CONTRATO MODIFICATORIO No. 001 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 023 DE FECHA 27 DE MARZO DE 2020, CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES – DIRECCIÓN NACIONAL DE GAULA MILITARES E INGECOL HS Y CIA S EN C .

Entre los suscritos a saber, señor Coronel CESAR AUGUSTO MARTÍNEZ PÁEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.623.035 de Bogotá D.C, en su calidad de DIRECTOR NACIONAL DE GAULA MILITARES, designado mediante Resolución 130 de 2019 y debidamente posesionado como consta en Acta de Posesión No. 001 del 12 de julio de 2019 y facultado para celebrar contratos conforme a lo dispuesto en la ley 80 de 1993 y Resolución Ministerial No. 1549 del 06 de Marzo de 2016, modificada parcialmente por la resolución 5662 del 27 de junio del 2016, quien en adelante se denominará. EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - COMANDO GENERAL - DIRECCION NACIONAL DE GAULA MILITARES, con NIT 900457470-5, por una parte el señor **NELSON HURTADO**, identificado con cédula de ciudadanía N. 17.069.007 de Bogotá D.C, representante legal de **INGECOL HS Y CIA S EN C, NIT 901.081.252-4** quien para los efectos del presente Contrato se denominará el **ARRENDADOR**, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: **1)** Que el día veintisiete (27) días del mes de marzo de dos mil veinte (2020)., El Director Nacional de GAULA Militares suscribió con el señor **NELSON HURTADO,** identificado con cédula de ciudadanía N. 17.069.007 de Bogotá D.C, representante legal de **INGECOL HS Y CIA S EN C, NIT 901.081.252-4**, el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 023 DE 2020, cuyo objeto es: *"...OBJETO DEL CONTRATO. El ARRENDADOR se obliga a entregar en arrendamiento al MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARESES - DIRECCIÓN NACIONAL DE GAULA MILITARESES- GAULA MILITARES CAQUETA-, el inmueble ubicado en Carrera 10 No 6-69 Florencia –Caquetá- , descrito en la escritura pública No. 2759 de fecha 27 de septiembre de 2017, de la Notaría Segunda del Circulo de Florencia- Caquetá, con la matrícula Inmobiliaria No 420-25935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Florencia los cuales se encuentran enmarcados dentro de los siguientes LINDEROS: Por el Oriente: con predios de LA ESTRELLA, en extensión de 20.00 metros; Por el Occidente: con propiedad de GREGORIO RAMÍREZ, en extensión de 20.00 metros; Por el Norte: con la carrera 10, en extensión de 8.00 metros Por el sur: con propiedad del señor MIGUEL GUERRERO, en extensión de 8.000 metros y encierra, A pesar de la descripción de cabida y de linderos, los inmuebles colindantes se arriendan como un todo y en cuerpo cierto, para el uso exclusivo de la Dirección Nacional de GAULA MILITARES–GAULA MILITARES CAQUETA-. . **2)** Que el día 23 de noviembre de 2020, Mediante oficio radicado, el señor **CP. ESPINOSA GIRON YEISON ANDRES** en su calidad de supervisor del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 023 DE 2020, se dirige al señor DIRECTOR NACIONAL DE GAULA MILITARES, en los siguientes términos:*

> *(...) Asunto: Solicitud adición y prorroga CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 023 DE 2020*
>
> *Comedidamente me permito solicitar al señor Coronel CESAR AUGUSTO MARTINEZ PÁEZ Director Nacional GAULA Militares, ordene a quien corresponda estudiar la viabilidad de efectuar la adición y prórroga al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CTO-023-DIGAU- 2020, en la suma de NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS ($9.757.230) incluido IVA ya que el propietario es responsable de IVA; correspondiente a tres cánones de arrendamiento; y prorrogado hasta el día 31 de marzo de 2021."*

El CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CTO-023-DIGAU- 2020 dispone en su CLAUSULA QUINTA– PLAZO DE EJECUCION. El plazo de ejecución será a partir del 01 de Abril de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020.

Lo anterior basado en las siguientes consideraciones:

Que el MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES-DIRECCION NACIONAL DE GAULA MILITARES en la actualidad no cuenta con instalaciones propias suficientemente amplias y con la infraestructura necesaria que garanticen el funcionamiento adecuado para el GAULA MILITAR CAQUETA en el cumplimento de su objetivo misional y dado que el desarrollo de las operaciones logísticas y administrativas para combatir la extorsión y el secuestro a nivel nacional deben darse de manera constante, continua, eficaz e ininterrumpida; es necesario entonces, el arrendamiento de un inmueble que cuente con las características y condiciones de infraestructura física que garantice el funcionamiento.

Por lo anterior, el GRUPO GAULA MILITAR CAQUETA necesita contar con unas instalaciones para cumplir con su misión de prevenir y erradicar el flagelo de la extorsión y el secuestro. Así mismo contar con un espacio suficiente y adecuado en donde se pueda continuar con las funciones de planear el prevenir el secuestro y la extorsión.

Es necesario el arrendamiento de un inmueble con infraestructura que garantice un amplio espacio para el desarrollo idóneo, adecuado y apto que garantice el normal funcionamiento de las funciones asignadas al GRUPO GAULA MILITAR CAQUETA factores estos que determinan y coadyuvan a la consecución de los objetivos misionales del GAULA, así como la comodidad de sus oficiales, suboficiales y funcionarios.

Por los argumentos anteriormente descritos y teniendo en cuenta la vigencia futura 2021, que fue aprobada mediante el oficio radicado No. 2-2020-060-105 del 18 de noviembre de 2020, cuyo asunto es "Aprobación cupo de vigencia futura 2021 Ministerio de Defensa Nacional – Comando – General" suscrito por la Dirección General del Presupuesto Público Nacional se solicita la adición y prórroga ya mencionada, los demás términos del contrato continúan sin modificación alguna.

Por lo anteriormente expuesto solicito al Señor coronel Cesar Augusto Martínez Páez, Director Nacional de GAULA Militares su aval para dar el correspondiente trámite.

3) Que el día 24 de noviembre de 2020, mediante oficio radicado número 0120009364502, el comité técnico, emite concepto de viabilidad para la elaboración del presente modificatorio.

4) Que el día 24 de noviembre de 2020, mediante oficio radicado número 0120009365202, el comité económico emite concepto favorable para suscribir el presente contrato modificatorio.

5) Que el día 24 de noviembre de 2020, mediante oficio radicado número 0120009364702, el comité jurídico emite concepto favorable para suscribir el presente contrato modificatorio.

6) Que el día 24 de noviembre de 2020, mediante oficio Radicado número 0120009365502 el **DIRECTOR NACIONAL DE GAULA MILITARES** se dirige **al señor NELSON HURTADO**, solicitando la aceptación de la propuesta de adición y prórroga al contrato en mención.

