	ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA			
	CERTIFICACION EXISTENCIA EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES DE BIENES SERVICIOS Y OBRAS VIGENCIA 2025 El Administrador del plan anual de adquisiciones está facultado mediante el **Decreto No 518 de 2019**			
	Código: SGE-RFI-FO-021	Fecha:02/08/2019	Versión: 001	Página: 1

No CEPAA	**7658**

FECHA DE EMISION 26/12/2025
DD/ MM/AA

DEPENDENCIA SOLICITANTE	**DIRECCION DE TALENTO HUMANO**

CERTIFICA QUE

LOS SIGUIENTES ELEMENTOS HACEN PARTE INTEGRAL DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

Códigos UNSPSC	Descripción	Duracion estimada del contrato	Cod. presupuestal	Cod. Fuente	Valor
80131802	ADICIONAL N° 1 EN PLAZO AL CONTRATO 4373-25 CUYO OBJETO ES PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS CORPORATIVOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL (CAD) DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA	2 Mes	2.1.2.02.02.008-1	R001	0

LUIS EDUARDO CRUZ GONZALEZ
ADMINISTRADOR DEL PAA

Proyecto:
HEIDY BERMUDEZ

Alcaldía Distrital de Barrancabermeja
Dirección de Servicios Administrativos

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA CELEBRACIÓN DEL ADICIONAL 1 EN PLAZO AL CONTRATO 4373-25

DEPENDENCIA QUE PROYECTA	**DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**
OBJETO	**ADICIONAL N° 1 EN PLAZO AL CONTRATO 4373-25 CUYO OBJETO ES PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS CORPORATIVOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL (CAD) DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA.**
FECHA	**DICIEMBRE DE 2025**

1. MARCO LEGAL

El Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.1.2.1.1 señala que los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones, y el contrato, igualmente establece los elementos que debe contener los estudios y documentos previos.

Por otro lado, el Decreto Distrital No.198 del 05 de mayo de 2025, estipula en el ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el artículo Tercero del Decreto Distrital No. 106 de 2025, el cual quedará así:

"***DELEGACIÓN EN LOS SECRETARIOS DE DESPACHO, DIRECTORES, JEFES DE OFICINA Y GERENTES.*** *Delegar en los Secretarios de Despacho, Directores, jefes de Oficina y los Gerentes del Sector Central del Distrito de Barrancabermeja la facultad ordenar el gasto correspondiente en los contratos y convenios o cualquier otro tipo negocial que hayan sido suscritos por el Secretario General o el Alcalde Distrital, con ocasión cumplimiento de la misión y funciones propias de cada dependencia con cargo al presupuesto de gastos de inversión o de funcionamiento. Esa atribución comprende la facultad de ejecutar, adicionar, prorrogar, modificar, suspender, reiniciar, aclarar, ceder, terminar, y liquidar los contratos, generar las órdenes de pago, expedir las decisiones relacionadas con el ejercicio de potestades excepcionales, y en general todos y cada uno de los demás actos administrativos que se requieran en desarrollo de la actividad contractual en todas sus etapas, que se adelanten en cumplimiento de la misión y funciones propias de cada dependencia con cargo al presupuesto de gastos de inversión o de funcionamiento"(...)*
Asimismo, el parágrafo tercero del modificado el artículo Tercero del Decreto Distrital No. 106 de 2025, estipula lo siguiente:
"(...) PARÁGRAFO TERCERO: REQUISITOS PARA ADICIONAR Y/0 MODIFICAR CONTRATOS Y CONVENIOS. Para el efecto de adicionar y/o modificar contratos y convenios los delegatarios seguirán las siguientes reglas:

a) Se debe realizar el estudio previo, técnico, jurídico y financiero justificando el adicional o modificatorio, debidamente soportado y suscrito por quienes intervinieron en la elaboración y revisión del mismo.
b) Se deberá elaborar la minuta contractual de la adición o modificatorio en la oficina gestora y deberá ir firmado por el delegatario y visado por el supervisor del contrato y el abogado (a) que proyectó o revisó el documento adicional.
c) Deberá ser enviado oficiosamente y dentro del día hábil siguiente a la Secretaría Jurídica -ventanilla única de recibo-, debidamente organizados, encarpetados y foliados, para ser radicados y publicados en la plataforma SIA OBSERVA, so pena que se genere responsabilidad por omisión o retardo en la entrega, caso en el cual se publicará con el correspondiente formato de extemporaneidad.

2. NECESIDAD QUE JUSTIFIQUE ADICIONAL 01 EN PLAZO AL CONTRATO 4373-25

El ejercicio de la función administrativa implica el desarrollo y realización de las más variadas actividades de conformidad con las competencias asignadas al sujeto administrativo correspondiente, según el área de la administración a su cargo.

