

**ESTUDIO PREVIO MODIFICATORIO N° 1 CONTRATO MC-MH-002-2026 ENTRE EL MUSEO HISTORICO DE CARTAGENA DE INDIAS – MUHCA Y LOGYAM SAS – CON EL OBJETO DE CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO ESPECIALIZADO DE MANTENIMIENTO DE TODAS LAS ZONAS VERDES DEL PALACIO DE LA INQUISICIÓN.**

### **1.1. JUSTIFICACIÓN**

La Corporación MUSEO HISTORICO DE CARTAGENA DE INDIAS - MUHCA, en su calidad de Entidad Estatal contratante sujeta al Estatuto de Contratación de la Administración Pública, a través del presente documento explica y justifica la necesidad de MODIFICAR el contrato así:

La Corporación MUSEO HISTORICO DE CARTAGENA DE INDIAS - MUHCA y LOGYAM S.A.S. celebraron el CONTRATO MC-MH-002-2026, cuyo OBJETO es ENTRE EL MUSEO HISTORICO DE CARTAGENA DE INDIAS – MUHCA Y LOGYAM SAS – CON EL OBJETO DE CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO ESPECIALIZADO DE MANTENIMIENTO DE TODAS LAS ZONAS VERDES DEL PALACIO DE LA INQUISICIÓN, tal como consta en el Secop II.

Que, el valor del contrato inicial es de VEINTI SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL CUTROCIENTOS OCHENTA PESOS (\$ 26.527.480).

Que, en la cláusula **DECIMA-** La supervisión, vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones del **CONTRATISTA**, será ejercida por La supervisión del contrato será ejercida por el Profesional contador de la entidad, quien deberá certificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista. **PARÁGRAFO:** El Profesional contador de la entidad, y se podrá cambiar en cualquier momento dicho funcionario, sin que sea necesario modificar el contrato.

Que el día 26 de mayo de 2026 el contratista, mediante INFORME DE EJECUCION, ante la supervisión del Contrato, producto de esta intervención en campo observó ciertas novedades provenientes a cambios climáticos impredecibles e irresistibles, descritos y evidenciados en solicitud de modificatorio, referenciado como “NOTIFICACION PARA ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS EN ZONAS VERDES”, presentado a la supervisión el día 26 de mayo de 2026.

Durante la inspección, se observaron las siguientes novedades:

Durante la ejecución de las actividades de mantenimiento de zonas verdes y manejo silvicultural, se evidenció un incremento significativo del crecimiento vegetativo y de la densidad foliar en algunos árboles del área intervenida, asociado a las condiciones climáticas atípicas presentadas con el frente frío registrado durante febrero de 2026

Actualmente el panorama es distinto, está la inminente presencia del fenómeno de El Niño y las altas temperaturas previstas, el cual están causando condiciones de estrés hídrico y debilitamiento fisiológico de la vegetación en algunos árboles, situación que puede comprometer la estabilidad mecánica y fitosanitaria de individuos arbóreos con elevado desarrollo foliar y estructural.

En este contexto, se hace necesario implementar actividades de mantenimiento complementario en las zonas verdes y el arbolado existente, orientadas al manejo preventivo, control de carga foliar, mitigación del riesgo y conservación fitosanitaria, especialmente en aquellos árboles cuyo crecimiento vegetativo representa potencial afectación a la infraestructura histórica, viviendas colindantes, visitantes del museo y personal propio.

En consecuencia, se recomienda adelantar de manera prioritaria e inmediata las actividades de poda señaladas, teniendo en cuenta esto, solicitamos evaluar la posibilidad de realizar un adicional al contrato MC-MH-002-2026.

#### **Problemas detectados:**

Incremento significativo del crecimiento vegetativo y de la densidad foliar en algunos árboles del área intervenida, asociado a las condiciones climáticas atípicas presentadas con el frente frío registrado durante febrero de 2026 y así mismo plantaciones afectadas por la actual ola de calor, producto del fenómeno del niño.

#### **Consecuencias potenciales:**

1. Potencial afectación a la infraestructura histórica y colonial del inmueble
2. Afectación y muerte por estrés térmico de las zonas verdes y ornamentales
3. Desnaturalización de proteínas e inanición.
4. Foco potencial de plagas.
5. Afectación al entorno paisajístico, siendo el Museo un lugar de conservación histórica y turística para propios y extranjeros.