7) Que el día 26 de noviembre de 2020 el señor **NELSON HURTADO**, mediante oficio Radicado informa al DIRECTOR NACIONAL DE GAULA MILITARES la aceptación a la propuesta de la adición y prórroga **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 023 DE 2020.**

8) Que, de acuerdo con lo anterior, jurídicamente es viable la modificación parcial del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 023 DE 2020** por tal motivo, se acuerda suscribir el presente contrato modificatorio, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente contrato es modificar parcialmente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CTO-023-DIGAU- 2020**, en el siguiente sentido: **a) CLAUSULA SEGUNDA.- VALOR TOTAL DEL CONTRATO,** adicionar la suma de **NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS ($9.757.230)** incluido IVA ya que el propietario es responsable de IVA**,** para un valor total del contrato de **TREINTA Y NUEVE MILLONES VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS *VEINTE M/CTE* ($39.028.920,00)** incluido IVA ya que el propietario es responsable de IVA. **b) TERCERA- FORMA Y CONDICIONES DE PAGO**. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Los pagos se realizarán dentro de los noventa (90) días siguientes a la presentación de la factura o documento equivalente, certificación del pago de aportes parafiscales, visto bueno suscrito por el supervisor del Contrato en cada uno de los pagos respectivos, cupo PAC, situación de recursos por el Tesoro Nacional y cumplimiento de los demás trámites administrativos a que haya lugar, previa presentación de los soportes de Ley. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL ARRENDATARIO se obliga a consignar el canon de arrendamiento en la **CUENTA CORRIENTE No. 500-88674-2 de Banco de Occidente**, cuyo titular es el arrendador **INGECOL HS Y CIA S EN C**, NIT 901.081.252-4. En caso de cambio de la misma, el ARRENDADOR avisará por lo menos con treinta (30) días de antelación al supervisor del contrato, para lo cual será suficiente con que aporte la nueva certificación bancaria y diligencie nuevamente el formato de beneficiario de cuenta. **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de terminación anticipada, habrá lugar al pago de arrendamiento efectivamente causado, liquidado en forma proporcional al tiempo transcurrido. **PARAGRAFO CUARTO:** La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del canon de arrendamiento con posterioridad, no se entenderá como modificación de la obligación que a cargo del ARRENDATARIO consagra la presente cláusula. **PARÁGRAFO QUINTO:** El incremento del canon de arrendamiento lo fija el ARRENDADOR, mediante oficio, de acuerdo a los términos establecidos en la Ley Colombiana y será aplicado anualmente. **PARÁGRAFO SEXTO:** El ARRENDADOR, debe radicar la respectiva factura, documento equivalente o cuenta de cobro dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, en todo caso el respectivo pago está sujeto a los trámites establecidos en el parágrafo tercero del presente numeral. **c). QUINTA -PLAZO DE EJECUCION. -** El plazo de ejecución del contrato se prorroga hasta el 31 de marzo de 2021. **SEGUNDA.- SUJECIÓN DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES**.- El valor adicionado se cancelará en el año 2021, con cargo a los recursos de las Vigencias Futuras Ordinarias Presupuesto de Funcionamiento del Ministerio de Defensa Nacional - Comando General de las Fuerzas Militares – Dirección Nacional de GAULA Militares, aprobada mediante el oficio radicado No. 2-2020-060-105 del 18 de noviembre de 2020, cuyo asunto es "Aprobación cupo de vigencia futura 2021 Ministerio de Defensa Nacional – Comando – General" suscrito por la Dirección General del Presupuesto Público Nacional. **TERCERA. - VIGENCIA.-** Continúan vigentes las demás cláusulas del contrato de arrendamiento No. 023 del 2020 que no sean contrarias al presente Contrato Modificatorio. **CUARTA. - REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO:** Para el perfeccionamiento del presente contrato modificatorio se requiere: Firma del Director Nacional de Gaula Militares y la firma **NELSON HURTADO,** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.069.007 expedida en BOGOTÁ D.C., quien obra en calidad de representante legal de la empresa **INGECOL HS Y CIA S EN C con NIT 901.081.252-4**. **b)** Expedición del compromiso de vigencias

futuras. Para constancia se firma en Bogotá D.C a los diez (10) días del mes de diciembre del dos mil veinte (2020).

POR EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL, COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES, DIRECCIÓN NACIONAL DE GAULA MILITARES

Coronel **CESAR AUGUSTO MARTINEZ PÁEZ**
Director Nacional de GAULA Militares

POR EL CONTRATISTA,

NELSON HURTADO,
Cédula de Ciudadanía No. 17.069.007 de BOGOTÁ D.C.
Representante legal INGECOL HS Y CIA S EN C
NIT 901.081.252-4.

Elaboró: PS Mayra Alexandra Montoya
Asesor Jurídico DIGAU

Revisó: PS Eliana Gómez Rodríguez
Asesor económico DIGAU

VoBo: MY Jhon Andrés Millán Ramírez
Jefe área de Planeación y Gestión Administrativa

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES
DIRECCIÓN NACIONAL DE GAULA MILITARES
GAULA MILITAR CAQUETÁ

La seguridad es de todos — Mindefensa

Nº 001719 / MDN-CGFM-COEJC-JEMOP-DIV06-CBR12-GGCAQ-S4- 29-10

Florencia, 23 de Noviembre del 2020

Señor Coronel
CESAR AUGUSTO MARTINEZ PÁEZ
Director Nacional GAULA Militares
Carrera 15 BIS # 39-47
Bogotá D.C.

Asunto: Solicitud adición y prórroga **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CTO-023-DIGAU- 2020**

Comedidamente me permito solicitar al señor Coronel CESAR AUGUSTO MARTINEZ PÁEZ Director Nacional de GAULA Militares, ordene a quien corresponda estudiar la viabilidad de efectuar la adición y prórroga al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CTO-023-DIGAU- 2020**, en la suma de ***NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE ($9.757.230,00)*** incluido IVA ya que el propietario es responsable de IVA; correspondiente a tres cánones de arrendamiento; y prorrogado hasta el día 31 de marzo de 2021.

El **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CTO-023-DIGAU- 2020** fue suscrito con **INGECOL HS Y CIA S EN C** , identificado con NIT **901.081.252-4**, cuyo objeto es "*El ARRENDADOR se obliga a entregar en arrendamiento al MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARESES - DIRECCIÓN NACIONAL DE GAULA MILITARESES-* ***GAULA MILITARES CAQUETA****-, el inmueble ubicado en* ***Carrera 10 No 6-69 Florencia –Caquetá-*** *, descrito en la escritura pública No. 2759 de fecha 27 de septiembre de 2017, de la Notaría Segunda del Circulo de Florencia- Caquetá, con la matrícula inmobiliaria No 420-25935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Florencia los cuales se encuentran enmarcados dentro de los siguientes* ***LINDEROS:*** *Por el Oriente: con predios de LA ESTRELLA, en extensión de 20.00 metros; Por el Occidente: con propiedad de GREGORIO RAMÍREZ, en extensión de 20.00 metros; Por el Norte: con la carrera 10, en extensión de 8.00 metros Por el sur: con propiedad del señor MIGUEL GUERRERO, en extensión de 8.000 metros y encierra, A pesar de la descripción de cabida y de linderos, los inmuebles colindantes se arriendan como un todo y en cuerpo cierto, para el uso exclusivo de la Dirección Nacional de GAULA MILITARES–GAULA MILITARES CAQUETA."*

El CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CTO-023-DIGAU- 2020 dispone en su **CLAUSULA QUINTA–** ***PLAZO DE EJECUCION.*** *El plazo de ejecución será a partir del* ***01 de Abril*** *de* ***2020 hasta el 31 de diciembre de 2020.***

Lo anterior basado en las siguientes consideraciones:

1. Que el **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES-DIRECCION NACIONAL DE GAULA MILITARES** en la actualidad no cuenta con instalaciones propias suficientemente amplias y con la infraestructura necesaria que garanticen el funcionamiento adecuado para el **GAULA MILITAR CAQUETA** en el cumplimento de su objetivo misional y dado que el desarrollo de las operaciones logísticas y administrativas para combatir la extorsión y el secuestro a nivel nacional deben darse de manera constante, continua, eficaz e

ininterrumpida; es necesario entonces, el arrendamiento de un inmueble que cuente con las características y condiciones de infraestructura física que garantice el funcionamiento.

