



OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA No. LP-SEGD-001-2024

Objeto:	“CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO NUEVO CHAMBACÚ, DISTRITO DE CARTAGENA.”
Contratante:	DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS
Contratista:	CONSORCIO COMPLEJO DEPORTIVO 2024 NIT 901852323-8

Entre el **DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS**, entidad pública identificada con el **NIT. 890.480.184-4**, representado legalmente por **DUMÉK JOSÉ TURBAY PAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.547.859 expedida en el Carmen de Bolívar, quien actúa en calidad de Alcalde, elegido popularmente para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2027, posesionado mediante Acta de fecha 28 de diciembre de 2023 ante la Notaría Sexta del Círculo de Cartagena, quien en ejercicio de sus funciones y facultades constitucionales, legales y reglamentarias delegó por medio el Decreto 2295 del 19 de diciembre de 2015 y sus modificaciones, en el Secretario de Despacho, Código 020, Grado 61, asignado a la Secretaría General, cargo ostentado por **MARIA PATRICIA PORRAS MENDOZA**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Cartagena, identificada con la cédula de ciudadanía No. 64561657, nombrada mediante Decreto Distrital No. 001 del 1 de enero de 2024, el ejercicio de la facultad para comprometer contractualmente a este ente territorial, y quien en adelante se denominará el **DISTRITO**, por una parte y por la otra, **CONSORCIO COMPLEJO DEPORTIVO 2024**, identificado con NIT. 901852323-8, representado por **GIOVANNY ALEXIS ARROYO VANEGAS** identificado con la cédula de ciudadanía No. 92.251.707, figura plural integrada por **TORON S.A.S.** identificado con el NIT. 901325128-8, con un porcentaje de participación de 90% y **FUNDACIÓN NUESTRO CONSTRUIR** identificada con el NIT. 900424322-1, con un porcentaje de participación del 10%, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, no encontrándonos incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de intereses o prohibición de rango constitucional o legal, manifestación que se entiende efectuada con la suscripción del presente acuerdo o su aprobación en la plataforma transaccional SECOP II, hemos acordado celebrar el presente **OTROSÍ 3** al Contrato de Obra No. **LP-SEGD-001-2024**, por medio del cual, se prorroga el plazo de ejecución contractual, previas las siguientes consideraciones:

- I. Que, el día 01 de agosto de 2024, las partes arriba enunciadas, por medio de la plataforma transaccional del SECOP II, aprobaron electrónicamente el Contrato de Obra Pública No. **LP-SEGD-001-2024**, cuyo objeto consiste en: **“CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO NUEVO CHAMBACÚ, DISTRITO DE CARTAGENA.”** con un plazo inicial de ejecución de **DIECISIETE (17) MESES** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones, por un valor inicial de **CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS DIECISÉIS MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS (\$45.189.616.059,25) M/CTE.**
- II. Las partes dieron inicio al contrato el día **CUATRO (4) DE SEPTIEMBRE DE 2024.**
- III. Que la interventoría, control y vigilancia del contrato viene siendo ejercida por el **CONSORCIO INTERDEPORTIVO NCH** identificado con el NIT 901.860.846-1 y representado por **JHONN ALFONSO COSTA ORTEGA** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.050.034.482.
- IV. Que, mediante comunicado de fecha 27 de diciembre de 2025, el contratista **CONSORCIO COMPLEJO DEPORTIVO 2024** presento solicitud de adición al Contrato **LP-SEGD-001-2024** cuyo objeto consiste en: **“CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO NUEVO CHAMBACÚ, DISTRITO DE CARTAGENA”** por el término de **SEIS (6) MESES.**
- V. Que, con ocasión a la solicitud elevada por el contratista, y mediante oficio **CINCH-015-2025** de fecha 27 de diciembre de 2025 el **CONSORCIO INTERDEPORTIVO NCH** identificado con el NIT 901.860.846-1, en calidad de interventor del contrato de obra, encontró procedente prorrogar el plazo del contrato No. **LP-SEGD-001-2024** por el termino de **SEIS (6) MESES.**
- VI. Que el Concejo Distrital de Cartagena de Indias mediante Acuerdo No. 140 de fecha treinta (30) de mayo de 2024, autorizó al Alcalde Mayor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias para comprometer vigencias futuras ordinarias con recepción de bienes, obras y servicios, dentro de los cuales incluyó el Contrato **LP-SEGD-001-2024** cuyo objeto es: **“CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO NUEVO CHAMBACÚ, DISTRITO DE CARTAGENA”.**



OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA No. LP-SEGD-001-2024

- VII. Que la autorización para comprometer vigencias futuras ordinarias con recepción de bienes, obras y servicios otorgadas en el Acuerdo No. 140 de fecha treinta (30) de mayo de 2024 fue prorrogada hasta el año 2027 por el Concejo Distrital de Cartagena de Indias mediante Acuerdo No. 196 del primero (01) de diciembre de 2025.
- VIII. Que, en atención a los sustentos técnicos y jurídicos para la modificación del contrato, establecidos en el documento de justificación anexo, decisión que es acompañada por la legislación actual vigente, así como los pronunciamientos del H. Consejo de Estado, en el que se destaca el esbozado por su Sala de Consulta y Servicio Civil, mediante concepto 1952 de 13 de ago. de 2009. C. P. Enrique José Arboleda Perdomo, en el que señaló:

«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.

(..
.)

Es frecuente oír, que por el solo hecho de existir un común acuerdo entre las partes de un contrato estatal, es posible variarlo.

(..
.)

*Puede adicionarse una razón a las expuestas para justificar que la simple voluntad de las partes no es causa de modificación de los contratos estatales, la cual consiste en el respeto por el principio de igualdad de los oferentes. Si se acepta que los contratos pueden modificarse por el simple común acuerdo, fácilmente se podría licitar determinado objeto con el fin de adjudicárselo a cierta persona, a sabiendas de que se cambiarán las obligaciones, una vez celebrado. De lo expuesto, y a manera de solución al interrogante planteado, surgen estas dos ideas que han servido de hilo conductor al análisis que aquí se hace: **el mutuo acuerdo es una forma de modificación del contrato estatal, la más usada en la práctica y preferida por la legislación vigente; advirtiendo, y esta es la segunda idea, que toda modificación debe tener una causa real y cierta, contemplada en la ley, diferente de la mera voluntad de los contratantes».***

- IX. Que, en atención a las consideraciones anteriormente expuestas, las partes contratantes, es decir, el **DISTRITO DE CARTAGENA y CONSORCIO COMPLEJO DEPORTIVO 2024.**, identificado con NIT. 901852323-8, encontraron conveniente la celebración del presente **OTROSÍ 8**, en procura de atender y cumplir los objetivos trazados con la contratación, en especial, el interés general, principio rector de la inversión de los recursos del erario.
- X. Mediante oficio No. OF026 recibido el 16 de febrero de 2026, el contratista de obra CONSORCIO COMPLEJO DEPORTIVO 2024, elevó ante la firma interventora Consorcio Interdeportivo NCH, para que esta curse los trámites pertinentes, a la solicitud de **“Obras adicionales con ítems contratados – incremento de cantidades por ajustes técnicos**

Como resultado de las visitas técnicas, análisis de detalle y ajustes constructivos discutidos y aprobados en los comités de obra, fue necesario incrementar las cantidades de algunos ítems ya contemplados en el contrato, derivados principalmente de: Definición final de áreas de intervención, ajustes técnicos para garantizar funcionalidad, seguridad estructural y operativa, necesidad de optimizar soluciones constructivas conforme a las condiciones reales del proyecto.

Estos incrementos corresponden a obras adicionales ejecutadas con ítems contractuales existentes, sin alterar su naturaleza ni el objeto del contrato, y resultan indispensables para la correcta ejecución y terminación del complejo deportivo, explicados ampliamente en el estudio previo del presente otrosí 3.



OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA No. LP-SEGD-001-2024

XI. Derivado de todo lo anterior, la interventoría mediante oficio CINCH-001-2026 de fecha 20 de enero de 2026, en el que hace un análisis de la solicitud presenta por el contratista de obra, encontrándola debidamente justificada, pues con la modificación que se suscribirá, no se está alterando el objeto de la contratación, puesto que lo perseguido es precisamente garantizar el cumplimiento de los objetivos trazados con la celebración del contrato; así como la modificación no genera un desequilibrio en la ecuación económica del contrato, puesto que, la mutación se efectúa con apego irrestricto a la necesidad de resolver las vicisitudes que naturalmente son inherentes a este tipo contractual, y que son aceptadas por el Contratista.

