



JUSTIFICACIÓN MODIFICATORIO No. 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 003 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA, QUINDÍO Y LA CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO

PAGINA 1 DE 6

La Tebaida, Quindío
10 de abril de 2026

Alcalde:
RICARDO ALFONSO CELIS ROJAS
Municipio de La Tebaida, Quindío

Asunto: Justificación modificatorio No. 01 al contrato de arrendamiento no. 003 suscrito entre el municipio de La Tebaida, Quindío y la Cámara De Comercio De Armenia Y Del Quindío.

MARIA CRISTINA SOLER CIFUENTES, DIRECTORA DE SERVICIOS ADMISNITRATIVOS en calidad de supervisora del contrato de arrendamiento referido anteriormente, me dirijo a usted con el propósito de solicitar prorrogar el mismo, bajo las siguientes consideraciones:

GENERALIDADES

Objeto Del Contrato:	"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL 1 DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DEL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA QUINDIO".
Nombre Arrendatario:	CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDÍO
Nit del Arrendatario:	890.000.332-1
Representante legal entidad contratista:	RODRIGO ESTRADA REVEIZ
Cedula representante legal:	19.368.321 de BOGOTÁ D.C
Plazo de ejecución inicial:	UN (1) AÑO.
Tiempo a Prorrogar:	CUATRO (4) MESES
Plazo de ejecución total (inicial+ prorroga):	UN (1) AÑO Y CUATRO (4) MESES.
Valor Inicial Del Contrato:	DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$12.800.335 m/cte.) MC/TE IVA INCLUIDO.
Valor De Prórroga Del contrato:	CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS (\$4.487.404 m/cte.) MC/TE IVA INCLUIDO.
Nuevo valor global del contrato:	DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$17.287.739 M/CTE), IVA INCLUIDO.
Forma de pago con el valor adicionado:	El valor del presente contrato es de DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$17.287.739 M/CTE), IVA INCLUIDO. La forma de pago:





JUSTIFICACIÓN MODIFICATORIO No. 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 003 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA, QUINDÍO Y LA CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO

PAGINA 2 DE 6

	<p>Durante la vigencia inicial del contrato es decir hasta el 10 de abril de 2026, el ARRENDATARIO realizará doce (12) pagos mensuales por valor de UN MILLÓN SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$1.066.694 M/CTE) IVA INCLUIDO, suma equivalente a dieciocho (18) UVT, de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 193 del 4 de diciembre de 2024, mediante la cual la DIAN fijó la UVT en CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$49.799) para la vigencia 2025. Anotando que se deberá de hacer el respectivo ajuste de los meses ejecutados en el año 2026, de acuerdo al incremento del UVT para dicha vigencia.</p> <p>Durante la vigencia de la prórroga del contrato es decir desde el 11 de abril al 10 de agosto de 2026, el ARRENDATARIO realizará cuatro (4) pagos mensuales por valor de UN MILLÓN CIENTO VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$1.121.851 M/CTE) IVA INCLUIDO, suma equivalente a dieciocho (18) UVT, conforme a la Resolución No. 000238 del 15 de diciembre de 2025, mediante la cual la DIAN fijó la UVT en CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$52.374) para la vigencia 2026.</p> <p>Lo anterior obedece a que el plazo contractual abarca dos vigencias fiscales, por lo que el valor del canon debe actualizarse conforme a la UVT aplicable en cada anualidad determinada por la DIAN, garantizando así el mantenimiento del valor real del contrato.</p> <p>El valor correspondiente deberá ser cancelado dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes en la Secretaría de Hacienda del Municipio de La Tebaida (Quindío), y la copia del recibo de pago deberá ser entregada al supervisor del contrato para efectos de seguimiento y control.</p>
Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP adición:	N/A
Certificado de Banco de Programas y Proyectos - BBPP adición:	N/A

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

En primer lugar, se indica dentro de la justificación que solo en forma excepcional las Entidades Estatales pueden arrendar sus inmuebles, pues al ser bienes fiscales, estos deben estar destinados a sus funciones, es decir a la operación del servicio o función pública y cuando dicha destinación





REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MUNICIPAL
LA TEBADA QUINDÍO
Nit.: 890 000564-1

JUSTIFICACIÓN MODIFICATORIO No. 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 003 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE LA TEBADA, QUINDÍO Y LA CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO

PAGINA 3 DE 6

no es posible, entregar su administración o enajenación de acuerdo con los procedimientos previstos en normas generales aplicables.

Ahora bien, actualmente se encuentra vigente el contrato de arrendamiento número 003-2025 suscrito entre el municipio de La Tebaida Quindío y LA CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDÍO representada legalmente por el señor RODRIGO ESTRADA REVEIZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.368.321 de Bogotá D.C, y el cual está por terminar su plazo de ejecución.

