**OTROSÍ 1 AL CONTRATO No. CMA-SPD-001-L2-2025**

| | |
|---|---|
| **OBJETO** | **«REALIZAR LEVANTAMIENTOS CARTOGRAFICOS, TOPOGRÁFICOS, MODELACIÓN 3D, PARA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL CHAMBACÚ (TORICES SECTOR LA UNIÓN) EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS».** |
| **CONTRATANTE:** | **DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS** |
| **CONTRATISTA:** | **CONSORCIO NUEVA REFORMA** |

Entre el **DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS**, entidad pública, identificada con NIT. 890.480.184-4, representada legalmente por **DUMEK JOSÉ TURBAY PAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.547.859, expedida en el Carmen de Bolívar, quien actúa en calidad de Alcalde, elegido popularmente para el periodo comprendido entre el 1 de enero del 2024 hasta el 31 de diciembre de 2027, posesionado mediante acta de fecha 28 de diciembre de 2023 ante la Notaria Sexta del Círculo de Cartagena, quien en ejercicio de sus funciones y facultades constitucionales, legales y reglamentarias delegó por medio el Decreto 0167 del 11 de mayo del 2026, en el Secretario de Despacho, Código 020, Grado 61, asignado a la Secretario de Planeación, cargo ostentado por **EMILIO RAFAEL MOLINA BARBOZA** mayor de edad, vecino de la ciudad de Cartagena, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.047.413.449, nombrado mediante Decreto Distrital No. 0032 de 31 de enero de 2026, la facultad para elaborar y suscribir o aprobar electrónicamente, previa justificación de conveniencia y necesidad, prórrogas, adiciones, otrosíes, modificatorios, aclaratorios, y todos aquellos acuerdos de voluntades en los eventos que sean requeridos para la consecución de los fines de la contratación, y quien en adelante se denominará **EL DISTRITO**, y por la otra, el **CONSORCIO NUEVA REFORMA**, con NIT. 902020559-2, representando por **ELIANA MARÍA HERNÁNDEZ SOLIS** identificada con cedula de ciudadanía 1.052.959.713, estructura plural conformada por **CONSTRUCCIONES - CIVILES S.A.S.** con NIT. 900777963-7 con un porcentaje de participación del 50% y **CONSTRUCEC S.A.S.** con NIT. 900413753-5, con un porcentaje de participación del 50%, quien en adelante se denominará **EL CONSULTOR**, no encontrándonos incursos en causal de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de intereses o prohibición de rango constitucional o legal, manifestación que se entiende efectuada con la suscripción del presente acuerdo o su aprobación en la plataforma transaccional SECOP II, hemos acordado celebrar el presente OTROSÍ 1 al Contrato No. CMA-SPD-001-L2-2025, previas las siguientes consideraciones:

**I.** Que acorde con el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y su Decreto Reglamentario 1082 de 2015, la Secretaría de Planeación, adelantó todos los trámites, actuaciones, estudios, presupuesto, necesidad y alcance tendientes a la elaboración de los documentos previos cuyo propósito es satisfacer el objeto de: «REALIZAR LEVANTAMIENTOS CARTOGRÁFICOS, TOPOGRÁFICOS, MODELACIÓN 3D, PARA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL CHAMBACÚ (TORICES SECTOR LA UNIÓN) EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS».

**II.** Que mediante Resolución 10067 del 2025, **EL DISTRITO** dio apertura el Proceso de Contratación **CMA-SPD-001-2025.**

**III.** Que mediante Resolución 10373 del 2025, **EL DISTRITO** adjudicó el proceso de selección a **EL CONSULTOR.**

**IV.** Que el día 31 de diciembre del 2025, las partes arriba enunciadas, por medio de la plataforma transaccional del **SECOP II**, aprobaron electrónicamente el Contrato **CMA-SPD-001-L2-2025**, por un término de CUATRO (4) meses, contados a partir del Acta de Inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones, por el valor de QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS CON SESENTA Y UN CENTAVOS ($569,038,217.61) M/CTE, equivalentes a 399,745 SMMLV, para el año de suscripción del contrato, 2025.

**V.** Que, en el marco de la reunión de seguimiento a la ejecución contractual, celebrada el 24 de marzo de 2026 entre el contratista y la supervisión, se abordó la necesidad de realizar ajustes a las condiciones establecidas en el contrato, con el propósito de garantizar una adecuada ejecución.

**VI.** Que, en consecuencia, el pasado 27 de marzo de 2026 a través de oficio EXT-AMC-26-0039599 el contratista **CONSORCIO NUEVA REFORMA**, expuso la solicitud de prorrogar el plazo del contrato por un término adicional de CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS calendario al periodo inicialmente previsto, bajo las consideraciones expuestas en el estudio previo anexo al presente documento. Posteriormente, mediante oficio EXT-AMC-26-0053175, el contratista complementó la referida solicitud, desarrollando con mayor detalle el sustento jurídico y las circunstancias técnicas y operativas que fundamentan la necesidad de ampliar el plazo contractual.

