FORMATO SOLICITUD MODIFICACIÓN CONTRACTUAL[1]

Adición [ ] Prórroga [ ] Otrosí [X]

Contrato No.	Contratista	C.C./NIT
110 de 2023	FAMOC DEPANEL SAS	860.033.419-4
Objeto:	Arrendar el inmueble ubicado en la Cra. 7 No 27-18 de la ciudad de Bogotá, para el funcionamiento de las Sedes de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca – Amazonas y Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá y despachos judiciales.	

Información General del Contrato

Fecha de suscripción	30 de septiembre de 2023
Fecha de inicio	02 de octubre de 2023
Plazo inicial	34 meses
Fecha de terminación inicial	02 de agosto de 2026
Prórrogas	N/A
Suspensiones	N/A
Fecha de terminación	02 de agosto de 2026

Informe Financiero del Contrato

CONCEPTO	VALORES
VALOR INICIAL	$40.932.747.042
VALOR TOTAL DE ADICIONES	$0
VALOR TOTAL DEL CONTRATO INCLUIDAS ADICIONES	$ 40.932.747.042
VALOR EJECUTADO CON CORTE AL 11/11/2023	$1.086.527.700
VALOR SIN EJECUTAR	$39.846.219.342
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FÍSICA	6%
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FINANCIERA	3%

Descripción de la necesidad de la modificación

La forma de pago en el actual contrato 110 de 2023 estipula lo siguiente en la cláusula 3 Forma de Pago:

> *"La Nación - Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá y Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca – Amazonas pagarán el canon mensual, **mes vencido**, que corresponde a la suma de MIL OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS PESOS ($1.086.527.700), incluida administración, IVA y todos los impuestos, o proporcional por fracción de mes, hasta el 30 de abril de 2024..."*

Por solicitud elevada por el contratista realizar el cambio en la forma de pago como lo describe lo siguiente:

> *Generalmente en los contratos de arrendamiento fruto de la costumbre mercantil es típico y habitual que el pago del canon de arrendamiento se realice de forma anticipada, y bajo la estructura económica como programación de flujos para atender las diferentes obligaciones con nuestros proveedores, propietarios y la banca con la cual se desarrolló el proyecto, hemos identificado que en el contrato de la referencia se estableció como pago vencido, condición que nos deseamos cambiar de común acuerdo, con lo cual, de manera muy respetuosa y gentil, solicitamos por favor se modifique y se realice el pago* ***de forma anticipada****, para poder recibir los recursos dentro del mismo mes y no vencido*

Así las cosas, el contratista solicita se modifique la cláusula 3. forma de pago del arrendamiento mes anticipado como se venía manejando en el contrato 026 de 2023, la cual era el mismo objeto y contratista Famoc Depanel.

Solicitud – aceptación del contratista / Propuesta económica

El contratista en solicitud enviada el día 7 de diciembre de 2023 manifiesta lo siguiente:

> "*Generalmente en los contratos de arrendamiento fruto de la costumbre mercantil es típico y habitual que el pago del canon de arrendamiento se realice de forma anticipada, y bajo la estructura económica como programación de flujos para atender las diferentes obligaciones con nuestros proveedores, propietarios y la banca con la cual se desarrolló el proyecto, hemos identificado que en el contrato de la referencia se estableció como pago vencido, condición que nos deseamos cambiar de común acuerdo, con lo cual, de manera muy respetuosa y gentil, solicitamos por favor se modifique y se realice el pago de forma anticipada, para poder recibir los recursos dentro del mismo mes y no vencido.*
>
> *Lo anterior, teniendo en cuenta que los compromisos adquiridos para la operación del servicio de arrendamiento se encuentran programados y con la modificación sobre esta forma de pago, se podría ver afectados, teniendo en cuenta la costumbre que se presenta en esta naturaleza contractual, y lo aquí expresado"*

Justificación del Supervisor

La modificación de la clausula 3 FORMA DE PAGO la cual cita lo siguiente:

> *"La Nación - Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá y Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca – Amazonas pagarán el canon mensual,* ***mes vencido****, que corresponde a la suma de MIL OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS PESOS ($1.086.527.700), incluida administración, IVA y todos los impuestos, o proporcional por fracción de mes, hasta el 30 de abril de 2024….."*

De acuerdo con la solicitud recibida por parte del contratista el día 07 de diciembre de 2023 se solicita la modificación de la forma de pago del canon de arrendamiento a mes anticipado.

