

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA	PROCESO GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	SOLICITUD DE MODIFICACION DEL CONTRATO	CÓDIGO	GEC-FT-60-V2
		PÁGINAS	
Supervisor/Interventor	VIVIANA ANDREA PARRA RODRIGUEZ - DIRECTORA DE CULTURA		
Contratista	MARÍA DEL ROSARIO BERMUDEZ ESCOBAR C. C. 35.457.421		
Para: Señor Alcalde Municipal			
LEONARDO DONOSO RUIZ			
ASUNTO			
Solicitud de modificación del contrato N° CO1.PCCNTR.7658151 fecha de generación SECOP II 20/03/2025			
Valor actual del contrato Ciento sesenta millones de pesos m/cte. (\$160,000,000)			
Fecha de inicio de contrato (SECOP II) 21/03/2025			
Fecha de terminación actual del contrato. 20/07/2025			
TIPO DE CONTRATO			
Contrato de obra ☐ Convenio interadministrativo ☐			
Contrato de consultoría ☐ Contrato de suministro ☐			
Contrato de prestación de servicios ☐ Convenio ☐			
Contrato de compraventa ☐ Otro: ¿Cuál? ARRENDAMIENTO ☒			
OBJETO CONTRACTUAL (Redacte el objeto contractual de forma clara y precisa)			
ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESCUELA DE FORMACIÓN ARTISTICA Y CULTURAL – EFAC DE LA CASA DE LA CULTURA "ALBERTO LLERAS CAMARGO"			
TIPO DE MODIFICACION (Utilice este espacio para especificar el tipo de modificación requerida)			
Adición en valor ☐ Adición en plazo ☐ otrosí ☒ ¿Cuál? Modificación de cláusulas			
DETALLE DE LA MODIFICACION			
Valor de la Adición: N. A.			
Forma de pago de la adición solicitada: N. A.			
Tiempo de prórroga (Adición en plazo) N. A. Nueva fecha de terminación. N. A.			
Cesión del contrato a: N. A.			
ESTADO DE EJECUCIÓN, A LA FECHA DE ESTA SOLICITUD			
Valor ejecutado y pagado a la fecha: (pago anticipado) \$ 80.000.000,00 Porcentaje de ejecución y pago 50,00%			
Tiempo ejecutado a la fecha (07/07/2025) 107 de 120 días Porcentaje de tiempo ejecutado: 89,16%			
JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION SOLICITADA			
Que, el contrato de arrendamiento CO1.PCCNTR.7658151 del 20/03/2025, cuyo objeto es ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESCUELA DE FORMACIÓN ARTISTICA Y CULTURAL – EFAC DE LA CASA DE LA CULTURA "ALBERTO LLERAS CAMARGO", suscrito entre el Municipio de Chía y "MARÍA DEL ROSARIO BERMUDEZ ESCOBAR" con C. C. 35.457.421 expedida en Bogotá, se encuentra vigente y en ejecución desde el veintuno de marzo de 2025, con fecha de terminación el 20-07-2025, como consta en la página de SECOP II, Link: https://www.secop.gov.co/CO1ContractsManagement/Tendering/ProcurementContractEdit/View?docUniquelIdentifier=CO1.PCCNTR.7658151&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1ContractsManagement%2fTendering%2fProcurementContractManagement%2findex&prevCtxLbi=Contratos+ Que, mediante oficio radicado CORRYCOM con el número 20259999969163 del 17/06/2025, el contratista solicita modificaciones al contrato de arrendamiento CO1.PCCNTR.7658151, con el propósito de efectuar el pago de impuesto predial de los inmuebles arrendados al municipio, mediante el contrato mencionado. Que el contrato de arrendamiento CO1.PCCNTR.7658151 se suscribió por valor inicial de Ciento sesenta millones de pesos M/CTE (\$160.000.000) equivalente a 112.39 smmlv, el cual no ha tenido adiciones de recursos ni modificaciones, por lo que a la fecha queda un saldo a favor del contratista de Ochenta millones de pesos m/legal (\$80.000.000). Que, como se estableció en el "Anexo del contrato de arrendamiento CO1.PCCNTR.7658151", El inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en la Calle 12 No 6-03 y 6-17 jurisdicción del municipio de Chía, identificado con las cédulas catastrales No. 251750100000000590007000000000, 251750100000000590004000000000, 251750100000000590008000000000, 251750100000000590009000000000 y Matrículas Inmobiliarias 50N-20279202 (LOTE 4), 50N-20279203 (LOTE 5), 50N-20279204 (LOTE 6), 50N-20279205 (LOTE 7).			

Que, la cláusula segunda del contrato estipula: CLAUSULA SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO. - El valor total del contrato es por la suma de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$160.000.000,00), incluidos todos los impuestos a que haya lugar y gastos directos en indirectos en que deba incurrir el contratista; el municipio de Chía cancelará el valor total del contrato a título de canon de arrendamiento de la siguiente manera: Un pago anticipado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al inicio del contrato, por valor equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato, es decir por la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS M/LEGAL. (\$80.000.000,00). Y un pago final dentro de los primeros diez (10) días hábiles del tercer (3er) mes de arrendamiento, (previa verificación del pago de impuesto predial correspondiente al año 2025), por valor equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato, es decir por la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS M/LEGAL. (\$80.000.000,00). (...) (Negrilla fuera del texto)

Que, de igual manera se estableció dentro de la cláusula sexta: CLAUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES. - A. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS: (...) 4. *Suministrar la copia simple del pago del impuesto predial del inmueble de la presente vigencia (2025), cuando la Secretaría de Hacienda Municipal ponga a disposición de los contribuyentes para el pago correspondiente.*

Que, en consideración a que el contrato se relaciona directamente con el uso de los inmuebles con las cédulas catastrales No. 251750100000000590007000000000, 251750100000000590004000000000, 251750100000000590008000000000, 251750100000000590009000000000 y Matriculas Inmobiliarias 50N-20279202 (LOTE 4), 50N-20279203 (LOTE 5), 50N-20279204 (LOTE 6), 50N-20279205 (LOTE 7), frente a los cuales se presenta la eventualidad ajena a la voluntad de las partes, la cual consiste en que el impuesto predial de los mencionados inmuebles se duplicó para el presente año 2025, situación atípica generalizada en todo el municipio y que no fue prevista por los propietarios arrendadores.

