CONTRATO No. 238 DE 2025	
ANEXO MODIFICACIÓN No. 02	
CLASE DE CONTRATO: PROMESA DE COMPRAVENTA	
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 072 DE 2025	
ORDENADOR DEL GASTO/ DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL	NASLLY RAQUEL RAMOS CAMACHO, mayor de edad y vecina de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 51.750.926, actuando en nombre y representación de la NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, con NIT. 800.093.816-3, en su calidad de Directora Ejecutiva de Administración Judicial, nombrada para ejercer el cargo mediante Resolución No. PCSJSR22-167 del 19 de julio de 2022, nombramiento confirmado mediante Resolución No. PCSJSR22-201 del 4 de agosto de 2022, posesionada según acta del 9 de agosto de 2022 con efectos a partir del 10 de agosto de 2022, debidamente facultada para contratar por el Numeral 3º del Artículo 99 de la Ley 270 de 1996, modificado por el Artículo 45 de la Ley 2430 de 2024.
I. DATOS DEL CONTRATO PRINCIPAL	
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)
PROMITENTE VENDEDOR	**ESPAZIOS URBANOS ZOMAC S.A.S.**
NIT	901.131.346-3
PLAZO INICIAL	23 días calendario
VALOR INICIAL	$12.084.336.493

FECHA DE SUSCRIPCIÓN	**FECHA DE APROBACIÓN DE LA GARANTÍA**	**FECHA DE INICIO DEL CONTRATO**
6/11/2025	No aplica	6/11/2025
NÚMERO TOTAL DE MODIFICACIONES	**PLAZO ACTUAL CON PRÓRROGAS Y SUSPENSIONES**	**VALOR ACTUAL CON ADICIONES**
1	28/11/2025	$12.084.336.493

II. DATOS DE LA ACTUAL MODIFICACIÓN

JUSTIFICACIÓN

Mediante memorando DEAJGPEIM25-233 del 27 de noviembre de 2025 la Coordinadora del Grupo de Proyectos Especiales de Infraestructura solicita modificar el Contrato 238 de 2025 allegando "*Formato Solicitud Modificación*" suscrito por ella, en los siguientes términos:

"***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*

CONTRATO No. 238 DE 2025
ANEXO MODIFICACIÓN No. 02
CLASE DE CONTRATO: PROMESA DE COMPRAVENTA
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 072 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

CONTRATO No. 238 DE 2025							
ANEXO MODIFICACIÓN No. 02							
CLASE DE CONTRATO: PROMESA DE COMPRAVENTA							
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 072 DE 2025							

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".

Atendiendo la justificación y recomendación realizada por la Coordinadora del Grupo de Proyectos Especiales de Infraestructura a la Directora Ejecutiva de Administración Judicial de suscribir un otrosí al Contrato No. 238 de 2025, y considerando que se cumplen los requisitos para que el mismo proceda, a saber, que el contrato esté en ejecución y que se encuentre soportada la conveniencia[1] de la modificación, resulta viable jurídicamente, la suscripción del otrosí.

VALOR DE LA ADICIÓN	**PRÓRROGA: PLAZO DE EJECUCIÓN**
VALOR DE ESTA ADICIÓN: No aplica	**PLAZO ADICIONAL:** 11 días calendario
NUEVO VALOR: No aplica	**NUEVO PLAZO TOTAL:** 34 días calendario
FECHA DE TERMINACIÓN FINAL: 9/12/2025	

IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	**CDP No.**	**FECHA DE EXPEDICIÓN**	**RUBRO**	**UNIDAD**	**RECURSO**	**VALOR CDP**	**VALOR A AFECTAR**
	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
TOTAL							N/A

CLASE DE MODIFICACIÓN	**ADICIÓN**		**PRÓRROGA**		**OTROSÍ**	**X**

[1] *Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección B, sentencia del 29 de abril de 2015, exp. 28.205, M.P. Ramiro Pazos Guerrero.*

CONTRATO No. 238 DE 2025
ANEXO MODIFICACIÓN No. 02
CLASE DE CONTRATO: PROMESA DE COMPRAVENTA
PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA No. 072 DE 2025
PRIMERO: Prorrogar la fecha fijada por las partes para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa en la Cláusula DÉCIMA TERCERA. – *"OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA"* del Contrato de Promesa de Compraventa No. 238 de 2025 fijando como nueva fecha el 9 de diciembre de 2025. **SEGUNDO:** Precisar que el inmueble prometido en venta mediante el Contrato No. 238 de 2025 fue objeto de actualización de nomenclatura siéndole asignada la K1 32 – 91, Barrio La Cooperativa de la ciudad de Florencia (Caquetá). **TERCERO:** La presente modificación no genera costo alguno para la Nación-Consejo Superior de la Judicatura. **CUARTO:** Las cláusulas y condiciones del contrato principal, no modificadas por este documento permanecen vigentes y son de obligatorio cumplimiento.
III. ESTIPULACIONES DEL CONTRATO
No aplica
Elaboró: María Alejandra Montoya Mejía División de Contratos