ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) JUSTIFICACIÓN PARA MODIFICACIÓN DE CONTRATOS O CONVENIOS	MAJA01.04.03.P003.F001	
		VERSIÓN	005

ADICIÓN		PRÓRROGA	X	ACLARACIÓN/MODIFICACIÓN	
SUSPENSION		REANUDACIÓN		CESIÓN	

CONCEPTO TÉCNICO	
PARTES	DISTRITO SANTIAGO DE CALI – SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT, NIT. 890399011-3 GESTION PREDIAL INMOBILIARIA BOLAÑOS S.A.S. NIT. No. 900427945-3
CONVENIO No.	4147.010.26.1.734-2023
OBJETO	"REALIZAR ESTUDIOS TECNICOS TENDIENTES A LA REVISION DE LA INFORMACION Y ACTUALIZACION DE AVALUOS COMERCIALES EN ZONA RURAL Y URBANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI como insumo para el cumplimiento del proyecto de inversión BP 26004210 – ADQUISICIÓN DE SUELO APTO PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA VIP, VIS Y HÁBITAT EN SANTIAGO DE CALI".
VALOR INICIAL	CIENTO DOS MILLONES SEISCIENTO MIL PESOS MCTE ($102.600.000), incluido IVA, retenciones, impuestos, tasas, contribuciones y todo costo directo e indirecto que la ejecución conlleve.
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	21 de septiembre de 2023
FECHA DE INICIO	27 de septiembre de 2023
FECHA DE TERMINACIÓN	27 de octubre de 2023
VALORA A ADICIONAR	N/A
PRORROGAS	N/A
ACLARACIÓN	N/A
SUSPENSIÓN	N/A
REANUDACIÓN	N/A
CESIÓN	Nombre del Cesionario: N/A
	Identificación del Cesionario: N/A
	Fecha de Cesión: N/A

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

CONSIDERACIONES DE LA MODIFICACIÓN:

Que el Distrito Especial de Santiago de Cali – SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT y la sociedad GESTION PREDIAL INMOBILIARIA BOLAÑOS S.A.S, celebraron, en fecha 21 de septiembre de 2023, el Contrato de Consultoría representado en la Aceptación de la Oferta No. 4147.010.26.1.734-2023 cuyo objeto es: "REALIZAR ESTUDIOS TECNICOS TENDIENTES A LA REVISION DE LA INFORMACION Y ACTUALIZACION DE AVALUOS COMERCIALES EN ZONA RURAL Y URBANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI como insumo para el cumplimiento del proyecto de inversión BP 26004210 – ADQUISICIÓN DE SUELO APTO PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA VIP, VIS Y HÁBITAT EN SANTIAGO DE CALI", por un valor de CIENTO DOS MILLONES SEISCIENTO MIL PESOS MCTE ($102.600.000), incluido IVA, retenciones, impuestos, tasas, contribuciones y todo costo directo e indirecto que la ejecución conlleve.

Que el Contrato de Consultoría No. 4147.010.26.1.734-2023, tuvo inicio el día veintisiete (27) de septiembre de 2023, de acuerdo a lo dispuesto en la plataforma Secop II, con un plazo de ejecución hasta el 27 de octubre de 2023.

Que a través del oficio de fecha 28 de septiembre de 2023, se designó como supervisor del contrato al funcionario público Junior Eduardo Lucio Cuellar, Subsecretario de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda.

Que a través del comunicado de fecha 27 de octubre de 2023 el contratista GESTION PREDIAL INMOBILIARIA BOLAÑOS S.A.S, y con base en los requerimientos que han surgido en la ejecución del contrato, solicita a la entidad contratante se prorrogue el plazo de ejecución del Contrato de Consultoría No. 4147.010.26.1.734-2023 en un plazo adicional de quince (15) días hábiles, es decir hasta el día 21 de noviembre de 2023, situación que expone y argumentade la siguiente forma:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

1. ANTECEDENTES

a) Cuatro (4) inmuebles de uso comercial de carácter institucional, unidos físicamente, en el cual se desarrolla la actividad Educativa.
b) Un predio rural ubicado en el corregimiento los Andes – Cristo Rey

IDENTIFICACION	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA
R038900050000	90 m²	198 m²
R038900280000	90 m²	25 m²
R038900290000	270 m²	536 m²
R038900270000	90 m²	0.0 m²
Y000505920000	12.213 m²	0.0 m²

Nota: Las áreas construidas fueron las aportadas para la cotización, sin embargo están sujetas a verificación en visita técnica.

2. OBJETIVO GENERAL

Realizar el avalúo comercial con base la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Ley 388 de 1997, y las demás que le apliquen.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo estimado para la ejecución de la labor propuesta es de quince (15) días hábiles, una vez entregado los documentos solicitados en el numeral 6, y según las condicione económicas establecidas de común acuerdo, en el numeral 6.

En virtud del principio de la autonomía de la voluntad, las partes pueden acordar modificar los contratos, a fin de dar cumplimiento a su objeto contractual, garantizando con ello satisfacer el interés general, tal y como lo dispone el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, según el cual:

"Art. 40.- Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza.

Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

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 y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración. (...)"

La Corte Constitucional se ha pronunciado frente a la modificación de los contratos estatales en el siguiente sentido: *"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 esenciales del Estado a los cuales sirve el contrato, así la posibilidad de modificación se convierte en un instrumento útil para lograrlos fines propios de la contratación estatal. (C-300 de 2012) igualmente lo prevén los artículos 14 y 16 del Estatuto de Contratación (Ley 80 de 1993), los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo*

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

o de forma unilateral, para "[...] evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación", entre otros.

SOLICITUD DEL SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR

En virtud de lo expuesto en el presente documento, en mi calidad de supervisor de la Aceptación de la Oferta No. 4147.010.26.1.734-2023, se concluye que la prórroga dicho contrato hasta el 21 de noviembre de 2023, es viable. Por lo tanto, solicito a la ordenadora del gasto proceder con la respectiva modificación que conlleve a la prórroga hasta el 21 de noviembre de 2023 de dicho acuerdo contractual, la cual se encuentra justificada para poder garantizar el cumplimiento del objeto contractual y la finalidad de los mismos, el cual se enmarca en lo dispuesto en el ordenamiento jurídico colombiano y atiende a los requerimientos propios del objeto pactado, garantizando así la satisfacción de los fines del Estado contemplados en el mismo.

NOMBRE COMPLETO:

JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR
Subsecretario de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

CARGO: Supervisor

CIUDAD Y FECHA: Santiago de Cali, 27 de octubre de 2023

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.