SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

FECHA DE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL: 29 de diciembre de 2021	
1. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO	
TIPO DE DOCUMENTO CONTRACTUAL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE	
NÚMERO DE CONTRATO O CONVENIO: 248-2020-UBPD	**FECHA DE SUSCRIPCIÓN:** 16/12/2020
FECHA DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: 17/12/2020	**FECHA DE FINALIZACIÓN ACTUAL:** 06/07/2022
NOMBRE DEL CONTRATISTA/PARTE: INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S. ZOMAC	**DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:** 901.317.169
VALOR INICIAL: $ 483.582.085	**VALOR ACTUAL (CON ADICIONES):** $ 483.582.085
OBJETO: Contratar el arrendamiento de un inmueble adecuado y dotado para el funcionamiento de la oficina de la sede territorial de Arauca de la Unidad de Búsqueda de Personas dadas por Desaparecidas en el contexto y en razón del conflicto armado – UBPD.	

Certificado de Disponibilidad Presupuestal –CDP y Certificado de Registro Presupuestal -CRP-

CDP (No)	RP	VALOR RP	DOCUMENTO SOPORTE
15320	153320	$ 12.792.500	CDP y RP
1621	1621	$ 307.403.775	CDP y RP
Vigencia Futura 2022	Vigencia Futura 2022	$ 163.385.810	Autorización de vigencias futuras del Departamento Nacional de Planeación (DNP) y del Ministerio de Hacienda y Crédito Público

2. SUSPENSIONES QUE HAYA TENIDO EL CONTRATO/CONVENIO

OTROSÍ No.	TIEMPO SUSPENDIDO (días calendario)	FECHA DE REINICIO
No aplica	No aplica	No aplica

3. VALOR DE ADICIONES QUE SE HAYAN REALIZADO AL CONTRATO/CONVENIO

OTROSÍ No.	VALOR ADICIONADO ($)	VALOR FINAL DEL CONTRATO (incluyendo adición)
No aplica	No aplica	No aplica

4. PRÓRROGAS

OTROSÍ No.	TIEMPO DE LA PRORROGA	N° DE DIAS PRORROGADOS
No aplica	No aplica	No aplica

5. OTROS (CESIONES, MODIFICACIONES, ETC)

NA

6. SOLICITUD ACTUAL DE LA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

El presente documento tiene como propósito solicitar a la Secretaría General – Grupo de Contratos, la siguiente modificación**:**

MODIFICACIÓN CONTRACTUAL A REALIZAR	INDICACIÓN (x)	INFORMACIÓN RELEVANTE A LA MODIFICACIÓN
Adición (Valor)		
Prórroga (Tiempo)		

Suspensión		
Cesión		
Terminación Anticipada		
Modificación	**X**	Reducir el valor total del contrato en $156.928.276,46 Modificar Alcance del Contrato

7. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD (debe ser clara, precisa y fundamentada)

La UBPD adelantó el proceso de contratación directa materializado mediante el Contrato de Arrendamiento No. 248-2020-UBPD, suscrito con INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S. ZOMAC, cuyo objeto consiste en*: "Contratar el arrendamiento de un inmueble adecuado y dotado para el funcionamiento de la oficina de la sede territorial de Arauca de la Unidad de Búsqueda de Personas dadas por Desaparecidas en el contexto y en razón del conflicto armado – UBPD."*, por la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHENTA Y CINCO PESOS ($483.582.085) M/CTE.,** incluido el impuesto al Valor Agregado IVA, y la cuota de administración si a ello hay lugar y los demás impuestos que se causen por concepto de la celebración y ejecución del presente contrato.

