VEEDURÍA DISTRITAL
Somos los ojos de la ciudadanía

Al contestar cite estos datos:
Radicado No.: *20262200006423*
Fecha: 07-04-2026

MEMORANDO

220

Bogotá D.C.

PARA: Doctora Liliana García Lizarazo, Viceveedora Distrital

DE: Profesional Especializada, Viceveeduría, Proceso Gestión Documental

ASUNTO: Solicitud de Viabilidad de Adición, Prórroga y Modificación No. 1 Contrato Arrendamiento de Inmueble No. 169 de 2025

Tengo el gusto de saludarle y, en el marco de mis funciones como supervisora del contrato, someter a su consideración la siguiente solicitud:

El 30 de mayo de 2025 se suscribió el Contrato de Arrendamiento No. 169 de 2025 con la sociedad DOCUMENTOS INTELIGENTES S.A.S., cuyo objeto consiste en: "*F25-13-001 Contratar el arrendamiento de un inmueble (depósito de archivo) para el almacenamiento y custodia del acervo documental del archivo central de la Veeduría Distrital"*, por un valor de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS ($288.000.000) M/CTE., incluido IVA y demás impuestos, y con un plazo de ejecución de doce (12) meses, contados a partir de 30 de mayo del 2026 fecha en la cual se inició la ejecución y hasta el 29 de mayo de 2026.

Que, en el marco de la ejecución contractual, se ha garantizado de manera continua la disponibilidad de un espacio físico adecuado para el almacenamiento del acervo documental, en condiciones acordes con los requerimientos técnicos, ambientales y de seguridad exigidos para su conservación, evidenciándose el cumplimiento de las obligaciones por parte del contratista.

JUSTIFICACIÓN

Desde la perspectiva del proceso de Gestión Documental, la necesidad que dio origen a la contratación se mantiene vigente, en tanto la entidad debe garantizar de manera permanente y continua la adecuada administración, conservación y acceso a los documentos que conforman el archivo central de la entidad.

Durante la ejecución del contrato se ha evidenciado que el inmueble arrendado cumple con las condiciones técnicas, locativas, ambientales y de seguridad requeridas para la adecuada conservación, custodia y administración del acervo documental del archivo central. En particular, el espacio garantiza condiciones de almacenamiento acordes con los lineamientos de la Archivo General de la Nación en materia de organización, conservación y acceso a documentos.

Adicionalmente, se mantiene la necesidad, toda vez que la entidad continúa generando y administrando información que debe ser almacenada bajo condiciones controladas, sin que a la fecha se disponga de infraestructura propia suficiente para asumir esta función. La interrupción del servicio de arrendamiento implicaría riesgos significativos para la integridad, conservación y disponibilidad del acervo documental.

Así mismo, el traslado del archivo a un nuevo inmueble implica actividades asociadas a la logística y adecuaciones, así como tiempos de inactividad, en este entendido y teniendo en cuenta la naturaleza del contrato que suscribe la entidad, se están tramitando vigencias futuras con el fin de realizar un contrato que inicie a partir del mes de agosto de 2026 y su ejecución se lleve hasta el 31 de enero de 2027.

Para la financiación del contrato a suscribirse, cuya ejecución comprende hasta la vigencia 2027, se hace necesario garantizar la disponibilidad de recursos mediante la combinación de apropiaciones del presupuesto de la vigencia fiscal en curso y la autorización de vigencias futuras, de conformidad con el marco normativo aplicable.

Lo anterior, con el fin de asegurar el respaldo presupuestal integral de las obligaciones que se deriven del contrato durante todo su plazo de ejecución, en observancia de los principios de planeación y responsabilidad en la gestión contractual.

En relación con el trámite de vigencias futuras, es pertinente precisar que este instrumento de planificación presupuestal permite optimizar la gestión contractual de las entidades distritales, en la medida en que reduce los costos de transacción asociados a la apertura de nuevos procesos de selección, evita reprocesos administrativos y mitiga los riesgos de interrupción en la prestación de servicios. En este sentido, su utilización contribuye directamente a la materialización de los principios de eficiencia, economía y eficacia en el manejo de los recursos públicos.

Bajo esta perspectiva, la Veeduría Distrital, para efectos de solicitar la autorización de vigencias futuras, debe dar estricto cumplimiento a los requisitos, lineamientos técnicos y condiciones procedimentales establecidos en la Circular CONFIS No. 07 de 2024, expedida conjuntamente por la Secretaría Distrital de Planeación, en su calidad de Secretaría Técnica del CONFIS, y la Secretaría Distrital de Hacienda.

Lo anterior implica, entre otros aspectos, la adecuada estructuración de la justificación técnica, financiera y jurídica que sustente la necesidad de comprometer vigencias fiscales futuras, la acreditación de la consistencia del proyecto con los instrumentos de planeación institucional, la disponibilidad de cupo dentro del marco fiscal de mediano plazo y el cumplimiento de los requisitos de sostenibilidad fiscal.

