

OTROSI MODIFICATORIO No 2 - ADICION No.1 - PRÓRROGA No. 1 AL ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. CD-48-2026-3690.

OBJETO: “ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.”

**SUSCRITO CON: GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S.
IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA: NIT. No. 900.589.298-0**

CONSIDERACIONES GENERALES: 1. Que el día veintiocho (28) de enero de 2026, **EL DISTRITO** suscribió Contrato de Arrendamiento No. **CD-48-2026-3690** con el **GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S.**, cuyo objeto es: **“ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.”** 2. Que el día treinta (30) de enero de 2026 se cumplieron los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. 3. Que en fecha catorce (14) de abril de 2065 se suscribió otrosí modificadorio No. 1 del presente contrato, para cambiar el supervisor. 4. Que la Cláusula Quinta.- Valor del Contrato, dispuso: **“El valor corresponde al establecido en el Contrato Electrónico por la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/L (\$35.772.240) IVA incluido y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, distribuidos de la siguiente manera: Por concepto de arrendamiento la suma de TREINTA MILLONES SESENTA MIL SETECIENTOS SEIS PESOS M/L (\$30.060.706), por concepto de IVA arriendo 19% la suma de CINCO MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/L (\$5.711.534). PARÁGRAFO 1: La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el Estudio de Mercado. PARÁGRAFO 2: Los valores señalados en esta cláusula incluyen IVA, el cual será discriminado por EL ARRENDADOR en su factura o equivalente, sobre los valores que lo generen, de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes Se aclara que a la fecha de la firma del presente contrato el IVA Vigente corresponde al diecinueve por ciento (19%). PARÁGRAFO 3: El valor total del contrato, incluye todos los costos directos e indirectos, que EL CONTRATISTA tenga que sufragar para el cumplimiento del objeto del contrato, la utilidad prevista y la valoración de los imprevistos propios de la ejecución de estos contratos, por lo cual no habrá lugar a pago de ninguna suma adicional, y EL CONTRATISTA renuncia a la reclamación de ella. EL CONTRATISTA asume todos los riesgos derivados de la ejecución del contrato. renuncia a la reclamación de ella. EL CONTRATISTA asume todos los riesgos derivados de la ejecución del contrato.”** 5. Que la Cláusula Sexta.- Forma de Pago, estipuló: **“El DISTRITO cancelará al**

ARRENDADOR el valor del Contrato, de la siguiente manera: : **A) Un (01) primer pago a treinta y uno (31) de enero de 2026, por valor de CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/L (\$5.772.240) incluido el IVA. B) Dos (2) pagos mensuales iguales por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS M/L (\$10.000.000) incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y C) Un (1) último pago el treinta (30) de abril de 2026, por valor DIEZ MILLONES DE PESOS M/L (\$10.000.000) incluido el IVA y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla.** 7. Que la Cláusula Séptima.- Plazo del Contrato, señaló: “Será hasta el **treinta (30) de abril de 2026, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el Artículo 41 de la Ley 80 de 1.993.**” 8. Que a través de oficio de fecha veintitrés (23) de abril de 2026, el cual hace parte integral del presente otrosí (2 folios), la supervisora del Contrato de Arrendamiento **No. CD-48-2026-3690**, solicito la modificación del Valor del Contrato, de la Forma de Pago y del Plazo del Contrato, bajo los siguientes argumentos: “...De conformidad con lo establecido en el decreto Acordal 0801 de 2020, por medio del cual se asignó a la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos la función primaria de: “Planear y atender las necesidades de la Administración Distrital en cuanto a la adquisición de bienes, mantenimiento, adecuación en la infraestructura física y servicios, de conformidad con la normatividad vigente”; se hace necesario contar con instalaciones adecuadas para el archivo de la documentación correspondiente a la secretaria de Tránsito y en Calidad de supervisora del Contrato solicito ampliar el término del contrato de arrendamiento **No. CD-48-2026-3690** hasta el treinta (30) de junio de 2026 y en consecuencia adicionar el valor del contrato en la suma de **DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTE PESOS M/L (\$17.886.120)**. Los recursos para la adición fueron solicitados a la secretaria de Hacienda y se encuentran contenidos en el CDP 202601948. Conforme a lo anterior se modifica el valor del contrato, la forma de pago y el plazo del contrato en virtud de la adición y prórroga solicitada las cuales quedarán de la siguiente manera: “**VALOR DEL CONTRATO:** quedará así: (...). “**FORMA DE PAGO:** será así: (...). **El PLAZO DEL CONTRATO:** quedará así: (...). Agradeciendo su gestión y seguros en la celeridad del proceso.” 9. Que el Contrato de Arrendamiento **No. CD-48-2026-3690** se encuentra vigente. 10. Que, en consideración de lo expuesto, la Secretaria General del Distrito, previa verificación del expediente contractual, así como del