Por consiguiente, tanto el representante legal de LA CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO y el municipio de La Tebaida Quindío, mantienen su interés de continuar con la ejecución del contrato referenciado, por lo tanto se encuentra conveniente por ambas partes, prorrogar el contrato de arrendamiento del local 1 del centro administrativo municipal con la finalidad de que la Sede de la Cámara de Comercio continúe prestando sus servicios de Desarrollo Empresarial, Registros Públicos y gestión de Proyectos a los empresarios del municipio, del departamento del Quindío y de Colombia, ya que son instituciones clave para el desarrollo y la regulación del sector empresarial, ofreciendo una amplia gama de servicios que facilitan el crecimiento y la competitividad de las empresas en el territorio.

En ese sentido, de conformidad con interés mostrado por parte del municipio y por parte de la CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDÍO, se encuentra que los servicios que ofrece actualmente el arrendatario se ajustan al Plan de Desarrollo Territorial PARA VOLVER A CREER EN LA TEBADA presentado por Alcalde Municipal de La Tebaida, Quindío para la vigencia 2024 – 2027, conforme la Constitución y la Ley, y en pro del permanente desarrollo empresarial del municipio de La Tebaida Quindío.

Por otra parte, cabe mencionar que se reglamenta la autorización al alcalde para contratar y se dictan otras disposiciones”, mediante el Acuerdo No. 015 de octubre 31 de 2022 “Por medio del cual se modifica el acuerdo municipal número 018 de 2013” en su Artículo primero indica que el Alcalde de La Tebaida Q, requerirá previa autorización del Concejo Municipal de La Tebaida, Quindío para suscribir ciertos contratos, de los cuales, no se encuentra relacionado entre ellos el contrato de arrendamiento, por lo que éste no requiere previa autorización para ser suscrito.

Finalmente, a la fecha se continúa presentando la necesidad para el Municipio de La Tebaida Quindío que la SEDE DE LA CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA QUINDIO CONTINUE prestando sus servicios y actividades encaminadas al crecimiento empresarial del municipio, razón por la cual, se requiere que el arrendatario continúe ejecutando las obligaciones específicas establecidas de manera inicial en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 003 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE LA TEBADA, QUINDÍO Y LA CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO, con el fin de mantener la eficiente prestación de los servicios en el municipio y de esta forma garantizar el cumplimiento de los fines del Estado consagrados en la constitución política, indicando además que, esta actuación se encuentra conforme a los preceptos del estatuto general de la contratación pública.

Que, con base en lo anterior, me permito,

SOLICITAR



Carrera 6 N° 12 -27 Centro Administrativo Municipal - DIRECCION DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
Alcaldía de
LA TEBADA

Código Postal 633020
Teléfono (0057) (6) 754 2444 Ext. 13 – Fax (0057) (6) 754 2512
www.latebaida-quindio.gov.co



REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MUNICIPAL
LA TEBADA QUINDÍO
Nit.: 890 000564-1

JUSTIFICACIÓN MODIFICATORIO No. 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 003 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE LA TEBADA, QUINDÍO Y LA CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO

PAGINA 4 DE 6

Autorizar la modificación del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 003 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE LA TEBADA, QUINDÍO Y LA CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO, y de la siguiente forma se autorice la prórroga al plazo de ejecución por cuatro (4) meses más, y adicionar al valor del contrato la suma de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS (\$4.487.404 m/cte.) MC/TE IVA INCLUIDO.**, aclarando que la prórroga no tendrá afectación presupuestal para el Municipio, teniendo en cuenta que el bien inmueble objeto del contrato es propiedad del Municipio de La Tebaida Quindío; bajo las siguientes consideraciones:

a) Prorrogar el plazo de ejecución del presente contrato por un tiempo total de **UN (1) AÑO Y CUATRO (4) MESES.**

b) Modificar la cláusula segunda del valor total del contrato, en la suma de **DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$17.287.739 M/CTE), IVA INCLUIDO** (la prórroga no tendrá afectación presupuestal para el Municipio, teniendo en cuenta que el bien inmueble objeto del contrato es propiedad del Municipio de La Tebaida Quindío).

Forma de pago:

Durante la vigencia inicial del contrato es decir hasta el 10 de abril de 2026, el ARRENDATARIO realizará doce (12) pagos mensuales por valor de **UN MILLÓN SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$1.066.694 M/CTE) IVA INCLUIDO**, suma equivalente a dieciocho (18) UVT, de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 193 del 4 de diciembre de 2024, mediante la cual la DIAN fijó la UVT en CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$49.799) para la vigencia 2025. Anotando que se deba de hacer el respectivo ajuste de los meses ejecutados en el año 2026, de acuerdo al incremento del UVT para dicha vigencia.

Durante la vigencia de la prórroga del contrato es decir desde el 11 de abril al 10 de agosto de 2026, el ARRENDATARIO realizará cuatro (4) pagos mensuales por valor de **UN MILLÓN CIENTO VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$1.121.851 M/CTE) IVA INCLUIDO**, suma equivalente a dieciocho (18) UVT, conforme a la Resolución No. 000238 del 15 de diciembre de 2025, mediante la cual la DIAN fijó la UVT en CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$52.374) para la vigencia 2026.