Que el Acuerdo 234 del 06/05/2025 "Por medio del cual se modifica y adiciona el acuerdo 107 de 2016 – Estatuto de rentas del Municipio de Chía, se modifica el párrafo transitorio del artículo primero del acuerdo 226 de 2004 y se dictan otras disposiciones" en su Artículo primero concedió el derecho a los contribuyentes de hacer uso de las fechas de pago allí modificadas, fijando además las condiciones para quienes presenten reclamaciones ante el gestor catastral, situación a la que tienen derecho los propietarios y arrendadores de los inmuebles del contrato CO1.PCCNTR.7658151.

Que, la ejecución de los contratos estatales está sujeta a los cambios propios del paso del tiempo. Así, durante la etapa de planeación, las entidades públicas estiman y determinan las prestaciones que demanda la satisfacción de la necesidad de interés colectivo que pretende satisfacer. No obstante, durante la ejecución contractual, las partes evidencian e identifican situaciones que se resumen en la necesidad de adiciones y modificaciones contractuales.

Que, los propietarios de los predios otorgaron desde la etapa precontractual "poderes especiales amplios y suficientes" a la contratista María del Rosario Bermudez Escobar, para entre otras "Presentar y firmar oferta, firmar el contrato de arrendamiento, firmar modificaciones al contrato de arrendamiento, autorizar desembolsos, recibir sumas de dinero correspondientes al arriendo, firmar recibos de pago, presentar solicitudes, conciliar, cobrar, desistir, renunciar, ejecutar todos los actos procesales propios del contrato de arrendamiento, la restitución de derechos de la parte y de las cuotas partes, suscribir prorrogas y los demás documentos que sean necesarios correspondientes y demás actos e instrumentos jurídicos, que conforme a la legislación nacional, sean requeridos para cumplir con el objeto del presente poder."

Que, conforme al Concepto C-013-2025 emitido por la Oficina de Contratación se deja constancia que siendo viable la modificación solicitada, se reiteró consulta a la Secretaría de Hacienda y Dirección de Tesorería sobre la procedencia de la compensación frente a este impuesto contra los saldos pendientes del contrato, quienes determinaron la viabilidad de que se pueda adelantar el trámite solicitado, consu disponibilidad para efectuar los trámites que correspondan para cumplir con la mencionada compensación.

Que el contrato CO1.PCCNTR.7658151, se ha venido ejecutando sin contratiempos, es decir que el contratista ha cumplido efectivamente con sus obligaciones, a excepción del numeral cuatro de la cláusula sexta del contrato, por lo que al no haber incumplimiento originado en el mismo contratista, se encuentra en todo su derecho a que se le reconozca su contraprestación económica, razón por la cual se considera la conveniencia de modificar la cláusula segunda y se ajusta el texto del numeral cuatro (4) de la cláusula sexta del contrato la cual quedará de la siguiente manera:

CLAUSULA SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO. - El valor total del contrato es por la suma de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$160.000.000,00), incluidos todos los impuestos a que haya lugar y gastos directos en indirectos en que deba incurrir el contratista; el municipio de Chía cancelará el valor total del contrato a título de canon de arrendamiento de la siguiente manera: Un pago anticipado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al inicio del contrato, por valor equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato, es decir por la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS M/LEGAL. (\$80.000.000,00), y un pago final dentro del cuarto (4to) mes de arrendamiento, por valor equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato, es decir por la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS M/LEGAL. (\$80.000.000,00).

(...)