Así mismo, la entidad deberá observar los plazos establecidos para la radicación de la documentación correspondiente, a efectos de que la solicitud sea oportunamente incluida en

Veeduría Distrital
Correspondencia@veeduriadistrital.gov.co
PBX: (+57 - 601) 340 7666
Carrera 7° No. 26 - 20 • Edificio Tequendama • Piso 34
www.veeduriadistrital.gov.co
Síguenos
VeeduriaBogota
Veeduria Distrital
Veeduria_Distrital

el orden del día y analizada por el CONFIS Distrital en sus respectivas sesiones, garantizando así la debida aprobación previa a la asunción de compromisos con cargo a vigencias futuras.

En consecuencia, el adecuado agotamiento de este trámite no solo constituye un requisito presupuestal, sino también un mecanismo que fortalece la planeación contractual y asegura la continuidad en la prestación de los servicios a cargo de la entidad.

Ahora bien, la continuidad del contrato bajo las condiciones actuales resulta más eficiente en la medida en que se optimizan los recursos públicos al aprovechar un bien que ya ha demostrado idoneidad técnica y funcional.

La adición presupuestal se encuentra justificada en la necesidad de cubrir el mayor tiempo de ejecución requerido para garantizar la continuidad del servicio, sin que ello implique una modificación del objeto contractual.

La presente adición y prórroga se enmarca en lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, particularmente en lo relacionado con la posibilidad de modificar los contratos estatales durante su ejecución, siempre que dichas modificaciones:

- No alteren el objeto contractual.
- Respondan a necesidades sobrevinientes o a la persistencia de la necesidad que dio origen al contrato.
- Garanticen los principios de economía, responsabilidad y planeación.

En este caso, la prórroga encuentra sustento en la continuidad de la necesidad del servicio, mientras que la adición corresponde al ajuste del valor contractual necesario para cubrir el periodo adicional requerido.

De igual forma, la medida resulta coherente con el deber de las entidades estatales de asegurar la prestación continua de los servicios a su cargo y la adecuada gestión documental, en concordancia con las obligaciones legales en materia de archivos públicos.

En mérito de lo expuesto, se concluye que la adición y prórroga del Contrato de arrendamiento No. 169 de 2025, resultan técnica, económica y jurídicamente procedentes, en tanto permiten garantizar la continuidad del servicio de almacenamiento y custodia del acervo documental, preservar la integridad de la información institucional y asegurar el cumplimiento de los fines estatales, sin afectar la esencia del contrato ni desbordar los límites legales aplicables.

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

El estado de ejecución financiera del contrato a la fecha es el siguiente:

Saldo ejecutado	$ 240.800.000
Valor pendiente por ejecutar	$ 47.200.000

Así las cosas, y teniendo en cuenta que, de conformidad con el régimen jurídico aplicable a los contratos de arrendamiento, el canon puede ser objeto de actualización una vez se cumple cada anualidad de ejecución, resulta procedente reconocer el ajuste correspondiente con base en la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC). Este mecanismo de actualización tiene como finalidad preservar el equilibrio económico del contrato, garantizando que el valor real del canon de arrendamiento no se vea desnaturalizado con el paso del tiempo.

Así las cosas, la aplicación del IPC como criterio objetivo de actualización constituye una práctica válida y razonable, ampliamente aceptada para este tipo de contratos, en ausencia de estipulación en contrario.

En consecuencia, una vez causada la anualidad contractual, el arrendador se encuentra habilitado para efectuar el incremento del canon mensual en un porcentaje equivalente a la variación del IPC certificado por la autoridad competente, esto es, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, correspondiente al periodo inmediatamente anterior. Para el caso en particular, dicho ajuste se discrimina a continuación, con el fin de evidenciar la correcta aplicación del índice y su impacto en el valor actualizado del canon de arrendamiento para la presente adición y prorroga.

Cuadro 1. Actualización del canon de arrendamiento

Concepto	Valor
Canon mensual inicial (2025)	$24.000.000
Incremento IPC (5,10 %)	$1.224.000
Canon mensual actualizado (2026)	**$25.224.000**

En ese sentido, el valor correspondiente al periodo de prórroga se estima de la siguiente manera:

Cuadro 2. Valor del periodo de prórroga

Periodo	Valor
1 día correspondiente al 30 de mayo de 2026	$840.800
Mes de junio de 2026	$25.224.000
Mes de Julio de 2026	$25.224.000
Total, adición	**$51.288.800**

Veeduría Distrital
Correspondencia@veeduriadistrital.gov.co
PBX: (+57 - 601) 340 7666
Carrera 7° No. 26 - 20 • Edificio Tequendama • Piso 34
www.veeduriadistrital.gov.co
Síguenos
VeeduriaBogota
Veeduria Distrital
Veeduria_Distrital

Para efectos de control presupuestal, se presenta la equivalencia del canon de arrendamiento y de los valores contractuales en salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV), de acuerdo con la vigencia en la cual se ejecutan:

Cuadro 3. Equivalencia en SMMLV

Concepto	Valor	SMMLV	Equivalencia
Valor contrato inicial (12 meses – 2025)	$288.000.000	$1.423.500	202,32
Valor adición (2 meses y 1 día – 2026)	$51.288.800	$1.750.905	29,29

Nota: La equivalencia en SMMLV se presenta con fines de control presupuestal, considerando que los valores corresponden a diferentes vigencias y periodos de ejecución. El canon mensual refleja una proporción equivalente en SMMLV entre vigencias.