2. Por lo anterior, el **GRUPO GAULA MILITAR CAQUETA** necesita contar con unas instalaciones para cumplir con su misión de prevenir y erradicar el flagelo de la extorsión y el secuestro. Así mismo contar con un espacio suficiente y adecuado en donde se pueda continuar con las funciones de planear el prevenir el secuestro y la extorsión.

3. Es necesario el arrendamiento de un inmueble con infraestructura que garantice un amplio espacio para el desarrollo idóneo, adecuado y apto que garantice el normal funcionamiento de las funciones asignadas al **GRUPO GAULA MILITAR CAQUETA** factores estos que determinan y coadyuvan a la consecución de los objetivos misionales del GAULA, así como la comodidad de sus oficiales, suboficiales y funcionarios.

Por los argumentos anteriormente descritos y teniendo en cuenta la vigencia futura 2021, que fue aprobada mediante el oficio **radicado No. 2-2020-060-105 del 18 de noviembre de 2020**, cuyo asunto es ***"Aprobación cupo de vigencia futura 2021 Ministerio de Defensa Nacional – Comando – General"*** suscrito por la Dirección General del Presupuesto Público Nacional se solicita la adición y prórroga ya mencionada, los demás términos del contrato continúan sin modificación alguna.

Por lo anteriormente expuesto solicito al Señor coronel Cesar Augusto Martínez Páez, Director Nacional de GAULA Militares su aval para dar el correspondiente trámite.

Atentamente,

CP. ESPINOSA GIRON YEISON ANDRES
Supervisor CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CTO-023-DIGAU- 2020

Nº Radicado 0120009364502/ MDN-COGFM-JEMCO-SEMCO-CGDJ3-DIGAU-APGAD-SEGEF-17.1

Bogotá D.C., 24 de Noviembre de 2020

Señor Coronel
CESAR AUGUSTO MARTINEZ PÁEZ
Director Nacional de GAULA Militares
Bogotá.

Asunto: Concepto técnico para la adición y prórroga contrato de arrendamiento de bien inmueble No. 023 de 2020

Comedidamente me permito emitir concepto técnico al señor Director Nacional de GAULA Militares; para la elaboración del contrato modificatorio (adición vigencia futura) al contrato de arrendamiento de bien inmueble No. 023 de 2020, el cual fue con la firma INGECOL HS Y CIA S EN C, con NIT. 901.081.252-4; cuyo objeto es " El ARRENDADOR se obliga a entregar en arrendamiento al MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARESES - DIRECCIÓN NACIONAL DE GAULA MILITARESES- **GAULA MILITARES CAQUETA**-, el inmueble ubicado en **Carrera 10 No 6-69 Florencia – Caquetá-** , descrito en la escritura pública No. 2759 de fecha 27 de septiembre de 2017, de la Notaría Segunda del Circulo de Florencia- Caquetá, con la matrícula Inmobiliaria No 420-25935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Florencia los cuales se encuentran enmarcados dentro de los siguientes **LINDEROS:** Por el Oriente: con predios de LA ESTRELLA, en extensión de 20.00 metros; Por el Occidente: con propiedad de GREGORIO RAMÍREZ, en extensión de 20.00 metros; Por el Norte: con la carrera 10, en extensión de 8.00 metros Por el sur: con propiedad del señor MIGUEL GUERRERO, en extensión de 8.000 metros y encierra, A pesar de la descripción de cabida y de linderos, los inmuebles colindantes se arriendan como un todo y en cuerpo cierto, para el uso exclusivo de la Dirección Nacional de GAULA MILITARES–GAULA MILITARES CAQUETA, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

1. De acuerdo a solicitud efectuada por el supervisor del contrato, donde manifiesta la necesidad de: "adición y prorroga contrato de arrendamiento de bien inmueble No. 023 de 2020", de la siguiente forma:

(...) Asunto: Solicitud adición y prorroga contrato de arrendamiento de bien inmueble No. 023 de 2020

Comedidamente me permito solicitar al señor Coronel CESAR AUGUSTO MARTINEZ PÁEZ Director Nacional GAULA Militares, ordene a quien corresponda estudiar la viabilidad de efectuar la adición al contrato de arrendamiento de bien inmueble No. 023 de 2020, en la suma de NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS ($9.757.230) incluido IVA ya que el propietario es responsable de IVA; el cual fue suscrito con **INGECOL HS Y CIA S EN C** , identificado con NIT **901.081.252-4** y efectuar prorroga hasta el 31 de marzo de 2021, cuyo objeto es "El ARRENDADOR se obliga a entregar en arrendamiento al MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARESES - DIRECCIÓN NACIONAL DE GAULA MILITARESES- **GAULA MILITARES CAQUETA**-, el inmueble ubicado en **Carrera 10 No 6-69 Florencia –Caquetá-** , descrito en la escritura pública No. 2759 de fecha 27 de septiembre de 2017, de la Notaría Segunda del Circulo de Florencia- Caquetá, con la matrícula Inmobiliaria No 420-25935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Florencia los cuales se encuentran enmarcados dentro de los siguientes **LINDEROS:** Por el Oriente: con predios de LA ESTRELLA, en extensión de 20.00 metros; Por el Occidente: con propiedad de GREGORIO RAMÍREZ, en extensión de 20.00 metros; Por el Norte: con la carrera 10, en extensión de 8.00 metros Por el sur: con propiedad del señor MIGUEL GUERRERO, en extensión de 8.000 metros y encierra, A pesar de la descripción de cabida y de linderos, los inmuebles colindantes se arriendan como un todo y en cuerpo cierto, para el uso exclusivo de la Dirección Nacional de GAULA MILITARES–GAULA MILITARES CAQUETA."

De acuerdo a las siguientes consideraciones:

1. Que el MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES-DIRECCION NACIONAL DE GAULA MILITARES en la actualidad no cuenta con instalaciones propias suficientemente amplias y con la infraestructura necesaria que garanticen el funcionamiento adecuado para el GAULA MILITAR CAQUETA en el cumplimento de su objetivo misional y dado que el desarrollo de las operaciones logísticas y administrativas para combatir la extorsión y el secuestro a nivel nacional deben darse de manera constante, continua, eficaz e ininterrumpida; es necesario entonces, el arrendamiento de un inmueble que cuente con las características y condiciones de infraestructura física que garantice el funcionamiento.