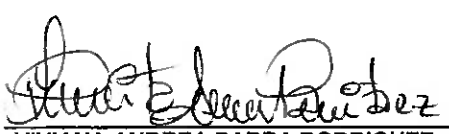
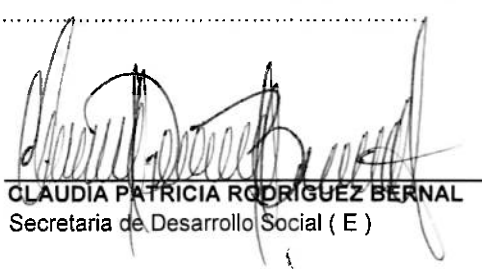
CLAUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES. - A. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS: 1. Entregar al Municipio el inmueble dado en arrendamiento, o en buen estado de servicio y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por el contratista y el supervisor del contrato de acuerdo con las características establecidas en la Cláusula Tercera del presente documento. 2. Mantener el inmueble dado en arrendamiento, en buen estado de conservación y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes, en donde se especifique estado de conservación de las áreas que integran dicho inmueble. 3. Permitir a la entidad, realizar las adecuaciones necesarias dentro del inmueble, para que sea funcional de acuerdo a la necesidad el servicio, siempre y cuando se entregue en igual o mejores condiciones en las que se entregó, sin que esto genere para el Municipio o para el contratista el reconocimiento o pago de indemnizaciones, pagos por algún concepto o emolumentos adicionales. 4. Suministrar la copia simple del pago del impuesto predial del inmueble de la presente vigencia (2025), cuando la Secretaría de Hacienda Municipal ponga a disposición de los contribuyentes para el pago correspondiente dando cumplimiento del Acuerdo 234 del 06/05/2025. 5. Librar al Municipio de toda perturbación en el uso y goce del inmueble y adelantar las acciones judiciales que sean necesarias para garantizarlo. 6. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos y demás gravámenes a que haya lugar. 7. Permitir al Municipio que en un plazo máximo de quince (15) días calendario, posteriores a la terminación del presente contrato, retire del inmueble todos sus bienes de su propiedad sin que por ello se generen costos adicionales para la entidad por ningún concepto. 8. Realizar de forma inmediata sobre el inmueble, todas las reparaciones estructurales y locativas necesarias, que se originen por hechos de caso fortuito, fuerza mayor y/o de la mala calidad del inmueble, si fuere el caso para asegurar su uso sin restricciones o amenazas de riesgo; así mismo, los mantenimientos y reparaciones por daños producidos por el desgaste o deterioro normal, vicios ocultos, desastre o daño natural. 9. Informar oportunamente al Municipio sobre toda eventualidad que pueda surgir y que implique retraso o interrupción en la ejecución del contrato. 10. Presentar al inicio del plazo establecido las facturas y/o cuentas de cobro del canon de arrendamiento del periodo correspondiente, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, en la plataforma SECOP II, si es el caso. 11. Constituir y mantener vigentes las garantías exigidas, para aprobación de la Oficina de Contratación a través del SECOP II. 12. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. 13. Las demás que por ley o contrato le corresponda.

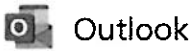
ANÁLISIS DE RIESGOS: En principio dentro de la matriz de riesgos, no se encuentra contemplada dentro de la misma algún tratamiento relacionado con las situaciones que se describen en esta justificación. No obstante se debe considerar que el Acuerdo 234 del 06/05/2025 "Por medio del cual se modifica y adiciona el acuerdo 107 de 2016 – Estatuto de rentas del Municipio de Chía, se modifica el párrafo transitorio del artículo primero del acuerdo 226 de 2004 y se dictan otras disposiciones" otorga a los contribuyentes el derecho de efectuar el pago de sus impuestos en fechas más amplias a las que tradicionalmente se efectuaban y el derecho a presentar reclamaciones ante la autoridad catastral.

De igual manera en la solicitud del contratista mediante oficio radicado CORRYCOM con el número 20259999969163, que soporta esta justificación, el contratista afirma, no contar con todos los recursos necesarios para el pago del impuesto predial de los inmuebles arrendados, por lo que solicita "...realizar los debidos cruces de cuentas, para pagar los prediales con el canon de arrendamiento...".

Que, de no adelantarse la modificación contractual requerida, no se podrá el pago del valor adeudado al contratista, habiendo cumplido este con la totalidad de sus obligaciones contractuales a excepción de la del numeral 4., por ser el suministro de la copia simple del pago del impuesto predial del inmueble de la presente vigencia (2025) un requisito para el pago del saldo a favor del contratista; de igual manera y de acuerdo con el propósito del contratista, se dificulta el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios en sus aportes oportunos al impuesto predial.

Por todo lo expuesto y en virtud del estado de ejecución del contrato, las comunicaciones con la representante legal del contratista y el seguimiento efectuado a la ejecución del contrato, como supervisor del mismo se recomienda y avala el trámite de la modificación del mismo.

Documentos soporte que se anexan a la presente solicitud:	
Para la aprobación de la presente solicitud, anexo los siguientes documentos:	
1. Soportes de la Justificación.....	☒
2. Solicitud de disponibilidad presupuestal	☐
3. Disponibilidad Presupuestal.....	☐
4. Banco de Proyectos.....	☐
5. Plan anual de adquisiciones	☐
6. Documentos completos del cesionario	☐
 VIVIANA ANDREA PARRA RODRIGUEZ Supervisor  CLAUDIA PATRICIA RODRIGUEZ BERNAL Secretaria de Desarrollo Social (E)	



Trámite de compensación

Desde Mario David Delgado Sandoval <mario.delgado@chia.gov.co>
Fecha Vie 11/07/2025 15:13
Para Dirección de Tesorería - Alcaldía de Chía <direccion.tesoreria@chia.gov.co>; Secretaria de Hacienda <secretariadehacienda@chia.gov.co>
CC Viviana Andrea Parra Rodriguez <viviana.parra@chia.gov.co>; Contratación Chía <contratacion@chia.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (5 MB)
OC-212-2025.pdf; Solicitud prediales-1-1.pdf;

Cordial saludo,

Conforme a las recomendaciones efectuadas por la oficina de contratación, adjunto al presente me permito remitir copia del concepto C-013-2025, dentro del cual recomiendan consultar con la Secretaría de Hacienda y Dirección de Tesorería, en relación con el procedimiento para efectuar la compensación solicitada.

Lo anterior se encuentra relacionado con el documento enviado al correo <secretariadehacienda@chia.gov.co>, el 20/06/2025 4:22 pm.

Por lo expuesto, solicitamos su apoyo, en le trámite oportuno correspondiente.



