



DIRECCION ADMINISTRATIVA DE LOGISTICA
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS DT Y C.
MODIFICATORIO No. 001 DEL CONTRATO No. CD-DAAL-ARR-034-2026

CONTRATO ELECTRÓNICO CLÁUSULAS ESPECÍFICAS ADICIONALES	
CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-DAAL- ARR-034-2026	
OBJETO:	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.
PLAZO:	HASTA EL 31 DE JULIO DE 2026, CONTADOS A PARTIR DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION SIN EXCEDER EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026.
VALOR:	MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA PESOS MCTE (\$ 1.153.195.140), IVA INCLUIDO
VALOR ADICION	CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA PESOS MCTE (\$ 192.199,190) IVA INCLUIDO
VALOR TOTAL INICIAL MAS ADICION	MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS MCTE. (\$1.345.394.330) IVA INCLUIDO

Entre las partes a saber: **EL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS**, entidad pública identificada con NIT. 890.480.184-4, representada legalmente para suscribir el presente contrato por la Doctora **MERYS CASTRO PEREIRA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 45.487.811 de Cartagena, en su calidad de **DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE APOYO LOGISTICO** nombrado por medio de Decreto 0001 de 01 de enero de 2024, con facultades para contratar en virtud del Decreto de delegación 2295 de 19 de diciembre de 2025, en ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial las conferidas por el Artículo 11 de la Ley 80 de 1993, y demás normas sobre la materia, y quien para efectos del presente contrato se denomina **EL ARRENDATARIO** y por la otra **SOLUCIONES COMERCIALES Y CONSTRUCTIVAS S.A.S. - SKC S.A.S**, con **NIT.900.623.242-4**, sociedad comercial representada legalmente por **NASSIF ABUITA NASSAR**, identificado con la **C.C No. 73.089.485**, facultado para suscribir el contrato de arriendo a celebrar a través de **CONTRATO DE MANDATO PARA LA ADMINISTRACION DE INMUEBLES** de fecha 15 de enero de 2025, mandato otorgado por la sociedad **BRANIUM SAS**, NIT: 806013739-4 representada legalmente por **EFRAIN AMIN BAJAIRE** identificado con la CC No. 9082111, quien adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el presente Modificadorio No. 001, al contrato **N° CD-DAAL-ARR-034-2026**, atendiendo las siguientes consideraciones:

- 1-Que el 21 de enero de 2026, se dio inicio en la plataforma de SECOP II, el precitado contrato, cuyo objeto es **CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.**
2. Que, el precitado contrato tiene fecha de finalización el 30 de junio del año en curso y por la necesidad del servicio, se requiere continuar con el arrendamiento del bien inmueble, por ello es viable la adición presupuestal y la prórroga en tiempo del contrato, la cual se encuentra debidamente justificada en el estudio previo adjunto al expediente.
3. Que el valor inicial del contrato fue por la suma de **MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA PESOS MCTE (\$ 1.153.195.140), IVA INCLUIDO**, por ende les viable adicionar un mes, por valor de **CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA PESOS MCTE (\$ 192.199,190) IVA INCLUIDO**, pagaderos en (1) pago, suma que se adicionara al valor inicial del contrato de la referencia y su estudio previo hace parte integral del presente documento.
4. Que el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 establece: "**Parágrafo.** - En los contratos que celebren las entidades estatales se podrá pactar el pago anticipado y la entrega de anticipos, pero su monto no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor del respectivo contrato. (...) Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales.
5. Que el artículo 13 de la ley 80 de 1.993 establece: "**DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE A LOS CONTRATOS ESTATALES.** Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2o. del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley".
6. Que el artículo 1602 del Código Civil establece: "Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales". Que de conformidad con las normas legales que vienen citadas, así como la jurisprudencia, en el caso bajo estudio se trata de una simple reforma del contenido del contrato que viene identificado, que no implica cambio radical del mismo; razón por la cual resulta procedente su modificación bilateral mediante el presente.
7. Que, en tal virtud, la administración considera conveniente y procedente la adición en valor y prórroga en tiempo, por mutuo acuerdo entre las partes contratantes, del contrato que viene referenciado.
8. Que las estipulaciones del contrato número **N° CD-DAAL- ARR-034-2026**, que no son objeto de reforma, a través de la presente modificación seguirán vigentes en toda su integridad.