En el mencionado contrato se establece:

> *"**CLÁUSULA CUARTA – VALOR:** El valor del presente Contrato es hasta por la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($483.582.085)** incluido el impuesto al Valor Agregado IVA, y la cuota de administración si a ello hay lugar y los demás impuestos que se causen por concepto de la celebración y ejecución del presente contrato, cuyo valor por vigencia es el siguiente:*
>
> - *Vigencia 2020: $ 12.792.500*
> - *Vigencia 2021: $ 307.403.775*
> - *Vigencia 2022: $ 163.385.810*
>
> ***Nota 1:** El valor mensual es de VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS ($25.585.000) M/CTE., incluido el impuesto al valor agregado IVA, y la cuota de administración si a ello hay lugar y los demás impuestos que se causen por concepto de la celebración y ejecución del contrato, de acuerdo con la oferta definitiva de fecha 1 de diciembre de 2020 allegada el 15 de diciembre de 2020.*
>
> ***Nota 2:** El valor del canon de arrendamiento se incrementará con base en el IPC del año inmediatamente anterior una vez cumplido el año de permanencia en el inmueble. El reajuste se realizará sobre el valor del canon de arrendamiento, sin incluir el IVA.*
>
> *El presupuesto de la vigencia 2020 se encuentra respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 15320 del 11 de noviembre de 2020, Posición Catalogo de Gasto – Rubro C-4499-1000-1-0-4499013-02*
>
> *El presupuesto de las vigencias 2021 y 2022 se encuentran respaldados con la aprobación de vigencias futuras del Departamento Nacional de Planeación mediante comunicación con radicado 20204320005806 del 26 de noviembre de 2020 y del Ministerio de Hacienda y Crédito Público mediante radicado No. 2-2020-063717 del 04 de diciembre de 2020."*

Es de precisar que la ejecución del contrato se tenía programada iniciar el 16 de diciembre de 2020, sin embargo, solo fue posible dar inicio al mismo en 17 de diciembre de 2020, teniendo en cuenta la dificultad para la consecución de la póliza por parte de la INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S. ZOMAC. En consecuencia, la ejecución del contrato en el mes de diciembre de 2020, fue por valor de $11.939.666, de acuerdo con los soportes de pago y la factura radicada por la INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S. ZOMAC, FVI-55 del 29 de diciembre de 2020, **por lo tanto, es necesario reducir el valor comprometido en la vigencia 2020, en la suma de $852.834.**

Ahora bien, en el marco de la ejecución del contrato durante la vigencia 2021, se presentó la siguiente situación: en la madrugada del 1° de mayo de 2021, en el inmueble de la sede de la Territorial Arauca de la UBPD, ubicado en la calle 19 # 25-28, se reportó la afectación en algunos muros y el agrietamiento, rotura y/o levantamiento de varias baldosas de la edificación, lo que generó la evacuación de los colaboradores y elementos de la sede y la imposibilidad de que los colaboradores continuarán desarrollando sus actividades, dado que se ponía en riesgo su integridad y seguridad, situación informada el mismo día a la INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S. ZOMAC y las autoridades pertinentes del municipio.

De igual forma, el 1° de mayo de 2021, se realizó una visita por parte del personal bomberos del municipio de Arauca y del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres, para inspeccionar la edificación con el acompañamiento de la representante de la Inmobiliaria y la Coordinadora del Equipo de la Territorial, como consta en el *"Acta de la Visita de Gestión del Riesgo",* en la cual se concluye lo siguiente: *"Por parte del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo se sugiere a los propietarios del inmueble solicitar el concepto técnico de profesionales competentes e idóneos en el tema."*

Posteriormente, el 5 de mayo de 2021, se recibió un informe del estado del inmueble elaborado por el Ingeniero Fabio Nelson Pérez Álvarez, en el que se hace una exposición del sistema constructivo y se explica lo que posiblemente aconteció, basado en una verificación visual.

Al respecto se precisa que este ingeniero civil no tiene la especialidad requerida para emitir un concepto respecto de la estructura del inmueble, es decir, no es un Ingeniero Estructural o Patólogo Estructural.

Teniendo en cuenta lo anterior, el 07 de mayo de 2021 se realizó reunión entre la Secretaría General, la Subdirección Administrativa y Financiera y la Sede Territorial de Arauca, en la que se señaló, entre otros aspectos, lo siguiente:

"(…) según lo establecido en el código NSR-10, si bien un ingeniero civil tiene la capacidad de firmar un diseño estructural, este no tiene la facultad para expedir conceptos de patología y vulnerabilidad estructural, dado que esto únicamente lo puede hacer un ingeniero especializado en la materia, que para el caso es un Ingeniero Estructural o Patólogo Estructural.

