JUSTIFICACIÓN PARA MODIFICACIÓN No. 2 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1522 DPS DE 2024, SUSCRITO ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL Y CRUZ ROJA COLOMBIANA SECCIONAL BOYACA,

En mi condición de Jefe de la Oficina de Servicios Administrativos de manera atenta solicito adelantar el trámite de modificación del Contrato de arrendamiento **No. 1522 DPS de 2024**, teniendo en cuenta las circunstancias que se presentan a continuación.

1. **Antecedentes**

a) Que, el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, en adelante, **PROSPERIDAD SOCIAL** y **CRUZ ROJA COLOMBIANA SECCIONAL BOYACA,** identificada con el Nit. 891.801.940-9 representada legamente por **VICTOR MANUEL FONSECA ALVAREZ,** identificado con cédula de ciudadanía **No. 6.776.541**, suscribieron el contrato de arrendamiento **No. 1522 de 2024**, cuyo objeto es: *"Contratar bajo la modalidad de arrendamiento el inmueble, para el funcionamiento de la sede de la Dirección Regional Boyacá de PROSPERIDAD SOCIAL",* con fecha de inicio de ejecución el 27 de diciembre de 2024 y hasta el 31 de marzo de 2026, por un valor total de **CIENTO VEINTISÉIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. ($126.987.660).**

b) Que mediante el Otrosí No. 1 del 27 de junio de 2025, se dispuso disminuir y modificar el valor del contrato de arrendamiento, con el fin de ajustar el porcentaje del Índice de Precios al Consumidor (IPC) con corte al 31 de diciembre 2024, el cual fue del 5,20%, y que el valor del canon a partir del 1 de diciembre de 2024 y hasta el 30 de noviembre de 2025 se proyectó con un incremento del 6%, realizándose disminución del contrato en la suma de **SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE ($691.152).**

2. **Consideraciones**

a) Que, al suscribirse el contrato de arrendamiento en la vigencia 2024, se fijó que el valor del canon de arrendamiento para la vigencia 2026, corresponde a la suma de **OCHO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE. ($8.574.997),** con fundamento en una proyección de incremento de acuerdo a los supuestos macroeconómicos aprobados por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público que para los meses de enero a noviembre de la vigencia 2025 contaba con un incremento del 6% y para los meses de diciembre de 2025 a marzo de 2026, contaba con un incremento del 3%.

Teniendo en cuenta que el incremento aprobado para el 2025 fue inferior al proyectado, mediante el Otrosí No. 1 del 27 de junio de 2025, se ajustó el canon de arrendamiento de los meses de enero a noviembre del 2025, disminuyendo el 0,8%, fijándose un canon de arrendamiento de estos meses por valor de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS MCTE ($8.262.408)**

Consecuencia de lo anterior y teniendo en cuenta que actualmente el valor del canon de arrendamiento fijado en el contrato para los meses de enero a marzo de 2026, es por el valor de **OCHO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS**

NOVENTA Y SIETE PESOS ($8.574.997), valor fijado desde el contrato inicial, con proyección en sus incrementos es necesario realizar ajuste en el valor del canon mensual estipulado en el contrato con el fin de completar el porcentaje de IPC aprobado por el Gobierno Nacional a corte 31 de diciembre 2025, fue del 5,10%.

b) Que, de acuerdo con las condiciones establecidas dentro del contrato, y con fundamento en el comunicado de prensa emitido por el DANE, en el que se indica que el porcentaje de IPC aprobado por el Gobierno Nacional a corte 31 de diciembre 2025, fue del 5,10%, se hace necesario hacer el respectivo ajuste al valor de canon de arrendamiento de los meses de enero a marzo de 2026.

