



ESTUDIOS PREVIOS PARA MODIFICACIONES CONTRACTUALES	
TIPO DE SOLICITUD	
a. ADICIÓN	☐
b. CESIÓN	☐
c. PRÓRROGA	☒
d. TERMINACIÓN	☐
e. MODIFICACIÓN	☒

ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO Y DE SU EJECUCIÓN

CONTRATO N°	1882 DE 2025
OBJETO	SIT-138 ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES RELACIONADOS A LOS PROCESOS Y PROYECTOS DE LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TUNJA.
CONTRATANTE	MUNICIPIO DE TUNJA Nit.891.800.846-1
CONTRATISTA	ALIRIO ALVARADO AVILA identificado con Cédula de Ciudadanía C.C No. 6.752.669
SUPERVISOR (e)	CLAUDIA FERNANDA DEL PILAR RUBIANO LÓPEZ identificado con cédula de ciudadanía: 40.033.469 de TUNJA. Secretaria de Infraestructura Territorial (E)
INTERVENTOR	N/A
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	SESENTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$64.057.500) M/CTE
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	SESENTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$64.057.500) M/CTE
PLAZO INICIAL DEL CONTRATO	hasta el 15 de Diciembre del 2025 y/o hasta agotar el monto del presente proceso
PLAZO PRÓRROGA N.1	DIECISEIS (16) DÍAS
PLAZO PRÓRROGA N.2	CUATRO (4) MESES
PLAZO PRÓRROGA N.3	DOS (2) MESES
PLAZO TOTAL DEL CONTRATO	OCHO (8) MESES Y CUATRO (4) DÍAS
FECHA DE INICIO	28 DE OCTUBRE DE 2025
FECHA DE TÉRMINACIÓN	24 DE JULIO DEL 2026 Y/O HASTA AGOTAR EL MONTO DEL PRESENTE PROCESO
MODIFICACIONES ANTERIORES REALIZADAS AL CONTRATO	
ADICIONES	N/A
PRORROGAS	PRORROGA 1: DIECISEIS (16) DIAS, el plazo total queda determinado hasta el día 31 de diciembre de 2025 y/o hasta agotar el monto del presente proceso. PRORROGA 2: CUATRO (4) MESES, 24 de mayo del 2026 y/o hasta agotar el monto del presente proceso. PRORROGA 3: DOS (2) MESES, 24 de julio de 2026 y/o hasta agotar el monto del presente proceso.
SUSPENSIONES	SUSPENSION 1: 26 DE DICIEMBRE 2025 HASTA 19 DE ENERO 2026
REINICIO	REINICIO 1: 20 DE ENERO 2026
CESIONES	N/A
MODIFICACIONES	N/A
MODIFICACIÓN SOLICITADA	
JUSTIFICACION	Se solicita efectuar la PRÓRROGA No. 04 al Contrato de Prestación de Servicios No. 1882 de 2025, cuyo objeto es: SIT-138 Elaboración de avalúos

comerciales de bienes inmuebles relacionados con los procesos y proyectos de la Secretaría de Infraestructura Territorial del municipio de Tunja, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. EL MUNICIPIO DE TUNJA y el señor ALIRIO ALVARADO ÁVILA, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.752.669, suscribieron el día 20 de octubre de 2025 el Contrato de Prestación de Servicios No. 1882 de 2025, cuyo objeto consiste en la elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles requeridos para los procesos y proyectos adelantados por la Secretaría de Infraestructura Territorial del municipio de Tunja.
2. El contrato fue suscrito el 20 de octubre de 2025 y su ejecución inició mediante acta de inicio suscrita el 28 de octubre de 2025, estableciéndose como fecha inicial de terminación el 15 de diciembre de 2025, con un plazo estimado de ejecución de sesenta y cuatro (64) días calendario.
3. De conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, los contratos estatales podrán ser adicionados, siempre que dichas modificaciones se encuentren plenamente justificadas en atención a los principios de necesidad, conexidad, planeación, proporcionalidad y razonabilidad que orientan la actividad contractual de la administración pública.

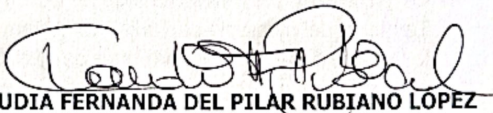
En este sentido, la citada disposición normativa establece expresamente que las adiciones no podrán superar el cincuenta por ciento (50%) del valor inicial del contrato, límite que constituye una restricción de carácter económico aplicable a la cuantía del negocio jurídico estatal.

