SC36-INTV-FEDELONJAS-00867-2025
Al contestar por favor cite este número de consecutivo

Bogotá.D.C. 14 de noviembre de 2025

Señor
MARIO ANDRES RAMIREZ PEÑA
Representante Legal
presidencia@fedelonjas.org.co
María Victoria Cardozo Maglioni
directordeproyectofedelonjas@gmail.com
UT FEDELONJAS
Bogotá D.C.

REFERENCIA:	Contrato CO1.PCCNTR.8288853. Interventoría técnica, jurídica, administrativa, financiera y contable a los convenios suscritos en el marco de las funciones de la Dirección del Sistema Nacional de Formación para el Trabajo.
ASUNTO:	**CONCEPTO MODIFICACIÓN CON AVAL INTERVENTORIA 2** **Convenio No.CO1.PCCNTR.8355037 DE 2025 – UT FEDELONJAS**

Respetado Conviniente:

La interventoría **SCAIPROYEKTA SAS BIC** ha recibido su comunicación sobre la modificación que únicamente requieren aval de interventoría correspondiente a **Cambio de Cronograma (hora/lugar),** según lo establecido en el numeral "2.19.2 del anexo 12 Guía de ejecución de convenios, Modificaciones que requieren aval de interventoría, con fecha del 13 de noviembre de 2025, radicada en el Sistema de Información de la Interventoría, con el consecutivo interno número SC36-0983-2025-REC del 13 de noviembre de 2025, de consecutivo interno de la interventoría.

En consecuencia, y actuando como Interventoría del convenio antes relacionado, procedemos a dar respuesta en los siguientes términos:

1. Antecedentes:

- La Coordinadora del Grupo de Gestión para la Productividad y Competitividad/DSNFT, mediante correo electrónico del 29 de octubre de 2025, el cual cuenta con radicado interno de la interventoría n. SC36-0507-2025-REC, informó que el día 29 de octubre de 2025, el Conviniente cumplió con los requisitos de ejecución, siendo la fecha de inicio del convenio.
- El día 31 de octubre de 2025 mediante radicado No. SC36-INTV-FEDELONJAS-00439-2025, la interventoría realizó la aprobación de la directora de Proyecto María Victoria Cardozo Maglioni.

- La interventoría aprueba el primer corte de cronograma del convenio No. CO1.PCCNTR.8355037 DE 2025 mediante radicado No. SC36-INTV-FEDELONJAS-00653-2025 del 8 de noviembre de 2025.
- El día 11 de noviembre de 2025, el convenio solicitó modificación No.1 de cambio de **Cronograma (hora/lugar)** para la AF5 "APLICACIÓN DEL MÉTODO RESIDUAL EN AVALÚOS URBANOS" GRUPO 6**,** a la cual la interventoría emitió concepto favorable mediante radicado No.SC36-INTV-FEDELONJAS-00832-2025 del 13 de noviembre de 2025.
- El día 13 de noviembre de 2025, el convenio solicitó modificación No.2 de cambio de **Cronograma (hora/lugar),** para la AF5 "APLICACIÓN DEL MÉTODO RESIDUAL EN AVALÚOS URBANOS" grupo 3, unidades temáticas 1,2,3 y 4 en la ciudad de Manizales (Caldas), (Taller presencial).

2. Descripción de la solicitud:

El Conviniente UNIÓN TEMPORAL FEDERACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ - UT FEDELONJAS, remitió a la Interventoría mediante correo electrónico comunicación tendiente a modificar el convenio en referencia, la cual fue radicada en el sistema interno con el consecutivo No. SC36-0983-2025-REC del 13 de noviembre de 2025, mediante la cual solicita:

1) Modificar lugar de ejecución (Cronograma hora/lugar) en el cronograma para la acción de formación AF5 (Taller presencial), unidades temáticas 1,2, 3 y 4, grupo 3 a ejecutarse en la ciudad de Manizales (Caldas), el día 14 de noviembre de 2025.

