Salud	**HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL** **DIRECCIÓN DE RECURSOS FÍSICOS** **GESTION DE CONTRATACION**

ACTA DE JUSTIFICACIÓN No:	01
CONTRATO NO. Y FECHA:	056 DEL 30 DE ENERO DE 2026
NO. PROCESO EN SECOP II:	HUSJDMI-RE-CD-ARR-056-2026
DEPENDENCIA:	SECRETARÍA GENERAL - SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS FÍSICOS.
CONTRATISTA:	MUKIS S.A.S Nit. 800207646-1 Representante legal ROSA INES PIÑEROS ACEVEDO Cc. 51.580.362
OBJETO DEL CONTRATO:	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 28 13-22 TERCER PISO TORRE C PALMA REAL PARQUEADEROS 11 PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL.
CDP:	58 del 30 de enero de 2026
RP:	49 del 30 de enero de 2026
FECHA DE INICIO DE LA EJECUCIÓN:	17 de febrero de 2026
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($689.670.876,00)

En Bogotá D.C., se reunieron por una parte **ROSA INES PIÑEROS ACEVEDO**, obrando en nombre y representación de **MUKIS S.A.S**, en calidad de ARRENDADORA y **DANIELA LEÓN VILLA**, Subdirectora de Recursos Físicos en calidad de supervisora del Contrato No. 056 del 30 de enero de 2026, con el fin de realizar modificaciones al clausulado contractual, con fundamento en las siguientes consideraciones:

A. Que EL HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL – HUSJDMI suscribió contrato de arrendamiento No. 0056 del 30 de enero de 2026, el cual tiene por objeto "CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 28 13-22 TERCER PISO TORRE C PALMA REAL PARQUEADEROS 11 PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL" por valor de **SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS /CTE ($689.670.876,00)** incluidos todos los impuestos y costos a que haya lugar, con cargo al CDP N° 058 del 30 de enero de 2026 y plazo de ejecución de **DOCE (12) MESES**, contados a partir de la fecha de inicio.
B. Que una vez entregado el inmueble por parte del arrendador, el día 17 de febrero de 2026 se suscribió Acta de Inicio por lo que su ejecución inició el 17 de febrero de 2026 con fecha de terminación hasta el 16 de febrero de 2027.
C. Que el 18 de febrero de 2026 se suscribió Acta de Recibo del bien inmueble, la cual contaba con observaciones a subsanar por parte del arrendador.

D. Que una vez verificada la fecha de terminación, esto es 16 de febrero de 2027, se evidenció que el mismo sobrepasa la vigencia fiscal 2026, por lo tanto resulta necesario realizar la siguiente modificación en lo concerniente a la disminución de **UN (01) MES Y QUINCE (15) DÍAS** del plazo de ejecución y reducción del valor de **OCHENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS ($86.208.860) M/CTE** como consecuencia de lo anterior deberá igualmente ajustarse la forma de pago pactada inicialmente.

E. Que de acuerdo con el Decreto de creación de la entidad, esto es el Decreto 1959 de 2023, el Hospital Universitario San Juan de Dios y Materno Infantil se encuentra sujeta al régimen presupuestal de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado EICE, veamos: *"ARTÍCULO 12. Naturaleza y denominación. Créese el HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JUAN DE DIOS Y MATERNO INFANTIL, como una entidad de carácter especial, del orden nacional, perteneciente al sector descentralizado, adscrita al Ministerio de Salud y Protección Social, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, técnica y financiera,* ***sujeta en su régimen presupuestal al de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado - EICE****, integrante del Sistema General de Seguridad Social en Salud, del Sistema de Ciencia , Tecnología e Innovación y del Sistema Nacional de Patrimonio Cultural, que participa en procesos de formación de talento humano en educación superior, educación para el trabajo y el desarrollo humano y educación continua."* Subrayado y negrita fuera de texto.

F. Que en virtud de lo anterior, el Decreto 115 de 1996 *"Por el cual se establecen normas sobre la elaboración, conformación y ejecución de los presupuestos de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y de las Sociedades de Economía Mixta sujetas al régimen de aquellas, dedicadas a actividades no financieras."* Consagra en su artículo 4 el principio de anualidad *"Artículo 4. Anualidad. El año fiscal comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año. Después del 31 de diciembre no podrán asumirse compromisos con cargo a las apropiaciones del año fiscal que se cierra en esa fecha y los saldos de apropiación no afectados por compromisos caducarán sin excepción"* luego, el Principio de Anualidad se convierte en un mecanismo para armonizar la gestión administrativa y facilitar el control político teniendo en cuenta que los recursos autorizados para gastar en la vigencia fiscal no pueden ser ejecutados o comprometidos para vigencias futuras.