**VII.** Adicional a lo expuesto, a partir de la revisión integral de las condiciones del contrato, se identificó la necesidad de precisar el valor exacto del mismo, teniendo en cuenta que la cláusula 4 actualmente contempla que el valor del contrato es "*hasta por la suma de QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS CON SESENTA Y UN CENTAVOS ($569,038,217.61) M/CTE, equivalentes a 399,745 SMMLV para el año de suscripción del contrato, 2025*", siendo necesario eliminar la expresión "*HASTA POR*", y, en su lugar, precisar de manera concreta la cuantía contractual, especialmente para efectos de ejecución, pagos y constitución de garantías.

**VIII.** Así mismo se identificó la necesidad de agotar precisiones en la forma de pago del contrato, de forma tal que el mismo responda a unos nuevos porcentajes, conforme al detalle de entregables y soportes técnicos presentados.

**IX.** Que, frente a la solicitud elevada por el contratista, se pronunció la supervisión de la consultoría, ejercida por el Secretario de Planeación Distrital, quien en el estudio previo que se anexa al presente documento efectuó el análisis correspondiente, concluyendo la procedencia de modificar el contrato en lo relativo al plazo, la precisión formal de su valor y la forma de pago, como medidas orientadas a garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual y la correcta administración de los recursos públicos.

**X.** Que, en atención a los sustentos financieros, técnicos y jurídicos consecuentes a la necesidad de modificar el contrato, establecidos en el documento de justificación anexo, resulta del caso precisar que, esta decisión es acompañada por la legislación actual vigente, así como los pronunciamientos

**OTROSÍ 1 AL CONTRATO No. CMA-SPD-001-L2-2025**

del H. Consejo de Estado, en el que se destaca el esbozado por su Sala de Consulta y Servicio Civil, mediante concepto 1952 de 13 de ago. de 2009. C. P. Enrique José Arboleda Perdomo, en el que señaló: «*La contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado. (...) Es frecuente oír, que por el solo hecho de existir un común acuerdo entre las partes de un contrato estatal, es posible variarlo. (...) Puede adicionarse una razón a las expuestas para justificar que la simple voluntad de las partes no es causa de modificación de los contratos estatales, la cual consiste en el respeto por el principio de igualdad de los oferentes. Si se acepta que los contratos pueden modificarse por el simple común acuerdo, fácilmente se podría licitar determinado objeto con el fin de adjudicárselo a cierta persona, a sabiendas de que se cambiarán las obligaciones, una vez celebrado. De lo expuesto, y a manera de solución al interrogante planteado, surgen estas dos ideas que han servido de hilo conductor al análisis que aquí se hace: el mutuo acuerdo es una forma de modificación del contrato estatal, la más usada en la práctica y preferida por la legislación vigente; advirtiendo, y esta es la segunda idea, que toda modificación debe tener una causa real y cierta, contemplada en la ley, diferente de la mera voluntad de los contratantes».*

**XI.** Que la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente a través del Concepto C-388 de 2025 hace referencia a la remisión de las reglas de carácter civil o comercial, precisando que la forma de pago no tiene disposiciones expresas en el estatuto y/o en las disposiciones reglamentarias en materia contractual: «*Actualmente, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública – en adelante EGCAP – no contempla disposiciones expresas que regulen la forma de pago como cláusula del contrato estatal. En contraste, existe una remisión amplia a las normas del derecho privado, por lo que su configuración al interior del negocio jurídico se rige por la autonomía de la voluntad de las partes. En ese sentido, las entidades estatales pueden definir con un grado de libertad el contenido de dicha cláusula contractual, con algunas limitaciones y con la posibilidad de incluir modalidades de pago o de condicionarlo a cumplimientos de requisitos o determinadas reglas. De la misma manera, al revisar las normas civiles, comerciales y del derecho público, no se identifican conceptualizaciones que desarrollen la definición de la acepción forma de pago como cláusula contractual, así como también se identifica la ausencia de normativa sobre ella. En ese orden de ideas, la teoría del negocio jurídico no trata de conceptualizar tal expresión, aun cuando su inclusión en el contrato privado o público sea normal y común en la práctica*. En primer lugar, la acepción forma de pago debe entenderse como un concepto compuesto, más no autónomo, en la medida en que los dos elementos son independientes. Por lo tanto, su noción depende de lo que se comprenda por forma y del otro lado, por pago, cada uno aportando un singular significado. En consecuencia, el concepto forma no es una acepción que se encuentre desarrollada por la teoría jurídica, por lo que resulta necesario remitirnos a la definición natural y común de la palabra. La Real Academia Española– RAE define forma atribuyéndole múltiples significados dentro de los que se destaca el siguiente: "1. f. Modo o manera en que se hace o en que ocurre algo". El significado en cita caracteriza la acción, que en otras palabras podría significar el modo en que se ejecuta. Ahora bien, se entiende que la acción a materializar es la de pagar, elemento con el que definitivamente se construye la acepción forma de pago, que simplemente lo que trata de significar en las normas es que existen múltiples maneras o modos de ejecutar dicha acción, no siendo siempre la misma, y todas son válidas siempre que no contraríen las reglas contractuales o legales».

