

MODIFICACIÓN CONTRACTUAL No. 4 AL CONTRATO No. 743-2023

ADICIÓN No. 3 Y PRÓRROGA No. 2 CONTRATO No. 743-2023

Objeto:	Entregar a título de arrendamiento debidamente dotadas las oficinas, locales y parqueaderos, de acuerdo con el alcance del objeto, del inmueble ubicado en la Diagonal 25G #95A-85 de la ciudad de Bogotá D.C., para el funcionamiento de la sede principal de la Superintendencia de Transporte.
Contratante	Superintendencia de Transporte NIT No. 800.170.433-6
Contratista	SOLINOFF CORPORATION S.A.S NIT No. 800.134.773-2
Plazo inicial de ejecución:	El plazo de ejecución del contrato será desde el 1º de diciembre de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2025. El inicio del contrato será a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, esto es, con la expedición del registro presupuestal, aprobación de las garantías y la suscripción del acta de inicio por las partes.
Fecha de inicio:	1 de diciembre de 2023
Fecha terminación inicial:	Hasta el 31 de diciembre de 2025.
Valor inicial:	DIEZ MIL CIENTO QUINCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENDOS VEINTISEIS PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$10.115.656.226,84) M/CTE, incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, valor dentro del que se contempla el valor del canon de arrendamiento del inmueble, los muebles y la administración para ambas vigencias
Adición y Modificación No. 1	Modificación Contractual Adición No. 01 y la Modificación No. 01 al Contrato, suscrita el día 31 de Enero de 2024, por valor de VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/CTE (\$20.440.441,00) , para un valor total del contrato de DIEZ MIL CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$10.136.096.667,84).
Adición N° 2 y Prórroga N° 1	Modificación Contractual Adición No. 02 y Prórroga No. 01 al Contrato, suscrita el día 29 de diciembre de 2025, por el valor de TRES MIL VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS UN PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE. (\$3.028.667.501.65) , para un valor total del contrato corresponderá a la suma de TRECE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVO M/CTE (\$13.164.764.169,49) , y prórroga del contrato hasta el 24 de julio de 2026 .
Modificación No. 3	Modificación contractual No. 3, suscrita el 02 de julio del 2026 en el que se modifica la cláusula 6 FORMA DE PAGO: VALOR DEL CONTRATO conforme a las proyecciones remitidas y al incremento máximo del 8% acordado para la administración
Feca contractual De terminación:	24 de julio de 2026
Valor final del contrato:	TRECE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVO M/CTE (\$13.164.764.169,49)

JUAN DAVID BENJUMEA QUINTERO, mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número No. 1.053.769.277 de Manizales, nombrado como Secretaria General Encargado mediante Resolución No. 8382 del 22 de junio de 2026 y acta de posesión No.059 de la misma fecha, y en tal calidad como Ordenador del Gasto, delegada para suscribir y/o modificar contratos mediante Resolución No. 5951 de 2021, adicionada por la Resolución No. 7412 de 2021, y la Resolución No. 19397 del 2025, por medio de la cual se adopta la actualización del Manual de Contratación y el Manual de Supervisión e interventoría de la Supertransporte, así como por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, y demás normatividad que la complementa, adicione o modifique, quien en lo sucesivo se denominará, **LA SUPERINTENDENCIA** identificada con **NIT. 800.170.433-6**, Entidad Pública creada por la Ley 1ª de 1991 y reestructurada por el Decreto No. 2409 de 2018 y Decreto No. 2410 de 2018, modificado por el Decreto 2402 de 2019, organismo descentralizado del orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, por una parte, y por la otra, **SOLINOFF CORPORATION S.A.S.** identificado con NIT. 800.134.773- 2, representada legalmente por **NÉSTOR GUILLERMO FLÓREZ BLANCO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19.099.628, como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Facatativá, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar la presente MODIFICACIÓN No. 4 del ADICIÓN No. 3 Y PRÓRROGA No. 2 CONTRATO al contrato No. 743-2023, previas las siguientes:

I. CONSIDERACIONES

1. Que, la SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTE es una entidad descentralizada, técnica, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial, adscrita al Ministerio de Transporte.
2. Que, el 30 de noviembre de 2023, se aprobó transaccionalmente por las partes el Contrato No. 743 de 2023, en la plataforma transaccional del Secop II.
3. Que, el objeto del Contrato es: *"Entregar a título de arrendamiento debidamente dotadas las oficinas, locales y parqueaderos, de acuerdo con el alcance del objeto, del inmueble ubicado en la Diagonal 25G #95A-85 de la ciudad de Bogotá D.C., para el funcionamiento de la sede principal de la Superintendencia de Transporte."*
4. Que, el valor inicial del Contrato se pactó, de conformidad con la cláusula cuarta del mismo así: *"DIEZ MIL CIENTO QUINCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENDOS VEINTISEIS PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$10.115.656.226,84) M/CTE, incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, valor dentro del que se contempla el valor del canon de arrendamiento del inmueble, los muebles y la administración para ambas vigencias (...)"*
5. El plazo de ejecución del contrato será desde el 1º de diciembre de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2025. El inicio del contrato será a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, esto es, con la expedición del registro presupuestal, aprobación de las garantías y la suscripción del acta de inicio por las partes.
6. Que, el Acta de Inicio del contrato No. 743 de 2023 se suscribió el 1 de diciembre de 2023.
7. Que el 31 de enero de 2024, a través de la plataforma Secop II se suscribió adición No. 1 por valor de VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/CTE (\$20.440.441,00), para un valor total del contrato de DIEZ MIL CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$10.136.096.667,84).
8. Que el 29 de diciembre de 2025, a través de la plataforma Secop II se

suscribió adición No. 2 por valor de TRES MIL VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS UN PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE. (\$3.028.667.501.65), para un valor total del contrato corresponderá a la suma de TRECE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVO M/CTE (\$13.164.764.169,49), y prórroga No. 1 hasta el 24 de julio de 2026.

9. Que el 2 de julio de 2026, a través de la plataforma Secop II se suscribió la modificación No. 3 en el que se modifica la cláusula 6 FORMA DE PAGO: VALOR DEL CONTRATO conforme a las proyecciones remitidas y al incremento máximo del 8% acordado para la administración.
10. Que, mediante Memorando No. 20265300070133 del 23 de julio de 2026, el Director Administrativo solicitó adelantar el Modificadorio No. 4 por adición No. 3 Y prórroga No. 2 al Contrato No. 743-2023, para lo cual anexó el documento denominado "Justificación de Modificación Contractual No. 4 al Contrato No. 743-2023", suscrito por el Director Administrativo y el Jefe de la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, en su calidad de supervisores del citado contrato.
11. Que, La presente modificación se cuenta con los recursos presupuestales, los cuales se encuentran amparados con el CDP No. 82626 de fecha 2026-07-15 por valor de \$1.758.000.000.
12. Que, el contrato se encuentra vigente y en ejecución.

II. ANÁLISIS JURÍDICO

De conformidad con lo manifestado anteriormente, es posible realizar el siguiente análisis:

- a. Indica el manual de contratación de la Superintendencia de Transporte que las MODIFICACIONES AL CONTRATO, son variaciones en las condiciones inicialmente pactadas en un contrato, las cuales obedecen a las diferentes situaciones que se presentan en la ejecución de estos, que se dan por acuerdo entre las partes o de manera unilateral en ejercicio de las facultades exorbitante que establece el artículo 16 de la Ley 80 de 1993.
- b. De acuerdo con el numeral 10.4.1 del citado manual para que se lleven a cabo las MODIFICACIONES A LOS CONTRATOS, deberá ser ésta debe ser solicitada por el supervisor, por escrito, indicando de manera clara y precisa las razones o fundamentos que dan origen a la misma, teniendo presente que ésta no altere la esencia del objeto del contrato, ni sea consecuencia de un presunto incumplimiento por parte del contratista. Condición anterior que se cumple, de acuerdo con lo expuesto en el memorando No. 20265300070133 del 23 de julio de 2026 suscrito por el Director Administrativo.
- c. Conforme a la regulación legal y a la interpretación que de la misma han hecho el Consejo de Estado y la Corte Constitucional, la cual se comparte por esta Superintendencia de Transporte, es viable jurídicamente modificar los contratos, pero esta medida tiene carácter excepcional y solo procede cuando:
 - Con ella se pretenda garantizar el interés público,
 - Cuando la Entidad haya verificado y así pueda constatarse por cualquier que la causa de la modificación es real y cierta
 - Cuando se deriva de previsiones legales, esto es, cuando la modificación encuentra sustento no solo en circunstancias fácticas propias de la ejecución del contrato, sino, además, cuando tales situaciones ponen de presente la necesidad de dar cumplimiento a previsiones establecidas por

el legislador.