No obstante, resulta importante precisar que la Ley 80 de 1993 no consagra una limitación equivalente respecto del plazo de ejecución contractual, razón por la cual las prórrogas o ampliaciones del término pueden realizarse cuando las circunstancias técnicas, administrativas, financieras o de interés público así lo demanden, siempre que dichas modificaciones se encuentren debidamente motivadas, soportadas y justificadas por la entidad contratante.

Bajo este entendido, debe diferenciarse claramente entre la adición en valor del contrato —respecto de la cual sí opera el límite legal del cincuenta por ciento (50%)— y la ampliación o prórroga del plazo contractual, frente a la cual el ordenamiento jurídico no establece una restricción porcentual específica. En consecuencia, cuando la modificación que se pretende realizar recae sobre el término de ejecución y no implica superar el límite económico previsto por la ley, su procedencia deberá analizarse a partir de criterios de necesidad del servicio, continuidad de la ejecución contractual, satisfacción del interés general y adecuada motivación administrativa.”

4. El día 12 de diciembre de 2025, el contratista solicitó formalmente una prórroga del plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2025, argumentando que el contrato fue estructurado bajo la modalidad de monto agotable, que aún contaba con disponibilidad presupuestal y que se encontraba en desarrollo el avalúo comercial del corredor vial del proyecto Calle 59, el cual requería un tiempo adicional para su consolidación, revisión técnica y validación metodológica conforme a las observaciones de la supervisión. En atención a ello, la supervisión autorizó la Prórroga No. 01 por un término de dieciséis (16) días, estableciendo como nueva fecha de terminación el 31 de diciembre de 2025 y/o hasta agotar el monto contractual.
5. El 26 de diciembre de 2025 se hizo la suspensión No. 1 por el termino comprendido desde el día 26 de diciembre y hasta el día 19 de enero de 2026.
6. El día 20 de enero de 2026, vencido el término de la suspensión se procedió a suscribir el reinicio, para lo cual el contrato tenía un término de ejecución en su plazo de cinco (5) días, por lo cual la fecha de terminación del plazo de la prórroga No. 01 se tiene prevista para el día 24 de enero de 2026

8. El 22 de enero de 2026 se realizó prórroga No.2 por un término de Cuatro (4) meses, con una fecha de terminación prevista para el día Veinticuatro (24) de mayo de 2026.
9. El 21 de mayo de 2026 se realizó prórroga No.3 por un término de Dos (2) meses, con una fecha de terminación prevista para el día Veinticuatro (24) de julio de 2026.
10. De acuerdo con lo anterior, persisten las necesidades institucionales que motivaron la celebración del Contrato No. 1882 de 2025, toda vez que la Secretaría de Infraestructura Territorial continúa requiriendo la elaboración de avalúos comerciales como soporte técnico para los procesos de adquisición predial, legalización de bienes, estructuración y ejecución de proyectos de infraestructura, así como para las diferentes actuaciones administrativas que adelanta la Entidad. En ese sentido, mediante solicitud presentada por el contratista se requirió la prórroga del plazo contractual por el término de tres (3) meses, informando que actualmente se encuentran pendientes actividades correspondientes a nueve (9) inmuebles incluidos dentro del inventario objeto del contrato.
11. De conformidad con el cronograma allegado por el contratista, durante el término de la prórroga se desarrollarán las actividades necesarias para culminar la ejecución contractual, entre las cuales se encuentran la programación y realización de las inspecciones oculares pendientes, la recopilación, verificación y análisis de la información jurídica, registral, catastral y técnica de cada uno de los predios, la revisión de antecedentes registrales, la determinación de las condiciones físicas, urbanísticas y de mercado de los inmuebles, la elaboración de los estudios valuatorios conforme a la normatividad y metodología aplicable, la consolidación y entrega de los informes de avalúo comercial.
12. En consecuencia, la supervisión considera procedente otorgar la presente prórroga, teniendo en cuenta que la misma no implica modificación del objeto contractual ni adición de recursos, y resulta necesaria para garantizar la correcta culminación de las obligaciones contractuales, la continuidad en la prestación del servicio y el cumplimiento de los fines estatales asociados a los procesos y proyectos adelantados por la Secretaría de Infraestructura Territorial del municipio de Tunja. No obstante, es importante indicar que a la fecha se cuenta con un porcentaje de ejecución financiera correspondiente al 74.20%. Se deja constancia de que, a la fecha, no se ha efectuado cobro alguno derivado de la ejecución contractual. No obstante, las actividades desarrolladas y la ejecución adelantada corresponden a los avalúos, soportes técnicos, estudios y demás documentos entregados en el marco de las obligaciones contractuales, los cuales constituyen el sustento de las actuaciones realizadas y evidencian el avance efectivo en la ejecución del objeto contratado.
 En consecuencia, la ejecución contractual se ha venido desarrollando conforme a los avalúos presentados, la documentación técnica aportada y las necesidades identificadas por la entidad, manteniéndose la debida correspondencia entre las actividades ejecutadas y las obligaciones pactadas contractualmente.
13. En virtud de lo anterior, y dado que subsisten los requerimientos de avalúos comerciales asociados a procesos y proyectos misionales en curso y por iniciar de la Secretaría de Infraestructura Territorial, se hace necesario prorrogar el Contrato No. 1882 de 2025, conforme a lo previsto en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, sin que dicha modificación supere los límites legales ni afecte el equilibrio contractual.
14. Finalmente, atendiendo a la disponibilidad presupuestal vigente, soportada en los Certificados de Disponibilidad Presupuestal Nos. 20253174 y 20253175, resulta viable prorrogar el contrato hasta el veinticuatro (24) de octubre de 2026, fecha hasta la cual la entidad cuenta con recursos suficientes para respaldar la modificación contractual.