El Conviniente en su solicitud indica lo siguiente:

> *Con la presente, y por un caso fortuito y de fuerza mayor, y teniendo en cuenta el Anexo 12 en su numeral 2.19 .1 que señala "Se deben indicar las razones que ocasionan los cambios y éstos no deben afectar la calidad, el objetivo de la formación, la fuente de financiación de recursos, el presupuesto total del proyecto aprobado, ni el plazo de ejecución del convenio", solicitamos la modificación del hotel para el desarrollo de la AF5: APLICACIÓN DEL MÉTODO RESIDUAL EN AVALÚOS URBANOS grupo 3, que se realizará el próximo 14 de noviembre en la ciudad de Manizales. En el cronograma señalamos que el taller se realizaría en el hotel estelar recinto del pensamiento, el cual nos ha comunicado que se encuentra en proceso de adecuaciones en el área destinada para dicho fin. Esta situación fue notificada recientemente, a pesar de que desde la semana pasada se había contemplado dicho establecimiento como sede del evento.*
>
> *"Hoy 13 de noviembre, nos informa la agencia Aruna que el hotel les informa que se encuentra en proceso de adecuaciones en el área destinada para dicho fin. Ante esta situación, la agencia se encargó de buscar otra opción, encontrando el hotel Pop Art Hotel Las Colinas, que nos ofrece un espacio reservado con todo lo necesario para el desarrollo del taller".*

A continuación, se enuncian las modificaciones solicitadas por el Conviniente:

1- Modificar lugar de ejecución (Cronograma hora/lugar) en el cronograma para la acción de formación AF5, unidades temáticas 1, 2, 3 y 4, grupo 3:

ACCION DE FORMACION	MODALIDAD	GRUPO	NOMBRE UNIDAD TEMATICA	FECHA INICIO UNIDAD TEMATICA APROBADA	FECHA FINALIZACION UNIDAD TEMATICA APROBADA	SEDE INICIAL	NUEVA SEDE SOLICITADA	DIRECCION INICIAL	NUEVA DIRECCION SOLICITADA	CIUDAD DE EJECUCIÓN
AF5. APLICACIÓN DEL MÉTODO RESIDUAL EN AVALÚOS URBANOS	PRESENCIAL	3	UT1.FUNDAMENTOS NORMATIVOS DEL MÉTODO RESIDUAL	14/11/2025	14/11/2025	ESTELAR RECINTO DEL PENSAMIENTO	**POP ART HOTEL LAS COLINAS**	KILÓMETRO 11 VÍA AL MAGDALENA, MANIZALES, CALDAS	**Carrera 22 # 20-20 MANIZALES, CALDAS**	Manizales (Caldas)
			UT2.MODELACIÓN FINANCIERA DE AVALÚOS RESIDUALES EN EXCEL	14/11/2025	14/11/2025	ESTELAR RECINTO DEL PENSAMIENTO	**POP ART HOTEL LAS COLINAS**	KILÓMETRO 11 VÍA AL MAGDALENA, MANIZALES, CALDAS	**Carrera 22 # 20-20 MANIZALES, CALDAS**	Manizales (Caldas)
			UT3.VALIDACIÓN TÉCNICA Y SUSTENTACIÓN DE AVALÚOS	14/11/2025	14/11/2025	ESTELAR RECINTO DEL PENSAMIENTO	**POP ART HOTEL LAS COLINAS**	KILÓMETRO 11 VÍA AL MAGDALENA, MANIZALES, CALDAS	**Carrera 22 # 20-20 MANIZALES, CALDAS**	Manizales (Caldas)
			UT4.COMUNICACIÓN EMPÁTICA Y ESCUCHA ACTIVA	14/11/2025	14/11/2025	ESTELAR RECINTO DEL PENSAMIENTO	**POP ART HOTEL LAS COLINAS**	KILÓMETRO 11 VÍA AL MAGDALENA, MANIZALES, CALDAS	**Carrera 22 # 20-20 MANIZALES, CALDAS**	Manizales (Caldas)

De acuerdo con lo anterior, el Conviniente solicita la modificación de la sede de realización para la acción de formación AF5 “APLICACIÓN DEL MÉTODO RESIDUAL EN AVALÚOS URBANOS”, unidades temáticas 1, 2, 3 y 4, grupo 3, a realizarse en la ciudad de Manizales (Caldas) el día 14 de noviembre de 2025, ya que estaba inicialmente programada a realizarse en el hotel ESTELAR RECINTO DEL PENSAMIENTO, ubicado en el KILÓMETRO 11 VÍA AL MAGDALENA, y se solicita sea cambiada al POP ART HOTEL LAS COLINAS, en la Carrera 22 # 20-20, de la ciudad de Manizales (Caldas), lo anterior para dar cumplimiento a las especificaciones y condiciones físicas para realizar un taller presencial para 20 beneficiarios.

