

DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DE ADICIÓN Y PRÓRROGA No. 1, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FDLBOSA 911-2025 CTO-ARRE (144991), CELEBRADO ENTRE INVERSIONES BOHEN E HIJOS S.A.S Y EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BOSA.

El presente documento complementario de **Adición y Prórroga No. 1**, al Contrato de Arrendamiento **FDLBOSA 911-2025 CTO-ARRE (144991)**, se rige por las cláusulas descritas más adelante, previas las siguientes consideraciones: **1.-** Que el día seis (06) de noviembre de 2025, el Fondo de Desarrollo Local de Bosa, suscribió el Contrato de Arrendamiento **FDLBOSA 911-2025 CTO-ARRE (144991)**, cuyo objeto es: **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE (OFICINA), PARA FORTALECER EL PROCESO DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL, ASÍ COMO DEL ACCESO A LA JUSTICIA POLICIVA EN LA LOCALIDAD DE BOSA, MEDIANTE LAS INSTALACIONES FÍSICAS QUE REQUIERE EL FONDO SEGÚN SU CARÁCTER MISIONAL”**, con **INVERSIONES BOHEN E HIJOS S.A.S**. **2.-** Que el plazo de ejecución del Contrato de Arrendamiento **FDLBOSA 911-2025 CTO-ARRE (144991)**, se fijó inicialmente en **SEIS (6) MESES**, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. **3.-** Que el valor del Contrato de Arrendamiento **FDLBOSA 911-2025 CTO-ARRE (144991)**, se pactó inicialmente por la suma de: **NOVENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$98.532.000,00)**, Incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones, gastos directos e indirectos que se generen con ocasión de la ejecución del contrato, de la vigencia fiscal 2025, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2101 de fecha cinco (05) de noviembre de 2025. **4.-** Que con fecha siete (07) de noviembre de 2025, se suscribió el Acta de Inicio del Contrato de Arrendamiento **FDLBOSA 911-2025 CTO-ARRE (144991)**. **5.-** Que mediante Solicitud de Modificación Contractual No. 1, de fecha veinte (20) de febrero de 2026, suscrito por el Apoyo a la Supervisión y el Supervisor del Contrato y Ordenador del Gasto el cual hace parte integral del presente documento, se solita la aprobación de la modificación contractual del Contrato de Arrendamiento **FDLBOSA 911-2025 CTO-ARRE (144991)**, conforme a lo siguiente:

(...)

CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

El Fondo de Desarrollo Local de Bosa, suscribió el Contrato de Arrendamiento 911-2025, con el fin de disponer, para sus actividades misionales y fortalecer el proceso de inspección, vigilancia y control, así como del acceso a la justicia policiva, de un espacio idóneo que facilitará el desarrollo de las actividades requeridas para ello. Lo anterior, teniendo en cuenta que la Alcaldía, despliega sus funciones administrativas en cinco diferentes instalaciones físicas a saber: Carrera 80 I No. 61 - 05 Sur (Alcaldía Local), Carrera 80 K No. 61 - 28 Sur (Casa de la Participación), Carrera 81D # 59 A-85 Sur (Casa de Justicia Bosa Centro) en esta última se ubican la inspecciones 7-A y 7-B y un punto habilitado CDI, donde se aprecia una importante falta de espacio adecuado para la correcta y oportuna prestación del servicio, esto aunado a que esta Casa de Justicia no es administrada por el FDLB. Además de ello, en el predio ubicado en la Calle 65 Sur # 78G 18 LC 2 actualmente se encuentran funcionando las inspecciones 7-C y 7-D mediante contrato de arrendamiento, el cual tiene vigencia hasta el próximo 06 de mayo de 2026, y la CL 65 SUR 80C 48, en donde funciona la bodega de incautación, archivo centralizado y elementos para la mitigación de riesgos y desastres del Fondo de Desarrollo Local de Bosa.

Por lo anterior, se evidencia la necesidad de continuar con el contrato de arrendamiento con el fin de continuar con las actividades dispuestas en dicho espacio, y hasta tanto sea viable realizar la suscripción de un nuevo contrato para la actual vigencia, posterior a la terminación de la entrada en vigor de la Ley de Garantías, es por ello que por voluntad de las partes se realizará la modificación contractual a fin de prorrogar el mismo durante el término que permita surtir lo anterior y que sea acorde con lo dispuesto en la Ley.

DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DE ADICIÓN Y PRÓRROGA No. 1, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FDLBOSA 911-2025 CTO-ARRE (144991), CELEBRADO ENTRE INVERSIONES BOHEN E HIJOS S.A.S Y EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BOSA.

Al respecto, se realiza la adición de los recursos que permitan cubrir el plazo adicional, y que, a su vez, permiten realizar el ajuste correspondiente pactado en la “CLÁUSULA QUINTA - VALOR Y FORMA DE PAGO” en la cual se indica: “PARÁGRAFO: A partir del mes de abril de 2026, se ajustará el valor de canon de arrendamiento mensual de conformidad con la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado y publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)”. Por lo anterior, conforme con la variación anual del Índice de Precios al Consumidor, correspondiente al 5.10% a partir del mes de abril, el valor del canon de arrendamiento se ajustará a \$17.259.522. (...)

