Girón, Santander, 25 de noviembre de 2022

ESTUDIO DE CONVENIENCIA PARA ADICIONAL EN TIEMPO No. 02 al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PREDIO DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS No. 896 DE 2022 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GIRON Y MARTHA DIAZ GUALDRON APODERADA ESPECIAL DE AURA MILENA CONTRERAS ANTOLINEZ

Se realiza el presente estudio y documentos previos en cumplimiento del Art. 209 de la Constitución Política, el Art. 40 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el Manual de Contratación del Municipio.

CONTRATO:	**No. 896 DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2022**
CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE GIRÓN
CONTRATISTA:	MARTHA DIAZ GUALDRONAPODERADA ESPECIAL DE AURA MILENA CONTRERAS ANTOLINEZ
C.C. No.	63.294.023 DE BUCARAMANGA (SANTANDER)
OBJETO:	ADQUISICIÓN POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DE PREDIO QUE HACE PARTE DE LAS ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS
PLAZO:	DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.
VALOR:	MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($1.200.000.000,00) MONEDA CORRIENTE
FECHA DE INICIO	01 DE SEPTIEMBRE DE 2022
FECHA TERMINACION INICIAL:	30 DE OCTUBRE DE 2022
FECHA DE TERMINACION ADICIONAL No. 1:	30 DE NOVIEMBRE DE 2022
NUEVA FECHA DE TERMINACION:	30 DE DICIEMBRE DE 2022

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

EL MUNICIPIO DE GIRÓN y MARTHA DIAZ GUALDRON APODERADA ESPECIAL DE AURA MILENA CONTRERAS ANTOLINEZ, celebraron el día 1 de septiembre de 2022, el Contrato de Compraventa de Predio de Importancia No. 896, que tiene por objeto: "ADQUISICIÓN POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DE PREDIO QUE HACE PARTE DE LAS ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS" por un valor MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($1.200.000.000,00) MONEDA CORRIENTE y con un término de ejecución de UN (1) MES con fecha de inicio el día 01 de septiembre de 2022, encontrándose proyectada su terminación para el día 30 de octubre de 2022.

Que el día 28 de octubre se suscribió Adicional en tiempo al Contrato de Compraventa de Predio de Importancia No. 896 de 2022, mediante el cual se adiciono UN (1) MES al plazo inicial del contrato, teniéndose como nueva fecha de terminación el día 30 de noviembre de 2022.

Que mediante escrito de fecha 25 de noviembre de 2022 la Contratista MARTHA DIAZ GUALDRON solicita la prórroga por un (1) mes del plazo del contrato de compraventa de bien inmueble señalado lo siguiente:

"*Respetuosamente solicita PRORROGA POR UN MES, del contrato de compraventa de bien inmueble: Aguaditas, ubicado en el Municipio de Toná, Vereda Ucata, Matricula inmobiliaria Numero 300-180526, Numero Catastral firmado el 1 de septiembre de 2022, áreas de reserva por las siguientes razones*:

Se encuentra pendiente y en turno el levantamiento del registro de oferta de compra, con turno en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

El levantamiento de estos actos administrativos inscritos por la Administración Municipal de Girón en el folio de matrícula inmobiliaria 300-180526 dentro del proceso de compra, es necesario para que proceda al registro de la escritura de venta del inmueble junto con su escritura aclaratoria.

El tiempo que conlleve el registro de estos actos no de pende ni del municipio ni de la suscrita, depende de los turnos y la acumulación de trabajo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga"

Una vez analizad la situación presentada la Secretaria de Ambiente y Desarrollo Sostenible considera viable otorgar la prórroga solicitada y se procederá a realizar el respectivo Adicción en tiempo al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PREDIO DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS No. 896 DE 2022.

1. PLAZO ESTIMADO DEL ADICIONAL:

El plazo que se adicionará el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PREDIO DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS No. 896 DE 2022, será de **UN (1) MES.**

2. IDENTIFICACION DEL OBJETO A CONTRATAR:

ADICIONAL EN PLAZO al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PREDIO DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS No. 896 DE 2022, cuyo objeto es la "ADQUISICIÓN POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DE PREDIO QUE HACE PARTE DE LAS ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS"

3. JUSTIFICACION JURIDICA

El artículo 2° de la Constitución Política de Colombia señala que son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; en concordancia con el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia en cuanto establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales en el mismo sentido destaca que Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. En concordancia con el artículo 4 de la ley 489 de 1998 que señala como Finalidades de la función administrativa, busca la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política.

