**MODIFICATORIO 002**

| **TIPO DE CONTRATO** | **CONTRATO DE OBRA** |
|---|---|
| NÚMERO DEL CONTRATO | EDUS064-2025 |
| CONTRATISTA | INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES R2 S.A.S. |
| NIT | 901.356.463-3 |
| OBJETO | CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE VIDA PARA EL ADULTO MAYOR "MIGUEL PINEDO BARROS" EN LA LOCALIDAD TRES (3) DEL DISTRITO DE SANTA MARTA. |
| VALOR | $4.709.457.960,24 |
| SUPERVISOR | JORGE LUIS SARMIENTO PEÑARANDA |
| CARGO | GERENTE GENERAL EDUS |

Entre los suscritos, **JORGE LUIS SARMIENTO PEÑARANDA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 85.455.899 expedida en Santa Marta, actuando en calidad de Gerente General de la EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA – EDUS, identificada con NIT 901.128.252-9, en su condición de Supervisor del contrato, y de otra parte **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES R2 S.A.S.**, identificada con NIT 901.356.463-3, representada legalmente por **DAVEY JOSÉ GONZÁLEZ GUTIÉRREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.081.919.287, hemos convenido suscribir la presente modificatoria 002 al contrato de la referencia con fundamento en las siguientes;

**FUNDAMENTOS FACTICOS**

La EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA – EDUS, en desarrollo de las obligaciones asumidas dentro del Contrato Interadministrativo No. CI-001051-2025 celebrado con el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, adelantó el proceso de selección correspondiente para la ejecución del proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE VIDA PARA EL ADULTO MAYOR MIGUEL PINEDO BARROS EN LA LOCALIDAD TRES (3) DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA", como parte de la estrategia institucional encaminada al fortalecimiento de la infraestructura destinada a la atención integral de la población adulta mayor.

Como resultado del referido proceso de contratación, la EDUS suscribió el Contrato de Obra No. EDUS064-2025 con la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES R2 S.A.S., cuyo objeto corresponde a la ejecución de las obras necesarias para la construcción del citado Centro de Vida, estableciéndose un plazo inicial de ejecución de siete (7) meses y un valor de CUATRO MIL SETECIENTOS NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS ($4.709.457.960,24 M/CTE.), incluidos todos los costos directos e indirectos derivados de la ejecución contractual.

Cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución previstos en la Ley 80 de 1993, el contrato inició su ejecución mediante la correspondiente Acta de Inicio, a partir de la cual el contratista desplegó las actividades técnicas, administrativas y constructivas previstas en el alcance contractual, desarrollando la ejecución conforme a la programación aprobada por la interventoría y la supervisión del contrato.

Durante la ejecución del proyecto se realizaron de manera permanente labores de seguimiento, inspección y control por parte de la interventoría y de la supervisión designada por la EDUS, verificándose el cumplimiento de las especificaciones técnicas, los cronogramas de ejecución y las obligaciones contractuales asumidas por el contratista.

No obstante, durante el desarrollo de las actividades constructivas fueron identificadas diversas situaciones técnicas que incidieron directamente en la ejecución del proyecto, producto tanto de las condiciones reales encontradas en campo como de la necesidad de realizar ajustes a los diseños inicialmente suministrados, circunstancia que motivó la elaboración de estudios complementarios, memorias de cálculo, rediseños estructurales, ajustes arquitectónicos, modificaciones a cantidades de obra e incorporación de actividades indispensables para garantizar la funcionalidad integral de la infraestructura proyectada. Tales circunstancias fueron objeto de análisis conjunto entre el contratista, la interventoría, la supervisión y la Gerencia de Infraestructura Distrital, concluyéndose la necesidad de estructurar una modificación técnica del proyecto soportada en los respectivos estudios y documentos especializados.

Posteriormente, y como consecuencia de la necesidad de adelantar el trámite administrativo, presupuestal, técnico y jurídico requerido para evaluar la viabilidad de la solicitud de adición de recursos presentada por el contratista y avalada por la interventoría, las partes acordaron suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante Acta de Suspensión No. 02. Dicha suspensión obedeció exclusivamente a la necesidad de culminar las actuaciones administrativas relacionadas con la modificación contractual, evitando la ejecución de actividades sin contar con la definición integral de los ajustes técnicos y financieros requeridos para la culminación del proyecto.

Al persistir las circunstancias que motivaron la suspensión inicial y encontrarse aún en trámite la revisión de los documentos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para la modificación contractual, las partes suscribieron las correspondientes prórrogas de la suspensión, manteniéndose temporalmente suspendida la ejecución mientras culminaban las actuaciones administrativas necesarias para adoptar una decisión definitiva respecto de la solicitud de ampliación del plazo y adición de recursos.