6.- En atención a la justificación de adición y prórroga del contrato identificado, se establece que conforme a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, así como en las disposiciones reglamentarias aplicables, la administración pública está facultada para modificar los contratos estatales en casos debidamente justificados. La prórroga en tiempo resulta necesaria toda vez que la necesidad del servicio persiste y no es viable adelantar un nuevo proceso de contratación por encontrarse en vigor la Ley de Garantías. Por su parte, la adición en valor encuentra sustento en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, que permite incrementar hasta en un cincuenta por ciento (50%) el valor inicial del contrato, siempre que se mantenga la proporcionalidad con el objeto contractual y se cuente con la disponibilidad presupuestal debidamente certificada. En este caso, la adición responde a la necesidad descrita y a lo establecido, en el Literal segundo **CLÁUSULA QUINTA- FORMA DE PAGO**, del Contrato de Arrendamiento **FDLBOSA 911-2025 CTO-ARRE (144991)**:

(...)

PARÁGRAFO: A partir del mes de abril de 2026, se ajustará el valor de canon de arrendamiento mensual de conformidad con la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado y publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

(...)

7.- En consecuencia, se realiza la siguiente modificación: prórroga por el término de (2) meses y (23) días calendario o hasta el veintinueve (29) de julio de 2026 y la adición por valor de **CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE (\$48.756.371,00)**. 8.- Que en la actualidad el contrato se encuentra vigente y que vistas las anteriores consideraciones es procedente suscribir la presente modificación. 9.- Que, con fundamento en lo anteriormente expuesto, las partes acuerdan:

CLÁUSULA PRIMERA: –ADICIONAR. - el valor del contrato de arrendamiento vigente en la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE (\$48.756.371,00)** En consecuencia, el valor total del contrato asciende a la suma de **CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/TE (\$ 147.288.371,00)**, IVA incluido y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, quedando las partes obligadas a su cumplimiento en los términos originalmente pactados.

DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DE ADICIÓN Y PRÓRROGA No. 1, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FDLBOSA 911-2025 CTO-ARRE (144991), CELEBRADO ENTRE INVERSIONES BOHEN E HIJOS S.A.S Y EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BOSA.

CLÁUSULA SEGUNDA – PRORROGAR - el Contrato de Arrendamiento **FDLBOSA 911-2025 CTO-ARRE (144991)**, por un término de (2) meses y (23) días calendario o hasta el veintinueve (29) de julio de 2026, para un plazo de ejecución total de ocho (8) meses y (23) días calendario sin que supere el veintinueve (29) de julio de 2026.

CLÁUSULA TERCERA – MODIFICAR - el Contrato de Arrendamiento **FDLBOSA 911-2025 CTO-ARRE (144991)**, en su **CLÁUSULA QUINTA - VALOR Y FORMA DE PAGO**, la cual quedará así:

El valor de este contrato es el que se encuentra establecido en la plataforma del SECOP II, el cual incluye todos los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes a los que haya lugar.

FORMA DE PAGO:

El valor del contrato que se pagará al ARRENDADOR por concepto de canon de arrendamiento es la suma total de: DIECISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDÓS MIL PESOS (\$16.422.000,00) M/Cte., el cual se desembolsará de la siguiente manera:

Seis (06) pagos mensuales vencidos por la suma de DIECISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDÓS MIL PESOS (\$16.422.000,00) M/Cte., cada uno, o proporcionales a los días ejecutados hasta el último día del mes, incluido IVA y demás impuestos, tasas o contribuciones.

PARÁGRAFO: A partir del primero (01) de abril de 2026, se ajustará y pagará el valor de canon de arrendamiento mensual de conformidad con la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado y publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). El cual corresponde a la suma de: DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS PESOS (\$17.259.522,00)

El pago se realizará previa presentación de los siguientes documentos:

- a. Cuenta de cobro o factura del canon de arrendamiento.
- b. Certificado de cumplimiento expedido por el supervisor del contrato.
- c. Copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social integral, para el periodo cobrado.

CLÁUSULA CUARTA- IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL. - La presente adición se ampara conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **1739** del diecinueve (19) de marzo de 2026.

CLÁUSULA QUINTA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. - De conformidad con el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, esta modificación contractual se entiende perfeccionada una vez terminado el procedimiento de flujos de aprobación en el aplicativo Secop II.

CLÁUSULA SEXTA – GARANTÍAS. - El contratista se obliga a modificar el valor y el plazo de los amparos de las pólizas como mecanismo de cobertura del riesgo y entregar el correspondiente anexo dentro de los siguientes cinco (05) días hábiles a la suscripción del presente documento.



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

MODIFICACIÓN DE CONDICIONES GENERALES

DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DE ADICIÓN Y PRÓRROGA No. 1, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FDLBOSA 911-2025 CTO-ARRE (144991), CELEBRADO ENTRE INVERSIONES BOHEN E HIJOS S.A.S Y EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BOSA.

CLÁUSULA SÉPTIMA - Las demás condiciones y obligaciones del contrato se mantienen sin modificación alguna y continúan vigentes para las partes.

Proyectó: Armando Robles Gonzalez – Abogado contratación FDLB 

Revisó: Carolina Castañeda Lastra -Profesional Especializado contratista FDLBOSA 