ejercicio de la autonomía de la voluntad, las partes acuerdan celebrar el presente **OTROSÍ MODIFICATORIO No. 2 - ADICION No.1 - PRÓRROGA No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CD-48-2026-3690**, amparado en las leyes aplicables en materia de Contratación Estatal, entre otras, las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas vigentes, el Manual de Contratación del Distrito de Barranquilla y por las cláusulas que se expresan a continuación: **CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO:** El objeto del presente otrosí es la modificación del Valor del Contrato, de la Forma de Pago y del Plazo a través de la modificación de la Cláusula Quinta.- Valor del Contrato, Cláusula Sexta.- Forma de Pago y Cláusula Séptima.- Plazo del Contrato de Arrendamiento **No. CD-48-2026-3690. CLAUSULA SEGUNDA.- VALOR A ADICIONAR:** El valor a adicionar corresponde a la suma de **DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTE PESOS M/L (\$17.886.120)**, amparado mediante CDP No. 202601948 de fecha veinticuatro (24) de abril de 2026. **CLAUSULA TERCERA.- MODIFICACION DEL VALOR DEL CONTRATO:** Que la Cláusula Quinta.- Valor del Contrato, quedará así: **CLAUSULA QUINTA.- VALOR DEL CONTRATO:** El valor corresponde al establecido en el Contrato Electrónico por la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS M/L (\$53.658.360)IVA incluido** y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, distribuidos de la siguiente manera: Por concepto de arrendamiento la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVENTA Y UN MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$45.091.059)**, por concepto de IVA arriendo 19% la suma de **OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS UN PESOS M/L (\$ 8.567.301)**. **PARAGRAFO 1:** La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el Estudio de Mercado. **PARÁGRAFO 2:** Los valores señalados en esta cláusula incluyen IVA, el cual será discriminado por EL ARRENDADOR en su factura o equivalente, sobre los valores que lo generen, de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes Se aclara que a la fecha de la firma del presente contrato el IVA Vigente corresponde al diecinueve por ciento (19%). **PARAGRAFO 3:** El valor total del contrato, incluye todos los costos directos e indirectos, que EL ARRENDADOR tenga que sufragar para el cumplimiento del objeto del contrato, la utilidad prevista y la valoración de los imprevistos propios de la ejecución de estos contratos, por lo cual no habrá lugar a pago de ninguna suma adicional, y EL ARRENDADOR renuncia a la reclamación de ella. EL ARRENDADOR asume todos los riesgos derivados de la ejecución del contrato. renuncia a la reclamación de ella. EL ARRENDADOR asume todos los riesgos derivados de la ejecución del contrato.” **CLAUSULA CUARTA.- MODIFICACION DE LA FORMA DE PAGO:** La Cláusula Sexta.- Forma de Pago, quedará así: **CLAUSULA SEXTA. - FORMA DE PAGO:** EL DISTRITO cancelará al ARRENDADOR el valor del Contrato, de la siguiente manera: **A) Un (01) primer pago** a treinta y uno (31) de enero de 2026, por valor de **CINCO MILLONES**

SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/L (\$5.772.240) incluido el IVA. B) Tres (3) pagos mensuales iguales por valor de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/L (\$10.000.000) incluido el IVA**, cada uno, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y **C) Un (1) último pago**, equivalente al valor de la adición, el treinta (30) de junio de 2026, por valor **DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTE PESOS M/L (\$17.886.120)**, incluido el IVA y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla. **CLAUSULA QUINTA.- MODIFICACION DEL PLAZO DEL CONTRATO:** La Cláusula Séptima.- Plazo del Contrato, queda así: **CLAUSULA SEPTIMA.- PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del contrato será hasta el treinta (30) de junio de 2026, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993. **CLAUSULA SEXTA.- SUJECION A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El valor de la adición se encuentra amparado mediante CDP No. 202601948 de fecha veinticuatro (24) de abril de 2026. **CLAUSULA SEPTIMA.- EQUILIBRIO ECONOMICO:** El presente **OTROSI MODIFICATORIO No. 2** no afecta el equilibrio económico del Contrato de Arrendamiento No. **CD-48-2026-3690**, tal como lo reconoce la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S.** con la firma del presente documento, lo cual se surtirá por vía electrónica a través del **SECOP II**. **CLAUSULA OCTAVA.- VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES CONTRACTUALES:** Todas las cláusulas y estipulaciones contractuales del Contrato de Arrendamiento No. **CD-48-2026-3690** y el Otrosí No. 1, no modificadas por el presente documento, continúan vigentes y su exigibilidad permanece. **CLAUSULA NOVENA.- PERFECCIONAMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE EJECUCION:** El presente documento se perfecciona con la firma de las partes, lo cual se surtirá por vía electrónica a través del **SECOP II**, requiere de registro presupuestal.

Proyectó: Meira Rojas Donado / Abogada Externa - Asesora / Contratos / Secretaría General del Distrito.

Revisó: Nury Henao Anillo / Asesora en Materia Contractual / Secretaría General del Distrito.

Aprobó: Jose Cicedo Feoli / Jefe de Oficina / Oficina de Contratación / Secretaría General del Distrito.