Chía, Julio de 2025

Doctor
Leonardo Donoso Ruiz
Alcalde Municipal de Chía
Ciudad

Asunto: Concepto de supervisión, para la modificación del contrato CO1.PCCNTR.7658151

Respetado señor alcalde,

Comendidamente me permito informarle, en su calidad de ordenador del gasto sobre la viabilidad de poder efectuar una modificación al contrato CO1.PCCNTR.7658151, con el fin que se sirva determinar la aprobación correspondiente, de conformidad con los siguientes antecedentes:

Que, el contrato de arrendamiento CO1.PCCNTR.7658151 generado en SECOP II, cuyo objeto es *ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESCUELA DE FORMACIÓN ARTISTICA Y CULTURAL – EFAC DE LA CASA DE LA CULTURA “ALBERTO LLERAS CAMARGO”*, suscrito entre el Municipio de Chía y “MARÍA DEL ROSARIO BERMUDEZ ESCOBAR” con C. C. 35.457.421 expedida en Bogotá, se encuentra vigente y en ejecución desde el veintiuno (21) de marzo de 2025, con fecha de terminación el 20-17-2025, como consta en la página de SECOP II, Link: <https://www.secop.gov.co/CO1ContractsManagement/Tendering/ProcurementContractEdit/View?docUniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.7658151&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1ContractsManagement%2fTendering%2fProcurementContractManagement%2fIndex&prevCtxLbl=Contratos+>

Que, mediante oficio radicado CORRYCOM con el número 20259999969163 del 17/06/2025, el contratista solicita modificaciones al contrato de arrendamiento CO1.PCCNTR.7658151, con el propósito de efectuar el pago de impuesto predial de los inmuebles arrendados al municipio, mediante el contrato mencionado.

Que el contrato de arrendamiento CO1.PCCNTR.7658151 se suscribió por valor inicial de Ciento sesenta millones de pesos M/CTE (\$160.000.000) equivalente a 112.39 smmlv, el cual no ha tenido adiciones de recursos ni modificaciones, por lo que a la fecha queda un saldo a favor del contratista de Ochenta millones de pesos m/legal (\$80.000.000).

Que, como se estableció en el “Anexo del contrato de arrendamiento CO1.PCCNTR.7658151”, El inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en la Calle 12 No 6-03 y 6-17 jurisdicción del municipio de Chía, identificado con las cédulas catastrales No.

25175010000000005900070000000000, 25175010000000005900040000000000,
25175010000000005900080000000000, 25175010000000005900090000000000 y Matrículas

Secretaría de
DESARROLLO SOCIAL Dirección de
CULTURA

Calle 15 N° 9-56
PBX: (601) 884 4444 Ext. 6200
ciudadania.juvenil@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

Inmobiliarias 50N-20279202 (LOTE 4), 50N-20279203 (LOTE 5), 50N-20279204 (LOTE 6), 50N-20279205 (LOTE 7).

Que, la cláusula segunda del contrato estipula: **CLAUSULA SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** - El valor total del contrato es por la suma de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$160.000.000,00), incluidos todos los impuestos a que haya lugar y gastos directos en indirectos en que deba incurrir el contratista; el municipio de Chía cancelará el valor total del contrato a título de canon de arrendamiento de la siguiente manera: Un pago anticipado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al inicio del contrato, por valor equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato, es decir por la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS M/LEGAL. (\$80.000.000,00). Y un pago final dentro de los primeros diez (10) días hábiles del tercer (3er) mes de arrendamiento, (**previa verificación del pago de impuesto predial correspondiente al año 2025**), por valor equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato, es decir por la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS M/LEGAL. (\$80.000.000,00).

Dichos pagos se realizarán previo el lleno de los siguientes requisitos: Presentación de informe de actividades y/o de ejecución del contrato, Acreditación de pagos de seguridad social integral y parafiscales cuando corresponda, Certificación de cumplimiento expedida por parte del supervisor del contrato, Presentación de Factura y o cuenta de cobro cuando corresponda y Copia del RUT. PARAGRAFO PRIMERO: Sobre el valor a pagar durante la ejecución del contrato, EL MUNICIPIO aplicará las retenciones, descuentos, impuestos, a que haya lugar, ordenados por las normas pertinentes aplicables. PARAGRAFO SEGUNDO: Los pagos estarán sujetos al Programa Anual Mensualizado de Caja P.A.C. y al cumplimiento de los procedimientos presupuestales. (Negrilla fuera del texto)

Que, de igual manera se estableció dentro de la cláusula sexta: **CLAUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES. - A. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:** (...) 4. Suministrar la copia simple del pago del impuesto predial del inmueble de la presente vigencia (2025), cuando la Secretaría de Hacienda Municipal ponga a disposición de los contribuyentes para el pago correspondiente.

Que, en consideración a que el contrato se relaciona directamente con el uso de los inmuebles con las cédulas catastrales No. 251750100000000590007000000000, 2517501000000005900040000000000, 2517501000000005900080000000000, 2517501000000005900090000000000 y Matrículas Inmobiliarias 50N-20279202 (LOTE 4), 50N-20279203 (LOTE 5), 50N-20279204 (LOTE 6), 50N-20279205 (LOTE 7), frente a los cuales se presenta la eventualidad ajena a la voluntad de las partes, la cual consiste en que el impuesto predial de los mencionados inmuebles se duplicó para el presente año 2025, situación atípica generalizada en todo el municipio y que no fue prevista por los propietarios arrendadores.

