SECRETARÍA DE AMBIENTE Y GESTIÓN DEL RIESGO
DESPACHO

ACTA DE JUSTIFICACIÓN MODIFICACIÓN
CONTRATO 3529 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2025

CONTRATO:	3529 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2025
N° DE PROCESO EN EL SECOP II:	AI-CD-CP-3520-2025
CONTRATANTE:	JOSÉ FERMÍN GUTIÉRREZ PORTELA CC: 93.384.913
SECRETARIA EJECUTORA:	AMBIENTE Y GESTIÓN DEL RIESGO
OBJETO:	AGR01 - ADQUIRIR A TITULO DE COMPRAVENTA Y CON FINES DE CONSERVACIÓN, EL PREDIO RURAL DENOMINADO "SAN ISIDRO" IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 350-38365 CON FICHA CATASTRAL NO. 73-001-003-0014-0053-000, UBICADO EN LA VEREDA LA MARÍA ALTA, ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ
VALOR TOTAL:	CUATRO MIL MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($4.000.300.000) M/CTE., DISTRIBUIDOS ASÍ: VALOR DEL NEGOCIO (COMPRAVENTA): TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS DIECISIETE ($3.895.031.517) M/CTE IVA INCLUIDO. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO A CARGO DEL MUNICIPIO: HASTA CIENTO CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES ($105.268.483) M/CTE IVA INCLUIDO.
PLAZO INICIAL:	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
FECHA INICIO:	24 DE DICIEMBRE DE 2025

En Ibagué, a los 30 de diciembre de 2025, en la secretaria de ambiente y Gestión del Riesgo, se reunieron **JOSÉ FERMÍN GUTIÉRREZ PORTELA**, identificado con cédula de ciudadanía 93.384.913, en calidad de contratista, y **HAROL ROLANDO WILCHES MACHADO**, Secretario de Ambiente y Gestión del Riesgo, en calidad de Supervisor, con el fin de justificar la modificación al contrato en mención, motivada por las siguientes razones:

a) Que en virtud de las necesidades y metas establecidas en el Plan de Desarrollo 2024-2027, la Secretaría de Ambiente y Gestión del Riesgo, suscribió Contrato de compraventa No. 3529 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2025, cuyo objeto es; AGR01 - ADQUIRIR A TITULO DE COMPRAVENTA Y CON FINES DE CONSERVACIÓN, EL PREDIO RURAL DENOMINADO "SAN ISIDRO" IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 350-38365 CON FICHA CATASTRAL NO. 73-001-003-0014-0053-000, UBICADO EN LA VEREDA LA MARÍA ALTA, ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ

b) Que en el clausulado del contrato de compraventa No. 3529 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2025 en relación el valor quedo contemplado:

"CLÁUSULA 5) Valor: *CUATRO MIL MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($4.000.300.000) M/CTE., distribuidos así:*

VALOR DEL NEGOCIO (COMPRAVENTA): *TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS DIECISIETE ($3.895.031.517) M/CTE IVA INCLUIDO.*

***GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO A CARGO DEL MUNICIPIO**: HASTA CIENTO CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES ($105.268.483) M/CTE IVA INCLUIDO"*

***CLAUSULA 6) Forma de pago:** El valor del contrato será pagado en UN (1) PAGO, por la suma de TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS DIECISIETE ($3.895.031.517) M/CTE IVA INCLUIDO, previa presentación de los documentos soporte de pago.*

El desembolso se efectuará dentro de 30 días siguientes a la presentación de la cuenta, una vez se cuente con el respectivo PAC. El pago estará precedido de la certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, previa presentación del informe correspondiente.

Nota 1: De conformidad con el artículo primero del acuerdo número 001 del 04 de marzo de 2024 del Concejo Municipal de Ibagué y el Decreto número 1000-0229 del 12 de marzo de 2024 expedido por la Alcaldía Municipal de Ibagué, el valor de las estampillas se deducirá del valor a cancelar al contratista en su primer pago.

El valor por deducir corresponde al siguiente porcentaje: 2% por concepto de estampilla para el bienestar del adulto mayor y 1.5% por concepto de estampilla Pro-Cultura cuya base será el VALOR TOTAL DEL CONTRATO EXCLUIDO IVA.