3. Consideración de la interventoría:

Antes de realizar el respectivo pronunciamiento del concepto de aprobación o rechazo frente a cada una de las modificaciones solicitadas en la comunicación, es preciso, analizar en primera medida, los requisitos y condiciones definidas en el Anexo 12. Guía de ejecución de convenios, Numeral 2.19 referente a las Modificaciones al convenio durante la ejecución, así:

CONDICIÓN DEFINIDA EN EL ANEXO 12	CONCEPTO INTERVENTOR	DEFINICIÓN
Número máximo de modificaciones por mes	El convenio cuenta con un total de 22 grupos, por lo cual podrá solicitar hasta seis (6) modificaciones por mes, siendo esta la **Segunda** solicitud de modificación que se radica ante la interventoría para el primer mes del convenio.	CUMPLE
En ninguna circunstancia se aceptará la eliminación de acciones de formación	La modificación solicitada no afecta el cronograma, ni el plan operativo, ya que se trata del cambio de sede para un taller presencial ejecutada a través de la AF5 grupo 3 y **no** se eliminan en su solicitud, Acciones de Formación.	CUMPLE
Tenga en cuenta que cualquier modificación solicitada no puede afectar	1)Se solicita cambiar la sede de ejecución de la AF5, grupo 3, UT1, UT2, UT3 y UT4 en la ciudad de	CUMPLE

CONDICIÓN DEFINIDA EN EL ANEXO 12	CONCEPTO INTERVENTOR	DEFINICIÓN
ningún criterio establecido en el Anexo 11 "Criterios generales de evaluación técnica" y que haya sido objeto de puntuación.	Manizales (Caldas), sin afectarse los criterios de evaluación contenidos en el Anexo 11.	
Modificaciones que requieren aprobación por parte del SENA, previo concepto de aval de la interventoría	**Presupuesto**: Las modificaciones solicitadas, no tienen injerencia respecto del presupuesto. **Adición de grupos de formación:** Las modificaciones solicitadas, no tienen injerencia respecto de adición de grupos de formación.	NO APLICA
Modificaciones que únicamente requieren aval de la interventoría	**Se deben indicar las razones que ocasionan:** Se desarrollan. **Los cambios no deben afectar la calidad ni el objetivo de la formación, la fuente de financiación de recursos o el presupuesto total del proyecto aprobado, y el plazo de ejecución del convenio:** No se afectan. **1)Cronograma hora/lugar: Aplica**, por cuanto se solicita cambiar la sede de ejecución de la acción de formación AF5, grupo 3, UT1, UT2, UT3 y UT4, en la ciudad de Manizales (Caldas), sin afectar la cobertura geográfica. **No se constituya cambio de ciudad o municipio:** No se constituye.	APLICA

En atención a que la solicitud de modificación elevada por el conveniente, se enmarca en las condiciones definidas en el Anexo 12 Guía de Ejecución de Convenios y, que la misma, corresponde a una MODIFICACIÓN QUE ÚNICAMENTE REQUIERE AVAL DE INTERVENTORÍA, se procede a efectuar el análisis y, correspondiente concepto, en los siguientes términos:

Según lo informado por el Conviniente, el cambio se originó por una causa fortuita de carácter operativo, dado que el hotel inicialmente gestionado manifestó que estaban en reparaciones locativas y canceló la reserva, sin avisar con suficiente antelación al evento formativo, situación que obligó a reubicar el taller presencial en otro recinto con condiciones equivalentes. Se adjunta correo electrónico remitido por el gerente de la agencia Aruna Tours de fecha 13 de noviembre de 2025, donde manifiestan: *"Nos permitimos informar que, por motivos de fuerza mayor, el hotel inicialmente considerado para la realización del evento en la ciudad de Manizales nos ha comunicado que se encuentra en proceso de adecuaciones en el área destinada para dicho fin. Esta situación fue notificada recientemente, a pesar de que desde la semana pasada se había contemplado dicho establecimiento como sede del evento. Ante esta circunstancia, nos vimos en la necesidad de realizar una nueva búsqueda, priorizando que el lugar cumpliera con todos los requerimientos logísticos y técnicos del evento. Nos complace comunicar que se ha seleccionado un nuevo hotel que garantiza las condiciones necesarias y que, además, se encuentra ubicado en una excelente zona de la ciudad."*.

Ante la confirmación del no sostenimiento de la reserva en el Hotel ESTELAR RECINTO DEL PENSAMIENTO, el Conviniente procedió a gestionar la reubicación del evento en el POP ART HOTEL LAS COLINAS, con las mismas condiciones de capacidad para realizar la formación.