Que el Acuerdo 234 del 06/05/2025 "Por medio del cual se modifica y adiciona el acuerdo 107 de 2016 – Estatuto de rentas del Municipio de Chía, se modifica el parágrafo transitorio del artículo primero del acuerdo 226 de 2004 y se dictan otras disposiciones" en su Artículo primero concedió el derecho a los contribuyentes de hacer uso de las fechas de pago allí modificadas, fijando además las condiciones para quienes presenten reclamaciones ante el gestor catastral, situación a la que

Secretaría de
DESARROLLO SOCIAL

Dirección de
CULTURA

PBX: (601) 884 4444 Ext. 6200
ciudadania.juvenil@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

tienen derecho los propietarios y arrendadores de los inmuebles del contrato CO1.PCCNTR.7658151.

Que, la ejecución de los contratos estatales está sujeta a los cambios propios del paso del tiempo. Así, durante la etapa de planeación, las entidades públicas estiman y determinan las prestaciones que demanda la satisfacción de la necesidad de interés colectivo que pretende satisfacer. No obstante, durante la ejecución contractual, las partes evidencian e identifican situaciones que se resumen en la necesidad de adiciones y modificaciones contractuales.

Que, los propietarios de los predios otorgaron desde la etapa precontractual "poderes especiales amplios y suficientes" a la contratista María del Rosario Bermudez Escobar, para entre otras *"Presentar y firmar oferta, firmar el contrato de arrendamiento, firmar modificaciones al contrato de arrendamiento, autorizar desembolsos, recibir sumas de dinero correspondientes al arriendo, firmar recibos de pago, presentar solicitudes, conciliar, cobrar, desistir, renunciar, ejecutar todos los actos procesales propios del contrato de arrendamiento, la restitución de derechos de la parte y de las cuotas partes, suscribir prorrogas y los demás documentos que sean necesarios correspondientes y demás actos e instrumentos jurídicos, que conforme a la legislación nacional, sean requeridos para cumplir con el objeto del presente poder."*

Que, conforme al Concepto C-013-2025 emitido por la Oficina de Contratación se deja constancia que siendo viable la modificación solicitada, se reiteró consulta a la Secretaría de Hacienda y Dirección de Tesorería sobre la procedencia de la compensación frente a este impuesto contra los saldos pendientes del contrato.

Que el contrato CO1.PCCNTR.7658151, se ha venido ejecutando sin contratiempos, es decir que el contratista ha cumplido efectivamente con sus obligaciones, a excepción del numeral cuatro de la cláusula sexta del contrato, por lo que al no haber incumplimiento originado en el mismo contratista, se encuentra en todo su derecho a que se le reconozca su contraprestación económica, razón por la cual se considera la conveniencia de modificar la cláusula segunda y se ajusta el texto del numeral cuatro (4) de la cláusula sexta del contrato la cual quedará de la siguiente manera:

CLAUSULA SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO. - El valor total del contrato es por la suma de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$160.000.000,00), incluidos todos los impuestos a que haya lugar y gastos directos en indirectos en que deba incurrir el contratista; el municipio de Chía cancelará el valor total del contrato a título de canon de arrendamiento de la siguiente manera: Un pago anticipado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al inicio del contrato, por valor equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato, es decir por la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS M/LEGAL. (\$80.000.000,00), y un pago final dentro del cuarto (4to) mes de arrendamiento, por valor equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato, es decir por la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS M/LEGAL. (\$80.000.000,00).

Dichos pagos se realizarán previo el lleno de los siguientes requisitos: Presentación de informe de actividades y/o de ejecución del contrato, Acreditación de pagos de seguridad social integral y parafiscales cuando corresponda, Certificación de cumplimiento expedida por parte del supervisor del contrato, Presentación de Factura y o cuenta de cobro cuando corresponda y Copia del RUT.

Secretaría de
DESARROLLO SOCIAL

Dirección de
CULTURA

PBX: (601) 884 4444 Ext. 6200
ciudadania.juvenil@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

PARAGRAFO PRIMERO: Sobre el valor a pagar durante la ejecución del contrato, EL MUNICIPIO aplicará las retenciones, descuentos, impuestos, a que haya lugar, ordenados por las normas pertinentes aplicables. PARAGRAFO SEGUNDO: Los pagos estarán sujetos al Programa Anual Mensualizado de Caja P.A.C. y al cumplimiento de los procedimientos presupuestales.

CLAUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES. - A. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

1. Entregar al Municipio el inmueble dado en arrendamiento, o en buen estado de servicio y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por el contratista y el supervisor del contrato de acuerdo con las características establecidas en la Cláusula Tercera del presente documento. 2. Mantener el inmueble dado en arrendamiento, en buen estado de conservación y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes, en donde se especifique estado de conservación de las áreas que integran dicho inmueble. 3. Permitir a la entidad, realizar las adecuaciones necesarias dentro del inmueble, para que sea funcional de acuerdo a la necesidad el servicio, siempre y cuando se entregue en igual o mejores condiciones en las que se entregó, sin que esto genere para el Municipio o para el contratista el reconocimiento o pago de indemnizaciones, pagos por algún concepto o emolumentos adicionales. 4. Suministrar la copia simple del pago del impuesto predial del inmueble de la presente vigencia (2025), cuando la Secretaría de Hacienda Municipal ponga a disposición de los contribuyentes para el pago correspondiente dando cumplimiento del Acuerdo 234 del 06/05/2025. 5. Librar al Municipio de toda perturbación en el uso y goce del inmueble y adelantar las acciones judiciales que sean necesarias para garantizarlo. 6. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos y demás gravámenes a que haya lugar. 7. Permitir al Municipio que en un plazo máximo de quince (15) días calendario, posteriores a la terminación del presente contrato, retire del inmueble todos sus bienes de su propiedad sin que por ello se generen costos adicionales para la entidad por ningún concepto. 8. Realizar de forma inmediata sobre el inmueble, todas las reparaciones estructurales y locativas necesarias, que se originen por hechos de caso fortuito, fuerza mayor y/o de la mala calidad del inmueble, si fuere el caso para asegurar su uso sin restricciones o amenazas de riesgo; así mismo, los mantenimientos y reparaciones por daños producidos por el desgaste o deterioro normal, vicios ocultos, desastre o daño natural. 9. Informar oportunamente al Municipio sobre toda eventualidad que pueda surgir y que implique retraso o interrupción en la ejecución del contrato. 10. Presentar al inicio del plazo establecido las facturas y/o cuentas de cobro del canon de arrendamiento del periodo correspondiente, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, en la plataforma SECOP II, si es el caso. 11. Constituir y mantener vigentes las garantías exigidas, para aprobación de la Oficina de Contratación a través del SECOP II. 12. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. 13. Las demás que por ley o contrato le corresponda.