DANE

Comunicado de prensa

Bogotá, *8 de enero de 2026*

En diciembre de 2025 la variación anual del IPC fue 5,10%

Variación anual y mensual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)
Total, nacional
2024 - 2025 (diciembre)

IPC	Diciembre			
	Variación Anual		Variación Mensual	
	2024	2025	2024	2025
IPC total	5,20	**5,10**	0,46	**0,27**

https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/dic2025/cp-IPC-dic2025.pdf

Que realizado el cálculo de actualización con el incremento del IPC de diciembre de 2025, el cual corresponde a 5.1%, y partiendo de que el contrato cuenta con un incremento desde su suscripción, se establece que el valor mensual, para la vigencia 2026 será de **OCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MCTE ($8.683.791)**, lo cual implica un reajuste mensual por valor de **CIENTO OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($108.794)** a partir del 1 de enero de 2026 y hasta el 31 de marzo de 2026.

En consecuencia, se requiere adicionar el contrato en la suma de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE ($326.382).**

En consecuencia, el canon de arrendamiento de los meses de enero a marzo de 2026 será por la suma de **OCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MCTE ($8.683.791)**.

De acuerdo con lo mencionado, se hace oportuno reiterar que en la actualidad **PROSPERIDAD SOCIAL** cuenta con contrato de arrendamiento para el funcionamiento de la Sede Central así:

Tabla 1: Plazo del contrato No. 1522 de 2024

ITEM	Sede	DIRECCIÓN	FECHA FINALIZACIÓN
1	Gerencia Regional Boyaca	Calle 17 No 9-76 Centro- Tunja	31-03-2026

Fuente: elaboración propia

Tabla 2: Ejecución contrato No. 1522 de 2024

RUBRO	PRESUPUESTO ASIGNADO	CDP	RP	VR. EJECUTADO	SALDO POR EJECUTAR
A-02-02-02-007-002 **RUBRO**	$ 1.110.032	21824	392624	$ 1.110.032	$0
	$ 99.461.485	3525	3525	$ 99.461.485	$0
	$ 25.724.991	12426	14126	$ 25.724.991	$0

c) Por lo descrito, para el contrato No. 1522 DPS de 2024, se prevé realizar una prórroga hasta el 31 de octubre de 2026, por lo cual y teniendo la fecha de finalización actual, se requiere una adición por la suma de **SESENTA MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE ($60.786.537)** para la ejecución y cumplimiento de la totalidad de las condiciones exigidas, a partir del 1 de abril de 2026 y hasta el 31 de octubre de 2026, lo que permitirá, como se ha dicho, garantizar la prestación del servicio que se desarrolla en la Gerencia Regional Boyacá del **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD** Social de manera ininterrumpida.

Ahora bien, en atención a la necesidad de garantizar la continuidad en la ejecución del objeto contractual, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, se justifica jurídicamente la adición de valor, ya que, de acuerdo con esta norma, los contratos estatales podrán ser adicionados en valor hasta por un 50% del valor inicial, siempre que la modificación no altere el objeto contractual y se cuente con la respectiva disponibilidad presupuestal. En este caso, la adición responde a la necesidad de continuar el contrato de arrendamiento, la cual se enmarca en el objeto del contrato, el cual permanece inalterado.

La jurisprudencia del Consejo de Estado ha sostenido que cuando las modificaciones contractuales se limitan al valor o al plazo, sin afectar el objeto, pueden realizarse

mediante adición y no requieren un nuevo contrato (ver sentencia del 26 de enero de 2006, Rad. 15001-23-31-000-2003-02985-02, Sección Tercera).

En consecuencia, la adición de valor planteada resulta jurídicamente procedente, en tanto:

- No excede el límite del 50% previsto por la ley,
- No modifica el objeto del contrato,
- Y responde a una necesidad concreta derivada de la ejecución del contrato vigente.

Conforme con los establecido en las anteriores consideraciones, los valores a adicionar por concepto de IPC y canon de arrendamiento para los meses de enero a octubre de 2026 se resumen de la siguiente manera:

CONCEPTO	VALOR MENSUAL	VALOR TOTAL
Valor actual del contrato	**$ $126.296.508**	
Valor de ajuste del canon de arrendamiento de los meses de enero – marzo 2026	$108.794	$326.382
Valor adición 01 abril – 31 octubre de 2026	$8.683.791	$60.786.537
Valor Total Adición	**$61.112.919**	

Fuente: elaboración propia

A continuación, se reflejan los valores del contrato en SMMLV:

CONCEPTO	VALOR	SMMLV
Valor inicial del contrato	$126.987.660	97,68
Otrosí No. 1 (Disminución)	$691.152	- 0,48
Valor actual del contrato	$126.296.508	97,19
Valor Total Adición	**$61.112.919**	34,90

Por todo lo anterior se avala la presente modificación por resultar conveniente y necesaria en los siguientes términos:

3. Solicitud

Teniendo en cuenta que la Oficina de Servicios Administrativos debe garantizar de forma ininterrumpida el contrato de arrendamiento en cumplimiento de sus obligaciones funcionales y conforme al objeto del contrato No. **1522 DPS DE 2024**, el cual, tiene fecha límite de ejecución hasta el 31 de marzo de 2026, se hace necesario realizar una prórroga y adición, en los siguientes términos:

ADICIONAR el valor del contrato por la suma total de **SESENTA Y UN MILLONES CIENTO DOCE MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE ($61.112.919),** que se encuentra amparada en el certificado de disponibilidad presupuestal No. 12426 de 09 de enero de 2026.

PRORROGAR el plazo de ejecución del Contrato de Arrendamiento No 1522 DPS 2024 en siete (7) meses.

En consecuencia, se modifican las cláusulas del contrato así:

PRIMERO: MODIFICAR LA CLAUSULA QUINTA. "Plazo" la cual quedará de la siguiente manera:

El plazo de ejecución del presente contrato de arrendamiento será veintidós (22) meses y cuatro (04) días, comprendidos entre el veintisiete (27) de diciembre de 2024 hasta el treinta y uno (31) de octubre de 2026, siempre que se dé el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

SEGUNDO: MODIFICAR LA CLAUSULA SEXTA. "Valor" la cual quedará de la siguiente manera:

"El valor del contrato asciende a la suma de **CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE PESOS M/CTE. ($187.409.427),** Incluido IVA, y demás impuestos, gravámenes, tasas, contribuciones y costos directos e indirectos a que haya lugar, previo el cumplimiento de los requisitos para el pago".

TERCERO: MODIFICAR el numeral siete (7) "**Forma de Pago"** del contrato de arrendamiento **No. 1522 DE 2024**, el cual quedará así:

"El valor del contrato se pagará previo el cumplimiento de los requisitos para este así:

Un (01) pago correspondiente al canon de arrendamiento del 27 al 31 de diciembre 2024, hasta por la suma de **UN MILLÓN CIENTO DIEZ MIL TREINTA Y DOS PESOS MCTE ($1.110.032),** incluyendo todos los impuestos gravámenes y tasas a que haya lugar, previo el cumplimiento de los requisitos para el pago.

Once (11) pagos mensuales correspondientes a los cánones de arrendamiento de enero a noviembre de 2025, cada uno por un valor de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS MCTE ($8.262.408)** incluyendo todos los impuestos gravámenes y tasas a que haya lugar, previo el cumplimiento de los requisitos para el pago

Cuatro (04) pagos mensuales correspondientes a los cánones de arrendamiento de diciembre de 2025 hasta marzo de 2026, cada uno por un valor de **OCHO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS ($8.574.997)** incluyendo todos los impuestos gravámenes y tasas a que haya lugar, previo el cumplimiento de los requisitos para el pago.

Un (1) pago correspondiente al reajuste de los cánones de arrendamiento del periodo comprendido entre primero (01) de enero y el treinta y uno (31) de marzo de 2026, por

conceto de IPC por un valor de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MCTE ($326.382),** incluyendo todos los impuestos gravámenes y tasas a que haya lugar, previo el cumplimiento de los requisitos para el pago.

Siete (7) pagos mensuales correspondientes a los cánones de arrendamiento de abril a octubre de 2026, cada uno por un valor de **OCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MCTE ($8.683.791)**, incluyendo todos los impuestos gravámenes y tasas a que haya lugar, previo el cumplimiento de los requisitos para el pago.