#### **RECOMENDACIÓN**

Intervenciones que permitirán mantener condiciones adecuadas de seguridad, estabilidad y conservación del entorno paisajístico y patrimonial, reduciendo la probabilidad de afectaciones derivadas de caída de ramas, volcamiento o deterioro progresivo de los individuos arbóreos intervenidos.

#### **CONCLUSIONES**

En consecuencia, se recomienda adelantar de manera prioritaria e inmediata las actividades de poda señaladas, teniendo en cuenta esto, solicitamos evaluar la posibilidad de realizar un adicional al contrato MC-MH-002-2026.

Que, el contratista remitió cotización de las piezas a reemplazar por valor de SEIS MILONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS (\$6.863.145), cuya descripción es la siguiente:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDE ORNAMENTALES (Perímetro de la huerta, patio posterior, patio central y acceso a baños públicos).	2	Global	\$ 2.893.400	\$ 5.786.800
<b>COSTOS SUBTOTALES – Mantenimiento</b>					<b>\$ 5.786.800</b>
<b>COSTOS SUBTOTALES</b>					<b>\$ 5.786.800</b>
<b>ADMON</b>					<b>\$ 578.680</b>
<b>UTILIDAD</b>					<b>\$ 173.604</b>
<b>IMPREVISTOS</b>					<b>\$ 289.340</b>
<b>IVA/UTILIDAD</b>					<b>\$ 34.721</b>
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 6.863.145</b>

De acuerdo con lo anterior y para dar cumplimiento con las obligaciones y exigencias del contrato establecidas por la entidad, y de acuerdo al informe técnico aportado por el contratista, se requiere adicionar un valor SEIS MILONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS (\$6.863.145), con el fin de garantizar el correcto mantenimiento de algunas zonas verdes del Museo Histórico de Cartagena de Indias.

Que dado lo anterior, la supervisión concluye como viable adicionar presupuestalmente y ajustar el alcance del contrato en el sentido de adicionar mantenimientos a las zonas verdes, por las razones dadas anteriormente.

En consecuencia, se hace necesario adicionar al contrato **MC-MH-002-2026**, con el fin de fortalecer y garantizar la adecuada realización del objeto contractual en el marco de las circunstancias ocurridas durante la ejecución de este.

En conclusión, es menester realizar las siguientes modificaciones: A.) Adicionar el valor del contrato y ampliar el alcance del objeto contractual.

## 1.2. FUNDAMENTOS LEGALES.

### A) EN CUANTO A LA ADICIÓN DEL CONTRATO.

El estatuto general de contratación, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y el Decreto 1082 de 2015; permiten la posibilidad de modificar los contratos estatales.

Ahora bien, el segundo inciso del párrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 establece: “*Los contratos no podrán adicionarse **en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales**”.* (Negrilla subrayada fuera de texto).

En este orden de ideas, el caso que nos ocupa y como se advirtió previamente, de conformidad con la cláusula **segunda** del contrato **MC-MH-002-2026** el valor INICIAL del mismo asciende a suma de **VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS (\$26.527.480)**.

Por su parte y según presupuesto técnico elaborado, la ADICIÓN al valor del contrato necesario para la ampliación de las actividades requeridas asciende a la suma SEIS MILONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS (\$6.863.145), por lo cual se encuentra dentro de los límites máximos establecidos en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

Se observa también, que la adición al contrato se encuentra respaldado por el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal; No. 39 del 27 de marzo de 2026.

Por su parte, el Código Civil en su artículo 1501 establece:

**“Artículo 1501.-** *Se distinguen en cada contrato las cosas que son de su **esencia**, las que son de su **naturaleza**, y las puramente **accidentales**.*

***Son de la esencia de un contrato aquellas cosas, sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degeneran en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales.”***

En el mismo sentido, la **CORTE CONSTITUCIONAL** en Sentencia de Unificación **SU – 214 de 2022** resaltó: **“El primer criterio se deriva de los artículos 1501 y 1741 del Código Civil que son aplicables a los contratos públicos, en virtud de la remisión a las disposiciones civiles que efectúan los artículos 13[241] y 40[242] de la Ley 80 de 1993. El artículo 1501 de ese Código dispone que “son de la esencia de un contrato aquellas cosas, sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degeneran en otro contrato diferente; son la naturaleza de un contrato la que no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales”. (Negrilla subrayada fuera de texto).**

Quiere decir lo anterior que existe una identificación tradicional de la división tripartita de las cláusulas del contrato que debe ser el punto de partida de cualquier análisis modificadorio del mismo, esto tres (3) tipologías de cláusulas:

1. Cláusulas de esencia del contrato.
2. Cláusulas de naturaleza del contrato.
3. Cláusulas accidentales del contrato.

Par el caso que nos ocupa, el Consejo de Estado, en su jurisprudencia, ha señalado que el **PRECIO o VALOR DEL CONTRATO** es un **elemento accidental** del contrato –no de su esencia ni de su naturaleza- y por ello puede ser materia de modificaciones. Al respecto, la Sección Quinta del Consejo de Estado, en sentencia del 24 de agosto de 2005, afirmó:

*“Por otra parte, la prórroga del plazo de los contratos tiene el sustento jurídico de que el plazo no constituye un elemento de la esencia de los contratos a que alude el artículo 1501 del Código Civil y, por tanto, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues no es una de ‘... aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente’. Tampoco es un elemento*

de la naturaleza del contrato, esto es el que no siendo esencial en él, se entiende pertenecerle sin la necesidad de una cláusula especial, dado que si no se pacta, no existe norma legal que lo establezca. El plazo es, por tanto, un elemento accidental del contrato en razón a que, en los términos del mismo artículo, ni esencial ni naturalmente le pertenece a éste, y se le agrega por medio de cláusulas especiales, es decir que no es necesario para la formación del acto ni se sobreentiende como integrante de él. De consiguiente, no siendo el plazo un elemento de la esencia del contrato sino meramente accidental, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues éstas lo establecen en el respectivo contrato.”<sup>1</sup>

“Lo mismo ocurre con **el precio**, cuya adición, de conformidad con esta misma providencia, es además expresamente autorizada por el artículo 40 de la ley 80, **siempre y cuando no exceda el 50% del valor inicial**<sup>2</sup>. (Negrilla subrayada fuera de texto)

Teniendo claro los anteriores conceptos, las cláusulas del contrato **MC-MH-002-2026**, que se pretenden modificar (valor del contrato) y presupuesto son cláusulas **ACCIDENTALES** que pueden ser modificadas bajo el principio de conmutatividad del contrato y la autonomía de las partes sin que per se exista vulneración alguna del ordenamiento jurídico.

#### 1.4 CLAUSULAS DEL CONTRATO QUE DEBEN SER MODIFICADAS.

Revisados los fundamentos antes descritos, podemos concluir que la modificación contractual No. 1 debe realizarse de en relación con las siguientes cláusulas:

- **ADICIONAR** el valor del contrato **MC-MH-002-2026** establecido en la cláusula **CUARTA en la suma de SEIS MILONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS (\$6.863.145)**, con la intención de ampliar el alcance del objeto, ejecución de las actividades de:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDE ORNAMENTALES (Perímetro de la huerta, patio posterior, patio central y acceso a baños públicos).	2	Global	\$ 2.893.400	\$ 5.786.800
<b>COSTOS SUBTOTALES – Mantenimiento</b>					<b>\$ 5.786.800</b>
<b>COSTOS SUBTOTALES</b>					\$ 5.786.800
<b>ADMON</b>					\$ 578.680
<b>UTILIDAD</b>					\$ 173.604
<b>IMPREVISTOS</b>					\$ 289.340
<b>IVA/UTILIDAD</b>					\$ 34.721
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 6.863.145</b>

<sup>1</sup> Cfr. Consejo de Estado, Sección Quinta, sentencia del 24 de agosto de 2005, rad. 11001-03-28-000-2003-00041-01(3171)A, C.P. Darío Quiñones Pinilla.

<sup>2</sup> CORTE CONSTITUCIONAL mediante Sentencia C-300 de 2012.

**PARAGRAFO PRIMERO:** De conformidad con el Certificado de disponibilidad presupuestal No. No. 39 del 27 de marzo de 2026, expedido por el Profesional Universitario del MUHCA, existe apropiación presupuestal suficiente para atender la adición del valor del presente contrato.

- Las demás cláusulas del CONTRATO **MC-MH-002-2026** no modificadas, continúan vigentes. Este documento hace parte integral del contrato **MC-MH-002-2026**.
- Hacen parte integral del presente estudio el Informe de ejecución, solicitud y cotización del contratista y certificado de disponibilidad presupuestal.

-Original firmado-

**DANILO BERNETT ZAMORA**  
**PROFESIONAL CONTADOR**  
**SUPERVISOR**