2. Por lo anterior, el GRUPO GAULA MILITAR CAQUETA necesita contar con unas instalaciones para cumplir con su misión de prevenir y erradicar el flagelo de la extorsión y el secuestro. Así mismo contar con un espacio suficiente y adecuado en donde se pueda continuar con las funciones de planear el prevenir el secuestro y la extorsión.

3. Es necesario el arrendamiento de un inmueble con infraestructura que garantice un amplio espacio para el desarrollo idóneo, adecuado y apto que garantice el normal funcionamiento de las funciones asignadas al GRUPO GAULA MILITAR CAQUETA factores estos que determinan y coadyuvan a la consecución de los objetivos misionales del GAULA, así como la comodidad de sus oficiales, suboficiales y funcionarios.

4. Por los argumentos anteriormente descrito y teniendo en cuenta la necesidad que tiene el GRUPO GAULA MILITAR CAQUETA necesita contar con unas instalaciones para cumplir con su misión de lucha contra los delitos que atentan contra la libertad personal. Así mismo contar con un espacio suficiente y adecuado en donde se pueda continuar con sus funciones de prevenir el secuestro y la extorsión durante la vigencia 2021. Teniendo en cuenta que la vigencia futura 2021, fue aprobada mediante el oficio radicado No. 2-2020-060-105 del 18 de noviembre de 2020.

Por lo anteriormente expuesto solicito al Señor coronel Cesar Augusto Martínez Páez, Director Nacional de GAULA Militares su aval para dar el correspondiente trámite (…)

2. Existe la disponibilidad de los recursos de acuerdo a la aprobación de cupo vigencia futura 2021, mediante radicado No. 2-2020-060105 del 18 de noviembre de 2020.

3. Se hace necesario realizar el modificatorio adicionando el valor del contrato, para continuar con el arriendo de la casa Gaula Caquetá, con el fin de cumplir la misión de luchar contra los delitos que atentan contra la libertad personal. Así mismo contar con instalaciones adecuadas en donde pueda continuar con sus funciones de prevenir el secuestro y la extorsión durante la vigencia 2021.

CONCLUSIÓN:
El comité técnico se permite manifestar que después de validada la información suministrada por el supervisor del contrato, se determina que es VIABLE técnicamente la adición en la suma NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS ($9.757.230) incluido IVA ya que el propietario es responsable de IVA, y prorroga hasta el 31 de marzo de 2021, toda vez que no se modifican las condiciones pactadas en el contrato inicial.

Atentamente,

ORIGINAL DEBIDAMENTE FIRMADO
SS JEISON ALEJANDRO FERNÁNDEZ BEDOYA
Comité Técnico Estructurador

Nº Radicado /0120009365202/ MDN-COGFM-JEMC-SEMCO-CGDJ3-DIGAU-APGAD-SEGPA-17-1

Bogotá D.C., 24 noviembre de 2020

Señor Coronel
CESAR AUGUSTO MARTINEZ PÁEZ
Dirección Nacional de GAULA Militares
Bogotá.

Asunto: Concepto económico modificatorio No 001 al contrato de arrendamiento de bien inmueble No. 023 de 2020

En atención a la solicitud de efectuar modificatorio No 001 al contrato de arrendamiento de bien inmueble No. 023 de 2020, cuyo objeto es: "El ARRENDADOR se obliga a entregar en arrendamiento al MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARESES - DIRECCIÓN NACIONAL DE GAULA MILITARESES- **GAULA MILITARES CAQUETA-**, el inmueble ubicado en **Carrera 10 No 6-69 Florencia –Caquetá-** , descrito en la escritura pública No. 2759 de fecha 27 de septiembre de 2017, de la Notaría Segunda del Circulo de Florencia- Caquetá, con la matrícula Inmobiliaria No 420-25935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Florencia los cuales se encuentran enmarcados dentro de los siguientes **LINDEROS:** Por el Oriente: con predios de LA ESTRELLA, en extensión de 20.00 metros; Por el Occidente: con propiedad de GREGORIO RAMÍREZ, en extensión de 20.00 metros; Por el Norte: con la carrera 10, en extensión de 8.00 metros Por el sur: con propiedad del señor MIGUEL GUERRERO, en extensión de 8.000 metros y encierra, A pesar de la descripción de cabida y de linderos, los inmuebles colindantes se arriendan como un todo y en cuerpo cierto, para el uso exclusivo de la Dirección Nacional de GAULA MILITARES–GAULA MILITARES CAQUETA"

Valor del contrato: VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($29.271.690,00) M/CTE incluido IVA ya que el propietario es responsable de IVA e incluidos toda clase de impuesto a que haya lugar

Plazo de ejecución: hasta el 31 de diciembre de 2020

ANTECEDENTES

Que de acuerdo con el oficio de fecha 23 de noviembre de 2020; el señor supervisor del contrato, se dirige al señor Director Nacional de GAULA Militares en los siguientes términos así:

(...) Asunto: Solicitud adición y prórroga **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CTO-023-DIGAU- 2020**

Comedidamente me permito solicitar al señor Coronel CESAR AUGUSTO MARTINEZ PÁEZ Director Nacional de GAULA Militares, ordene a quien corresponda estudiar la viabilidad de efectuar la adición y prórroga al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CTO-023-DIGAU- 2020**, en la suma de ***NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS***

M/CTE ($9.757.230,00) incluido IVA ya que el propietario es responsable de IVA; correspondiente a tres cánones de arrendamiento; y prorrogado hasta el día 31 de marzo de 2021.

El **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CTO-023-DIGAU- 2020** fue suscrito con **INGECOL HS Y CIA S EN C** , identificado con NIT **901.081.252-4**, cuyo objeto es "*El ARRENDADOR se obliga a entregar en arrendamiento al MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARESES - DIRECCIÓN NACIONAL DE GAULA MILITARESES-* ***GAULA MILITARES CAQUETA-****, el inmueble ubicado en* ***Carrera 10 No 6-69 Florencia –Caquetá-*** *, descrito en la escritura pública No. 2759 de fecha 27 de septiembre de 2017, de la Notaría Segunda del Circulo de Florencia-Caquetá, con la matrícula Inmobiliaria No 420-25935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Florencia los cuales se encuentran enmarcados dentro de los siguientes* ***LINDEROS:*** *Por el Oriente: con predios de LA ESTRELLA, en extensión de 20.00 metros; Por el Occidente: con propiedad de GREGORIO RAMÍREZ, en extensión de 20.00 metros; Por el Norte: con la carrera 10, en extensión de 8.00 metros Por el sur: con propiedad del señor MIGUEL GUERRERO, en extensión de 8.000 metros y encierra, A pesar de la descripción de cabida y de linderos, los inmuebles colindantes se arriendan como un todo y en cuerpo cierto, para el uso exclusivo de la Dirección Nacional de GAULA MILITARES–GAULA MILITARES CAQUETA."*

El CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CTO-023-DIGAU- 2020 dispone en su **CLAUSULA QUINTA–** ***PLAZO DE EJECUCION.*** *El plazo de ejecución será a partir del* ***01 de Abril*** *de* ***2020 hasta el 31 de diciembre de 2020.***

Lo anterior basado en las siguientes consideraciones:

1. Que el **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES-DIRECCION NACIONAL DE GAULA MILITARES** en la actualidad no cuenta con instalaciones propias suficientemente amplias y con la infraestructura necesaria que garanticen el funcionamiento adecuado para el **GAULA MILITAR CAQUETA** en el cumplimento de su objetivo misional y dado que el desarrollo de las operaciones logísticas y administrativas para combatir la extorsión y el secuestro a nivel nacional deben darse de manera constante, continua, eficaz e ininterrumpida; es necesario entonces, el arrendamiento de un inmueble que cuente con las características y condiciones de infraestructura física que garantice el funcionamiento.