(…)

a. *Es necesario reiterar a la Inmobiliaria Arauca que se requiere concepto de un especialista (Ingeniero Estructural o Patólogo Estructural) de la infraestructura del inmueble en el que se encontraba ubicada la sede territorial de Arauca.*

b. *En caso de no contar con dicho concepto, es necesario solicitar a la Inmobiliaria Arauca que ubique y proponga inmuebles para el cambio de sede, que cumplan con las especificaciones requeridas por la Entidad, y de ser necesario, se ubique, de manera temporal, un inmueble para sede transitoria, en el cual puedan laborar los funcionarios del equipo territorial de Arauca, mientras se ubica y adecúa una nueva sede definitiva, dado que en la bodega en la cual se encuentran guardados los bienes e información de la Entidad no se cuenta con espacio para laborar."*

Con base en lo anterior, se reitera la solicitud a la Inmobiliaria Arauca, respecto de la cual el 14 de mayo de 2021 se recibe una comunicación de parte de la Inmobiliaria en la que indica que *"(…) la propietaria, manifiesta que es suficiente y fiable el concepto del Ing. FABIO NELSON PEREZ ALVAREZ, (Adjunto concepto nuevamente), en el tema de la estabilidad estructural del edificio. Al no encontrarse un ingeniero especialista en estructuras en la ciudad de Arauca, considera que el concepto del ingeniero es valedero por su experiencia."* y solicita a la UBPD *"una decisión sobre la continuidad o la entrega definitiva del inmueble ubicado en la calle 19 # 25-28".*

En consecuencia, el 21 de mayo de 2021, la UBPD remite un oficio a la Representante Legal de la Inmobiliaria, señora María Jaqueline Parra Moreno, indicándole que dadas las comunicaciones telefónicas, las reuniones realizadas desde el día del evento y hasta la fecha del oficio y ante la imposibilidad manifestada de no presentar un concepto emitido por especialistas en la materia, la UBPD no permanecería en el inmueble ubicado en la calle 19 # 25-28 de la ciudad de Arauca, ya que no se podían garantizar las condiciones de seguridad para todos los que visitan o laboran en la sede., adicionalmente, se le indica que el contratista, debe presentar a la UBPD las nuevas propuestas de inmueble según lo establecido en el ANEXO TÉCNICO No. 1 REQUERIMIENTOS TÉCNICOS ARRENDAMIENTO INMUEBLE Y ADECUACIONES SEDE TERRITORIAL DE ARAUCA, en el que se señala que se debe presentar como mínimo un inmueble.

Teniendo en cuenta, la dificultad para la consecución de un inmueble de manera inmediata y que el mismo cumpliera con los requerimientos señalados en el respectivo Anexo Técnico, se optó por un inmueble transitorio, para el funcionamiento de la Sede para el Equipo Territorial de Arauca, en el cual se comenzó a operar a partir del 21 de junio de 2021, estableciendo para el mismo un canon mensual de arrendamiento de $7.735.000, incluido IVA, hasta tanto se entregue la sede definitiva donde operará el Equipo Territorial de Arauca.

Por lo anterior, y conforme a los valores cancelados con recursos de la vigencia 2020 y de la vigencia 2021, se evidencia el siguiente saldo de recursos por ejecutar con corte al 27 de diciembre de 2021:

A. VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$ 483.582.085,00
B. VALOR ADICIONADO	$0,00
D. VALOR ACTUAL DEL CONTRATO	$ 483.582.085,00
E. VALOR EJECUTADO	$ 163.267.998,54
F. VALOR PAGADO	$ 155.532.998,54
G. VALOR LIBERADO (Presupuestalmente)	$ 0,00
H. VALOR POR PAGAR	$ 7.735.000,00
I. PENDIENTE POR EJECUTAR	$ 320.314.086,46

Es de resaltar que del valor pagado ($155.532.998,54), en la vigencia 2020 se pagó y ejecutó la suma de $11.939.666 y durante la vigencia 2021 se ha pagado y ejecutado la suma de $143.593.332,54, correspondiente al período comprendido entre el 1° de enero y el 30 de noviembre de 2021, respecto de lo cual se precisa que, dada la situación expuesta, no se realizó pago de canon de arrendamiento entre el 1° de mayo y el 20 de junio de 2021.