Nota 2. Del respectivo pago, el Instituto deducirá la tarifa de la Tasa pro deporte que corresponde al 2% del valor total del contrato sin IVA, la cual se encuentra reglamentada en el Acuerdo 0017 del 2020, expedido por el Concejo Municipal de Ibagué.

Nota 3: Se adelantará, si a ello hay lugar, el cobro del impuesto de Timbre nacional, correspondiente al 1% del Valor Total del Contrato, esto de acuerdo al Decreto 175 de 2025 artículo 8° a través del cual se modifica de manera transitoria el parágrafo 2° del artículo 539 del Estatuto Tributario.

Los GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO A CARGO DEL MUNICIPIO, los cuales ascienden HASTA CIENTO CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES ($105.268.483) M/CTE IVA INCLUIDO, serán pagados mediante de acto administrativo directamente en la notaría que le corresponda el turno.

c) Que conforme al Registro Único Tributario, el vendedor JOSÉ FERMÍN GUTIÉRREZ PORTELA, no es responsable del Impuesto al Valor Agregado (IVA), por lo cual se requiere modificar la cláusula de valor y forma de pago, eliminando la frase "IVA INCLUIDO".

d) Que de esta manera, se hace necesario modificar la cláusula quinta y sexta del contrato, de la siguiente manera:

5) Valor:	**CUATRO MIL MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($4.000.300.000) M/CTE., distribuidos así:** **VALOR DEL NEGOCIO (COMPRAVENTA): TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS DIECISIETE ($3.895.031.517) M/CTE.** **GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO A CARGO DEL MUNICIPIO: HASTA CIENTO CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES ($105.268.483) M/CTE IVA INCLUIDO.**
6) Forma de pago	El valor del contrato será pagado en UN (1) PAGO, por la suma de TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES TREINTA Y UN MIL

	QUINIENTOS DIECISIETE ($3.895.031.517) M/CTE, previa presentación de los documentos soporte de pago. El desembolso se efectuará dentro de 30 días siguientes a la presentación de la cuenta, una vez se cuente con el respectivo PAC. El pago estará precedido de la certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, previa presentación del informe correspondiente. Nota 1: De conformidad con el artículo primero del acuerdo número 001 del 04 de marzo de 2024 del Concejo Municipal de Ibagué y el Decreto número 1000-0229 del 12 de marzo de 2024 expedido por la Alcaldía Municipal de Ibagué, el valor de las estampillas se deducirá del valor a cancelar al contratista en su primer pago. El valor por deducir corresponde al siguiente porcentaje: 2% por concepto de estampilla para el bienestar del adulto mayor y 1.5% por concepto de estampilla Pro-Cultura cuya base será el VALOR TOTAL DEL CONTRATO EXCLUIDO IVA. Nota 2. Del respectivo pago, el Instituto deducirá la tarifa de la Tasa pro deporte que corresponde al 2% del valor total del contrato sin IVA, la cual se encuentra reglamentada en el Acuerdo 0017 del 2020, expedido por el Concejo Municipal de Ibagué. Nota 3: Se adelantará, si a ello hay lugar, el cobro del impuesto de Timbre nacional, correspondiente al 1% del Valor Total del Contrato, esto de acuerdo al Decreto 175 de 2025 artículo 8° a través del cual se modifica de manera transitoria el parágrafo 2° del artículo 539 del Estatuto Tributario. Los GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO A CARGO DEL MUNICIPIO, los cuales ascienden HASTA CIENTO CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES ($105.268.483) M/CTE IVA INCLUIDO, serán pagados mediante de acto administrativo directamente en la notaría que le corresponda el turno.

e) Que por las razones expuestas anteriormente la propuesta de modificación fue aceptada por el Supervisor.

f) Que las demás cláusulas del contrato quedaran incólumes y no se realizará aclaración o modificación sobre ellas.

g) Que de acuerdo a lo anterior se hace necesario iniciar el trámite correspondiente ante la oficina de contratación del municipio

EL CONTRATISTA

José Fermín Gutierrez Portela
JOSÉ FERMÍN GUTIÉRREZ PORTELA
CC. 93384913

EL SUPERVISOR

HAROL ROLANDO WILCHES MACHADO
Secretario de Ambiente y Gestión del Riesgo