2. Por lo anterior, el **GRUPO GAULA MILITAR CAQUETA** necesita contar con unas instalaciones para cumplir con su misión de prevenir y erradicar el flagelo de la extorsión y el secuestro. Así mismo contar con un espacio suficiente y adecuado en donde se pueda continuar con las funciones de planear el prevenir el secuestro y la extorsión.

3. Es necesario el arrendamiento de un inmueble con infraestructura que garantice un amplio espacio para el desarrollo idóneo, adecuado y apto que garantice el normal funcionamiento de las funciones asignadas al **GRUPO GAULA MILITAR CAQUETA** factores estos que determinan y coadyuvan a la consecución de los objetivos misionales del GAULA, así como la comodidad de sus oficiales, suboficiales y funcionarios.

Por los argumentos anteriormente descritos y teniendo en cuenta la vigencia futura 2021, que fue aprobada mediante el oficio **radicado No. 2-2020-060-105 del 18 de noviembre de 2020**, cuyo asunto es ***"Aprobación cupo de vigencia futura 2021 Ministerio de Defensa Nacional – Comando –General"*** suscrito por la Dirección General del Presupuesto Público Nacional se solicita la adición y prórroga ya mencionada, los demás términos del contrato continúan sin modificación alguna.

Por lo anteriormente expuesto solicito al Señor coronel Cesar Augusto Martínez Páez, Director Nacional de GAULA Militares su aval para dar el correspondiente trámite. (...)

ANALISIS ECONOMICO

Con el fin de cubrir la necesidad del objeto del contrato de arrendamiento de bien inmueble No. 023 de 2020 y analizando cada uno los aspectos expuestos por el supervisor y teniendo en cuenta que existe la disponibilidad de los recursos para efectuar la adición y prorroga al contrato el comité económico evaluador analiza la viabilidad de realizar la respectiva adición así:

1) Que el valor inicial del contrato fue por la suma $ VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($29.271.690,00) M/CTE incluido IVA ya que el propietario es responsable de IVA
2) Con un plazo de ejecución del 01 de abril de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020.
3) Que a la fecha se ha pagado $ 26.019.280
4) Que la Dirección Nacional de GAULA Militares solicito mediante oficio radicado No. 0120005306802 del 21 de julio de 2020 vigencias futuras Ordinarias bajo el rubro 02-02-02-007-002-01-1 Arrendamiento bienes inmuebles Vigencia 2021.
5) Que la vigencia futura fue aprobada mediante radicado No. 2-2020-060105 del 18 de noviembre de 2020.

CONCEPTO

Teniendo en cuenta que el modificatorio no representa riesgo para la administración, que existen los recursos para la adición y la misma no supera el 50 % del presupuesto del contrato, el comité económico determina la **VIABILIDAD** para efectuar el modificatorio No 001 al contrato en referencia, en los siguientes términos así:

Adicionar la suma de NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS ($9.757.230) incluido IVA ya que el propietario es responsable de IVA, distribuidos así: Tres (3) cuotas para los meses de Enero a Marzo valor de TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS ($3.252.410) M/TCE, incluido IVA ya que el propietario es responsable de IVA y prorrogar su plazo de ejecución hasta el 31 de marzo de 2021.

CONCLUSION

El valor total del contrato de arrendamiento de bien inmueble No. 023 de 2020 será hasta por la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS ($ 39.028.920) M/TCE incluido IVA ya que el propietario es responsable de IVA.

Atentamente,

Eliana Gomez

PS. ELIANA GOMEZ RODRIGUEZ
Evaluador Económico

Nº Radicado 0120009364702/MDN-COGFM-JEMCO-CGDJ3-DIGAU-AEPGAD-17.2

Bogotá D.C., 24 de Noviembre de 2020

Señor Coronel
Coronel CESAR AUGUSTO MARTINEZ PÀEZ
Director Nacional de GAULA Militares
Carrera 15 Bis # 39-47 Teusaquillo
Bogotá D.C

ASUNTO: Concepto Jurídico modificatorio 001 al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CTO-023-DIGAU- 2020**

En calidad de abogado contratado por la Dirección Nacional de GAULA Militares, me dirijo a Usted a fin de presentar concepto jurídico que analiza la viabilidad de modificar el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CTO-023-DIGAU- 2020**, en el sentido de adicionar el valor del contrato y de prorrogar el plazo de ejecución inicial, según los argumentos expuestos por el supervisor del contrato en oficio de fecha 23 de noviembre de 2020, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES:

1. La Dirección nación al de GAULA Militares, celebró mediante la modalidad de selección de contratación directa el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. **CTO-023-DIGAU- 2020** hoy en ejecución, por la suma de **VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($29.271.690,00)** incluido IVA ya que el propietario es responsable de IVA**,** cuyo objeto es: "El ARRENDADOR se obliga a entregar en arrendamiento al MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARESES - DIRECCIÓN NACIONAL DE GAULA MILITARESES- **GAULA MILITARES CAQUETA**-, el inmueble ubicado en **Carrera 10 No 6-69 Florencia – Caquetá-** , descrito en la escritura pública No. 2759 de fecha 27 de septiembre de 2017, de la Notaría Segunda del Circulo de Florencia- Caquetá, con la matrícula Inmobiliaria No 420-25935 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Florencia los cuales se encuentran enmarcados dentro de los siguientes **LINDEROS:** Por el Oriente: con predios de LA ESTRELLA, en extensión de 20.00 metros; Por el Occidente: con propiedad de GREGORIO RAMÍREZ, en extensión de 20.00 metros; Por el Norte: con la carrera 10, en extensión de 8.00 metros Por el sur: con propiedad del señor MIGUEL GUERRERO, en extensión de 8.000 metros y encierra, A pesar de la descripción de cabida y de linderos, los inmuebles colindantes se arriendan como un todo y en cuerpo cierto, para el uso exclusivo de la Dirección Nacional de GAULA MILITARES–GAULA MILITARES CAQUETA-.*"*

2. Dentro de la etapa de ejecución contractual el funcionario que cumple las funciones de Supervisor del contrato el señor **SS. JEIS0N CAICEDO BELLO – SUB-OFICIAL GAULA CAQUETA-,** solicitó mediante oficio de fecha 23 de noviembre de 2020 al competente contractual lo siguiente:

> *"…Solicitud adición y prorroga contrato de arrendamiento de bien inmueble No. 023 de 2020*
>
> *Comedidamente me permito solicitar al señor Coronel CESAR AUGUSTO MARTINEZ PÁEZ Director Nacional GAULA Militares, ordene a quien corresponda estudiar la viabilidad de efectuar la adición y prórroga al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CTO-023-DIGAU- 2020, en la suma de NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS ($9.757.230) i*ncluido IVA ya que el propietario es responsable de IVA *correspondiente a tres cánones de arrendamiento; y prorrogado hasta el día 31 de marzo de 2021."*