**XII.** Que, además de haberse estudiado la conveniencia de la modificación a introducir, el presente otrosí cuenta con la autorización de vigencias futuras para la recepción de bienes y servicios para la próxima anualidad, en los términos del Acuerdo 196 del 01 de diciembre del 2025 (Anexo) «Por medio del cual se otorga al Alcalde Mayor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias autorización para comprometer vigencias futuras ordinarias con recepción de bienes, obras y servicios, y se dictan otras disposiciones», el cual establece en su artículo 2, que se prorrogue hasta la vigencia fiscal 2026 y 2027 la autorización para la contratación de los proyectos que se encuentran en fase precontractual y su posterior recepción en las vigencias 2026-2027, así como la recepción de bienes y servicios de los contratos en curso.

**XIII.** Que, en atención a las consideraciones anteriormente expuestas, las partes contratantes, es decir, el C**ONSORCIO NUEVA REFORMA** y el **DISTRITO DE CARTAGENA**, encuentran conveniente celebrar el presente **OTROSÍ**, en procura de atender y cumplir los objetivos trazados con la contratación, en especial, el interés general, principio rector de la inversión de los recursos del erario público.

Que, en mérito de lo expuesto, las partes contratantes,

**ACUERDAN:**

**CLÁUSULA PRIMERA: MODIFÍQUESE** a partir de las consideraciones planteadas en el estudio de justificación anexo, la Cláusula 3 «*Plazo del contrato*», de las Cláusulas Contractuales y Lineamientos del Contrato CMA-SPD-001-L2-2025, en el sentido de prorrogar por un término de *CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS* el plazo del contrato, el cual quedará así:

«***CLÁUSULA 3. PLAZO DEL CONTRATO***

*El plazo estimado para la ejecución del presente contrato será de CUATRO (4) MESES Y CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS contados a partir de Acta de Inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones.*

*Excepcionalmente, por causas que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, las partes de común acuerdo podrán suspender el plazo de ejecución del contrato, siempre que la naturaleza de las obligaciones lo admita, no se contraríen normas de orden público y se adopten medidas para superar las causas que motivaron la suspensión en el menor tiempo posible.»*

**OTROSÍ 1 AL CONTRATO No. CMA-SPD-001-L2-2025**

**CLÁUSULA SEGUNDA: MODIFÍQUESE** a partir de las consideraciones planteadas en el estudio de justificación anexo, la Cláusula 4 «*Valor del contrato*», de las Cláusulas Contractuales y Lineamientos del Contrato CMA-SPD-001-L2-2025, la cual quedará así:

*«**CLÁUSULA 4. VALOR DEL CONTRATO***

*El valor del contrato será de QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS CON SESENTA Y UN CENTAVOS ($569,038,217.61) M/CTE, equivalentes a 399,745 SMMLV para el año de suscripción del contrato, 2025, suma que se discrimina conforme indica la oferta económica presentada por el Consultor en su propuesta.*

*El Consultor con la suscripción del contrato acepta que en el evento en que el valor total a pagar tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al Peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a cincuenta (50) centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el contrato.»*

**CLÁUSULA TERCERA: MODIFÍQUESE** a partir de las consideraciones planteadas en el estudio de justificación anexo, la Cláusula 7 *«Forma de pago»*, de las Cláusulas Contractuales y Lineamiento del Contrato CMA-SPD-001-L2-2025, en el sentido de modificar la regla dispuesta para la forma de pago, la cual quedará así:

*«**CLÁUSULA 7. FORMA DE PAGO** La Entidad pagará al Consultor el valor del Contrato en pagos parciales de acuerdo con la ejecución del Contrato de la siguiente forma:*

***7.1. UN PRIMER PAGO** correspondiente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, esto es, la suma de CIENTO SETENTA MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS M/CTE ($170.711.465,28), el cual se efectuará una vez se hayan entregado los productos y ejecutado las actividades correspondientes a las fases del cronograma general que se indican a continuación.*

| ***FASE*** | ***PRODUCTOS VINCULADOS*** | ***CONDICIÓN DE VALIDACIÓN*** |
|---|---|---|
| *Fase 1: Alistamiento y planificación* | *Plan de trabajo, plan de gestión de calidad y hojas de vida del equipo de trabajo* | *Validado por la supervisión técnica* |
| *Fase 2 (1ra parte): Levantamientos topográficos y cartográficos* | *Levantamiento preliminar del área contractual (cobertura espacial verificable), red de control geodésico preliminar y registro fotográfico georreferenciado* | *Productos revisados y georreferenciados* |