CLAUSULAS A MODIFICAR	Atendiendo a que se trata de un contrato celebrado a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II, se debe modificar las siguientes cláusulas previstas en el Complemento al contrato electrónico de prestación de servicios No. 1882 DE 2025 , el cual se encuentra ubicado en la sección QUINTA (documentos del contrato). CLAUSULA. – PLAZO ASI: que se prorrogue TRES 3 MESES y/o hasta agotar el monto del presente proceso para lo cual el plazo total sera de ONCE (11) MESES Y CUATRO (4) DIAS contados a partir del acta de inicio y/o hasta agotar el presupuesto, teniendo en cuenta la prórroga, la fecha prevista de terminación será el 24 de OCTUBRE de 2026 .
VALOR A ADICIONAR	N/A
FORMA DE PAGO DE LOS RECURSOS A ADICIONAR	N/A
PLAZO A PRORROGAR	TRES (3) MESES y/o hasta agotar el monto del presente proceso
DATOS DEL CESIONARIO	N.A.
RELACIONAR LOS DOCUMENTOS ANEXOS A LA SOLICITUD (CRONOGRAMAS, DETALLE DEL PRESUPUESTO PARA LAS ACTIVIDADES ADICIONALES, COSTEO Y TODA LA INFORMACION DE SOPORTE QUE SE CONSIDERE NECESARIA PARA PROCEDER A LA MODIFICACION): PARA PODER DAR TRÁMITE A CUALQUIER MODIFICACIÓN CONTRACTUAL ES ABOSLUTAMENTE NECESARIO APORTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: <u>1. SOLICITUD DE PRORROGA</u> <u>2. CRONOGRAMA</u> <u>3. SOLICITUD DE CONTRATISTA</u> <u>4. AVAL DE LA SUPERVISION</u>	
FIRMA RESPONSABLE	
 CLAUDIA FERNANDA DEL PILAR RUBIANO LÓPEZ Secretaria de Infraestructura Territorial (E)	
Proyecto/Monica Liliana Tarazona H "PROTECCIÓN DE DATOS / DISCLAIMER: De conformidad al Decreto 1377 de 2013, Tenga en cuenta que los datos de carácter personal que usted declara en este formulario han sido suministrados de acuerdo a la verdad y que son recogidos de acuerdo con lo dispuesto en la ley de protección de datos personales 1581 del 2012, adoptada en la Alcaldía Mayor de la ciudad de Tunja resolución 0450 de 2020, se informa que los datos e información registrada será utilizada únicamente para los fines del formulario. Por lo tanto, se advierte que el uso indebido o sin autorización del propietario de los datos para cualquier otro fin va en contravía de la ley de protección de datos personales y también puede incurrir en delitos que se encuentran en la ley 1273 del 2009 y sus adendas, o ir en contravía de la ley 1712 del 2014. Le ponemos en conocimiento que estos datos se encuentran almacenados en un archivo de propiedad de la dependencia Unidad de Gestión Documental De acuerdo con la Ley anterior, tiene derecho a ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, limitación, oposición y portabilidad de manera gratuita mediante correo electrónico a atencionalciudadano@tunja.gov.co o bien en la dirección: calle 19 No. 9-87 atención al ciudadano."	