De acuerdo a las siguientes consideraciones:

1. Que el MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES-DIRECCION NACIONAL DE GAULA MILITARES en la actualidad **NO** cuenta con oficinas e instalaciones propias en donde puedan ubicarse las oficinas de ***GRUPO GAULA MILITAR CAQUETA*** en la ciudad de Florencia; siendo necesario entonces, el arrendamiento de un inmueble preferiblemente ubicado cerca a la población civil. Por lo anterior, ***GRUPO GAULA MILITAR CAQUETA*** necesita contar con los recursos para garantizar el pago del canon de arrendamiento para el primer trimestre del año 2021, para cumplir con su misión de prevenir y erradicar el flagelo de la extorsión y el secuestro.
2. Por lo anterior, el ***GRUPO GAULA MILITAR CAQUETA*** necesita contar con unas instalaciones para cumplir con su misión de prevenir y erradicar el flagelo de la extorsión y el secuestro. Así mismo contar con un espacio suficiente y adecuado en donde se pueda continuar con las funciones de planear el prevenir el secuestro y la extorsión; un inmueble con infraestructura que garantice un amplio espacio para el desarrollo idóneo, adecuado y apto que garantice el normal funcionamiento de las funciones asignadas al ***GRUPO GAULA MILITAR CAQUETA*** factores estos que determinan y coadyuvan a la consecución de los objetivos misionales del GAULA, así como la comodidad de sus oficiales, suboficiales y funcionarios durante la vigencia2021 o hasta tanto se adquiera un bien inmueble.
   Por lo anteriormente expuesto solicito al **Señor Coronel CESAR AUGUSTO MARTINEZ PÀEZ**, Director Nacional GAULA Militares su aval para dar el correspondiente trámite.*"*

MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL:

LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO ESTATAL[1]

Siguiendo los lineamientos del artículo 40 del estatuto general de contratación, se infiere la posibilidad de adicionar o reformar, de común acuerdo, los contratos primitivos en cuanto a trabajos (agregación o extra, supresión o disminución), al plazo (tiempo) y al precio (valor).

Las reformas pueden hacerse mediante *"contrato adicional",* o mediante un *"otrosí"* que será parte integrante del contrato principal, porque aquél no es contrato autónomo sino accesorio.

En el presente caso se hace indispensable la modificación parcial del contrato, en el sentido de prorrogar y adicionar el contrato de Arrendamiento, toda vez que la necesidad que se pretendía satisfacer con la celebración del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CTO-023-DIGAU- 2020**, sobrevive y es indispensable para la normal y eficiente actividad de la administración continuar con oficinas del GRUPO **GAULA MILITAR CAQUETA** en el departamento de **CAQUETA**; siendo necesario entonces, un inmueble preferiblemente ubicado cerca al a población civil. Por lo anterior, **GRUPO GAULA MILITAR CAQUETA** necesita contar con unas instalaciones para cumplir con su misión de prevenir y erradicar el flagelo de la extorsión y el secuestro. Así mismo contar con un espacio suficiente y adecuado en donde se pueda continuar con las funciones de prevenir el secuestro y la extorsión

Por lo anterior, el **GRUPO GAULA MILITAR CAQUETA** necesita contar con unas instalaciones para cumplir con su misión de prevenir y erradicar el flagelo de la extorsión y el secuestro. Así mismo contar con un espacio suficiente y adecuado en donde se pueda continuar con las funciones de planear el prevenir el secuestro y la extorsión

Así las cosas, se podrían decir que, por regla general, los contratos Estatales pueden ser modificados cuando sea necesario lograr los fines del Estado y suplir las necesidades que se presentan en su normal actividad, circunstancias a las que responde la contratación estatal.

Así lo prevén los artículos 14 y 16 de la ley 80 de 1993, los cuales facultan a la entidad contratante 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. En el mismo sentido, en la sentencia C-949 de 2001, la Corte Constitucional señaló que la modificación de los contratos puede ser un instrumento útil para lograr los fines propios de la contratación estatal. Al respecto, vale la pena destacar lo señalado por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en concepto del 13 de agosto de 2009:

[1] Sentencia c-300 de 2012

"La contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado."

En el caso colombiano, la modificación puede ser fruto de un acuerdo de voluntades o de una decisión unilateral de la entidad contratante en ejercicio de su función de dirección del contrato. En este sentido y en relación con la interpretación del artículo 16 de la ley 80, la Sala de Consulta aseveró:

"Un comentario inicial de este artículo consiste en distinguir entre las situaciones que permiten la modificación del contrato y los procedimientos para hacerlo. Las situaciones son la paralización y la afectación grave del servicio público, y los procedimientos son dos: el común acuerdo, y el acto unilateral si no se obtiene aquel. No existe una reglamentación en la ley para buscar el acuerdo, de manera que las partes pueden convenirlo, bien sea en una cláusula del contrato o cada vez que fuere necesario. Cabe anotar que, a pesar de su claridad, esta norma generalmente se interpreta y comenta bajo la exclusiva óptica de una potestad excepcional y por lo mismo unilateral, dejando de lado los necesarios análisis de la posibilidad de convenir modificaciones" (negrilla fuera del texto).

Ahora bien, como se indica en este concepto, el que la mutabilidad de los contratos estatales sea posible no significa que pueda llevarse a cabo por la mera voluntad de las partes o de la entidad contratante; por el contrario, la modificación del contrato debe ser excepcional en virtud de los principios de planeación y seguridad jurídica. Por ello la Corte concuerda con la Sala de Consulta y Servicio Civil en que la modificación debe obedecer a una causa real y cierta autorizada en la ley, sustentada y probada, y acorde con los fines estatales a los que sirve la contratación estatal. La Sala de Consulta explicó:

"La ley permite una cierta discrecionalidad en la toma de las decisiones de modificar los contratos, pues es muy difícil regular detalladamente el tema, en especial ante la infinidad de situaciones que pueden presentarse durante la ejecución. Por esto utiliza locuciones relativamente amplias, a las que debe someterse la administración. A manera de ejemplo, se citan las siguientes tomadas del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública: mantener las condiciones técnicas, económicas y financieras, (artículo 4.8), no sobrevenga mayor onerosidad, (artículo 4.9), acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar … diferencias, (ibídem), **evitar la paralización y la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación, (artículo** 14); etc. Nótese que, sin embargo, en ellas van inmersas las ideas de una causa cierta y unos fines públicos que hay que salvaguardar.