A su vez el artículo 3° de la ley 1437 de 2011 señala en su numeral 11°, que, en virtud del principio de eficacia, se buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales.

El artículo 40 de la ley 80 de 1993 indica que las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

La modificación de los considerandos en la minuta del contrato es indispensable para proteger los derechos de las partes y para dar cumplimiento a los fines del Estado, definido así por los Artículos 3 y 26 de la Ley 80 de 1993:

SEGUIMIENTO A LA CONTRATACIÓN

10.5.	Fotocopia Libreta Militar legible ampliada al 150% (Excepto mayores de 50 años).				
10.6.	Certificados de estudios (Titulo profesional, acta de grado y/o certificaciones de otros estudios) *De acuerdo al perfil requerido				
10.7.	Certificados de Experiencia Laboral Legibles *De acuerdo al perfil requerido				
10.8.	Fotocopia del RUT actualizado				
10.9.	Certificados de Afiliación a Salud y Pensión como **independiente** o formulario de afiliación. Para personas jurídicas certificado de paz y salvo al Sistema de seguridad social y parafiscales signado por el Revisor fiscal y/o Representante Legal, adjunta copia de la Tarjeta profesional y certificado de antecedentes del contador.				
10.10.	Fotocopia Tarjeta Profesional				
10.11.	Certificado de Cuenta Bancaria				
10.12.	Certificado de Antecedentes Fiscales (Contraloría)				
10.13.	Certificado Antecedentes Disciplinarios (Procuraduría)				
10.14.	Certificado de Antecedentes Judiciales (Policía)				
10.15.	Certificado de Antecedentes Contravencionales (Policía)				
10.16.	Formato Autorización consulta inhabilidades por delitos sexuales contra menores de edad. (**Contratos con actividades que involucren relación directa y habitual con niños, niñas y adolescentes**)				
10.17.	Certificado de Antecedentes profesionales (según la profesión)				
10.18.	Certificados Contaduría				
10.19.	Examen pre-ocupacional de ingreso: Se debe realizar en cualquier IPS y Certificado por un médico especialista en salud ocupacional. Con la debida Resolución. Vigencia no mayor a tres años.				
11.	INFORME DE ANALISIS HOJA DE VIDA DEL CONTRATISTA				
12.	INFORME DE EVALUACION				

ARTICULO 3o. DE LOS FINES DE LA CONTRATACION ESTATAL. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan 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 con ellas en la consecución de dichos fines.

...

ARTICULO 26. DEL PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD. En virtud de este principio:

1o. Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.

...

Doctrinalmente se ha establecido que muchas de las modificaciones responden a necesidades sobrevinientes y otras se motivan en errores de conceptualización o de diseño o, en general, por descuidos en la fase previa de los procesos de selección; también se pueden presentar modificaciones cuando se presenten manifestaciones, ya sea provenientes de las partes o de autoridades (juez del contrato y legislador) que facultadas por la ley, afectan la conmutatividad y la economía misma del acuerdo, en cuanto que su ejercicio implica alteración del acuerdo negocial.

De conformidad con la sentencia 24715 del 3 de diciembre de 2007 del Consejo de Estado, se determina que con el principio de Eficacia 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 con las entidades públicas en la consecución de dichos fines estatales.

El Consejo de Estado en concepto 1439 de julio 18 de 2002 Sala de Consulta y Servicio Civil, señaló que es un deber de la administración ordenar las modificaciones necesarias para responder por la buena ejecución de los trabajos y del logro del fin perseguido con la contratación.

De esta manera, se concluye que, desde el punto de vista jurídico, son viables las modificaciones a los convenios y contratos, en cuanto estas sean necesarias para asegurar el cumplimiento de los fines de la contratación, siempre que no implique la sustitución del objeto del contrato por otro de género igual o diferente. Es así que cuando se alude a la modificación que se realiza a un contrato, la misma hace referencia a alteraciones, modificaciones o sustituciones de calidades, componentes o número de las obras, bienes o servicios; no implica la sustitución del objeto del contrato por otro de género igual o diferente.