Que, como consecuencia de las anteriores consideraciones, las partes acuerdan:

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE LOGISTICA
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS DT Y C.
MODIFICATORIO No. 001 DEL CONTRATO No. CD-DAAL-ARR-034-2026

CLAUSULA PRIMERA: ADICIONAR Y PRORROGAR el CONTRATO CUYO OBJETO ES EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

CLAUSULA SEGUNDA MODIFICAR LA CLÁUSULA 5 – VALOR DEL CONTRATO: se realiza adición al valor inicial del contrato el cual corresponde a la suma de **MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA PESOS MCTE (\$ 1.153.195.140), IVA INCLUIDO,** más la adición en dinero en la suma de **CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA PESOS MCTE (\$ 192.199,190) IVA INCLUIDO,** para un valor final (**inicial más adición**) en la suma de **MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS MCTE. (\$1.345.394.330)** valor que incluye IVA, También se entienden incluidos en este valor todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato. EL ARRENDATARIO efectuará las retenciones que en materia de impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones establezca la Ley. El valor anterior, se obtiene de la oferta presentada por el ARRENDADOR el cual no supera el presupuesto oficial estimado en el análisis económico del sector y establecido de esta manera en los estudios previos elaborados para esta contratación.

CLAUSULA TERCERA, MODIFIQUESE LA CLAUSULA 6 - FORMA DE PAGO: la cual quedara así:

EL ARRENDATARIO cancelará al ARRENDADOR el valor del contrato en **(07) PAGOS**, por concepto de **CÁNONES DE ARRENDAMIENTO**, pagaderos en cuotas así:

ITEM	NUMERO DE CUOTA	VALOR A CANCELAR	FECHA A CANCELAR
1	PRIMERA CUOTA	\$ 192.199,190	Dentro de los cinco días siguientes a la expedición del registro presupuestal
2	SEGUNDA CUOTA	\$ 192.199,190	Los cinco (05) primeros días de febrero de 2026
3	TERCERA CUOTA	\$ 192.199,190	Los cinco (05) primeros días de marzo de 2026
4	CUARTA CUOTA	\$ 192.199,190	Los cinco (05) primeros días de abril de 2026
5	QUINTA CUOTA	\$ 192.199,190	Los cinco (05) primeros días de mayo de 2026
6	SEXTA CUOTA	\$ 192.199,190	Los cinco (05) primeros días de junio de 2026
7	SEPTIMA CUOTA	\$ 192.199,190	Los cinco (05) primeros días de julio de 2026

CLAUSULA CUARTA: Disponibilidad presupuestal de la adición: Para la realización del presente adicional se cuenta con la siguiente disponibilidad presupuestal:

CDP No.	FECHA
26001512	30/06/2026

CLAUSULA QUINTA- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: se prorroga el término del contrato y el plazo de ejecución del presente contrato será hasta el 31 de julio 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. Este plazo no podrá sobrepasar el día 31 de diciembre de 2026.

CLAUSULA SEXTA. Perfeccionamiento: El presente contrato modificatorio queda perfeccionado con la firma de las partes en el aplicativo transaccional SECOP II.

CLÁUSULA SEPTIMA Las demás estipulaciones del **CONTRATO** número **CD-DAAL- ARR-034-2026**, que no fueron objeto de modificación a través del presente modificatorio se mantienen en su integridad.

	Nombre	Cargo	Área	Firma
Vbo.	Merys castro Pereira	Directora Administrativa de Apoyo Logístico	DAAL	
Proyecto	Lisbeth Babilonia	Asesora Jurídica Externa DAAL	UIC DAAL	