Sea lo primero en manifestar que el Anexo 12 establece que las solicitudes de modificación deben remitirse a la interventoría con la debida antelación, y que el concepto correspondiente debe emitirse considerando los tiempos necesarios para su análisis. Este aspecto fue contemplado y definido desde la etapa precontractual en el citado Anexo 12 de la convocatoria; por lo tanto, se llama la atención e insta al convenio a que, en adelante, contemple con la debida planeación y previsión la necesidad de presentar este tipo de solicitudes.

Al respecto, el Anexo 12, en su numeral 2.19.2.2 “Cronograma (hora/lugar)”, dispone que el convenio puede solicitar el cambio de lugar de realización del ambiente de formación físico de las acciones formativas, siempre y cuando dicho cambio no implique una modificación de la ciudad de ejecución. En ese sentido, se verifica que la ciudad aprobada para la ejecución no es objeto de variación en la presente solicitud, por lo cual esta resulta procedente conforme a las condiciones establecidas en el referido anexo.

Por las razones anteriormente mencionadas la interventoría considera **Procedente**, el cambio solicitado por el convenio en cuanto al cambio de sede para las unidades temáticas 1, 2, 3 y 4 grupo 3 de la AF5: “APLICACIÓN DEL MÉTODO RESIDUAL EN AVALÚOS URBANOS”, taller presencial, con el fin que los beneficiarios de las formaciones puedan alcanzar con éxito la culminación de sus actividades académicas, bajo el control, seguimiento y acompañamiento que le corresponde efectuar al conveniente conforme las obligaciones asignadas en el convenio.

Revisada la documentación y la justificación aportada, la interventoría verifica que la modificación del lugar de ejecución no altera el alcance técnico ni académico de la acción de formación, no implica variación presupuestal ni afecta la fuente de financiación, no afectó la calidad y el contenido de la formación y no constituyó un cambio de ciudad o municipio.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 2.19.2 del Anexo 12 de la convocatoria, esta modificación requiere únicamente aval de la Interventoría.

En consideración de la Interventoría, y para surtir el respectivo trámite y anuencia ante el SENA, el presente cambio se enmarca en un ajuste o precisión al proyecto aprobado, en tanto no modifica, adiciona o aclara cláusulas del convenio ni los anexos de la Convocatoria que la reglamentan, por tanto, no se requiere otrosí.

Adicionalmente, se aclara que el presente concepto solo aplica para lo expresamente aquí tratado en relación con las modificaciones previamente descritas en este numeral. Los demás componentes del proyecto se mantienen incólumes.

4. Concepto de Interventoría para la modificación:

De conformidad con lo anteriormente reseñado, la Interventoría emite **concepto FAVORABLE** para:

1) Modificar sede de ejecución (Cronograma hora/lugar) en el cronograma para la acción de formación AF5, unidades temáticas 1, 2, 3 y 4, grupo 3, a ejecutarse el día 14 de noviembre de 2025, en la ciudad de Manizales (Caldas).

Se advierte al Conviniente, que una vez la interventoría notifique la viabilidad del concepto de modificación, se habilitará el Sistema Especializado de Proyectos SEP dispuesto por el SENA, durante los cuales el Conviniente deberá:

[1] actualizar el cronograma y,

[2] remitir evidencia de la actualización con el Excel del cronograma al correo de Interventoría correspondencia.intervsena@scain.co

5. Anexos:

Solicitud de modificación del Conviniente
Formato Excel de solicitud de cambios en el cronograma
Excel del cronograma SEP.
Correo de la agencia Aruna Tours.

Atentamente,

Omar Raúl Martínez
Director Interventoría
SCAIPROYEKTA SAS BIC

Lucía Inés Carrillo Alvarez
Interventor Líder
SCAIPROYEKTA SAS BIC

Copia: Martha Carolina Beltrán Salazar - Coordinadora del Grupo de Gestión para la Productividad y Competitividad/DSNFT. Correo electrónico: gfce@sena.edu.co, mcbeltrans@sena.edu.co, Profesional de seguimiento Sena: Johanna Acela Valencia, correo electrónico: nacela@sena.edu.co.

Proyectó: Lucía Inés Carrillo Alvarez/Interventor Líder
Revisó: Yuly Andrea Muñoz: Coordinadora financiera/ Alba Roció Sarmiento / Responsable de la calidad y oportunidad de la Información/ Clara Alzate- Coordinadora Jurídica.