Con base en lo anterior, se considera conveniente y oportuno suscribir una adición en valor al ADQUISICIÓN POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DE PREDIO QUE HACE PARTE DE LAS ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS No. 896 DE 2022.

Por lo expuesto,

SE CONCLUYE QUE.

Se considera conveniente y oportuno ADICION en tiempo el Contrato de ADQUISICIÓN POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DE PREDIO QUE HACE PARTE DE LAS ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS No. 896 DE 2022 en UN (1) MES y el plazo total de ejecución será de CUATRO (4) MESES.

MARISOL PINZON SIERRA
Secretaria de Ambiente y Desarrollo Sostenible

ADICIONAL TIEMPO No. 02 AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PREDIO DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS No. 896 DE 2022 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GIRON Y MARTHA DIAZ GUALDRON APODERADA ESPECIAL DE AURA MILENA CONTRERAS ANTOLINEZ

Entre los suscritos: **LUZ MIREYA MACHUCA RANGEL,** identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.321.712 de Bucaramanga, en su calidad de JEFE OFICINA DE CONTRATACION, nombrada mediante Resolución No. 0002 del 2 de enero de 2020 y posesionada mediante Acta No. 005 del 2 de enero de 2020, en uso de las facultades delegadas por el Alcalde Municipal de Girón Santander, para suscribir contratos mediante el Decreto Municipal N° 0006 de 14 de enero de 2019, actuando en nombre y representación del MUNICIPIO DE GIRÓN SANTANDER, Entidad Estatal, con NIT 890.204.802-6, quien para los efectos del presente contrato se denomina **EL COMPRADOR**, por un parte y por la otra, **MARTHA DIAZ GUALDRON,** mayor de edad , de estado Civil Casada con Sociedad Conyugal Vigente, identificada con la Cédula de Ciudadanía Numero 63.294.023 de Bucaramanga – Santander, en su condición de **APODERADA ESPECIAL** de la Señora: **AURA MILENA CONTRERAS ANTOLINEZ,** identificado con la Cédula de Ciudadanía Numero: 37.728.890 Expedia en Bucaramanga- Santander, quien se halla en pleno y cabal uso de uso de sus facultades mentales y como tal consciente del acto a realizar , y manifiesta no encontrarse incursa dentro de la causales de inhabilidades, incompatibilidades y/o conflicto de intereses, en delante se denominará **LA VENDEDORA**, hemos acordado celebrar el presente **ADICIONAL EN TIEMPO** al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PREDIO DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS No. 896 DE 2022, previas las siguientes consideraciones: **1.)** EL MUNICIPIO DE GIRÓN y MARTHA DIAZ GUALDRON APODERADA ESPECIAL DE AURA MILENA CONTRERAS ANTOLINEZ, celebraron el día 1 de septiembre de 2022, el Contrato de Compraventa de Predio de Importancia No. 896, que tiene por objeto: "ADQUISICIÓN POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DE PREDIO QUE HACE PARTE DE LAS ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS" por un valor MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($1.200.000.000,00) y con un término de ejecución de UN (1) MES con fecha de inicio el día 01 de septiembre de 2022, encontrándose proyectada su terminación para el dia 30 de octubre de 2022 **2.)** Que el día 28 de octubre se suscribió Adicional en tiempo al Contrato de Compraventa de Predio de Importancia No. 896 de 2022, mediante el cual se adiciono UN (1) MES al plazo inicial del contrato, teniéndose como nueva fecha de terminación el día 30 de noviembre de 2022. **3.)** Que mediante estudio previo de fecha 25 de noviembre de 2022 suscrito por la Secretaria de Ambiente y Desarrollo Sostenible **MARISOL PINZON SIERRA** se señalan: *"(...)Que mediante escrito de fecha 25 de noviembre de 2022 la Contratista MARTHA DIAZ GUALDRON solicita la prórroga por un (1) mes del plazo del contrato de compraventa de bien inmueble señalado lo siguiente: "Respetuosamente solicita PRORROGA POR UN MES, del contrato de compraventa de bien inmueble: Aguaditas, ubicado en el Municipio de Toná, Vereda Ucata, Matricula inmobiliaria Numero 300-180526, Numero Catastral firmado el 1 de septiembre de 2022, áreas de reserva por las siguientes razones: Se encuentra pendiente y en turno el levantamiento del registro de oferta de compra, con turno en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. El levantamiento de estos actos administrativos inscritos por la Administración Municipal de Girón en el folio de matrícula inmobiliaria 300-180526 dentro del proceso de compra, es necesario para que proceda al registro de la escritura de venta del inmueble junto con su escritura aclaratoria. El tiempo que conlleve el registro de estos actos no de pende ni del municipio ni de la suscrita, depende de los turnos y la acumulación de trabajo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga" Una vez analizada la situación presentada la Secretaria de Ambiente y Desarrollo Sostenible considera viable otorgar la prórroga solicitada y se procederá a realizar el respectivo Adicción en tiempo al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PREDIO DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS No. 896 DE 2022 (...).* **3.)** Que el artículo 14 de la Ley 80 de 1993, señala en uno de sus apartes que las entidades públicas tienen la facultad de interpretar los documentos contractuales y las estipulaciones en ellos convenidas, introducir modificaciones a lo contratado. El presente **ADICIÓNAL EN TIEMPO** se regirá por las normas legales y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO**: El presente contrato tiene por objeto adicionar el PLAZO del CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PREDIO DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS No. 896 DE 2022