ANALISIS DE RIESGOS: En principio dentro de la matriz de riesgos, no se encuentra contemplada dentro de la misma algún tratamiento relacionado con las situaciones que se describen en esta justificación. No obstante se debe considerar que el Acuerdo 234 del 06/05/2025 *"Por medio del cual se modifica y adiciona el acuerdo 107 de 2016 – Estatuto de rentas del Municipio de Chía, se modifica el parágrafo transitorio del artículo primero del acuerdo 226 de 2004 y se dictan otras disposiciones"* otorga a los contribuyentes el derecho de efectuar el pago de sus impuestos en

Secretaría de
DESARROLLO SOCIAL

Dirección de
CULTURA

PBX: (601) 884 4444 Ext. 6200
ciudadania.juvenil@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

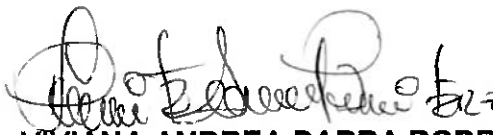
fechas más amplias a las que tradicionalmente se efectuaban y el derecho a presentar reclamaciones ante la autoridad catastral.

De igual manera en la solicitud del contratista mediante oficio radicado CORRYCOM con el número 20259999969163, que soporta esta justificación, el contratista afirma, no contar con todos los recursos necesarios para el pago del impuesto predial de los inmuebles arrendados, por lo que solicita *“...realizar los debidos cruces de cuentas, para pagar los prediales con el canon de arrendamiento...”*.

Que, de no adelantarse la modificación contractual requerida, no se podrá el pago del valor adeudado al contratista, habiendo cumplido este con la totalidad de sus obligaciones contractuales a excepción de la del numeral 4., por ser el suministro de la copia simple del pago del impuesto predial del inmueble de la presente vigencia (2025) un requisito para el pago del saldo a favor del contratista; de igual manera y de acuerdo con el propósito del contratista, se dificulta el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios en sus aportes oportunos al impuesto predial.

Por todo lo expuesto y en virtud del estado de ejecución del contrato, las comunicaciones con la representante legal del contratista y el seguimiento efectuado a la ejecución del contrato, como supervisor del mismo se recomienda y avala el trámite de la modificación del mismo.

Atentamente,


VIVIANA ANDREA PARRA RODRIGUEZ
DIRECTORA DE CULTURA

Chía, junio 17 de 2025

Doctora
VIVIANA ANDREA PARRA
Directora de Cultura
Supervisora del contrato CO1.PCCNTR.7658151
Municipio de Chía

11/06/2025 11:23:05
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
Al contestar cite este No. 2025999969163
Tipo Comunicación COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tipo Documento DERECHO DE PETICION
Remite a DIRECCION DE CULTURA
Anexos: SIN



Asunto: Solicitud de modificación a la cláusula sexta, "ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE NO. CO1.PCCNTR.7658151, SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE CHÍA Y MARÍA DEL ROSARIO BERMÚDEZ ESCOBAR IDENTIFICADO(A) CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO.35.457.421 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C"

Repetida doctora:

Reciba un cordial saludo para usted y su equipo de trabajo.

Me permito realizar la siguiente solicitud dado que en la **CLÁUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.** Nos indica lo siguiente:



pago de indemnizaciones, pagos por algún concepto o emolumentos adicionales. 4. Suministrar la copia simple del pago del impuesto predial del inmueble de la presente vigencia (2025), cuando la Secretaría de Hacienda Municipal ponga a disposición de los contribuyentes para el pago correspondiente. 5. Librar al Municipio de toda perturbación en el uso y goce del inmueble y adelantar las acciones judiciales que sean necesarias para garantizarlo. 6. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos y demás gravámenes a que haya lugar. 7. Permitir al Municipio que en un plazo máximo de quince (15) días calendario, posteriores a la terminación del presente contrato, retire del inmueble todos sus bienes de su propiedad sin que por ello se generen costos adicionales para la entidad por ningún concepto. 8. Realizar de forma inmediata sobre el inmueble, todas las reparaciones estructurales y locativas necesarias, que se originen por hechos de caso fortuito, fuerza mayor y/o de la mala calidad del inmueble, si fuere el caso para asegurar su uso sin restricciones o amenazas de riesgo; así mismo, los mantenimientos y reparaciones por daños producidos por el desgaste o deterioro normal, vicios ocultos, desastre o daño natural. 9. Informar oportunamente al Municipio sobre toda eventualidad que pueda surgir y que implique retraso o interrupción en la ejecución del contrato. 10. Presentar al inicio del plazo establecido las facturas y/o cuentas de cobro del canon de arrendamiento del periodo correspondiente, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, en la plataforma SECOP II, si es el caso. 11. Constituir y mantener vigentes las garantías exigidas, para aprobación de la Oficina de Contratación a través del SECOP II. 12. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble. 13. Las demás que por ley o contrato le correspondan. B. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO se obliga para con EL ARRENDADOR a lo siguiente: 1. Expedir el registro presupuestal del presente contrato a través de la Dirección Financiera de la Secretaría de Hacienda. 2. Iniciar la ejecución del contrato en la plataforma SECOP II. 3. Verificar que el inmueble recibido en arrendamiento se encuentre en buen estado de conservación, servicio, seguridad y sanidad y con disponibilidad de los servicios, bienes, usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de

