BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

Alcaldía Local de Bosa

.

Fecha de Solicitud: 21/08/2026	**Área de Origen: Desarrollo Institucional**

I. RESUMEN CONTRACTUAL

Número Contrato: FDLBOSA 886-2026 CTO-CPS (155107)	**Fecha de Suscripción**: 24/06/2026	**Tipo de Contrato:** Contrato de Prestación de Servicios
Plazo Inicial: Dos (02) meses	**Fecha de Inicio:** 30/06/2026	**Fecha de Terminación Inicial:** 29/08/2026

Objeto: "*CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL AVALUO DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON NÚMERO DE MATRICULA 50S-291030 y 50S-40563575, LOS CUALES PRETENDE ADQUIRIR EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BOSA CON EL FIN DE LLEVAR A CABO LA NUEVA SEDE ADMINISTRATIVA".*

Contratista: APPRAISALS DE COLOMBIA SAS

C.C. o NIT No. 900.461.800-8

Interventor/ Supervisor: Fabian Ernesto Ramírez Cruz **Apoyo a la Supervisión:** Gerson Hurtado Rodríguez		**Valor Inicial:** $5.454.000,00
Número del proceso SECOP II: FDLBOSAMC 003-2026 (155107)	**Fecha de publicación del proceso en SECOP II:** 10/06/2026	**Link del proceso en SECOP II:** https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10346019&isFromPublicArea=True&isModal=False

II. INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA		**MODIFICACIÓN No. 1**
Adición Valor	**Prórroga Tiempo**	**Modificación o aclaración otras cláusulas**
N/A	Un (1) mes o hasta el 29/09/2026 Fecha de terminación final: 29/09/2026	Se modifica la cláusula tercera del contrato ampliando el plazo de ejecución en un (01) mes o hasta el 29/09/2026

III. INFORMACIÓN DE MODIFICACIONES ANTERIORES

MODIFICACIÓN No. 1		
adición Valor	**Prórroga Tiempo**	**Modificación o aclaración otras cláusulas**
	Tiempo:	
N/A	**Fecha terminación final:**	Ninguno
MODIFICACIÓN No.2		
N/A	**Tiempo:** **Fecha de terminación final:**	Ninguno

.

ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO:

Valor del Contrato:	$5.454.000,00
Valor ejecutado:	$ 0,00
Valor Pagado:	$ 0,00
Valor a Adicionar:	$ 0,00
Valor por ejecutar:	$5.454.000,00

CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

El Contrato de Prestación de Servicios No. **FDLBOSA 886-2026 CTO-CPS (155107)** fue suscrito entre el Fondo de Desarrollo Local de Bosa y la empresa **APPRAISALS DE COLOMBIA SAS**, identificado con Nit No. **900.461.800**, cuyo objeto consiste en **"*CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL AVALUO DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON NÚMERO DE MATRICULA 50S-291030 y 50S-40563575, LOS CUALES PRETENDE ADQUIRIR EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BOSA CON EL FIN DE LLEVAR A CABO LA NUEVA SEDE ADMINISTRATIVA*".** El contrato tiene un valor de Cinco Millones Cuatro Ciento Cincuenta y Cuatro Mil pesos M/CTE. ($5.454.000,00) y un plazo inicial de dos (2) meses, con fecha de inicio del treinta (30) de junio de 2026 y fecha de terminación del veintinueve (29) de agosto de 2026.

Durante el desarrollo del contrato, APPRAISALS DE COLOMBIA S.A.S ha ejecutado las actividades previstas en sus obligaciones, como lo son: el contratista deberá presentar para aprobación del Supervisor y/o Apoyo a la Supervisión el cronograma en el cual detallé las actividades a realizar y los tiempos y realizar la solicitud de agenda para la presentación del contrato suscrito ante la JAL, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Local 001 del 28 de marzo de 2022, que establece: *El CONTRATISTA deberá realizar previamente una solicitud de agenda para presentación pública ante la Junta Administradora Local y/o la Comunidad (según corresponda) antes de iniciar cualquier actividad del contrato.*