Ahora bien, el saldo pendiente por pagar es decir la suma de $7.735.000, corresponde al valor del mes de diciembre de 2021, el cual mediante radicado UBPD No. 2110-3-202107908, fue remitido al Grupo Interno de Trabajo de Gestión Financiera y contable, para continuar con el respectivo trámite de pago.

Adicionalmente, del saldo pendiente por ejecutar ($320.314.086,46), la suma de $163.385.810, corresponden a recursos de la vigencia futura de 2022.

Conforme al valor ejecutado del contrato, con corte a la fecha, se evidencia que el valor ejecutado en la vigencia 2021 es de $151.328.332,54, por lo tanto, dado que para la presente vigencia se tiene apropiada la suma de $307.403.775,00, es necesario reducir el valor del Contrato No. 248 de 2020, suscrito con la INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S. ZOMAC, en la suma de **$156.075.442,46** correspondiente a recursos no ejecutado en la vigencia 2021.

En conclusión, es necesario reducir:

- La suma de $852.834, respecto a los recursos de la vigencia 2020
- La suma de $156.075.442,46, respecto a los recursos de la vigencia 2021

Debido a que la naturaleza de este hecho es un caso fortuito, se dio una situación de transitoriedad en una bodega facilitada por la Inmobiliaria Arauca para la salvaguarda de los bienes e información de la UBPD, término durante el cual se realizaron comunicaciones permanentes entre la Entidad y la Inmobiliaria a efecto de contar con un análisis técnico estructural sobre la afectación del inmueble inicialmente contratado, sin que se hubiera podido obtener el mismo teniendo en cuenta que la dueña del predio no compartió esa necesidad, lo que llevó a la entidad, en armonía con la Inmobiliaria Arauca, a buscar otras alternativas de ubicación de la sede territorial de Arauca (inmueble definitivo), lapso durante el cual se dio la prestación del servicio de arrendamiento en un inmueble transitorio que por su misma condición no cuenta con todas las especificaciones exigidas en la ficha técnica original del contrato, circunstancia que llevó a renegociar el canon de arrendamiento, a partir de la propuesta presentada por la Inmobiliaria Arauca, y aceptada por la supervisión del contrato, en un monto de $7.735.000, tal como consta en el documento anexo, lo anterior, teniendo en cuenta adicionalmente la voluntad del contratista de buscar soluciones y considerando que el sitio transitorio no permitía pagar el mismo canon de arrendamiento. En este sentido, lo que se ha hecho por parte del contratista y la administración es buscar una solución ante la situación expuesta, a fin de garantizar al equipo territorial de Arauca el contar con un inmueble para el desarrollo de sus actividades.

Todo lo anterior conduce a la obligación de liberar los recursos no utilizados en favor del Tesoro Nacional y dar alcance al objeto del contrato para establecer la dirección del nuevo predio definitivo propuesto por la Inmobiliaria Arauca y seleccionado por la Entidad en el mes de septiembre de 2021, ubicado en la Calle 18 No. 29-45, el cual se empezará a utilizar y pagar a partir del mes de enero de 2022, una vez realizadas las adecuaciones pertinentes, de acuerdo con los requerimientos de la UBPD.

8. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN / ADICIÓN / PRÓRROGA

De acuerdo a la justificación de la presente solicitud se hace necesaria la reducción del valor total del contrato en la suma de **$156.928.276,46**, que corresponde a **$852.834** de la vigencia 2020 y **$156.075.442,46** de la vigencia 2022, modificando la cláusula cuarta, así:

> *"**CLÁUSULA CUARTA – VALOR:** El valor del presente Contrato es hasta por la suma de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS ($326.653.808,54) M/CTE.**, incluido el impuesto al Valor Agregado IVA, y la cuota de administración si a ello hay lugar y los demás impuestos que se causen por concepto de la celebración y ejecución del presente contrato, cuyo valor por vigencia es el siguiente:*
>
> - *Vigencia 2020: $ 11.939.666,00*
> - *Vigencia 2021: $ 151.328.332,54*
> - *Vigencia 2022: $ 163.385.810,00*
>
> ***Nota 1:** El valor mensual es de VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS ($25.585.000) M/CTE., incluido el impuesto al valor agregado IVA, y la cuota de administración si a ello hay lugar y los demás impuestos que se causen por concepto de la celebración y ejecución del contrato, de acuerdo con la oferta definitiva de fecha 1 de diciembre de 2020 allegada el 15 de diciembre de 2020.*
>
> ***Nota 2:** El valor del canon de arrendamiento se incrementará con base en el IPC del año inmediatamente anterior una vez cumplido el año de permanencia en el inmueble. El reajuste se realizará sobre el valor del canon de arrendamiento, sin incluir el IVA.*
>
> *El presupuesto de la vigencia 2020 se encuentra respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 15320 del 11 de noviembre de 2020.*
>
> *El presupuesto de la vigencia 2021 se encuentra respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 1621 del 4 de enero de 2021.*
>
> *El presupuesto de la vigencia 2022 se encuentra respaldado con la aprobación de vigencias futuras del Departamento Nacional de Planeación mediante comunicación con radicado 20204320005806 del 26 de noviembre de 2020 y del Ministerio de Hacienda y Crédito Público mediante radicado No. 2-2020-063717 del 04 de diciembre de 2020."*

Adicionalmente, se requiere modificar la cláusula primera correspondiente al alcance del contrato con el fin de registrar la dirección del nuevo inmueble seleccionado para el funcionamiento de la Sede Territorial de Arauca, así:

CLÁUSULA PRIMERA – ALCANCE DEL OBJETO: *Comprende el arrendamiento de la sede territorial de Arauca en el inmueble en que actualmente opera la UBPD, el cual corresponde a la siguiente ubicación:*

ÍTEM	*SEDE*	*DIRECCIÓN*	*MATRICULA INMOBILIARIA*	*ÁREA TOTAL*
1	*ARAUCA*	*CALLE 18 No. 29-45*	*410-39646*	*464 M2*

9. INFORMACIÓN PRESUPUESTAL (DILIGENCIE LA INFORMACIÓN SEGÚN CORRESPONDA, SI SE TRATA DE ADICIÓN DE RECURSOS)

9.1. Certificado de Disponibilidad Presupuestal –CDP

N.A.

9.2. Vigencias Futuras:

N.A.

9.3. Estado Financiero del Contrato/Convenio:

Este numeral solo será diligenciado en caso que la modificación solicitada, afecte presupuestalmente el contrato.

A. VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$ 483.582.085,00
B. VALOR ADICIONADO	$0,00
D. VALOR ACTUAL DEL CONTRATO	$ 483.582.085,00
E. VALOR EJECUTADO	$ 163.267.998,54
F. VALOR PAGADO	$ 155.532.998,54
G. VALOR LIBERADO (Presupuestalmente)	$ 0,00
H. VALOR POR PAGAR	$ 7.735.000,00
I. PENDIENTE POR EJECUTAR	$ 320.314.086,46

Nota: A la fecha se encuentra en trámite el pago correspondiente al mes de diciembre de 2021.

Nota: En caso de encontrarse en trámite algún pago o desembolso a la fecha del presente documento, que afecte el anterior estado financiero, el mismo será actualizado mediante correo electrónico emitido por la Subdirección Administrativa y Financiera, con el cual se adelantará la respectiva modificación y hará parte integral de este documento.

Nombre: Gina Janneth Chappe Chappe
Cargo: Subdirectora Administrativa y Financiera

Elaboró: Ricardo Castro Novoa - Experto Técnico 04 SAF