Ahora bien, en cuanto a la viabilidad jurídica de la adición, se resalta que conforme al artículo 40 de la Ley 80 de 1993 y al artículo 2.2.1.2.4.1 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad puede realizar modificaciones a los contratos estatales cuando sea necesario ajustar su alcance para asegurar el cumplimiento adecuado del objeto contractual.

Adicionalmente, el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 establece la posibilidad de efectuar adiciones hasta por el cincuenta por ciento (50%) del valor inicial del contrato, límite dentro del cual se enmarca la solicitud. La adición resulta jurídicamente procedente, en tanto los bienes adicionales mantienen homogeneidad con el objeto inicial, complementan su finalidad y no alteran las condiciones que dieron origen al contrato.

Es pertinente mencionar que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia de 1991, versa sobre los fines esenciales del Estado, y en desarrollo de este, la Ley 80 de 1993 consagra en su artículo 3 los fines de la contratación estatal, así: *"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. Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones".*

Aunado a lo anterior, el Consejo de Estado ha señalado que: *"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."*.[1]

[1] Consejo de Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil. Concepto del 13 de agosto de 2009, Rad 1952.

Veeduría Distrital
Correspondencia@veeduriadistrital.gov.co
PBX: (+57 - 601) 340 7666
Carrera 7° No. 26 - 20 • Edificio Tequendama • Piso 34
www.veeduriadistrital.gov.co
Síguenos
VeeduriaBogota
Veeduria Distrital
Veeduria_Distrital

En igual sentido, la Corte Constitucional se pronunció sobre este tema, mediante Sentencia C-300 del 25 de abril de 2012, en los siguientes términos:

"Por regla general, ***los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado****, a los cuales sirve el contrato."*[2]

SOLICITUD.

Con base en lo anterior, de manera atenta, esta supervisión considera necesario solicitar la modificación, atendiendo los principios contractuales establecidos por la Constitución Política y las normas legales vigentes, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, en los siguientes términos:

1. Prorrogar el contrato de arrendamiento No. **169 de 2025** por **DOS (2) MESES Y UN (1) DÍA**, es decir desde el 30 de mayo hasta el 30 de agosto de 2026.

2. Adicionar el valor de **CINCUENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE. ($51.288.800)** valor que incluye el IVA y demás impuestos.

   En ese orden, el valor total del contrato **No. 169 de 2025** asciende a la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILN OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($339.288.800),** incluido IVA y todos los impuestos.

3. El valor a adicionar se pagará de la siguiente manera:

   a) Para el periodo comprendido entre el 1 y el 30 de mayo de 2026, se pagará la suma de **VEINTICUATRO MILLONES CUARENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($24.040.800) IVA INCLUIDO** y todos los demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, valor correspondiente a veintinueve (29) días liquidados conforme a la tarifa inicialmente pactada por valor de **VEINTITRÉS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($23.200.000)** y un (1) día liquidado conforme a la nueva tarifa contractual por valor de **OCHOCIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($840.800).**

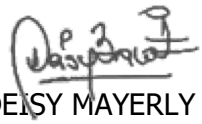
   b) Para el periodo del 1 de junio al 31 de julio de 2026, se pagarán mensualidades vencidas cada una por valor de **VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE., ($25.224.000) IVA INCLUIDO** y todos los demás impuestos tasas y contribuciones a que hay lugar.

[2] Corte Constitucional, M.P. JORGE IGNACIO PRETELT CHALJUB, Expediente D-8699, veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012).

La presente adición se encuentra respaldada con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 109 de 2026.

En virtud de lo anterior, respetuosamente se solicita adelantar el trámite correspondiente para la prórroga, adición y modificación del Contrato de Arrendamiento No. 169 de 2025, en los términos expuestos.

Cordial saludo,



DEISY MAYERLY BRAVO ZAPATA
Profesional Especializada Viceveeduría Proceso Gestión Documental

Anexo uno (un archivo PDF CDP)

Veeduría Distrital
Correspondencia@veeduriadistrital.gov.co
PBX: (+57 - 601) 340 7666
Carrera 7° No. 26 - 20 • Edificio Tequendama • Piso 34
www.veeduriadistrital.gov.co

Síguenos
VeeduriaBogota
Veeduria Distrital
Veeduria_Distrital