Así las cosas, el ejercicio de la función administrativa permite distinguir dentro de la dinámica de la administración el cumplimiento de unas funciones básicas cuyo contenido se determina en cada caso por la materia de la cual debe ocuparse la institución administrativa de que se trate y por las formas de actuación que aquella debe adelantar para el logro de sus cometidos, no siendo ajenas a estas al ente territorial distrital.

Que se hace necesario justificar el siguiente **ADICIONAL 1 EN PLAZO AL CONTRATO 4373-25**, así:

1. Que el día veinticuatro (24) de octubre de 2025, el Distrito de Barrancabermeja y la CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER, identificada con NIT No. 890.206.917-3, suscribieron el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 4373-25, por valor de OCHENTA Y TRES MILLONES NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($83.090.560), IVA incluido.

2. Que, en desarrollo del proceso de legalización del contrato antes mencionado, la Secretaría Jurídica efectuó la Aprobación de Garantías CO1.WRT.18258810, de fecha 30 de octubre de 2025, correspondiente a la Garantía No. B-100069805, mediante la cual se ampara el cumplimiento del contrato y el pago de salarios y prestaciones sociales.

3. Que se estableció como fecha de inicio para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato No. 4373-25 el día 30 de octubre de 2025.

4. Que, a la fecha, el Contrato No. 4373-25 se encuentra vigente y no ha sido objeto de terminación anticipada, suspensión, modificación o liquidación.

5. Que la Dirección de Servicios Administrativos realizó el correspondiente estudio de conveniencia y oportunidad, con el fin de determinar la viabilidad jurídica y técnica de adicionar en plazo el Contrato No. 4373-25, estudio que hace parte integral del presente adicional.

6. Que en la CLÁUSULA SÉPTIMA del contrato y del anexo de condiciones del Contrato No. 4373-25, se estableció un plazo de ejecución de DOS (2) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

7. Que el Supervisor del Contrato considera pertinente, necesario y ajustado a derecho adicionar en plazo el Contrato No. 4373-25, toda vez que los propietarios de los inmuebles que ejercen actividad económica en los predios objeto de valoración indemnizatoria no han entregado la totalidad de la documentación financiera requerida, lo cual impide al contratista CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER realizar una tasación justa, objetiva y técnica, necesaria para que la Administración Distrital adelante los procesos de adquisición predial requeridos para la construcción del Centro Administrativo Distrital (CAD).

Que el presente contrato adicional se soporta jurídicamente en la siguiente normatividad:

-Ley 80 de 1993 establece que las entidades estatales podrán celebrar contratos y acuerdos que permitan el ejercicio de la autonomía de la voluntad, siempre que se garantice el cumplimiento de los fines estatales. Igualmente, dispone que en los contratos estatales podrán incluirse todas las modalidades, condiciones, cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias para su adecuada ejecución, siempre y cuando no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y los principios de la buena administración. Así mismo, la normativa contractual vigente permite la modificación de los actos contractuales con el fin de asegurar la correcta prestación del servicio, pudiendo realizarse por mutuo acuerdo entre las partes o, excepcionalmente, mediante modificación unilateral por parte de la entidad contratante.

- **Art. 4 de la Ley 489 de 1998:** "Finalidades de la función administrativa. La función administrativa del Estado busca la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política. Los organismos, entidades y personas encargadas, de manera permanente o transitoria, del ejercicio de funciones administrativas deben ejercerlas consultando el interés general".

- **Art. 3 de la Ley 1437 de 2011**: "Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad".

Por lo anterior, y con el fin de lograr el objetivo señalado se hace indispensable realizar el **ADICIONAL N° 1 EN PLAZO AL CONTRATO 4373-25 CUYO OBJETO ES PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS CORPORATIVOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL (CAD) DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA,** por lo anterior el presente ADICIONAL 01 EN PLAZO se rige por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA- OBJETO: ADICIONAL 01 EN PLAZO AL CONTRATO 4373-25 CUYO OBJETO ES PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS CORPORATIVOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL (CAD) DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA.

CLÁUSULA SEGUNDA: Adiciónese a la CLÁUSULA SÉPTIMA -VIGENCIA Y PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO, del anexo de condiciones del contrato electrónico No 4373-25 el plazo de DOS (2) MESES, para una duración total de CUATRO (4) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

CLÁUSULA TERCERA: El presente adicional 1 cuenta con Certificado existencia en el Plan Anual de Adquisidores de bienes servicios y obras No. 7658 del 26 de diciembre de 2025 y no requiere soporte presupuestal.

CLÁUSULA CUARTA: Las demás cláusulas del anexo de condiciones del CONTRATO ELECTRÓNICO No. 4373-25, no modificados por el presente contrato adicional continúan vigentes.

