FORMATO SOLICITUD MODIFICACIÓN CONTRACTUAL[1]

Adición [ ] Prórroga [X] Otrosí [X]

Contrato No.	Contratista	C.C./NIT
238 de 2025	ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.	901.131.346-3
Objeto:	EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de compraventa y EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a adquirir el derecho de dominio y demás derechos reales que ejerce sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 420-119268 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia y ubicado en la Carrera 11 No. 11 - 20 de la nomenclatura de la ciudad de Florencia (Caquetá)	

Información General del Contrato

Fecha de suscripción	6 de noviembre de 2025
Fecha de inicio	6 de noviembre de 2025
Plazo inicial	23 días
Fecha de terminación inicial	28 de noviembre de 2025
Prórrogas	N/A
Suspensiones	N/A
Fecha de terminación	28 de noviembre de 2025

Informe Financiero del Contrato

CONCEPTO	VALORES
VALOR INICIAL	$12.084.336.493
VALOR TOTAL DE ADICIONES	$ -
VALOR TOTAL DEL CONTRATO INCLUIDAS ADICIONES	**$12.084.336.493**
VALOR EJECUTADO CON CORTE AL 20/11/2025	$ -
VALOR SIN EJECUTAR	$12.084.336.493
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FÍSICA	0%
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FINANCIERA	0%

Descripción de la necesidad de la modificación

La modificación que por medio del presente se solicita tiene dos propósitos: i) precisar la nueva nomenclatura del inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa, atendiendo a la actualización que, según informó el Promitente Vendedor y a petición suya, se encuentra en trámite ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia (Caquetá), de manera que la nomenclatura actual del inmueble se consigna como K1 32 – 91, Barrio La Cooperativa, Florencia (Caquetá) y; ii) ajustar, debido a asuntos inaplazables en la agenda de la Directora

Ejecutiva de Administración Judicial en ejercicio de las funciones propias de su cargo, la fecha en que las partes acuerdan comparecer ante el Notario Segundo del Círculo de Florencia (Caquetá) para otorgar la Escritura Pública de Compraventa sobre el inmueble objeto del contrato de promesa, razón por la cual se requiere igualmente modificar la fecha de terminación del contrato, quedando como nueva fecha pactada por las partes para estos efectos el 9 de diciembre de 2025.

Solicitud – aceptación del contratista / Propuesta económica

1) Respecto a la solicitud de actualización de la dirección del inmueble, mediante comunicación del 21 de noviembre de 2025 el PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que:

"Respetada Arquitecta, mediante el presente escrito solicito a usted, modificar el contrato de promesa de compraventa en lo relacionado con la nomenclatura del predio prometido en venta, identificado con la matricula No.420-119268, de propiedad de Espazios Urbanos ZOMAC S.A.S. La anterior solicitud la hacemos con base en lo siguiente:

1. *La Alcaldía Municipal de la ciudad de Florencia, actualizo la dirección del edificio, quedando como aparece en el Formato de Certificado de Nomenclatura expedido por el Asesor de Control Urbano Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial. Según No. Radicado 327838/ COR 29228 (Adjunto).*
2. *La anterior modificación de nomenclatura hizo necesario corregir la información en la Oficina de Instrumentos Públicos de Florencia, lo cual ya se realizó. Se adjunta el soporte No. Radicación 2025-420-6-13095.*
3. *Así mismo debemos incluir en el Contrato de Promesa de Compraventa y en la Escritura Pública de compraventa la nueva nomenclatura.*

Agradezco tener en cuenta la presente solicitud para efectos de llevar a feliz término la venta y entrega del inmueble a la Rama Judicial".

2) En lo referente al cambio de la fecha prevista para el otorgamiento de la Escritura Pública ante el Notario Segundo de Círculo de Florencia (Caquetá), que fue puesto en consideración del promitente vendedor por parte de esta supervisión el 26 de noviembre de 2025, mediante correo electrónico de la misma fecha el promitente vendedor manifestó su aceptación, en los siguientes términos:

"*Doctora Angela muy buenas tardes,*

Mediante el presente correo me permito informar a usted que aceptamos el cambio de fecha para la firma de la escritura, programada para el día 9 de diciembre de 2025 a las 2:00pm, por lo tanto aprobamos la realización de un OTROSÍ con el objeto de modificar el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S y CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA-LA NACIÓN.

La presente modificación no generará costos adicionales para la entidad".

Justificación del Supervisor / Coordinador del proyecto

Las modificaciones propuestas resultan convenientes y viables en la medida en que, por una parte, la precisión de la nueva nomenclatura del inmueble fortalece la seguridad jurídica del negocio y evita futuros inconvenientes para efectos del otorgamiento de la escritura pública de compraventa y su registro; y, por otra parte, el ajuste de la fecha de otorgamiento de la escritura pública y de terminación del contrato de promesa responde a circunstancias objetivas asociadas a la agenda institucional de la Directora Ejecutiva de Administración Judicial, manteniendo el equilibrio entre las partes sin alterar el objeto ni las condiciones esenciales del contrato, por lo que se trata de modificaciones accesorias, consentidas y plenamente compatibles con la buena fe contractual.

Resumen de la solicitud

1. Precisar que la nueva nomenclatura del inmueble objeto de la promesa de compraventa corresponde a: K1 32 – 91, Barrio La Cooperativa, Florencia (Caquetá).

2. Pactar como nueva fecha para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa el día 9 de diciembre de 2025.
3. Como consecuencia de lo anterior, prorrogar el plazo de ejecución del Contrato 238 de 2025 hasta el 9 de diciembre de 2025.

Recomendación

La Coordinadora del Grupo de Proyectos Especiales de Infraestructura y Supervisora del contrato, Arq. Ángela Aranzazu Montoya, encuentra oportuno, pertinente y razonable recomendar a la ordenadora del gasto modificar el contrato 238 de 2025 en los términos antes expuestos.

Cordialmente,

ANGELA ARANZAZU MONTOYA
Coordinadora del Grupo de Proyectos Especiales

Proyectó: Ana Milena Parra Paez
Revisó: Angela Aranzazu Montoya
Aprobó: Angela Aranzazu Montoya