***7.2. UN SEGUNDO PAGO** correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del valor total del contrato, esto es, la suma de CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON CUARENTA CENTAVOS M/CTE ($142.259.554,40), el cual se efectuará una vez se hayan entregado los productos y ejecutado las actividades correspondientes a las fases del cronograma general que se indican a continuación:*

| ***FASE*** | ***PRODUCTOS VINCULADOS*** | ***CONDICIÓN DE VALIDACIÓN*** |
|---|---|---|
| *Fase 2 (2da parte): Levantamientos topográficos y cartográficos* | *Levantamiento topográfico, incluye predios, estructuras físicas* | *Productos revisados y georreferenciados* |
| *Fase 3: Diagnóstico urbano y ambiental* | *Planos de usos del suelo, alturas, edificaciones, manzanas, espacio público, vegetación, licencias y construcciones activas* | *Planos de usos del suelo, alturas, edificaciones, manzanas, espacio público, vegetación, licencias y construcciones activas* |
| *Fase 4: Estudio de movilidad y estructura vial* | *Malla vial, secciones tipo, conflictos y recorridos* | *Validado por la supervisión* |

***7.3. UN TERCER PAGO** correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del valor total del contrato, esto es, la suma de CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON CUARENTA CENTAVOS M/CTE ($142.259.554,40), el cual se efectuará una vez se hayan entregado los productos y ejecutado las actividades correspondientes a las fases del cronograma general que se indican a continuación:*

| ***FASE*** | ***PRODUCTOS VINCULADOS*** | ***CONDICIÓN DE VALIDACIÓN*** |
|---|---|---|
| *Fase 5: Modelado 3D y visualizaciones* | *Modelo 3D, vistas fotorrealistas y recorrido animado* | *Supervisión + revisión de archivos fuente* |
| *Fase 6: Integración normativa y territorial* | *Plano de integración con proyecto "Nuevo Chambacú"* | *Revisión con SDP y equipo de formulación* |

***7.4. UN CUARTO PAGO** correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, esto es, la suma de CIENTO TRECE MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE ($113.807.643,52), el cual se efectuará una vez se hayan entregado los productos y ejecutado las actividades correspondientes a las fases del cronograma general que se indican a continuación.*

**OTROSÍ 1 AL CONTRATO No. CMA-SPD-001-L2-2025**

| ***FASE*** | ***PRODUCTOS VINCULADOS*** | ***CONDICIÓN DE VALIDACIÓN*** |
|---|---|---|
| *Fase 7: Documento técnico consolidado (DTS)* | *Documento técnico estructurado, fichas, mapas, bases de datos* | *Validación institucional completa* |
| *Fase 8: Ajustes finales y cierre técnico* | *Versión final del DTS, ajustes solicitados, carpetas finales* | *Aprobación final de supervisión* |

*Los pagos al Consultor se efectuarán previa presentación de la factura y visto bueno por parte del supervisor designado donde conste el recibo a satisfacción de los productos y actividades, acompañada del acta de recibo y de la certificación de encontrarse el Consultor al día en el pago de aportes al Sistema de la Seguridad Social y Parafiscales, de conformidad con lo señalado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.*

*La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Consultor cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el Contrato.*

*La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.*

*El Consultor deberá acreditar para cada pago derivado del Contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.»*

**CLÁUSULA CUARTA: GARANTÍAS:** EL CONSULTOR, en virtud de lo establecido en la cláusula décima octava del Contrato No. CMA-SPD-001-L2-2025 deberá ampliar las garantías exigidas como consecuencia de las modificaciones aquí establecidas, para lo cual, tendrá que presentarlas para su aprobación dentro de los CINCO (5) DÍAS siguientes a su perfeccionamiento.

**CLÁUSULA QUINTA: RATIFICACIÓN:** Las partes contratantes ratifican todas las cláusulas y aspectos que no hayan sido objeto de modificación o aclaración por medio del presente documento, las cuales en consecuencia continúan vigentes, en lo que aquí dispuesto no se opongan.

**CLÁUSULA SEXTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente OTROSÍ, se perfecciona con la aprobación electrónica del mismo por las partes a través de la plataforma transaccional del SECOP II; la ejecución del mismo se observará desde el mismo instante de su celebración.

**CLÁUSULA SÉPTIMA:** La suscripción del presente OTROSÍ, no causa costo ni gastos adicionales a los acordados por las partes en el citado contrato. Esta afirmación se realiza con base en las manifestaciones del CONTRATISTA, quien lo ratifica con la firma del presente documento.