CLÁUSULA QUINTA: El contratista se obliga a ampliar la vigencia de las pólizas y las garantías única de acuerdo con el plazo adicionado en el presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA: El presente acuerdo se perfecciona con la firma de las partes contratantes en el portal de SECOP, y forma parte integral del contrato objeto del mismo.

El presente documento, se suscribe en Barrancabermeja, a los 26 DIC 2025

3. CERTIFICADO PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES Y SOPORTE PRESUPUESTAL DEL ADICIONAL

1. Certificado existencia en el Plan Anual de Adquisidores de bienes servicios y obras No. 7658 del 26 de diciembre de 2025.

Códigos UNSPSC	Descripción	Duración estimada	Código presupuestal	Código Fuente	Valor
80131802	ADICIONAL 01 EN PLAZO AL CONTRATO 4373-25 CUYO OBJETO ES PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS CORPORATIVOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL (CAD) DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA.	2 MES	2.1.2.02.02.008-1	Recursos propios R001	0

2. No se requiere soporte Presupuestal.

4. RESPONSABLES

LUIS EDUARDO CRUZ GONZALEZ Director de Servicios Administrativos Supervisor Contrato 4373-25	FIRMA:

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó:	Ivon Narváez – Abogado Ext DSA		Diciembre de 2025
Revisó:	Luis Eduardo Cruz González / Director de Servicios Administrativos		Diciembre de 2025
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			

ADICIONAL N° 1 EN PLAZO AL CONTRATO 4373-25

CONTRATO No.:	**4373-25**
CONTRATANTE:	ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA
NIT	890201900-6
CONTRATISTA:	**CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER**
IDENTIFICACIÓN	**NIT No. 890.206.917-3**
REP. LEGAL	LUIS ALFREDO CRIADO MANJARREZ
IDENTIFICACIÓN	CC No. 91.523.106 de Bucaramanga
OBJETO:	**ADICIONAL N° 1 EN PLAZO AL CONTRATO 4373-25 CUYO OBJETO ES PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS CORPORATIVOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL (CAD) DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA**
VALOR:	OCHENTA Y TRES MILLONES NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS MCTE ($83.090.560) IVA INCLUIDO
PLAZO DE EJECUCIÓN:	DOS (02) MESES contados a partir de la suscripción del acta de inicio.
PLAZO ADICIONAR:	DOS (02) MESES contados a partir de la suscripción del acta de inicio.
PLAZO TOTAL:	CUATRO (04) MESES contados a partir de la suscripción del acta de inicio.
FECHA DE INICIACIÓN:	30 DE OCTUBRE DE 2025
NUEVA FECHA TERMINACIÓN:	28 DE FEBRERO DE 2025
SUPERVISOR:	DIRECTOR DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Entre los suscritos a saber **LUIS EDUARDO CRUZ GONZALEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.018.439.757, Director de Servicios Administrativos del Distrito de Barrancabermeja y en calidad de Supervisor del contrato electrónico No. 4373-25, quién actúa en nombre y representación del Distrito de Barrancabermeja, el cual mediante Acto Legislativo 01 de Julio 11 de 2019 se otorgó la Categoría de Distrito Especial Portuario, Biodiverso, Industrial y Turístico al Distrito de Barrancabermeja, identificado con Nit. 890.201.900-6 , y según Decreto de Nombramiento No. 747 del 2025 y acta de posesión No. 117 de 24 Diciembre de 2025 y Decreto 100 de 2025, por medio del cual se determina la estructura de la Administración Central del Distrito de Barrancabermeja y se señalan las funciones de sus dependencias" y Decreto No. 106 de 2025, por medio del cual se delega la faculta para contratar y ordenar el gasto en los funcionarios del nivel directivo y asesor de la Administración Central del Distrital, Decreto No. 198 de 2025, por medio del cual se modifica la delegación en la facultad para contratar y ordenar el gasto en los funcionarios del nivel directivo y asesor de la Administración Central del Distrito establecida en el decreto distrital No. 106 de 2025, así como en ejercicio de la competencia otorgada por el art. 11, literal b) de la Ley 80 de 1993, Art. 315 numeral 3 de la Constitución Nacional, numeral 5 literal d) de la ley 136 de 1994, artículo 110 del decreto 111 de 1996, ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y sus Decretos Reglamentarios y quién para los efectos y quien para los efectos

