizarán las adecuaciones de ECONOVA. Dicho requisito, por su naturaleza, resultaba indispensable antes de la apertura de las convocatorias y generó un ajuste temporal en la programación inicial. Una vez recibido el aval de Ecopetrol, la Cámara procedió de manera inmediata y oportuna a lanzar los procesos de selección, los cuales ya se encuentran en curso. De esta manera, se deja constancia de que la modificación de los

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) JUSTIFICACIÓN PARA MODIFICACIÓN DE CONTRATO/ CONVENIO/ACEPTACIÓN DE OFERTA/ORDEN DE COMPRA	MAJA01.04.03.P003.F001	
		VERSIÓN	006

tiempos de ejecución responde a condiciones externas y debidamente justificadas, sin que ello pueda interpretarse como una falta de planeación por parte de la Cámara de Comercio de Cali, sino como una actuación diligente y coordinada para garantizar el adecuado desarrollo de las obras de adecuación del espacio arrendado.”

5. Que mediante acta No. 4171.010.26.1.152-04 del 13 de noviembre de 2025 la Cámara de Comercio de Cali, dejó constancia de la fecha de inicio de la ejecución de las obras el 14 noviembre de 2025. Por lo anterior, se dio inicio al contrato en la plataforma SECOP II bajo la misma fecha, es decir 14 de noviembre de 2025.
6. Que con el inicio del contrato de arrendamiento en la plataforma SECOP II, y en mi calidad de supervisor designado, procedí a realizar la revisión integral del expediente contractual, así como de los antecedentes que dieron origen al mismo. Durante esta revisión, analicé la propuesta presentada y los acuerdos consignados en el Acta No. 4171.010.26.1.152-03 del 03 de julio de 2025, cuyo objetivo fue revisar aspectos técnicos, administrativos y financieros relacionados con la ejecución del contrato y las condiciones pactadas con la entidad arrendadora, encontrando viable la modificación en la fecha de inicio del contrato de arrendamiento, en los términos acordados con la parte arrendadora, garantizando la adecuada utilización del área objeto de arrendamiento.

CONCLUSIÓN

Modificar la cláusula quinta del contrato de arrendamiento 4171.010.26.1.152-2025, aclarando la fecha de inicio del contrato sujeta al inicio de ejecución de las obras de adecuación del área objeto de arrendamiento, quedando de la siguiente manera:

CLÁUSULA QUINTA: DURACIÓN. El término de duración del presente contrato será de DOS (2) AÑOS, contados a partir de la fecha de inicio registrada en la plataforma SECOP II, la cual corresponde al momento en que se dio comienzo a las adecuaciones del espacio arrendado en el cuarto piso del Centro de Ciencia, Arte y Tecnología de Cali – YAWA.

Desde dicha fecha se causará el canon de arrendamiento, conforme a lo estipulado en la Cláusula Tercera del contrato.

Ahora bien, para realizar esta modificación es importante tener en cuenta que el contrato se encuentra dentro del plazo de ejecución, por lo tanto, es procedente realizar modificaciones, de conformidad con la normatividad establecida en el estatuto general de contratación pública.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) JUSTIFICACIÓN PARA MODIFICACIÓN DE CONTRATO/ CONVENIO/ACEPTACIÓN DE OFERTA/ORDEN DE COMPRA	MAJA01.04.03.P003.F001	
		VERSIÓN	006

Que, en virtud del principio de la autonomía de la voluntad, las partes acuerdan modificar los contratos a fin de dar eficiente y efectivo cumplimiento a su objeto.

SOLICITUD DEL SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR:

En mi calidad de supervisor del contrato de arrendamiento No. 4171.010.26.1.152-2025 suscrito con la Cámara de Comercio de Cali, cuyo objeto es: ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO 100 METROS CUADRADOS DEL 4 PISO UBICADO EN EL COSTADO ORIENTAL DEL DEL CENTRO DE CIENCIA, ARTE Y TECNOLOGÍA” bien fiscal ubicado en la ciudad de Cali (Valle del Cauca), en la siguiente dirección: Calle 5 No 36B-85, con la matrícula inmobiliaria 37025995 de la oficina de instrumentos públicos de Cali, el espacio del inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto, emito concepto favorable para modificar la cláusula quinta DURACION en el sentido de aclarar la fecha de inicio del contrato, la cual quedará sujeta al inicio de las adecuaciones necesarias para la realización de la actividad comercial; fecha en la cual se empezará a causar el pago del canon tal como se estipula la cláusula tercera del contrato

NOMBRE COMPLETO: FELIPE SALCEDO VACCA

CARGO: SUPERVISOR

CIUDAD Y FECHA: Santiago de Cali, 14 de noviembre de 2025