PRORROGA DEL CONTRATO ESTATAL

El Consejo de Estado, en su jurisprudencia, ha señalado que el plazo es un elemento accidental del contrato –no de su esencia ni de su naturaleza- y por ello puede ser materia de modificaciones. Al respecto, la Sección Quinta del Consejo de Estado, en sentencia del 24 de agosto de 2005, afirmó:

"Por otra parte, la prórroga del plazo de los contratos tiene el sustento jurídico de que el plazo no constituye un elemento de la esencia de los contratos a que alude el artículo 1501 del Código Civil y, por tanto, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues no es una de '… aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente'. Tampoco es un elemento de la naturaleza del contrato, esto es el que no siendo esencial en él, se entiende pertenecerle sin la necesidad de una cláusula especial, dado que si no se pacta, no existe norma legal que lo establezca. El plazo es, por tanto, un elemento accidental del contrato en razón a que, en los términos del mismo artículo, ni esencial ni naturalmente le pertenece a éste, y se le agrega por medio de cláusulas especiales, es decir que no es necesario para la formación del acto ni se sobreentiende como integrante de él. De

> consiguiente, no siendo el plazo un elemento de la esencia del contrato sino meramente accidental, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues éstas lo establecen en el respectivo contrato.”.” [2]

En cuanto al tema es importante precisar:

- Los contratos también pueden ser objeto de prórroga, es decir de una ampliación del plazo, cuando sobreviene una necesidad manifiesta.
- La prórroga debe ser justificada, dicha motivación debe expresar las situaciones no previstas inicialmente que ocasionan la prórroga y/o las variables impredecibles e irresistibles.

Por lo anterior para el caso en concreto se hace indispensable la prórroga del plazo de ejecución por que persisten en el tiempo la necesidad, y es indispensable para la administración su satisfacción en las mismas condiciones en las que se ha venido ejecutando el contrato de Arrendamiento 022 del 2019.

ADICION DEL CONTRATO ESTATAL

Con todo, la posición del Consejo de Estado, tanto antes como después de la entrada en vigencia de la Ley 80 de 1993, ha sido la de que cualquier modificación del objeto del contrato implica la celebración de un nuevo contrato, no de uno adicional, que opera solamente cuando la modificación se refiere al valor y al plazo del contrato originalmente celebrado. En otras palabras, solamente habrá contrato adicional cuando se agrega algo nuevo al alcance físico inicial del contrato, cuando existe una verdadera ampliación del objeto contractual y no cuando simplemente se realiza un ajuste del valor del contrato.

Debe advertirse, en relación con la figura de la adición del contrato, que dicha reforma, en cuanto altera las condiciones originales del mismo, exige el acuerdo de las partes sobre todos aquellos aspectos que resulten afectados por dicha modificación.

De lo expuesto se colige entonces, que la “adición de contratos” es una verdadera modificación, sin que sea afectado el objeto del mismo. Facultad que gozan las partes dentro del plazo de ejecución.

Para mayor comprensión del presente análisis, transcribo apartes del fallo del CONSEJO DE ESTADO, SALA DE CONSULTA Y SERVICIO CIVIL, CONSEJERA PONENTE: SUSANA MONTES DE ECHEVERRI, BOGOTÁ D. C., JULIO DIEZ Y OCHO (18) DE DOS MIL DOS (2002), RADICACIÓN NÚMERO: 1439, que dice:

> “… De conformidad con la ley 80 de 1.993, art. 40, parágrafo, inciso 2, es posible adicionar los contratos hasta en el 50% más del valor del contrato inicial. Dispone la norma: “Parágrafo. (...). Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales.". Es clara la norma al prohibir la "adición" de un contrato en más del 50% de su valor histórico actualizado. (…)

Así las cosas, se puede determinar que según el “Artículo 40º.- 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.

PRINCIPIO DE PLANEACIÓN EN LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL

[2] *Cfr.* Consejo de Estado, Sección Quinta, sentencia del 24 de agosto de 2005, rad. 11001-03-28-000-2003-00041-01(3171)A, C.P. Darío Quiñones Pinilla.

La planeación es entendida como la organización lógica y coherente de las metas y los recursos para desarrollar un proyecto, siendo por tanto el pilar de la contratación estatal.

El proceso de contratación definido por el Decreto 1082 de 2015, es el conjunto de actos y actividades, y su secuencia, adelantadas por la Entidad Estatal desde la planeación hasta el vencimiento final.

Tenemos entonces que el principio de planeación se desarrolla en la etapa precontractual, entendida como la que antecede cualquier contratación y determina en buena medida, el éxito o el fracaso de los procesos de selección o de los contratos que se suscriban.

El principio de planeación implica entonces que la gestión contractual del Estado debe estar precedida por el desarrollo de los estudios, análisis, diseños y demás gestiones que permitan definir con certeza las condiciones del contrato a celebrar y del proceso de selección pertinente, con el fin de que la necesidad que motiva la contratación sea satisfecha en el menor plazo, con la mayor calidad y al mejor precio posible.

En cumplimiento del principio de planeación las Entidades Estatales elaboran el *Plan Anual de Adquisiciones* en el cual se señalan las necesidades (bienes, obras o servicios) y previo a contratar, bajo cualquiera de las modalidades que señala la ley se deben elaborar los estudios previos,[3] el cual contiene todo el análisis, documentos y trámites del proceso contractual y del contrato mismo.

Como se observa de lo anterior y de acuerdo con la normatividad que rige la actividad contractual, lo que previo el legislador es que los contratos del Estado sean debidamente diseñados, pensados, conforme a las necesidades y prioridades que demanda el interés público, evitándose la improvisación. Y no puede ser dicho de otro modo, toda vez que la ausencia de planeación ataca la esencia misma del interés general, con consecuencias gravosas y muchas veces nefastas, no sólo para la realización efectiva de los objetos pactados, sino también para el patrimonio público, que en últimas es el que siempre está involucrado en todo contrato estatal. Por tanto los funcionarios encargados de la planeación contractual deben exigirse una real y efectiva racionalización y organización de sus acciones y actividades con el fin de lograr los fines propuestos por medio de los negocios estatales. El Consejo de Estado ha dicho:

"Si bien es cierto que el legislador no tipifica la planeación de manera directa en el texto de la Ley 80 de 1993, su presencia como uno de los principios rectores del contrato estatal es inevitable y se infiere: de los artículos 209, 339 y 341 constitucionales; de los numerales 6, 7 y 11 a 14 del artículo 25, del numeral 3 del artículo 26, de los numerales 1 y 2 del artículo 30, todos de la Ley 80 de 1993; y del artículo 2º del Decreto 01 de 1984; según los cuales para el manejo de los asuntos públicos y el cumplimiento de los fines estatales, con el fin de hacer uso eficiente de los recursos y obtener un desempeño adecuado de las funciones, debe existir un estricto orden para la adopción de las decisiones que efectivamente deban materializarse a favor de los intereses comunales"[4].