Superadas las circunstancias que originaron la suspensión y una vez culminado el proceso de revisión integral de los estudios, diseños, análisis de precios unitarios, presupuestos, cronograma, memorias técnicas y demás documentos soporte de la modificación contractual, la EDUS verificó la existencia de las condiciones técnicas, administrativas, financieras y presupuestales necesarias para continuar con la ejecución del proyecto. En consecuencia, las partes suscribieron el Acta de Reinicio del Contrato de Obra No. EDUS064-2025 el día tres (03) de julio de dos mil veintiséis (2026), reanudándose la ejecución contractual y restableciéndose el desarrollo de las actividades constructivas.

En el marco de dicho proceso de revisión se estableció que las modificaciones técnicas requeridas para garantizar la correcta ejecución del proyecto comprenden la incorporación de ítems no previstos, ajustes en mayores y menores cantidades de obra, adecuaciones derivadas de los rediseños estructurales y arquitectónicos, la implementación del sistema de alcantarillado sanitario, la incorporación de la red contra incendios y demás actividades complementarias indispensables para asegurar la funcionalidad, estabilidad, seguridad y operatividad definitiva del Centro de Vida. La totalidad de estas actuaciones fue objeto de revisión y aprobación por parte de la interventoría, la cual emitió concepto técnico, administrativo y financiero favorable respecto de la necesidad de adicionar recursos por valor de MIL CIENTO CINCUENTA MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS ($1.150.059.744 M/CTE.) y ampliar el plazo contractual en cuatro (4) meses, al concluir que dichas modificaciones resultan necesarias, proporcionales y directamente relacionadas con el adecuado cumplimiento del objeto contractual.

Finalmente, la EDUS expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 169 del 2 de julio de 2026, por valor de $1.150.059.744, garantizando la existencia de apropiación presupuestal suficiente para atender la adición requerida al Contrato de Obra No. EDUS064-2025, circunstancia que permite

formalizar la presente modificación contractual en cumplimiento de los principios de planeación, responsabilidad, economía y eficiencia que orientan la contratación estatal.

La presente modificación contractual encuentra sustento en los estudios, diseños, memorias de cálculo, análisis de precios unitarios, presupuestos, cronogramas y demás documentos técnicos elaborados durante la ejecución del proyecto, los cuales evidencian la necesidad de incorporar actividades no previstas y efectuar ajustes sobre algunas de las inicialmente contratadas.

Dentro de la documentación técnica que soporta la presente modificación reposan los rediseños estructurales y arquitectónicos, los diseños correspondientes al sistema de alcantarillado sanitario, los diseños de la red contra incendios, el Acta de Modificación de Obra No. 1, las memorias de cálculo de las modificaciones efectuadas, los análisis de precios unitarios correspondientes a los nuevos ítems, la justificación técnica de los cambios implementados, el cronograma ajustado para la ejecución de las actividades adicionales y los respectivos estudios de mercado que respaldan los valores incorporados.

La interventoría realizó la revisión integral de dichos documentos, verificando la correspondencia entre las cantidades de obra, los diseños, las especificaciones técnicas, los análisis de precios unitarios y las necesidades reales del proyecto, concluyendo que las actividades propuestas resultan indispensables para garantizar la estabilidad estructural, la correcta operación de las redes técnicas, el cumplimiento de la normativa aplicable y la adecuada funcionalidad del Centro de Vida.

Desde el punto de vista de la ingeniería, la incorporación de las nuevas actividades permite garantizar la terminación integral del proyecto bajo condiciones de seguridad, durabilidad, eficiencia funcional y cumplimiento de las especificaciones técnicas inicialmente previstas por la Entidad.

La necesidad de adicionar recursos fue objeto de evaluación financiera por parte del contratista, quien presentó el presupuesto correspondiente a las nuevas actividades, soportado en los análisis de precios unitarios, estudios de mercado y cantidades de obra derivadas de los ajustes técnicos realizados durante la ejecución del proyecto. Dicho presupuesto fue revisado, verificado y avalado por la interventoría, la cual concluyó que el valor solicitado corresponde efectivamente a las actividades adicionales requeridas para la culminación integral del proyecto.

Como resultado de dicha evaluación se determinó la necesidad de adicionar al Contrato de Obra No. EDUS064-2025 la suma de MIL CIENTO CINCUENTA MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. ($1.150.059.744), valor que corresponde exclusivamente a las actividades adicionales y a los ítems no previstos incorporados mediante la presente modificación contractual.

La Entidad verificó la existencia de disponibilidad presupuestal suficiente para asumir la presente obligación, para lo cual fue expedido el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 169 del 2 de julio de 2026, por valor de $1.150.059.744, garantizando la apropiación de los recursos necesarios para financiar la modificación contractual y asegurar la continuidad del proyecto.