> "*Generalmente en los contratos de arrendamiento fruto de la costumbre mercantil es típico y habitual que el pago del canon de arrendamiento se realice de forma anticipada, y bajo la estructura económica como programación de flujos para atender las diferentes obligaciones con nuestros proveedores, propietarios y la banca con la cual se desarrolló el proyecto, hemos identificado que en el contrato de la referencia se estableció como pago vencido, condición que nos deseamos cambiar de común acuerdo, con lo cual, de manera muy respetuosa y gentil, solicitamos por favor se modifique y se realice el pago de forma anticipada, para poder recibir los recursos dentro del mismo mes y no vencido.*
>
> *Lo anterior, teniendo en cuenta que los compromisos adquiridos para la operación del servicio de arrendamiento se encuentran programados y con la modificación sobre esta forma de pago, se podría ver afectados, teniendo en cuenta la costumbre que se presenta en esta naturaleza contractual, y lo aquí expresado"*

Así las cosas, financieramente es viable la modificación, ya que los registros presupuestales para el año 2023, cuenta con los recursos suficientes para el pago anticipado del canon de arrendamiento, como lo estipula el contrato en su imputación presupuestal.

Unidad Ejecutora	CDP		Rubro(s) (Posición catálogo del gasto)	Valor CDP	Registro Presupuestal	
	No.	Fecha			No.	Valor
02 - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA	33423	28/07/2023	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$1.467.217.395	281623	$ 1.466.812.395,00
02 - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA	5223	01/08/2023	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$586.724.958	11823	$ 586.724.958,00
02 - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA	923	27/07/2023	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$325.958.310	6623	$ 325.958.310,00
08 - TRIBUNALES Y JUZGADOS	23423	01/08/2023	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$880.087.437	141623	$ 880.087.437,00

Recursos Presupuestales

Para la modificación requerida la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial cuenta con recursos de la vigencia 2023 según la información relacionada en la siguiente tabla:

Unidad Ejecutora	CDP		Rubro(s) (Posición catálogo del gasto)	Valor CDP
	No.	Fecha		
02 - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA	33423	28/07/2023	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$1.467.217.395
02 - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA	5223	01/08/2023	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$586.724.958
02 - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA	923	27/07/2023	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$325.958.310
08 - TRIBUNALES Y JUZGADOS	23423	01/08/2023	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$880.087.437

Las vigencias futuras no requieren modificación alguna en el presente contrato:

Unidad Ejecutora	CDP		Rubro(s) (Posición catálogo del gasto)	Valor CDP
	No.	Fecha		
02 - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA	423(2024)	30/09/2023	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$6.289.691.544
02 - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA	223(2024)	30/09/2023	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$2.515.876.620
02 - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA	123(2024)	30/09/2023	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$1.397.709.228
08 - TRIBUNALES Y JUZGADOS	423(2024)	30/09/2023	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$3.773.814.930
02 - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA	423(2025)	30/09/2023	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$6.610.465.812
02 - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA	223(2025)	30/09/2023	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$2.644.186.328

02 - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA	123(2025)	30/09/2023	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$1.468.992.396
08 - TRIBUNALES Y JUZGADOS	423(2025)	30/09/2023	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$3.966.279.491
02 - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA	423(2026)	30/09/2023	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$4.052.766.417
02 - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA	223(2026)	30/09/2023	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$1.621.106.568
02 - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA	123(2026)	30/09/2023	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$900.614.757
08 - TRIBUNALES Y JUZGADOS	423(2026)	30/09/2023	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$2.431.659.851

No se modifican los valores del canon mensual, así como los recursos adjudicados al presente contrato.

Resumen de la solicitud

Solicito respetuosamente Modificar la cláusula 3 FORMA DE PAGO de el canon mensual a pago anticipado de acuerdo a la solicitud elevada por parte del contratista el día 7 de noviembre de 2023. Es de aclarar que no se requiere adicionar recursos, las demás clausulas quedan sin modificación alguna.

Recomendación

El supervisor Carlos Augusto López Valderrama con el aval del director de la División de Supervisión de Contratos Víctor Ramsés Mosquera Pinto, encuentra oportuno, pertinente y razonable recomendar a la ordenadora del gasto modificar la forma de pago del contrato 110 de 2023, a pago mes anticipado, de conformidad con lo expuesto anteriormente.

Es necesario precisar que las demás condiciones del contrato se mantienen igual

Cordialmente



VÍCTOR RAMSÉS MOSQUERA PINTO
Director División de Supervisión de contratos



CARLOS AUGUSTO LÓPEZ VALDERRAMA
Supervisor Cto 092 de 2023

Anexos .
- Solicitud de solicitud elevada por el contratista.
- Certificado de Existencia y Representación Legal actualizado.

Proyectó: Carlos Augusto Lopez Valderrama
Revisó: Víctor Ramsés Mosquera Pinto