Así las cosas, para establecer si un contrato determinado puede ser susceptible de modificación, se realizó el correspondiente análisis en cuanto a la concurrencia de los aspectos antes referidos, encontrando que es procedente en virtud de los siguientes presupuestos:

- El contrato se encuentra vigente
- La solicitud de modificación es real, cierta y necesaria para dar continuidad ininterrumpida a la ejecución del contrato.
- Es aceptada y estudiada por la supervisión.
- No modifica el objeto o algún aspecto que sea causal de prohibición por parte de la Ley, se trata de una cláusula accidental del contrato que se pretende modificar u aclarar, para una mejor ejecución contractual.
- La modificación por suscribir no afecta a ninguna de las partes.

III. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La Supervisión, en virtud de sus facultades inició el estudio de la modificación No. 4 de adición No. 3 y prórroga No. 2 al contrato No. 743 de 2023.

Desde el GIT DE CONTRATACIÓN, se realiza el estudio de la oportunidad de la modificación solicitada por el supervisor así:

Documento aportado	Observación
Memorando No. 20265300070133 del 23 de julio de 2026, suscrito por el Director Administrativo	Cumple lo estipulado en el manual de contratación de la Superintendencia respecto del análisis que debe realizar la Supervisión
Relación de pagos expedido por SIIF NACIÓN	Corresponde al contrato objeto de estudio y se evidencian los pagos realizados a la fecha por parte de la Entidad.
CDP No. 82626 de fecha 2026-07-15 por valor de \$1.758.000.000.	Respaldan la modificación solicitada

- a. De conformidad con el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el valor de la presente adición no supera el límite cuantitativo del 50% del valor inicial del contrato 743-2023.
- b. Por los motivos anteriores, resulta procedente realizar la adición y prórroga, garantizando los principios de la contratación, en especial el equilibrio económico del contrato, responsabilidad y el cumplimiento de las condiciones previstas.

IV. MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

Acuerdan las partes que la Modificación No. 4 por adición No. 3 Y prórroga No. 2, se realizará en los siguientes términos:

PRIMERO: Adicionar al Contrato No. 743-2023, el valor de **MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA CENTAVOS**

(\$1.757.873.886,60) MCTE incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones, costos directos e indirectos a que haya lugar. La adición se encuentra amparada mediante el CDP No. 82626 del 15 de julio de 2026.

Por lo anterior, para todos los efectos, el valor total del contrato corresponderá a la suma de **CATORCE MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS CON NUEVE CENTAVOS (\$14.922.638.056,09). M/CTE**, incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones, costos directos e indirectos a que haya lugar.

SEGUNDO: PRORROGAR, el plazo de ejecución del contrato No. 743-2023 hasta el 30 de noviembre de 2026.

TERCERO: MODIFICAR, la cláusula sexta, la cual queda de la siguiente manera:

CLÁUSULA SEXTA - FORMA DE PAGO: VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

La Superintendencia de Transporte pagará al ARRENDADOR el canon de arrendamiento (incluida la administración) en forma mensual anticipado, por el mes o fracción de este conforme al servicio efectivamente prestado, la suma de:

TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$385.268.844,00) incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, correspondiente a lo que se va a ejecutar entre el 1 y el 31 de diciembre de 2023.

TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (\$389.050.488,58) desde el 1 de enero de 2024 hasta el 30 de noviembre de 2024 y **CUATROCIENTOS NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTIUN MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS (\$409.721.590,42)** para el periodo del 1º de diciembre hasta el 31 de diciembre de 2024.

CUATROCIENTOS DOCE MILLONES TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS CON NOVENTA CENTAVOS MCTE (\$412.037.260,90) desde el 1 de enero de 2025 hasta el 30 de noviembre de 2025, incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar y **CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DOS PESOS CON SETENTA CENTAVOS (\$431.392.302,60)** para el periodo comprendido entre el 1º de diciembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2025.

CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA MIL CIENTO VEINTISÉIS PESOS CON VEINTE CENTAVOS (\$435.140.126,20) desde el 1 de enero de 2026 hasta el 30 de junio de 2026, incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar y **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO DOCE MIL CIENTO PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (\$348.112.100,96)** para el periodo comprendido entre el 1 de julio de 2026 y el 24 de julio de 2026.

OCHENTA Y SIETE MILLONES VEINTIOCHO MIL VEINTICINCO PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS M/CTE (\$87.028.025,24) desde el 25 de julio de 2026 hasta el 31 de julio de 2026, incluido IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar y **CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA MIL CIENTO VEINTISÉIS PESOS CON VEINTE CENTAVOS M/CTE (\$435.140.126,20)** mensuales para el periodo comprendido entre el 1 de agosto de 2026 y el 30 de noviembre de 2026.