Donde debemos cancelar los impuestos prediales para estar al día y poder dar cumplimiento a la CLÁUSULA SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

Con Londres Inglaterra; MARÍA CONSUELO BERMUDEZ ESCOBAR, identificada con Cedula de Ciudadanía N.41.337.666 de Bogotá D.C. **CLÁUSULA SEGUNDA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** - El valor total del contrato es por la suma de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$160.000.000,00), incluidos todos los impuestos a que haya lugar y gastos directos en indirectos en que deba incurrir el contratista; el municipio de Chía cancelará el valor total del contrato a título de canon de arrendamiento de la siguiente manera: Un pago anticipado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al inicio del contrato, por valor equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato, es decir por la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS M/LEGAL. (\$80.000.000,00). Y un pago final dentro de los primeros diez (10) días hábiles del tercer (3er) mes de arrendamiento, (previa verificación del pago de impuesto predial correspondiente al año 2025), por valor equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato, es decir por la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS M/LEGAL. (\$80.000.000,00). Dichos pagos se realizarán previo el lleno de los siguientes requisitos: Presentación de informe de actividades y/o de ejecución del contrato, Acreditación de pagos de seguridad social integral y parafiscales cuando corresponda, Certificación de cumplimiento expedida por parte del supervisor del contrato, Presentación de Factura y o cuenta de cobro cuando corresponda y Copia del RUT. **PARAGRAFO PRIMERO:** Sobre el valor a pagar durante la ejecución del contrato, EL MUNICIPIO aplicará las retenciones, descuentos, impuestos, a que haya lugar, ordenados por las normas pertinentes aplicables. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los pagos estarán sujetos al Programa Anual Mensualizado de Caja P.A.C. y al cumplimiento de los procedimientos presupuestales. **CLÁUSULA TERCERA. ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE.** – El Municipio requiere tomar en arrendamiento un espacio físico que cumpla con las características necesarias para el funcionamiento de la sede alterna de la Escuela de Formación Artística y Cultural del Municipio", que además cumpla con las siguientes especificaciones:

En este momento nos es imposible cancelar el valor de los prediales por los ajustes realizados en la actualización catastral ya que llegaron muy costosos como podemos ver:



ALCALDÍA
CHÍA

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA
SECRETARÍA DE HACIENDA
899.999.172 - 8

REFERENCIA N° 10202502239801
Factura N° 2025022398

CED. CATASTRAL NACIONAL	2517501000000005600008000000000	Destino Económico	Ultimo Año Pagado
CED. CATASTRAL ANTE		K RELIGIOSO	2024
NIT/J.C	20469935	Área M²	No. de Factura Anterior
DIRECCIÓN PREDIO	K 8 11 09	903	2024022108
PROPIETARIO	ISABEL BERMUDEZ ESCOBAR	Área Construida M²	Fecha de Pago
COOPROPIETARIO	MARTHA	273	22/03/2024
MAT. INMOBILIARIA	SON-20279204		Valor Pagado
			4.868,866

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO											
AÑO	Tercio	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	CAR	INT. CAR	SOBRETASA IAP	SUBTOTAL	DESC. PRONTO PAGO	ALIVO A. 234/2025	TOTAL
2025	12 00	1.097.162.000	9.000.224		1.645.743			10.645.967	-1.350.034		9.295.933
TOTALES			9.000.224		1.645.743			10.645.967	-1.350.034		9.295.933

Pague hasta el	Pague hasta el	Pague hasta el	Pague hasta el
31/07/2025	29/08/2025	30/09/2025	31/10/2025
9,295,933	9,745,945	10,195,956	10,645,967

Escanee el código QR para pagar por PSE o descargar su factura



-El no pago del Impuesto Predial Unificado y Complementarios-I.P.U., dentro del calendario tributario ocasiona intereses moratorios conforme al artículo 635 del E.T.N.
-Los Descuentos por pronto pago del I.P.U. se encuentran establecidos en el artículo 77 del Acuerdo 107 de 2016
-Esta factura podrá ser utilizada para pago únicamente dentro de las fechas límites señaladas en la misma



ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA
SECRETARÍA DE HACIENDA
899.999.172 - 8

REFERENCIA N° 10202502239901
Factura N° 20250223999

CED. CATASTRAL NACIONAL	251750100000000590009000000000	Destino Económico	Último Año Pagado
CED. CATASTRAL ANTE		K RELIGIOSO	2024
NIT/C.C	35457421	Área M²	No. de Factura Anterior
DIRECCIÓN PREDIO	C 11 6 63	946	2024022109
PROPIETARIO	MARIA DEL ROSARI BERMUDEZ ESCOBAR	Área Construida M²	Fecha de Pago
COOPROPIETARIO		225	22/03/2024
MAT. INMOBILIARIA	50N-20279205		Valor Pagado
			4.615.115

