DOCUMENTO COMPLEMENTARIO A LA SUSCRIPCIÓN ELECTRONICA DE MODIFICATORIO No. 002

CONTRATO No.: **006-MC-2025**

CONTRATANTE: **FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR – FONVISOCIAL**

CONTRATISTA: **CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR**
NIT. No.: **824.000.608**

OBJETO: **PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

PLAZO ACTUAL: **UN MES VEINTE DIAS.**

PLAZO POR ADICIONAR: **DIEZ DIAS.**

PLAZO FINAL: **DOS MESES.**

VALOR INICIAL DEL CONTRATO: $34.047.328 INCLUIDO IVA.

VALOR FINAL DEL CONTRATO: $31.022.963 INCLUIDO IVA

GABRIEL HERNANDO PINEDA ARREGOCES, mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador de la Cédula de Ciudadanía número 77.174.383, expedida en la ciudad de Valledupar, quien como Gerente, actúa en nombre y representación legal del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar "FONVISOCIAL", identificado con el NIT 800.124.740-7, ente creado mediante Acuerdo Municipal No. 013 de abril 1 de 1991, reglamentado mediante Decreto No. 0091 del 28 de Junio del mismo año y Decreto 000106 del 16 de Julio de 1999, siendo nombrada en dicho cargo mediante Decreto No. 001007 del 15 de agosto de 2024 y posesionado mediante Acta de Posesión No. 209726 del 16 de agosto de 2024, quien para los efectos legales de este contrato se denominará **FONVISOCIAL,** por una parte, y **HELCIAS RODOLFO CASTILLA VALERA,** identificado con cedula de ciudadanía No. 15 241 902 de San Andres, en calidad de representante legal de **CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR,** identificado con **NIT. 824.000.608,** quien para los efectos del presente documento se denominará el CONTRATISTA, hemos convenido celebrar la presente modificación No. 001, consignado en las siguientes clausulas, y previa a las siguientes consideraciones: **1)** Que el día 15 de octubre de 2025, **FONVISOCIAL** emitió carta de aceptación de la oferta a favor del proponente **CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR,** en el marco del proceso de selección de mínima cuantía 006 de 2025, cuyo objeto corresponde a "**PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR"** y cuyo valor inicial se pactó por la

suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/L ($34.047.328), INCLUIDO IVA. 2)** Que mediante modificatorio 001 se realizó la modificación del plazo de ejecución del contrato, quedando en UN MES Y VEINTE DIAS, contados desde la fecha de inicio que corresponde al 23 de octubre de 2025, conforme expedición del registro presupuestal y acta de inicio suscrita por el contratista y el supervisor designado en el contrato y la plataforma SECOP II. **3)** Que dicho contrato se encuentra vigente. **4)** Que, mediante acta de justificación del 09 de diciembre de 2025, el gerente de la entidad sustenta la necesidad realizar la suscripción de modificatorio del contrato, con el fin de lograr los siguientes: Cambio en el alcance físico del objeto, sustituyendo el predio Amaneceres del Valle (matrícula No. 190-94128) por los predios de matrículas Nos. 190-224794 y 190-224795; Ajuste del valor contractual, conforme a la nueva cotización remitida; Prorroga de 10 días del plazo de ejecución; y Mantenimiento del objeto contractual esencial, consistente en la realización de avalúos comerciales.. 5**)** Que la modificación objeto del presente documento cuenta con visto bueno y es viable jurídicamente, con el fin de la debida supervisión y cumplimiento del propósito del contrato, y que la misma no conlleva adición en valor del contrato. **g)** las partes hemos convenido en suscribir el presente MODIFICATORIO No. 002 al Contrato No. 006-MC-2025, en virtud de las siguientes clausulas:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL MODIFICATORIO: El presente modificatorio tiene por objeto modificar el alcance físico del objeto contractual, sustituyendo el predio inicialmente contemplado identificado con matrícula inmobiliaria No. 190-94128 (sector Amaneceres del Valle), por los predios urbanos identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 190-224794 y 190-224795, con un área conjunta de 12.059 m² (1,2 hectáreas), ubicados en el municipio de Valledupar, los cuales serán objeto de avalúo comercial por parte del contratista.

Esta modificación se justifica técnicamente por cuanto el predio inicialmente previsto no se ajusta a las condiciones requeridas para los programas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), sin que ello implique alteración del objeto esencial del contrato.

CLAUSULA SEGUNDA: AJUSTE DEL VALOR CONTRACTUAL. Como consecuencia de la modificación en el alcance físico del contrato, se ajusta el valor de este conforme a la cotización presentada por el contratista y validada por el supervisor del contrato:

Valor inicial del contrato: $34.047.328 INCLUIDO IVA

Valor correspondiente al predio AMANECERES DEL VALLE: $13.032.880 INCLUIDO IVA.

Valor correspondiente al nuevo alcance (predios Nos. 190-224794 y 190-224795): $ $10.008.515, 00 INCLUIDO IVA.

Valor total actualizado del contrato: $31.022.963 INCLUIDO IVA DEL 19%

Parágrafo: La cotización anexa forma parte integral del presente modificatorio, y se entiende aprobada en los términos establecidos por la supervisión y conforme al marco normativo aplicable.

Parágrafo segundo: se ordena la liberación del registro presupuestal No. 419 de 2025, el valor de TRES MILLONES VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS ML ($3.024.365), atendiendo al ajuste en el valor del contrato.

CLAUSULA TERCERA: PRÓRROGA DEL PLAZO DE EJECUCIÓN: Las partes acuerdan prorrogar el plazo de ejecución del contrato en diez (10) días calendario adicionales, contados a partir de la fecha de terminación inicial, con el fin de permitir el desarrollo integral de las actividades técnicas relacionadas con el nuevo alcance.

Parágrafo: El nuevo plazo contractual total será de DOS MESES calendario, contados desde la fecha de inicio original, ajustado con la presente prórroga.

CLAUSULA CUARTA. VIGENCIA DE LAS DEMÁS CLÁUSULAS. Todas las demás cláusulas del Contrato No. 006-MC-2025 que no se modifican expresamente mediante el presente modificatorio, continúan vigentes y en pleno efecto jurídico.

CLAUSULA QUINTA: La presente modificación del contrato No. 006-MC-2025, se entiende perfeccionada con la firma de las partes y aprobación de la modificación en mención mediante la plataforma SECOP II. Corresponde al contratista proceder a la actualización de las pólizas respectivas.

Revisó:	Rosa María Álvarez Sarmiento Secretaria General
Proyectó	Jessica Calderón López Prof. Universitario adscrito a Sec.General