San José de Cúcuta 27 de febrero de 2026

Doctor
JULIO CESAR SILVA RINCON
Secretario General
Gobernación del Departamento Norte de Santander

Ref: Solicitud de Prorroga No. 1 al Contrato MC-SEG-03632-2025 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2025 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER Y LA LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA.

Cordial saludo,

En ejercicio de la supervisión del contrato No. **MC-SEG-03632-2025 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2025** CELEBRADO ENTRE EL **DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER** Y **LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA**, en mi calidad de supervisor, me permito solicitar una prórroga No. 1 en tiempo, lo anterior teniendo en cuenta lo siguiente:

El Departamento de Norte de Santander suscribió contrato cuyo objeto consiste en la producción de avalúos comerciales de los predios declarados de utilidad pública e interés social, requeridos para el proyecto de mejoramiento vial en el corredor Astilleros – Tibú, infraestructura estratégica para la conectividad regional.

En desarrollo del contrato, el contratista mediante comunicado del 26 de febrero ha informado que existen predios respecto de los cuales no ha sido posible culminar oportunamente la elaboración de los avalúos comerciales, debido a que algunos propietarios no han logrado concretar acuerdos voluntarios de enajenación, situación que conlleva necesariamente al inicio de procesos de expropiación administrativa o judicial, de conformidad con el marco normativo aplicable a bienes declarados de utilidad pública e interés social.

Es importante precisar que, conforme a lo establecido en la Ley, los proyectos de infraestructura vial pueden requerir la adquisición predial mediante enajenación voluntaria o, en su defecto, a través del procedimiento de expropiación, previa determinación del valor comercial del inmueble mediante avalúo técnico realizado por profesional idóneo. Dicho avalúo constituye un requisito esencial y habilitante para continuar con las etapas subsiguientes del proceso de adquisición predial.

En este contexto, los avalúos no solo cumplen una función contractual, sino que son pieza fundamental dentro del procedimiento administrativo predial, garantizando:

Scanned with CamScanner

- La determinación objetiva y técnica del justiprecio.
- La protección del patrimonio público.
- La salvaguarda del derecho al debido proceso de los propietarios.
- La viabilidad jurídica de los actos administrativos que ordenen la expropiación.

La imposibilidad de culminar algunos avalúos dentro del plazo inicialmente pactado no obedece a incumplimiento atribuible al contratista, sino a circunstancias propias de la gestión predial, particularmente a la necesidad de contar con autorizaciones administrativas para el inicio de procesos de expropiación y al cumplimiento de los términos legales que rigen cada caso concreto.

Así mismo, la culminación integral del objeto contractual resulta indispensable para:

- Garantizar la continuidad del proyecto vial sin contingencias jurídicas.
- Evitar reprocesos administrativos y mayores costos para la entidad.
- Prevenir riesgos de nulidad en los actos de adquisición predial.
- Asegurar que todos los predios cuenten con avalúo vigente conforme a la normatividad aplicable.

En consecuencia, y considerando que el contrato aún requiere actividades técnicas pendientes relacionadas directamente con la gestión predial de bienes declarados de utilidad pública e interés social, se evidencia la necesidad objetiva, técnica y jurídica de otorgar una prórroga por SEIS MESES, tiempo razonable y proporcional para culminar las actividades restantes, en armonía con los términos legales que regulan los procesos de adquisición y expropiación.

La prórroga solicitada no modifica el objeto contractual ni genera mayores costos injustificados para la entidad, sino que permite asegurar el cumplimiento pleno de la finalidad pública perseguida, en observancia de los principios de planeación, economía, responsabilidad y eficacia que rigen la contratación estatal.

En consecuencia, la prórroga No. 1 resulta jurídicamente viable y administrativamente necesaria, toda vez que mantiene inalterado el objeto contractual, no modifica las condiciones esenciales pactadas y permite asegurar la ejecución integral del alcance del contrato.

Actualmente el contrato MC-SEG-03632-2025 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2025 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER Y LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA, se encuentra próximo a agotar su plazo de ejecución, por tal razón se requiere prorrogar el plazo de ejecución, por el termino de 6 meses más contados a partir desde la terminación del contrato hasta el 03 de septiembre de 2026.

Scanned with CamScanner

Es pertinente dejar expresa constancia de que la prórroga solicitada corresponde exclusivamente a la ampliación del plazo de ejecución contractual por 6 meses, con el único propósito de culminar las gestiones técnicas pendientes relacionadas con la elaboración de avalúos comerciales en el marco de los procesos de adquisición predial derivados de la declaratoria de utilidad pública e interés social.

La presente modificación no implica adición presupuestal, reconocimiento de mayores valores, reajustes económicos ni compensaciones adicionales a favor del contratista, toda vez que:

- El valor total del contrato se mantiene inalterado.
- Las actividades pendientes hacen parte del objeto inicialmente pactado.
- Los recursos presupuestales ya se encuentran comprometidos dentro del contrato vigente.

la prórroga tiene un carácter estrictamente temporal y administrativo, orientado a garantizar la correcta ejecución del objeto contractual y la culminación integral de los avalúos requeridos para los predios declarados de utilidad pública e interés social por el Departamento de Norte de Santander

Conforme a lo anterior, desde la supervisión se deja de presente al ordenador del gasto, que el contrato MC-SEG-03632-2025 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2025 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER Y LA LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA, requiere una prórroga entendida desde el 04 de marzo de 2026 hasta el 03 de septiembre de 2026. Para llegar a un plazo total de ejecución de nueve (09) meses contados a partir de su ejecución inicial.

En consecuencia, teniendo en cuenta que existe aún una necesidad por satisfacer, unas obligaciones estatales pendientes por ejecutar y el contrato se encuentra próximo a terminar, se es viable la realización de una prórroga al mismo para garantizar la cobertura del servicio hasta la fecha proyectada en el nuevo cronograma pactado entre el supervisor y el proveedor.

JORGE ELIECER COLMENARES LAGUADO
Supervisor del contrato
Profesional Especializado

Scanned with CamScanner