Lo anterior obedece a que el plazo contractual abarca dos vigencias fiscales, por lo que el valor del canon debe actualizarse conforme a la UVT aplicable en cada anualidad determinada por la DIAN, garantizando así el mantenimiento del valor real del contrato.

El valor correspondiente deberá ser cancelado dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes en la Secretaría de Hacienda del Municipio de La Tebaida (Quindío), y la copia del recibo de pago deberá ser entregada al supervisor del contrato para efectos de seguimiento y control.



Carrera 6 N° 12 -27 Centro Administrativo Municipal - DIRECCION DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
Alcaldía de
LA TEBADA

Teléfono (0057) (6) 754 2444 Ext. 13 – Fax (0057) (6) 754 2512
www.latebaida-quindio.gov.co



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MUNICIPAL
LA TEBAIDA QUINDÍO
Nit.: 890 000564-1**

JUSTIFICACIÓN MODIFICATORIO No. 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 003 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA, QUINDÍO Y LA CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO

PAGINA 5 DE 6

Las demás condiciones inicialmente pactadas en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 003 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA, QUINDÍO Y LA CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO, no sufren modificación alguna.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La presente modificación se celebra en virtud de la necesidad expuesta en el acápite de este documento. De igual manera, es importante traer a colación los preceptos normativos contenidos en la Ley 80 de 1993 que soportan lo solicitado, así:

La Entidad pretende dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 3º de la Ley 80 de 1993, el cual consagra:

Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines; siendo de igual manera un desarrollo del principio de economía.

Por su parte, el inciso tercero del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 dispone:

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; y advirtiendo que existe consenso entre las partes, hemos convenido la celebración de la modificación.

Asimismo, el Municipio de La Tebaida Quindío, cuenta dentro de su inventario de bienes inmuebles con el Local 1 del Centro Administrativo Municipal, ubicado en la Carrera 6 N° 12 -27, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-133781, el cual de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 016 de diciembre 30 de 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL CÓDIGO DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA QUINDIO", el espacio será utilizado para el aprovechamiento económico a favor del Municipio por medio de arrendamiento del mismo, de conformidad con el artículo 400 del citado acuerdo Municipal, el cual reza lo siguiente:

"(...) ARTÍCULO 400. ARRENDAMIENTO LOCAL ADMINISTRATIVO MUNICIPAL. Las personas naturales o jurídicas que deseen ser arrendatarios de este local deben firmar un contrato de arrendamiento en el cual se fijarán las normas que rigen dicho contrato de conformidad con la reglamentación expedida por el Ejecutivo Municipal al respecto.

Los contratos se harán por vigencias específicas, el espacio del local 1 del Centro Administrativo Municipal será única y exclusivamente para la actividad que sea descrita en el contrato y en ningún momento el arrendatario podrá negociar el local.

Por el arrendamiento de este espacio el arrendatario deberá pagar como canon de arrendamiento mensual, una suma equivalente a 18 UVT más IVA."





**REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MUNICIPAL
LA TEBaida QUINDÍO
Nit.: 890 000564-1**

**JUSTIFICACIÓN MODIFICATORIO No. 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.
003 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE LA TEBaida, QUINDÍO Y LA CAMARA DE
COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO**

PAGINA 6 DE 6

Se firma en La Tebaida - Quindío, el día 10 de ABRIL de 2026.

Firma electrónica: La Plataforma del SECOP II maneja para los Procesos de Contratación y los contratos celebrados la firma electrónica. El SECOP II se rige por las normas del Sistema de Compra Pública y por aquellas que rigen el comercio electrónico, de esta manera dentro de la plataforma quien se inscribe obtiene una firma electrónica con su usuario y contraseña, el cual es personal e intransferible, y obliga por medio de esta firma a quien suscriba el contrato, o a la persona a la que el firmante representa. La firma electrónica que manejan los usuarios del SECOP II cumple con los requisitos de confiabilidad de las firmas electrónicas exigidos por el Decreto 2364 de 2012 artículo 4, como que los datos de creación de la firma corresponden exclusivamente al firmante y es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma gracias al sello de tiempo de la plataforma.

1 Concepto de Colombia Compra Eficiente

https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documentos/concepto_firma_y_contrato_electronico_0.pdf

Proyectó: PAULA ANDREA MELO SEGURA – Abogada Contratista

Reviso: Esneyder Arenas Castrillon – abogado contratista

**Aprobó: MARIA CRISTINA SOLER CIFUENTES, DIRECTORA DE SERVICIOS
ADMISNITRATIVOS**



Carrera 6 N° 12 -27 Centro Administrativo Municipal - DIRECCION DE SERVICIOS ADMINISITRATIVOS
Alcaldía de
LA TEBaida

Código Postal 633020
Teléfono (0057) (6) 754 2444 Ext. 13 – Fax (0057) (6) 754 2512
www.latebaida-quindio.gov.co