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO										
AÑO	Tarifa	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	CAR	INT. CAR	SOBRETASA IAP	SUBTOTAL	DESC. PRONTO PAGO	ALIVIO A. 234/2025
2025/12/00		1.072.274.000	9.896.808		1.608.411			10.505.019	-1.334.491	
TOTALES			9.896.808		1.608.411			10.505.019	-1.334.491	

Pague hasta el	Pague hasta el	Pague hasta el	Pague hasta el
31/07/2025	29/08/2025	30/09/2025	31/10/2025
9.170.528	9.615.358	10.060.189	10.505.019

Escanee el código QR para pagar por PSE o descargar su factura



-El no pago del Impuesto Predial Unificado y Complementarios-I.P.U., dentro del calendario tributario ocasiona intereses moratorios conforme al artículo 635 del E.T.N
Los Descuentos por pronto pago del I.P.U. se encuentran establecidos en el artículo 77 del Acuerdo 107 de 2016
Esta factura podrá ser utilizada para pago únicamente dentro de las fechas límites señaladas en la misma



ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA
SECRETARÍA DE HACIENDA
899.999.172 - 8

REFERENCIA N° 10202502239701
Factura N° 20250223977

CED. CATASTRAL NACIONAL	251750100000000590007000000000	Destino Económico	Último Año Pagado
CED. CATASTRAL ANTE		A HABITACIONAL	2024
NIT/C.C	20485211	Área M²	No. de Factura Anterior
DIRECCIÓN PREDIO	C 12 6 59	1001	2024110750
PROPIETARIO	MARIA OLGA ESCOBAR BERMUDEZ	Área Construida M²	Fecha de Pago
COOPROPIETARIO		189	22/05/2024
MAT. INMOBILIARIA	50N-20279202		Valor Pagado
			5.324.537

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO										
AÑO	Tarifa	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	CAR	INT. CAR	SOBRETASA IAP	SUBTOTAL	DESC. PRONTO PAGO	ALIVIO A. 234/2025
2025/12/00		1.198.427.000	9.361.824		1.755.342			11.117.166	-1.404.274	
TOTALES			9.361.824		1.755.342			11.117.166	-1.404.274	

Pague hasta el	Pague hasta el	Pague hasta el	Pague hasta el
31/07/2025	29/08/2025	30/09/2025	31/10/2025
9.712.892	10.180.984	10.649.075	11.117.166

Escanee el código QR para pagar por PSE o descargar su factura



-El no pago del Impuesto Predial Unificado y Complementarios-I.P.U., dentro del calendario tributario ocasiona intereses moratorios conforme al artículo 635 del E.T.N
Los Descuentos por pronto pago del I.P.U. se encuentran establecidos en el artículo 77 del Acuerdo 107 de 2016
Esta factura podrá ser utilizada para pago únicamente dentro de las fechas límites señaladas en la misma



ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA
SECRETARÍA DE HACIENDA
899.999.172 - 8

REFERENCIA N° 10202502239501
Factura N° 20250223956

CED. CATASTRAL NACIONAL	251750100000000590004000000000	Destino Económico	Último Año Pagado
CED. CATASTRAL ANTE		A HABITACIONAL	2024
NIT/C.C	19231726	Área M²	No. de Factura Anterior
DIRECCIÓN PREDIO	C 12 6 03 17	3742	2024110748
PROPIETARIO	GABRIEL BERMUDEZ ESCOBAR	Área Construida M²	Fecha de Pago
COOPROPIETARIO	JUAN BERMUDEZ ESCOBAR MARIA OLGA ESCOBAR BERMUDEZ MARTHA ISABEL BERMUDEZ ESCOBAR	812	22/05/2024
MAT. INMOBILIARIA	50N-20279203		Valor Pagado
			23.882.988

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO										
AÑO	Tarifa	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	CAR	INT. CAR	SOBRETASA IAP	SUBTOTAL	DESC. PRONTO PAGO	ALIVIO A. 204/2025
2025/12/00		4.399.048.000	44.421.494		5.125.556			49.547.050	-6.663.224	
TOTALES			44.421.494		5.125.556			49.547.050	-6.663.224	

Pague hasta el	Pague hasta el	Pague hasta el	Pague hasta el
31/07/2025	29/08/2025	30/09/2025	31/10/2025
42.883.826	45.104.901	47.325.975	49.547.050

Escanee el código QR para pagar por PSE o descargar su factura



-El no pago del Impuesto Predial Unificado y Complementarios-I.P.U., dentro del calendario tributario ocasiona intereses moratorios conforme al artículo 635 del E.T.N
Los Descuentos por pronto pago del I.P.U. se encuentran establecidos en el artículo 77 del Acuerdo 107 de 2016

Como se puede apreciar el valor total de los cuatro inmuebles que se tienen arrendados al municipio suman un total de setenta y un millones sesenta y tres mil ciento setenta y nueve pesos m/l (\$71.063.179), los cuales no tenemos en este momento.

Por esta razón solicitamos muy comedidamente se realice una modificación al contrato y podamos realizar los debidos crucen de cuentas, para pagar los prediales con el canos de arrendamiento ya que este en el segundo pago es por valor de **ochenta millones de pesos (\$80.000.000)** como lo pueden ver en la **cláusula segunda del contrato**, sabiendo que al realizar los descuentos de ley queda un saldo a favor del municipio el cual nosotros cancelaríamos de forma inmediata y así daríamos cumplimiento al contrato.

Agradecemos la pronta atención a nuestra solicitud y quedamos muy atentos a su respuesta

Cordialmente,



MARIA DEL ROSARIO BERMUDEZ ESCOBAR

Propietaria y apoderada

C.C. 35.457.421

Cel. 3105634365

Mail: chayobermudez@gmail.com