XII. Que la cifra analizada en el mes de enero de 2026, debió ser ajustada en virtud de los recursos efectivamente incorporados al presupuesto; por lo que, con fundamento en los argumentos expuestos, el otrosí que se pretende suscribir al contrato principal, concretamente: (i) Adición del contrato No. LP-SEGD-001-2024 se hará por el valor de **DIECINUEVE MIL CIENTO CUARENTA MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$19.140.330.134)";** suma que se encuentra justificada en el balance anexo a la presente solicitud.

Que, en mérito de lo expuesto, las partes contratantes,

ACUERDAN

PRIMERO – VALOR: adicionar el valor del contrato en la cifra de **DIECINUEVE MIL CIENTO CUARENTA MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$19.140.330.134,00)**, quedando de la siguiente forma:

CLÁUSULA 5. VALOR DEL CONTRATO

El valor del Contrato es por la suma de SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTI NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS (\$64.329.946.193,25) M/CTE., equivalentes a 36740,96 SMLMV para la vigencia fiscal 2026. suma que se discrimina conforme al BALANCE DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES E ITEMS NO PREVISTOS O ADICIONALES, adjunto del presente Otrosí.

SEGUNDO – CLÁUSULA SEGUNDA: El presente otrosí 3 está amparado a la siguiente Imputación presupuestal:

Número	Fecha	Rubro	Fuente	Valor
26001192	11 de mayo de 2026	2.3.4301.1604.2024130010112 FORTALECIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA RED DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA DEL DISTRITO	1.3.3.2.00-93-204 - RB INGRESOS CORRIENTES DE DESTINACIÓN ESPECIFICA ICDE- IPU	1.887.757,51
26001193	11 de mayo de 2026	2.3.4301.1604.2024130010112 FORTALECIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA RED DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA DEL DISTRITO	1.3.3.8.03-93-075 - RB RF SGP PROPOSITO GENERAL LIBRE INVERSION	258.826.150,96
26001194	11 de mayo de 2026	2.3.4301.1604.2024130010112 FORTALECIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA RED DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA DEL DISTRITO	1.3.3.11.03-93-140 - RB Dividendos Compañía Hotelería	26.863,15
26001195	11 de mayo de 2026	2.3.4301.1604.2024130010112 FORTALECIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA RED DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA DEL DISTRITO	1.3.3.11.03-93-138 - RB DIVIDENDOS SOCIEDAD PORTUARIA	3.600.958.309,23



OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA No. LP-SEGD-001-2024

26001196	11 de mayo de 2026	2.3.4301.1604.2024130010112 FORTALECIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA RED DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA DEL DISTRITO	1.3.3.11.03-93-062 - RB DIVIDENDOS ACUACAR	216.329.031,12
26001197	11 de mayo de 2026	2.3.4301.1604.2024130010112 FORTALECIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA RED DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA DEL DISTRITO	1.3.3.1.00-93-001 - RB ICLD	14.611.115.240,42
26001198	11 de mayo de 2026	2.3.4301.1604.2024130010112 FORTALECIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA RED DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA DEL DISTRITO	1.3.3.11.03-93-139 - RB DIVIDENDOS TERMINAL DE TRANSPORTE	94.160,27
26001199	11 de mayo de 2026	2.3.4301.1604.2024130010112 FORTALECIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA RED DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA DEL DISTRITO	1.3.3.8.03-93-070 - RB SGP PROPOSITO GENERAL LIBRE INVERSION	451.063.442,78
26001200	11 de mayo de 2026	2.3.4301.1604.2024130010112 FORTALECIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA RED DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA DEL DISTRITO	1.3.3.11.03-95-062 - RB DIVIDENDOS ACUACAR	29.178,56

TERCERO- GARANTIAS: EL CONTRATISTA, en virtud de lo establecido en la cláusula décima octava (18) del Contrato No. **LP-SEGD-001-2024**, deberá ampliar las garantías exigidas como consecuencia de las modificaciones aquí establecidas, para lo cual, tendrá que presentarlas para su aprobación dentro de los TRES (3) DÍAS siguientes a su perfeccionamiento.

CUARTO- RATIFICACIÓN: Las partes contratantes ratifican todas las cláusulas y aspectos que no hayan sido objeto de modificación o aclaración por medio del presente **OTROSÍ 3**, las cuales en consecuencia continúan vigentes, en lo que aquí dispuesto no se opongan.

QUINTO - PERFECCIONAMIENTO: El presente **OTROSÍ 3**, se perfecciona con la aprobación electrónica del mismo por las partes a través de la plataforma transaccional del SECOP II.