de este contrato se denominará **EL DISTRITO**; y por otra parte **LUIS ALFREDO CRIADO MANJARREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.523.106 de Bucaramanga, representante legal de la **CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER** identificado con el NIT 890.206.917-3, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente adicional en plazo al CONTRATO N° 4373-25, esto previas las siguientes **CONSIDERACIONES: 1)** Que el día veinticuatro (24) de octubre de 2025, el Distrito de Barrancabermeja y la CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER, identificada con NIT No. 890.206.917-3, suscribieron el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 4373-25, por valor de OCHENTA Y TRES MILLONES NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($83.090.560), IVA incluido. **2)** Que, en desarrollo del proceso de legalización del contrato antes mencionado, la Secretaría Jurídica efectuó la Aprobación de Garantías CO1.WRT.18258810, de fecha 30 de octubre de 2025, correspondiente a la Garantía No. B-100069805, mediante la cual se ampara el cumplimiento del contrato y el pago de salarios y prestaciones sociales. **3)** Que se estableció como fecha de inicio para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato No. 4373-25 el día 30 de octubre de 2025. **4)** Que, a la fecha, el Contrato No. 4373-25 se encuentra vigente y no ha sido objeto de terminación anticipada, suspensión, modificación o liquidación. **5)** Que la Dirección de Servicios Administrativos realizó el correspondiente estudio de conveniencia y oportunidad, con el fin de determinar la viabilidad jurídica y técnica de adicionar en plazo el Contrato No. 4373-25, estudio que hace parte integral del presente adicional. **6)** Que en la CLÁUSULA SÉPTIMA del contrato y del anexo de condiciones del Contrato No. 4373-25, se estableció un plazo de ejecución de DOS (2) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. **7)** Que el Supervisor del Contrato considera pertinente, necesario y ajustado a derecho adicionar en plazo el Contrato No. 4373-25, toda vez que los propietarios de los inmuebles que ejercen actividad económica en los predios objeto de valoración indemnizatoria no han entregado la totalidad de la documentación financiera requerida, lo cual impide al contratista CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER realizar una tasación justa, objetiva y técnica, necesaria para que la Administración Distrital adelante los procesos de adquisición predial requeridos para la construcción del Centro Administrativo Distrital (CAD). 8) Que la **Ley 80 de 1993** establece que las entidades estatales podrán celebrar contratos y acuerdos que permitan el ejercicio de la autonomía de la voluntad, siempre que se garantice el cumplimiento de los fines estatales. Igualmente, dispone que en los contratos estatales podrán incluirse todas las modalidades, condiciones, cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias para su adecuada ejecución, siempre y cuando no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y los principios de la buena administración. Así mismo, la normativa contractual vigente permite la modificación de los actos contractuales con el fin de asegurar la correcta prestación del servicio, pudiendo realizarse por mutuo acuerdo entre las partes o, excepcionalmente, mediante modificación unilateral por parte de la entidad contratante. Por lo anterior el presente **ADICIONAL 1 EN PLAZO** se rige por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA- OBJETO**: ADICIONAL N° 1 EN PLAZO AL CONTRATO 4373-25 CUYO OBJETO ES PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS CORPORATIVOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL (CAD) DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Adiciónese a la CLÁUSULA SÉPTIMA -VIGENCIA Y PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO, del anexo de condiciones del contrato electrónico No 4373-25 el plazo de DOS (2) MESES, para una duración total de **CUATRO (4) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. **CLÁUSULA TERCERA:** El presente adicional 1 cuenta con Certificado existencia en el Plan Anual de Adquisidores de bienes servicios y obras **No. 7658 del 26 de diciembre de 2025** y no requiere soporte presupuestal. **CLÁUSULA CUARTA**: Las demás cláusulas del anexo de condiciones del CONTRATO ELECTRÓNICO No. 4373-25, no modificados por el presente contrato adicional continúan vigentes. **CLÁUSULA QUINTA**: EL CONTRATISTA se obliga a ampliar la vigencia de las pólizas y

Transversal 46 N°. 60-38. Barrio Las Granjas.

las garantías única de acuerdo con el plazo adicionado en el presente contrato. **CLÁUSULA SEXTA:** El presente acuerdo se perfecciona con la firma de las partes contratantes en el portal SECOP, y forma parte integral del contrato objeto del mismo.

En constancia de todo lo anterior, se firma por las partes a los, 26 DIC 2025

POR EL DISTRITO,

LUIS EDUARDO CRUZ GONZALEZ
Supervisor
Director de Servicios Administrativos
Alcaldía Distrital Barrancabermeja

POR EL CONTRATISTA,

LUIS ALFREDO CRIADO MANJARREZ
CC No. 91.523.106 de Bucaramanga
Representante legal
CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó	Abg. IVON MARITZA NARVÁEZ – Contratista – D.S.A		Diciembre de 2025
Revisó	Luis Eduardo Cruz Gonzalez / Director de Servicios Administrativos		Diciembre de 2025
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			