## FUNDAMENTOS JURIDICOS

Aunque no existe un desarrollo legal o reglamentario sobre las reglas aplicables a la modificación del contrato estatal, los aportes de la jurisprudencia y de la doctrina han permitido estructurar los límites y requisitos de orden temporal, formal, material y axiológico para la modificación del contrato estatal. Estos límites deben ser respetados por la entidad contratante para preservar los principios de origen legal, como el de planeación, selección objetiva, libre concurrencia, transparencia, igualdad, entre otros.

Dentro de los límites de *orden temporal* están comprendidos: i) la vigencia del contrato, pues no podría modificarse un contrato cuyo plazo ha culminado y; ii) la prohibición de consagrar prórrogas automáticas, sucesivas o indefinidas, en tanto resultan contrarias al derecho esencial de la libertad de competencia.

En torno a los límites de *orden formal*, debe señalarse que, por un lado, es necesario que, la modificación de los contratos conste por escrito, dado el carácter solemne del contrato estatal y que sea suscrito por el jefe o representante legal o su delegado, de conformidad con los artículos 11 y 12 de la Ley 80 de 1993, así como el deber de la existencia de las disponibilidades presupuestales para el cumplimiento de las obligaciones. Por otro lado, la entidad debe motivar y justificar la modificación.

[…] Los *límites materiales* corresponden a la prohibición de modificar las condiciones sustanciales del contrato, que se presentará en los casos en que se incluyan elementos que, *"habiendo figurado en el procedimiento inicial, hubiera permitido la participación de otros interesados aparte de los inicialmente admitidos, o seleccionar una oferta distinta de la inicialmente seleccionada".*

Finalmente, se encuentran los *límites axiológicos*, los cuales se fundan en la necesidad de preservar los principios de igualdad, transparencia, libertad de concurrencia, selección objetiva y planeación.

Es claro, entonces, que según el marco jurídico y los parámetros fijados por el Consejo de Estado y la Corte Constitucional, los cuales comparte esta Agencia, es viable jurídicamente modificar los contratos estatales, pero esta medida tienen *carácter excepcional* y solo procede cuando: se pretenda garantizar el interés público, la entidad haya verificado y cualquiera pueda constatar que la causa de la modificación es real y cierta, y la modificación cumpla con las limitaciones y condiciones que establezca la ley. En otras palabras, la modificación contractual encuentra sustento no solo en circunstancias fácticas propias de la ejecución del contrato, sino además debe cumplir con los principios y fines de la contratación estatal, así como con las condiciones y restricciones legales.

A través de la sentencia C-300-2012 la corte constitucional sostuvo que; *"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. Las adiciones y prórrogas son clases de modificación del contrato estatal."* Dentro de la misma decisión indicó que, *"La posibilidad de modificar el contrato encuentra fundamento en la necesidad de asegurar el cumplimiento de los fines estatales y la adecuada prestación de los servicios públicos, siempre que la modificación responda a circunstancias objetivas y debidamente justificadas.",* tambien precisó la alta corte que, *"Las modificaciones contractuales no constituyen un mecanismo para desconocer los principios de planeación, transparencia o selección objetiva, sino una herramienta excepcional destinada a garantizar la adecuada ejecución del contrato cuando sobrevienen circunstancias que así lo exigen.".*

La posibilidad de modificar los contratos estatales constituye una potestad reconocida por el ordenamiento jurídico colombiano cuando ello resulte necesario para garantizar el cumplimiento del objeto contractual y la satisfacción de los fines estatales. La Corte Constitucional, en la Sentencia C-300 de 2012, precisó que "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", señalando además que las adiciones y las prórrogas constituyen modalidades de modificación contractual.

En igual sentido, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado ha señalado que la facultad de modificar los contratos responde a la necesidad de salvaguardar el interés público que subyace al negocio jurídico, permitiendo adecuar las condiciones inicialmente pactadas cuando sobrevienen circunstancias objetivas que hacen indispensable garantizar la continuidad y adecuada ejecución del contrato.

De manera concordante, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente ha precisado que la prórroga constituye la ampliación del plazo contractual, mientras que la adición corresponde al incremento del valor derivado de mayores cantidades de obra, actividades adicionales o nuevas obligaciones directamente relacionadas con el objeto contratado, siempre que exista soporte técnico, financiero y jurídico suficiente.