G. Que de otro lado, por error involuntario de digitación se dispuso en la cláusula segunda - alcance del objeto que el bien objeto de arrendamiento ofrece, entre otros, el servicio de **Planta eléctrica KIPOR.** No obstante, el servicio de **planta eléctrica KIPOR** hace parte de la propiedad horizontal en la que está ubicado el inmueble y no del bien inmueble en sí mismo.

H. Que la presente actuación se fundamenta igualmente en el artículo 209 de la Constitución Política, que consagra los principios de eficacia, economía, transparencia y responsabilidad en la función administrativa, así como en los principios de legalidad, buena fe y equilibrio económico del contrato, garantizando que las actuaciones contractuales reflejen la realidad jurídica y económica del vínculo contractual, se ajusten a la normatividad vigente y salvaguarden el interés público.

I. Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando ello resulte necesario para el cumplimiento de su finalidad y para la realización de los fines del Estado a los cuales sirve la contratación pública. En este sentido, la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-932 de 2007, con ponencia del Magistrado Marco Gerardo Monroy Cabra, ha señalado que toda modificación contractual debe obedecer a una causa real, cierta y legalmente autorizada, debidamente sustentada y probada, y acorde con los fines estatales que orientan la actividad contractual.

Por lo anterior, ésta supervisión considera viable y necesario realizar las siguientes modificaciones al contrato:

1. Modificar la **CLÁUSULA SEXTA – PLAZO DEL CONTRATO** No. 056 del 30 de enero de 2026, la que quedará de la siguiente manera:

   *"**CLÁUSULA SEXTA. PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo de ejecución será de **DIEZ (10) MESES Y QUINCE (15) DÍAS** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución."*

2. Modificar la **CLÁUSULA CUARTA – VALOR** del Contrato de Arrendamiento No 056 del 30 de enero de 2026, la que quedará de la siguiente manera:

   *"**CLAUSULA CUARTA – VALOR**: Para todos los efectos legales y fiscales el valor total del presente contrato corresponde a la suma de **SEISCIENTOS TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL DIECISÉIS PESOS ($603.462.017) M/CTE**, incluidos todos los impuestos y costos a que haya lugar, con cargo al CDP N° 058 del 30 de enero de 2026."*

3. Modificar la **CLÁUSULA QUINTA – FORMA DE PAGO** del Contrato de Arrendamiento No. 056 del 30 de enero de 2026, la cual para todos los efectos será la siguiente:

   *"**CLÁUSULA QUINTA – FORMA DE PAGO:** El valor del contrato resultante del presente proceso de selección en la modalidad de contratación directa será pagado en **DIEZ (10) CÁNONES DE ARRENDAMIENTO** vencidos e iguales, cada uno por la suma de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE ($57.472.573,00)** y **UN (01) ÚLTIMO CANON DE QUINCE (15) DÍAS**, correspondiente al periodo del 16 de diciembre al 31 de diciembre de 2026 por un valor de **VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS ($28.736.287)** incluido IVA y todos los tributos a que haya lugar, correspondientes a los meses de servicio efectivamente prestados comprendidos entre febrero a diciembre de 2026, teniendo en cuenta la fecha de suscripción del Acta de Inicio, a la que se refiere la cláusula sexta siguiente."*

4. Aclarar la **CLÁUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL OBJETO**, en relación a los servicios ofrecidos, la cual para todos los efectos será la siguiente:

   "***CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO:*** *EL ARRENDADOR entregará a EL ARRENDATARIO a título de arrendamiento y este recibirá al mismo título, el día de la firma del acta de inicio del presente contrato, los siguientes bienes inmuebles:*

   (...) Además de la descripción, frente a la ubicación del bien inmueble descrita anteriormente, el mismo ofrece los siguientes servicios lo siguiente:
   (...)
   • *Planta eléctrica KIPOR.* ***La cual hace parte de la propiedad horizontal donde se encuentra ubicado el bien inmueble.*** *(...)"*

Dado en Bogotá a los diecisiete (17) días del mes de febrero de 2026.

EL ARRENDADOR

ROSA INES PIÑEROS ACEVEDO
Representante legal
MUKIS S.A.S

LA SUPERVISIÓN

DANIELA LEÓN VILLA
Supervisora
Sub. de Recursos Físicos

Proyectó: Valeria Campos Guzmán - Abogada Contratista SDRF.