El Canon de Arrendamiento empezará a causarse a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio del Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos se realizarán contra presentación de la factura respectiva, certificación de cumplimiento a satisfacción expedido por el Supervisor del Contrato, certificación de paz y salvo de Aportes parafiscales. La acreditación de estos

aportes se requerirá para la realización del pago derivado del presente contrato al tenor de lo dispuesto por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dicho pago se realizará dentro de los primero diez (10) días hábiles previa entrega de la facturación electrónica validada previamente por la DIAN, según aplique al régimen tributario del contratista, y en todo caso dando cumplimiento a los requisitos exigidos en el Estatuto Tributario y demás normas que lo modifiquen, adicionen o aclaren, además del comprobante o certificación de PAGO AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y PARAFISCALES cuando a ello haya lugar, conforme con el Artículo 50 de la ley 789 de 2002, lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal (documentos del contador) o el representante legal (según sea el caso) y demás normas que lo modifiquen, reglamentan o complementen, dichos documentos serán entregados al supervisor del contrato para su revisión y aprobación a satisfacción.

PARÁGRAFO TERCERO: El pago se realizará a través de la cuenta de ahorros y/o corriente que disponga el contratista, acorde con la certificación expedida por la entidad financiera aportada. No obstante, lo señalado en la presente cláusula, los anteriores pagos están sujetos a la cuantía de los montos aprobados en el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC).

PARÁGRAFO CUARTO: Los documentos antes mencionados serán radicados en la sede de Atención al ciudadano, Notificaciones y Correspondencia de la Superintendencia de Transporte de lunes a viernes de 8:00 am a 5:00 pm. Jornada continua. O en su defecto, dichos documentos serán entregados al supervisor del contrato para su revisión y aprobación a satisfacción.

PARAGRAFO QUINTO: La Superintendencia de Transporte no reconocerá pagos no autorizados por el Supervisor del contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: El Canon de Arrendamiento es indivisible. No obstante, durante los meses de inicio y de terminación del arrendamiento, El ARRENDATARIO pagará el Canon de Arrendamiento proporcional que corresponda a los días del mes que efectivamente ocupe los INMUEBLES.

CUARTO - EL CONTRATISTA deberá modificar la garantía constituida conforme a los términos estipulados en cláusula DÉCIMA – GARANTÍAS del contrato 743-2023 y allegarla a la **SUPERINTENDENCIA** para su aprobación.

QUINTO - REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: Esta Modificación, se entiende perfeccionado con la firma de las partes, lo cual se entiende con la aprobación en el SECOP II. Para la ejecución de la adición se requiere la expedición del registro presupuestal y la aprobación de la garantía constituida.

SEXTO- DOCUMENTOS: Forman parte integral de la presente modificación los siguientes documentos:

1. Memorando No. 20265300070133 del 23 de julio de 2026.
2. Justificación de modificación contractual.
3. Relaciones de pagos expedido por SIIF NACIÓN
4. CDP No. 82626 de fecha 2026-07-15
5. Aceptación del contratista.
6. Documentos del contratista.

SÉPTIMO: AVISOS Y NOTIFICACIONES: Con la suscripción de la presente Modificación No. 3, EL CONTRATISTA autoriza y acepta que, las notificaciones y/o comunicaciones de los actos que se deriven de la presente modificación, sea realizada a través de medio electrónico, al correo electrónico registrado en el SECOP II por el CONTRATISTA o al que se señale a través de un medio idóneo, según los lineamientos contenidos en el artículo 10 de la Ley 2080 del 25 de enero de 2021, por medio de la cual se reforma Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA (Ley 1437 de 2011).

OCTAVO - DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales y fiscales, las partes acuerdan fijar como dominio contractual, la ciudad de Bogotá D.C.

NOVENO: VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES: Las demás estipulaciones no modificadas a través del presente documento continúan vigentes.

ESTE DOCUMENTO HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO No.743-2023, PUBLICADO EN LA PLATAFORMA SECOP II Y SE ENTIENDE ACEPTADO CON LA APROBACIÓN Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA A TRAVÉS DE DICHO PORTAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

Proyectó: Karina Milagro Moscote Pedrozo - Abogado GIT de Gestión Contractual. 

Revisó: Angie Ramírez Carreño- Abogado GIT de Gestión Contractual 

Laura Serna - Coordinador Grupo Interno de Trabajo de Gestión Contractual 