suscrito entre el MUNICIPIO DE GIRÓN y MARTHA DIAZ GUALDRON APODERADA ESPECIAL DE AURA MILENA CONTRERAS ANTOLINEZ, que tiene por Objeto: **ADQUISICIÓN POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DE PREDIO QUE HACE PARTE DE LAS ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS**. **SEGUNDA. PRORROGA: ADICIÓNESE** el plazo de ejecución del CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PREDIO DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS No. 896 DE 2022 en **UN (1) MES** término que empezará a contarse una vez vencido el plazo estipulado en el contrato principal. **TERCERA. PERFECCIONAMIENTO**: El presente modificatorio requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. **CUARTA. VIGENCIA DE LAS DEMAS ESTIPULACIONES**: Las demás clausulas y estipulaciones del CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PREDIO DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS No. 896 DE 2022 que no sufren alteración con el presente adicional en tiempo, permanecerán vigentes según lo pactado. En constancia de todo lo anterior, se firma por las partes en Girón a los

POR EL MUNICIPIO,

LUZ MIREYA MACHUCA RANGEL
Jefe Oficina de Contratación

POR EL CONTRATISTA,

MARTHA DIAZ GUALDRON
CC. 63.294.023 de Bucaramanga

Elaboró, José Alejandro Rueda Turizo, Contratista Oficina de Contratación

Bucaramanga, 25 de Noviembre de 2022

DOCTORA:
LUZ MIREYA MACHUCA RANGEL
JEGE DE CONTRATACION
ALCALDIA DE GIRON

REF: SOLICITUD DE PRORROGA

Cordial Saludo:

Respetuosamente solicito **PRORROGA POR UN MES**, del contrato de compra venta del bien inmueble: Aguaditas, ubicado en el Municipio de Tona, Vereda Ucata, Matricula inmobiliaria Numero: 300-180526, Numero Catastral firmado el 1 de septiembre de 2022, de áreas de reserva por las siguientes razones:

- Se encuentra pendiente y en turno el levantamiento del decreto de Utilidad pública e intereses social, al igual que el levantamiento del registro de oferta de compra, con turno en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
- El levantamiento de estos actos administrativos inscritos por la administración municipal de Girón en el folio de matrícula inmobiliaria 300-180526 dentro del proceso de compra, es necesario para que proceda al registro de la escritura de venta del inmueble junto con su escritura aclaratoria.

El tiempo que conlleve el registro de estos actos no depende ni del municipio ni de la suscrita, depende de los turnos y la acumulación de trabajo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Cabe recordar que la escritura de enajenación voluntaria del inmueble por parte de su propietaria al Municipio ya fue realizada es decir solo está pendiente el registro en la entidad referida.

Por todo esto es que se solicita la prorroga

De Usted,

MARTHA DIAZ GUALRON
C. 63.294.023 de Bucaramanga
APODERADA ESPECIAL DE LA SRA
AURA MILENA CONTRAS ANTOLINEZ