

OTROSI No.01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE No. CO1.PCCNTR.7658151 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE CHÍA Y MARIA DEL ROSARIO BERMUDEZ ESCOBAR IDENTIFICADO (A) CON CEDULA DE CIUDADANÍA No 35.457.421 EXPEDIDA EN BOGOTÀ D.C.

De conformidad con las condiciones plasmadas en la plataforma del SECOP II y la solicitud de modificación radicada por la Secretaría de Desarrollo Social y la Supervisión, el presente anexo establece las condiciones contractuales del **OTROSI No.01** del Contrato de Arrendamiento de Inmueble CO1.PCCNTR.7658151, previas las siguientes consideraciones: 1. Que el día veinte (20) de marzo de dos mil veinticinco (2025) se suscribió el Contrato de Arrendamiento de Inmueble CO1.PCCNTR.7658151, cuyo objeto corresponde al **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”**. 2. Que el contrato tiene fecha de inicio de ejecución del día veintiuno (21) de marzo de 2025 y terminación inicial del veinte (20) de julio de 2025 de acuerdo con la ejecución evidenciado en la plataforma. 3. Que, la Supervisión solicita modificar el contrato presentando las justificaciones correspondientes así: (...) *“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 veintiuno 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?doUniqueIdentifier=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. 251750100000000590007000000000, 251750100000000590004000000000, 251750100000000590008000000000, 251750100000000590009000000000 y Matriculas 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 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 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 autorizar la imputación a este impuesto contra o frente a los saldos pendientes del contrato, quienes determinaron la viabilidad de que se pueda adelantar el trámite solicitado, con su disponibilidad para efectuar los trámites que correspondan. 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 del 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 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 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.". 4. Que según lo establecido en el artículo tercero (3°) de la ley 80 de 1993 a través del contrato estatal se busca 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 en la consecución de dichos fines. Los contratos que celebra el estado son el medio para alcanzar el logro de los fines estatales y el contratista a su vez colaboran con el estado en el logro de sus fines y cumple una función social que implica obligaciones. Así mismo debe tenerse en cuenta que la función pública está al servicio del interés general, y se lleva a cabo a través del mecanismo de la contratación estatal, por lo que es forzoso concluir que dicha contratación está también al servicio del interés general y que corresponde al Municipio adoptar las acciones necesarias tendientes a satisfacer la necesidad de la comunidad. 5. Que, 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 le sirve el contrato. Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80 de 1993, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para [...] evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación. 6. Que el inciso tercero del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, establece que: "En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público, a los principios, finalidades de esta ley y a los de la buena administración". 7. Que por lo anterior, EL MUNICIPIO a través de la Secretaría de Desarrollo Social y la Supervisión del contrato consideran viable realizar la modificación al Contrato de Arrendamiento de Inmueble número CO1.PCCNTR.7658151, puesto que no afecta ningún elemento esencial del contrato, razón por la cual es viable, y que de conformidad con el principio de autonomía de la voluntad; y en atención a las anteriores consideraciones, las partes acuerdan: **CLÁUSULA PRIMERA: MODIFICAR CLÁUSULA SEGUNDA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE N. CO1.PCCNTR.7658151**, la cual para todos los efectos legales quedara de la siguiente manera: **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 e 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. 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 SEGUNDA. – MODIFICAR LA CLAUSULA SEXTA EN EL LITERAL A. OBLIGACIONES ESPECIFICAS EN SU NUMERAL 4 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE N.CO1.PCCNTR.7658151, la cual para todos los efectos legales quedara de la siguiente manera: 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 dando cumplimiento del Acuerdo 234 del 06/05/2025. (...). CLÁUSULA TERCERA. - RATIFICACIÓN DE LAS DEMÁS CLÁUSULAS DEL CONTRATO:** Las demás cláusulas pactadas en el Contrato de Arrendamiento de Inmueble N. CO1.PCCNTR.7658151, que no son objeto de modificación en el presente documento, continúan vigentes. **CLAUSULA CUARTA. - PERFECCIONAMIENTO.** - La presente modificación requiere para su perfeccionamiento de la aprobación y firma electrónica de las partes, a través de la plataforma del Secop II.

FIN DEL DOCUMENTO

Aprobó: Mónica Alexandra Naranjo Rojas – Jefe Oficina de Contratación
Revisó: Oscar Fernando Cárdenas Parra. Abogado Contratista OC
Elaboró: Marlen Díaz. Contratista OC