CONCEPTO:

Atendiendo a la inquietud sobre la viabilidad de la modificación del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CTO-023-DIGAU- 2020**, en el sentido de adicionar al valor del contrato inicial la suma de **NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE ($9.757.230,00)** *NO INCLUYE IVA*; y de prorrogar hasta el día 31 de marzo de 2021, es importante analizar que se cumplan con todos los requisitos esenciales para la modificación, de lo cual según lo expuesto se puede demostrar que:

a) No se vulnera el Principio de Planeación Contractual, ya que el contrato se planeó conforme a la necesidad y al presupuesto autorizado para el mismo, pero es de resaltar que en el desarrollo de la ejecución del contrato se evidenció que la necesidad persiste aún más allá de la vigencia del contrato, toda vez que como lo informa el supervisor, la oficina para el **GAULA MILITAR CAQUETA** debido a la cantidad de requerimientos que se

[3] Decreto 1082 de 2015, TÍTULO II ESTRUCTURA Y DOCUMENTOS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN
[4] CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - SECCION TERCERA, SUBSECCION C. Consejero ponente: JAIME ORLANDO SANTOFIMIO GAMBOA. Bogotá, D.C, quince (15) de febrero de dos mil doce (2012). Radicación número: 85001-23-31-000-2000-00202-01 (19730)

presentan, asesoría que se entiende fundamental para el cumplimiento de los fines estatales y el correcto funcionamiento de la administración. Así las cosas, cuando se ve en riesgo el cumplimiento de objeto contractual, la administración está en la obligación de buscar las soluciones necesarias, en este caso el modificatorio, para garantizar la satisfacción del mismo;
b) Que existen recursos presupuestales, se pudo verificar que la entidad cuenta con los recursos presupuestales, de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal se anexan a la solicitud de modificación y que soportan la adición solicitada;
c) Que exista acuerdo de voluntad de las partes, lo que se pudo constatar con el documento de fecha 26 de Noviembre de 2020, en el que la contratista manifestó la aceptación del modificatorio en las mismas condiciones del contrato inicial;
d) Que no se vulnera el límite establecido por el legislador, ya que el valor solicitado para adicionar el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. 023 DE 2020** es de **NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE ($9.757.230,00)** incluido IVA ya que el propietario es responsable de IVA y evidentemente no supera el 50% del valor inicial, que es de **VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($29.271.690,00) M/CTE** incluido IVA ya que el propietario es responsable de IVA

A modo de conclusión se puede decir entonces que:
(I) a la fecha encontrándose en ejecución el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 023 DE 2020** existe una necesidad pendiente por satisfacer, la cual se enmarca dentro del objeto contratado,
(II) no existe afectación alguna al objeto del contrato, y
(III) las partes están de acuerdo con la modificación del contrato.
(IV) No se vulneran los principios de la actividad contractual,
(V) existen recursos presupuestales
(VI) el propósito es en cumplimiento de los fines estatales.

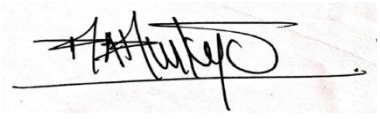
RECOMENDACIÓN:

Cumplida la solicitud del Director Nacional de GAULA Militares de conceptuar jurídicamente la petición del asunto, presento la siguiente recomendación:

Teniendo en cuenta que el contrato se encuentra en la etapa de ejecución; y observando que la normatividad introdujo la facultad de las Entidades del Estado para modificar los contratos con el cumplimiento de los requisitos antes expuestos, se puede deducir la viabilidad jurídica para celebrar el contrato modificatorio solicitado.

Por lo anterior me permito emitir concepto favorable y recomendar la modificación del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CTO-023-DIGAU- 2020**, en el sentido de adicionar al valor del contrato en la suma de NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE ($9.757.230,00) incluido IVA ya que el propietario es responsable de IVA, el cual fue suscrito con **INGECOL HS Y CIA S EN C NIT 901.081.252-4** representante legal **NELSON HURTADO** identificado con cedula de ciudadanía No 17.069.007 DE BOGOTÁ D.C, y de prorrogar el plazo de ejecución hasta el día 31 de marzo de 2021.

Cordialmente,



MAYRA ALEXANDRA MONTOYA
Asesor Jurídico DIGAU

Nº Radicado 0120009365502 / MDN-COGFM-JEMC-SEMCO-CGDJ3-DIGAU-APGAD-SEGPA-17-1

Bogotá D.C., 24 de noviembre 2020

Señores:
INGECOL HS Y CIA S EN C
NIT 901.081.252-4
REPRESENTANTE LEGAL NELSON HURTADO
C.C 17.069.007 DE BOGOTÁ D.C
CL 18A NRO. 11-30 2 PISO BRR CENTRO
Cel 3144881070
ingecolhs@gmail.com
FLORENCIA –CAQUETA-

Asunto: Solicitud aceptación adición y prórroga **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 023 DE 2020**

De acuerdo con solicitud efectuada por el supervisor del contrato de arrendamiento de bien inmueble No. 023 de 2020, el señor **SS JEISON CAICEDO BELLO,** mediante oficio de fecha 23 de noviembre de 2020, donde solicita efectuar el análisis de viabilidad para adicionar y prorrogar el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 023 DE 2020**; teniendo en cuenta la necesidad continuar con el arrendamiento de la casa **GAULA CAQUETÁ** para la vigencia 2021, me permito informar que la Dirección Nacional de GAULA Militares, tiene la intención de adicionar al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 023 DE 2020, por la suma de ***NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE ($9.757.230,00)*** incluido IVA ya que el propietario es responsable de IVA, correspondiente a tres cánones de arrendamiento de los meses de Enero-Febrero y Marzo de 2021, cada uno por valor de **TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS *M/CTE* ($ 3.252.410,00)** incluido IVA ya que el propietario es responsable de IVA y prorrogar su plazo de ejecución hasta el 31 de marzo de 2021.

De acuerdo a lo expuesto se le solicita que informe a esta dirección por escrito **SI ACEPTA O NO** la adición y prórroga del contrato y si está dispuesto a mantener las condiciones pactadas en el contrato inicial.

Atentamente,

Coronel **CESAR AUGUSTO MARTINEZ PÁEZ**
Director Nacional de GAULA Militares

Elaboró: PS Eliana Gómez Rodríguez
Asesor económico DIGAU

Revisó: PS Mayra A Montoya
Asesor Jurídico DIGAU

VoBo: MY Juan Andres [illegible]
Jefe área de Planeación y Gestión Administrativa

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
COMANDO GENERAL DE LAS FUERZAS MILITARES
DIRECCIÓN NACIONAL DE GAULA MILITARES
GAULA MILITAR CAQUETÁ

La seguridad es de todos | Mindefensa

Nº 001720 / MDN-CGFM-COEJC-JEMOP-DIV06-CBR12-GGCAQ-S4- 29-10

Florencia (Caquetá), 26 de noviembre de 2020

Señor Coronel
CESAR AUGUSTO MARTINEZ PÁEZ
Director Nacional de GAULA Militares
Carrera 15 BIS # 39-57 Teusaquillo
Bogotá

Asunto: Respuesta solicitud adición y prórroga **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CTO-023-DIGAU- 2020**

De acuerdo con la solicitud efectuada por el señor Coronel CESAR AUGUSTO MARTINEZ PÁEZ Director Nacional de GAULA Militares, mediante oficio con radicado No. 0120009365502 de fecha 23 de noviembre 2020, me permito informar que **SI ACEPTO** la adición por valor de ***NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE ($9.757.230,00)*** incluido IVA ya que el propietario es responsable de IVA correspondiente a tres cánones de arrendamiento de los meses de ENERO-FEBRERO-MARZO 2021; y prorrogado hasta el día 31 de marzo de 2021, manteniendo las mismas condiciones pactadas en el contrato inicial.

Atentamente,

NELSON HURTADO
C.C 17.069.007 de Bogotá D.C
Representante Legal
INGECOL HS Y CIA S EN C
NIT 901.081.252-4