

CONTRATO ADICIONAL Y MODIFICATORIO N° 2013-0063 ADICIÓN Y MODIFICACIÓN N° 01  
AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 2013-0003 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE  
CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR MARIANO OSPINA PÉREZ – ICETEX Y  
CONSTRUCTORA INCON S.A.

"Arrendamiento de Inmueble en la ciudad de Cali donde funciona el Punto de Atención al Usuario del ICETEX"

Entre los suscritos a saber, de una parte, **JUAN CARLOS ARENAS INFANTE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.696.737 expedida en Cali (Valle del Cauca), quien en su calidad de Asesor Comercial – Grado 3, nombrado por Resolución No. 0125 del 27 de febrero de 2007 y posesionado mediante Acta No. 108 del 1° de marzo de 2007, y delegado para suscribir el presente contrato, mediante Resolución No. 0474 del 8 de julio de 2011, actúa en nombre y representación del **INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR MARIANO OSPINA PÉREZ – ICETEX**, con NIT 899.999.035-7, Entidad Financiera de naturaleza especial, vinculada al Ministerio de Educación Nacional, creada por el Decreto Ley 2586 de 1950, reorganizada por el Decreto Ley N° 3155 de 1968, transformada mediante la Ley 1002 del 30 de diciembre de 2005 y reestructurada por el Decreto 380 de 2007, y quien para efectos del presente documento se denominará **EL ARRENDATARIO** y, de otra parte, **JAIME HOYOS PULGARIN**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 4.712.190 expedida en Miranda del Cauca, en su calidad de Gerente y en representación de la **CONSTRUCTORA INCON S.A.** sociedad constituida mediante escritura pública N° 4074 del 23 de septiembre de 1992 inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 8 de octubre de 1992 bajo el No. 58382 del Libro IX, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR** y quien aporta escrito de fecha 15 de diciembre de 2012 donde Oficina Empresariales S.A.S. cede sus derechos y obligaciones emanadas de los contratos de arrendamiento de las oficinas del Edificio Torre Empresarial Ciudad Jardín a la **CONSTRUCTORA INCON S.A.** hemos convenido celebrar la presente Contrato Adicional al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 2013-0003, previas las siguientes consideraciones: **1.** Que el 02 de enero de 2013 se suscribió el Contrato de Arrendamiento N° 2013-0003, cuyo objeto es: **"EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento al ARRENDATARIO el bien inmueble ubicado en la Calle 13 A No. 100 – 35 Local 2 del Edificio Torre Empresarial Ciudad Jardín para el funcionamiento del Punto de Atención al Usuario del ICETEX en la ciudad de Cali"**. **2.** Que la Cláusula Quinta del Contrato principal N° 2013-0003 establece que la duración del mismo es hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2013, contado a partir de la fecha del acta de inicio del contrato prevista para la entrega del inmueble, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución señalados en el presente contrato, es decir a partir del 2 de enero de 2013. Vencido el término inicial del contrato, salvo que cualquiera de las partes haya comunicado a la otra por correo certificado, con antelación no menor a tres (3) meses, su intención de no renovarlo o prorrogarlo a su vencimiento, el contrato se considerará prorrogado por el mismo plazo inicialmente establecido, siempre y cuando **EL ARRENDATARIO** cuente con la respectiva disponibilidad presupuestal. Vencido el segundo (2º) año de vigencia, las prorrogas quedarán regidas por las disposiciones del Código de Comercio en su artículo 518 y demás normas concordantes. **3.** Que la Cláusula Sexta del Contrato principal N° 2013-0003 establece que el valor del contrato es hasta por la suma de OCHENTA MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$80.565.612,00), incluido el Impuesto al Valor Agregado IVA.; dicho valor total se encuentra discriminado de la siguiente manera: a). El valor total del canon de arrendamiento es hasta por la suma de SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$67.399.644,00,) más el Impuesto al Valor Agregado IVA que equivale hasta la suma de SEIS MIL MILLONES

CONTRATO ADICIONAL Y MODIFICATORIO N° 2013-0063 ADICIÓN Y MODIFICACIÓN N° 01  
AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 2013-0003 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE  
CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR MARIANO OSPINA PÉREZ – ICETEX Y  
CONSTRUCTORA INCON S.A.

"Arrendamiento de Inmueble en la ciudad de Cali donde funciona el Punto de Atención al Usuario del ICETEX"

SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.739.968,00.) b). El valor total de la administración es hasta por la suma de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.426.000,00) al cual no se aplica IVA. 4. Que mediante Oficio 20130053254-R del 05 de febrero de 2013 y Formato F118 radicados en Secretaría General el 12 de febrero del mismo año, el Asesor Comercial de Presidencia – Zona Suroccidente del Icetex, en calidad de Supervisor del Contrato N° 2013-0003 solicita adicionar su valor en la suma de CUATRO MILLONES CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$4'043.976,00) M/Cte. 5. Que en los citados documentos el supervisor informa que dicho requerimiento obedece a la reforma tributaria establecida en la Ley 1607 del 26 de diciembre de 2012, que modifica la tarifa a aplicarse en materia del IVA para el canon de arrendamiento, del 10% como anteriormente lo establecía el Art. 468-3 del E.T., a la tarifa general del 16%. 6. Con base en las anteriores consideraciones las partes acuerdan celebrar el presente Contrato Adicional y Modificadorio N° 01, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO:** El objeto de este documento es adicionar el valor establecido en la Cláusula Sexta y modificar la Cláusula Séptima del Contrato principal N° 2013-0003 del 02 de enero de 2013. **CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR:** Adicionar el valor del Contrato de Arrendamiento N° 2013-0003 en la suma de **CUATRO MILLONES CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$4'043.976,00) M/CTE** quedando el valor total del Contrato hasta por la suma de OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$84.609.588,00) M/CTE, incluido el Impuesto al Valor Agregado IVA; dicho valor total se encuentra discriminado de la siguiente manera: a) El valor del canon de arrendamiento es hasta por la suma SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$67.399.644,00) M/CTE. más el Impuesto al Valor Agregado IVA, que equivale a la suma de DIEZ MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUARENTA PESOS (\$10.783.944,00) M/CTE. b). El valor total de la administración es hasta por la suma de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS (\$6.426.000,00) M/CTE., al cual no se aplica IVA. **CLÁUSULA TERCERA - FORMA DE PAGO:** Modificar la Cláusula Séptima del Contrato de Arrendamiento N° 2013-0003, la cual quedará así: **EL ARRENDATARIO** cancelará al **ARRENDADOR** anticipadamente un canon mensual de arrendamiento así: a) Desde la entrega del inmueble hasta el treinta (30) de junio de 2013 un valor mensual de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$6'912.548,00) M/CTE.** incluido IVA. Dicho valor comprende: El arrendamiento del inmueble por SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$6'387.548,00) M/CTE. incluido IVA y la administración por QUINIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS (\$525.000,00) M/CTE; b) Desde el primero (1º) de julio de 2013 hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2013, el canon de arrendamiento tendrá un incremento en proporción igual al cien (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor (IPC) en el año 2012, y el valor de la administración será hasta por la suma mensual de **QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS (\$546.000,00) M/CTE.** Estos pagos se deberán efectuar dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los pagos antes mencionados deberán ir acompañados de la factura o cuenta de cobro correspondiente y la planilla de pago en donde conste que el **ARRENDADOR**, se encuentra al día en los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, de conformidad

PAU

CONTRATO ADICIONAL Y MODIFICATORIO N° 2013-0063 ADICIÓN Y MODIFICACIÓN N° 01  
AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 2013-0003 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE  
CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR MARIANO OSPINA PÉREZ - ICETEX Y  
CONSTRUCTORA INCON S.A.


"Arrendamiento de Inmueble en la ciudad de Cali donde funciona el Punto de Atención al Usuario del ICETEX"

con lo señalado en el literal d) del artículo 18 del Acuerdo de Junta Directiva del ICETEX N° 007 del 22 de febrero de 2008. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los pagos se harán mediante transferencia electrónica a la cuenta que indique **EL ARRENDADOR** por escrito al **ARRENDATARIO**. **CLÁUSULA CUARTA - SUJECCIÓN DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** Los pagos que deba efectuar el ICETEX de acuerdo con lo previsto en el presente contrato adicional están disponibles en el rubro G311-002-004-010-002 ARRENDAMIENTOS BIENES INMUEBLES, de la presente vigencia fiscal, según consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° CDP EF-2013-121, expedido por el Coordinador de Presupuesto del Icetex el 19 de febrero de 2013. **CLÁUSULA QUINTA - GARANTÍA:** El CONTRATISTA se compromete a modificar la Garantía exigida en la Cláusula Décima Novena del Contrato principal N° 2013-0003, de tal forma que cubra el valor de la presente Adición N° 01, la cual deberá ser entregada por parte del ARRENDADOR dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de la misma. **CLÁUSULA SEXTA - VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES:** Las demás cláusulas del Contrato principal suscrito entre las partes que no se modificaron o adicionaron en el presente documento continuarán vigentes y son de obligatorio cumplimiento para las partes. **CLÁUSULA SÉPTIMA - REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente Contrato Adicional y Modificadorio N° 01 se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución requiere del registro presupuestal y la aprobación de la modificación de la garantía exigida en el presente documento, la cual el ARRENDADOR deberá entregar en el plazo aquí establecido. Para constancia de todo lo anterior se firma el día


01 MAR 2013



**JUAN CARLOS ARENAS INFANTE**  
Asesor Comercial de Presidencia  
ICETEX



**JAIME HOYOS PULGARIN**  
Gerente  
CONSTRUCTORA INCON S.A.



Revisó: Fernando Alberto González Vázquez, Coordinador Grupo de Contratación - Secretaría General  
Proyectó: Blanca Estrella Gómez W., Profesional Grupo de Contratación - Secretaría General

**ICETEX REGISTRO PRESUPUESTAL**

CDP EF-2013-121 RP 33123-18029

Rubro: ARRENDAMIENTOS BIENES INMUEBLES

Código: 6311002004010002

Fecha: 1-MAR-13 Registrado por 