PRORROGA No.01 AL 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 CUYO OBJETO CORRESPONDE A CONTRATAR LA PRODUCCION DE AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS QUE FUERON DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL POR PARTE DE LA GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER PARA EL MEJORAMIENTO VÍA ASTILLEROS - TIBÚ

Entre los suscritos, a saber: **El DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**, representado legalmente por el doctor **JULIO CESAR SILVA RINCON ,** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.488.401 expedida en Cúcuta, Norte de Santander, en calidad de Secretario General de la Gobernación del Departamento de Norte de Santander,nombrado mediante Decreto No. 000001 del 02 de enero de 2024 y Acta de Posesión No. 13293 del 02 de enero de 2024 facultado para suscribir convenios y contratos de conformidad con el Decreto No. 000979 del 24 de noviembre del 2020, capitulo 4, quien en adelante se denomina **EL DEPARTAMENTO**, de una parte y de la otra; **DAVID ALONSO LEAL CAICEDO,** identificado con cedula de Ciudadanía No 88.002.833 de Chinácota, representante legal de la entidad sin ánimo de lucro **LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA** , identificada con el NIT 807006424-4, quien actúa a nombre propio y afirma hallarse legalmente capacitado para ejecutar la presente prorroga, sin conflictos de intereses, ni inhabilidades e incompatibilidades, de conformidad con la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y quien en lo sucesivo y para todos los efectos se denomina **EL CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar la presente prorroga No. 1 al contrato inicial N°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 CUYO OBJETO CORRESPONDE A CONTRATAR LA PRODUCCION DE AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS QUE FUERON DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL POR PARTE DE LA GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER PARA EL MEJORAMIENTO VÍA ASTILLEROS - TIBÚ conforme las siguientes consideraciones: **1).** El día 03 DE DICIEMBRE DE 2025 se suscribió el contrato de consultoría N° MC-SEG-03632-2025, cuyo objeto corresponde a CONTRATAR LA PRODUCCION DE AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS QUE FUERON DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL POR PARTE DE LA GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER PARA EL MEJORAMIENTO VÍA ASTILLEROS - TIBÚ **2).** Conforme al proceso de selección se pactó, que el plazo de ejecución del contrato MC-SEG-03632-2025 seria hasta el 03 de marzo de 2026 **3).** el supervisor designado del contrato, mediante comunicación del día 27 de febrero de 2026, manifiesta que "*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*

PRORROGA No.01 AL 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 CUYO OBJETO CORRESPONDE A CONTRATAR LA PRODUCCION DE AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS QUE FUERON DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL POR PARTE DE LA GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER PARA EL MEJORAMIENTO VÍA ASTILLEROS - TIBÚ

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: •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...". **4).** Conforme se manifiesta en el estudio que soporta la presente prorroga, no se requiere adición en recursos, teniendo en cuenta que de acuerdo con la proyección presupuestal de ejecución el dinero disponible para el contrato permite cubrir las actividades inicialmente pactadas. **5).** La presente prorroga al contrato se da teniendo en cuenta que el contrato No. MC-SEG-03632-2025 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2025 está

Scanned with CamScanner

PRORROGA No.01 AL 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 CUYO OBJETO CORRESPONDE A CONTRATAR LA PRODUCCION DE AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS QUE FUERON DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL POR PARTE DE LA GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER PARA EL MEJORAMIENTO VÍA ASTILLEROS - TIBÚ

próximo a agotar su plazo de ejecución y las circunstancias del mismo requiere que para cumplir con lo pactado se dé una prórroga **6).** En virtud de lo anterior y en concordancia con el Estatuto de Contratación del Estado Colombiano, la posibilidad de prorrogar el Contrato MC-SEG-03632-2025 es viable y ajustado a Ley. **7).** El plazo de ejecución del contrato estatal, es un elemento accidental del mismo en razón a que, ni esencial ni naturalmente le pertenece a éste, y se le agrega por medio de cláusulas especiales, es decir que no es necesario para la formación del acto ni se sobreentiende como integrante de él. Por consiguiente, no siendo el plazo un elemento de la esencia del contrato sino meramente accidental, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues éstas lo establecen en el respectivo contrato. Las prórrogas a los contratos estatales no están prohibidas por el régimen legal ni reglamentario. La prórroga tiene su fundamento legal en los artículos 14 y 16 de la Ley 80 de 1993, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para "(...) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación del servicio". Respecto de los elementos accidentales del contrato estatal, el Consejo de Estado, en su jurisprudencia, ha determinado que el plazo de ejecución es un elemento accidental del contrato - no de su esencia ni de su naturaleza- y, por ello puede ser materia de modificaciones. Frente al particular, la Sección Quinta del Consejo de Estado, en sentencia del 24 de agosto de 2005, afirmó: "Por otra parte, la prórroga del plazo de los contratos tiene el sustento jurídico de que el plazo no constituye un elemento de la esencia de los contratos a que alude el artículo 1501 del Código Civil y, por tanto, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues no es una de '... aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente'. Tampoco es un elemento de la naturaleza del contrato, esto es el que, no siendo esencial en él, se entiende pertenecerle sin la necesidad de una cláusula especial, dado que, si no se pacta, no existe norma legal que lo establezca. El plazo es, por tanto, un elemento accidental del contrato en razón a que, en los términos del mismo artículo, ni esencial ni naturalmente le pertenece a éste, y se le agrega por medio de cláusulas especiales, es decir que no es necesario para la formación del acto ni se sobreentiende como integrante de él. De consiguiente, no siendo el plazo un elemento de la esencia del contrato sino meramente accidental, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues éstas lo establecen en el respectivo contrato." Conforme a lo establecido por La Sentencia C 300 de 2012, expone, "Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato. Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para "(...) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios

PRORROGA No.01 AL 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 CUYO OBJETO CORRESPONDE A CONTRATAR LA PRODUCCION DE AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS QUE FUERON DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL POR PARTE DE LA GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER PARA EL MEJORAMIENTO VÍA ASTILLEROS - TIBÚ

públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación", entre otros. En el mismo sentido, en la sentencia C-949 de 2001, la Corte Constitucional señaló que las prórrogas de los contratos –como especie de modificación- pueden ser un instrumento útil para lograr los fines propios de la contratación estatal. **8).** Una vez dicho lo anterior, en aras de continuar garantizando el cumplimiento de las obligaciones de carácter legal que le asisten a la Gobernación de Norte de Santander, se encuentra viable la prórroga en tiempo por el termino de 6 MESES, quedando como fecha de terminación el día 03 de SEPTIEMBRE de 2026 o hasta que se terminen de ejecutar las actividades previas del Contrato N° 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** CUYO OBJETO CORRESPONDE A CONTRATAR LA PRODUCCION DE AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS QUE FUERON DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL POR PARTE DE LA GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER PARA EL MEJORAMIENTO VÍA ASTILLEROS - TIBÚ. **9).** por lo anteriormente expuesto las partes consideran necesario suscribir la PRORROGA 01 al contrato **N° MC-SEG-03632-2025 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2025,** pues la entidad tiene la necesidad de ampliar las prestaciones contractuales y la ecuación contractual evidencia la viabilidad para dicha modificación, En consecuencia, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA OBJETO: **PRORROGA No.01** al contrato **N° MC-SEG-03632-2025 suscrito** el 03 DE DICIEMBRE DE 2025 CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER Y LA LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA CUYO OBJETO CORRESPONDE A LA CONTRATAR LA PRODUCCION DE AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS QUE FUERON DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL POR PARTE DE LA GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER PARA EL MEJORAMIENTO VÍA ASTILLEROS - TIBÚ. **CLAUSULA SEGUNDA PLAZO DE EJECUCION:** PRORROGUESE el plazo inicial del contrato por el termino de 6 MESES, quedando como fecha de terminación el día 03 de septiembre del año 2026. **CLAUSULA TERCERA: MODIFICACION DE LAS GARANTIAS:** EL CONTRATISTA se compromete a modificar la garantía única que ampara el contrato principal de manera que cubra el plazo prorrogado. **CLÁUSULA CUARTA VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES**: Las demás cláusulas del contrato N° MC-SEG-03632-2025 suscrito el 03 DE DICIEMBRE DE 2025, continuarán vigentes y son de obligatorio cumplimiento para las partes. **CLÁUSULA QUINTA, FORMA DE PAGO:** se mantiene la forma de pago inicialmente dispuesta. **CLÁUSULA SEXTA:** La presente **Prorroga No.1** al contrato N° **MC-SEG-03632-2025** DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2025 CELEBRADO ENTRE

Gobernación de Norte de Santander

SECRETARÍA GENERAL

PRORROGA No.01 AL 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 CUYO OBJETO CORRESPONDE A CONTRATAR LA PRODUCCION DE AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS QUE FUERON DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL POR PARTE DE LA GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER PARA EL MEJORAMIENTO VÍA ASTILLEROS - TIBÚ

EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER Y LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA CUYO OBJETO CORRESPONDE A LA CONTRATAR LA PRODUCCION DE AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS QUE FUERON DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL POR PARTE DE LA GOBERNACIÓN DE NORTE DE SANTANDER PARA EL MEJORAMIENTO VÍA ASTILLEROS - TIBÚ, se perfecciona con la suscripción de este. Para su ejecución se requiere la publicación de este en la plataforma SECOP II en la sección de modificaciones.

Scanned with CamScanner