Nota 1: IMPUESTOS. Este servicio se encuentra gravado con el Impuesto Sobre Las Ventas -IVA, según el Art. 468, TITULO V. TARIFAS, del Estatuto Tributario Nacional. La tarifa general del Impuesto Sobre Las Ventas aplicable es del DIECINUEVE POR CIENTO (19%), el cual se encuentra incluido dentro del valor del contrato.

Nota 2: Para la vigencia 2025, se incrementará con el 5.2%, inicialmente para la vigencia 2026, se incrementará el 5,1% de acuerdo con el IPC decretado por el Gobierno Nacional a 31 de diciembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2025, respectivamente.

REQUISITOS PARA EL PAGO: EL ARRENDADOR deberá tener en cuenta el cumplimiento de los siguientes requisitos para los pagos correspondientes:

1) Presentación de la factura electrónica o documento equivalente a la factura, de acuerdo con la normatividad legal vigente, según sea el caso, en la cual se debe detallar cada uno de los ítems y su valor.

2) Certificación del cumplimiento del pago de aportes parafiscales y de seguridad social, expedida por el revisor fiscal o el representante legal, según corresponda, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y demás normas relacionadas con la materia. En el caso en que la certificación sea suscrita por el Revisor Fiscal, se debe allegar "Certificado de Antecedentes Disciplinarios, expedido por la Junta Central de Contadores" vigente y copia de la tarjeta profesional correspondiente.

3) Certificado de recibido a satisfacción por parte del Supervisor del contrato.

NOTA 1: El ARRENDADOR deberá dar cumplimiento a las directrices internas de la entidad y a los lineamientos establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en cuanto a la validación de la factura electrónica.

NOTA 2: Si la factura o documento equivalente no es correctamente elaborada o no se acompaña con los documentos requeridos para el pago, el término para éste sólo empezará a contarse desde la fecha en que se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad

del ARRENDADOR y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

NOTA 3: El pago se realizará previa presentación de los documentos requeridos para el efecto. No obstante, éste queda supeditado a la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC y a su giro respectivo por parte de la Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

NOTA 4: El ARRENDADOR, con la suscripción del contrato, acepta que en el evento en que el valor total a pagar tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a 50 centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el presente contrato.

NOTA 5: Es responsabilidad del contratista informar cuando se encuentre en alguna de las siguientes situaciones administrativas:

• Sea autorretenedor del impuesto de Industria y Comercio en el municipio de ejecución del contrato.
• No sea sujeto del impuesto de Industria y Comercio en el municipio de ejecución del contrato. Así mismo, debe adjuntar los soportes que demuestren dichas situaciones.”

CUARTO: MODIFICAR la cláusula 8) - **IMPUTACIÓN PRESUPUESTA**L, del contrato de arrendamiento *No. 1522 DE 2024*, la cual quedará así: “8) Imputación presupuestal:

El compromiso contractual está amparado así:

Para la Vigencia 2024:

Para el periodo comprendido entre el 27 al 30 de diciembre 2024, por la suma de **UN MILLÓN CIENTO DIEZ MIL TREINTA Y DOS PESOS MCTE ($1.110.032)**, con cargo al CDP No. 21824 del 22 de julio de 2024, A02-02-02- 007-002 - SERVICIOS INMOBILIARIOS.

Para la vigencia 2025

Para el periodo comprendido entre enero a diciembre de 2025, Por la suma de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS ($99.461.485) MCTE**, con cargo al CDP No.3625 de 03 de enero de 2025.

Para la vigencia 2026

Para el periodo comprendido entre enero a octubre de 2026, por la suma de **OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIEZ**

PESOS MCTE ($86.837.910) MCTE, con cargo al CDP No. 12426 de 09 de enero de 2026, A02-02-02- 007-002 - SERVICIOS INMOBILIARIOS.

QUINTA: Las demás condiciones que no sean objeto de modificación en el presente documento, permanecen iguales a las establecidas en el contrato inicial.

CARMEN JULIA LIZARAZO MOJICA
Jefe de Oficina de Servicios Administrativos (E)

Elaboró: Laura Marcela Laiton Morales – Abogada Contratista Oficina de Servicios Administrativos

Revisó: Carlos Augusto Campos Romero – Coordinador Prestación de Servicios