La jurisprudencia del Consejo de Estado ha señalado de manera reiterada que el principio de planeación constituye uno de los pilares fundamentales de la contratación estatal, orientado a evitar la improvisación en la estructuración y ejecución de los contratos públicos. No obstante, dicho principio no implica la

inmutabilidad absoluta de las condiciones inicialmente pactadas. Por el contrario, tanto la Corte Constitucional como el Consejo de Estado han reconocido que durante la ejecución contractual pueden surgir circunstancias objetivas y técnicamente verificables que hagan indispensable modificar el contrato para garantizar el cumplimiento del objeto y la satisfacción del interés general. En ese sentido, las adiciones, prórrogas, mayores cantidades de obra e incorporación de ítems no previstos constituyen mecanismos jurídicamente válidos cuando obedecen a necesidades técnicas sobrevinientes, cuentan con la correspondiente justificación técnica, financiera y presupuestal y no alteran la esencia del objeto contratado.

De acuerdo con lo expresado en el presente documento, las partes intervinientes;

**ACUERDAN**

**PRIMERA. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA CUARTA – PLAZO.** Las partes acuerdan modificar la cláusula denominada "CLÁUSULA CUARTA: PLAZO" del Contrato de Obra No. EDUS064-2025, en el sentido de prorrogar el plazo de ejecución contractual por el término de cuatro (4) meses adicionales, contados a partir del reinicio de la ejecución contractual formalizado mediante Acta de Reinicio de fecha tres (03) de julio de dos mil veintiséis (2026).

En consecuencia, el plazo de ejecución del contrato se extenderá hasta el tres (03) de noviembre de dos mil veintiséis (2026).

**SEGUNDA. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA TERCERA – VALOR.** Las partes acuerdan modificar la CLÁUSULA TERCERA – VALOR del Contrato de Obra No. EDUS064-2025, adicionando la suma de MIL CIENTO CINCUENTA MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. ($1.150.059.744), recursos destinados a financiar la ejecución de las actividades adicionales, mayores cantidades de obra e ítems no previstos técnicamente aprobados dentro del proyecto.

Como consecuencia de la presente adición, el valor total del Contrato de Obra No. EDUS064-2025 queda establecido así:

**Valor inicial del contrato:** CUATRO MIL SETECIENTOS NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS M/CTE. **($4.709.457.960,24).**

**Valor de la presente adición:** MIL CIENTO CINCUENTA MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. **($1.150.059.744,00).**

**Nuevo valor total del contrato:**

**CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS M/CTE. ($5.859.517.704,24).**

La presente adición cuenta con respaldo presupuestal mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 169 del 02 de julio de 2026, expedido por la EDUS, y corresponde exclusivamente al financiamiento de las actividades descritas en la documentación técnica que soporta la presente modificación.

**TERCERA. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA CUARTA – FORMA DE PAGO.** Como consecuencia de la presente adición, el valor incorporado al contrato será reconocido y pagado conforme al sistema de precios unitarios pactado en el contrato principal, mediante actas parciales de obra debidamente ejecutadas, verificadas, medidas, recibidas a satisfacción y aprobadas por la Interventoría y la Supervisión del contrato, previo cumplimiento de los requisitos contractuales, financieros, tributarios y de seguridad social establecidos para cada desembolso.

**CUARTA. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA SEXTA – GARANTÍAS.** Como consecuencia de la ampliación del plazo y del incremento del valor contractual, el contratista se obliga a ampliar, modificar

y mantener vigentes las garantías constituidas para amparar el Contrato de Obra No. EDUS064-2025, ajustando los valores asegurados y sus vigencias de conformidad con el nuevo plazo de ejecución y el nuevo valor total del contrato.

La ampliación de las garantías deberá comprender todos los amparos inicialmente exigidos en el contrato, incluyendo, entre otros:

- Cumplimiento del contrato.
- Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.
- Buen manejo y correcta inversión del anticipo, cuando resulte aplicable.
- Responsabilidad civil extracontractual.
- Estabilidad y calidad de la obra.

**QUINTA. PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN.** El presente Otrosí Modificatorio No. 002 se perfecciona con la firma de las partes a través de la plataforma Secop II y posterior expedición del registro presupuestal correspondiente.

**SEXTA. VIGENCIA DE LAS DEMÁS ESTIPULACIONES CONTRACTUALES.** Las demás cláusulas, obligaciones, condiciones técnicas, administrativas, financieras, jurídicas y económicas contenidas en el Contrato de Obra No. EDUS064-2025, así como en sus documentos integrantes, modificaciones anteriores, actas, anexos técnicos y demás actuaciones contractuales, permanecen vigentes, inalteradas y continúan produciendo todos sus efectos jurídicos, en todo aquello que no haya sido expresamente modificado mediante el presente Otrosí Modificatorio No. 002.

**JORGE LUIS SARMIENTO PEÑARANDA**
**GERENTE GENERAL – EDUS**

Empresa de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible

| | NOMBRE | CARGO | FIRMA |
|---|---|---|---|
| Revisó | Manuel Florez Reyes | Asesor Juridico Externo | |
| Los arriba firmantes declaran que han revisado el presente documento y lo encuentra ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma. | | | |