Dada la ejecución de procesos necesarios para la ejecución del presente contrato como lo es el envió del cronograma por parte del contratista, la presentación y resumen necesario para la gestión de la solicitud de agenda para la presentación del contrato ante la JAL y luego de realizar dichas actividades se realizó la entrega de la información con la que contaba el Fondo de Desarrollo Local de Bosa a la empresa APPRAISALS DE COLOMBIA S.A.S, entre los archivos entregados se encontraba los avalúos realizados por la Agencia Inmobiliaria de Cundinamarca, los certificados de tradición y libertad, los estudios de títulos y los estudios patrimoniales, información que el contratista recibió, para su análisis y que en este momento se encuentra analizando, para realizar los avalúos de los inmuebles solicitados por el Fondo de Desarrollo Local de Bosa, para llevar a cabo la nueva sede administrativa, el contratista también debe realizar la visita a los inmuebles, la cual inicia con el contacto con los respectivos dueños de los mismos para concretar una cita, para llevar a cabo la misma, como se menciona en el acta de reunión que se llevó a cabo el día 20 de agosto del 2026, la cual expresa lo siguiente:

> "*En desarrollo de las actividades requeridas para la ejecución del Contrato No. 886-2026, se suministró al contratista APPRAISALS DE COLOMBIA S.A.S. la información de contacto de seis (6) personas relacionadas con el predio denominado "Casa de Zinc", identificado con CHIP No. AAA0045XMNN y ubicado en la KR 80K 61 08 SUR, a saber: Sandra Patricia Carreño Arévalo, José Ismael Galindo Garzón, Mónica Forero Pinzón, Víctor Manuel Avellaneda Santoya, Nathaly Cuesta y Diego Alejandro Rodríguez. Lo anterior, con el propósito de adelantar las gestiones de contacto y coordinación necesarias para programar la visita al referido inmueble y efectuar la correspondiente inspección ocular de las mejoras y construcciones existentes, actividad necesaria para continuar con el proceso de avalúo.*

.

De igual manera, respecto del inmueble denominado "Predio de la Notaría", identificado con CHIP No. AAA0228FEKC y ubicado en la KR 80I 61 15 SUR, actualmente se adelanta la confirmación de la información correspondiente al propietario, con el fin de establecer el contacto requerido y permitir que el contratista programe la respectiva visita e inspección del inmueble. Así mismo, una vez suministrada la documentación disponible por parte de la Administración, el contratista se encuentra adelantando su revisión y análisis como parte de las actividades necesarias para la elaboración de los avalúos. No obstante, a la fecha se encuentran pendientes las visitas e inspecciones oculares de los inmuebles anteriormente señalados, actuaciones necesarias para contar con los elementos técnicos requeridos para culminar adecuadamente el proceso de avalúo.

En consideración a lo anterior, y teniendo en cuenta que las actividades pendientes requieren un término adicional para su coordinación, ejecución, análisis y posterior consolidación de resultados, el apoyo a la supervisión y el contratista consideran necesario prorrogar el plazo de ejecución del Contrato No. 886-2026 por el término de un (1) mes, con el propósito de culminar las actividades requeridas para la elaboración de los avalúos y efectuar la presentación de los resultados correspondientes ante el Alcalde Local de Bosa, garantizando así el cumplimiento integral del objeto y las obligaciones contractuales".

Por lo anterior, y con el fin de asegurar el cumplimiento integral de las obligaciones del contrato y la correcta ejecución del objeto contractual, se determinó extender la ejecución contractual por un (1) mes, hasta el 29 de septiembre de 2026, en los términos señalados en el cuadro de modificación, lo que permite cubrir las actividades pendientes dentro del alcance del objeto pactado.

En mérito de lo expuesto, es necesario modificar la cláusula tercera para ampliar el plazo de ejecución en un (01) mes, conforme se detalla en la sección de información de la modificación solicitada.

En consecuencia, la supervisión considera procedente la modificación del contrato, toda vez que se encuentra debidamente justificada la necesidad institucional, se garantiza la adecuada culminación de las actividades asociadas al objeto contractual. Por lo anterior, se solicita la aprobación de la prórroga del plazo del contrato de prestación de servicios **FDLBOSA 886-2026 CTO-CPS (155107).**

De igual manera, deberá efectuarse el ajuste correspondiente a la garantía única constituida, de conformidad con las condiciones contractuales y en proporción a la prórroga.

En los anteriores términos solicitamos la modificación contractual y agradecemos su amable atención.

Supervisor:
FABIAN ERNESTO RAMÍREZ CRUZ
Alcalde Local de Bosa

Apoyo a la Supervisión
GERSON HURTADO RODRIGUEZ
Proyecto: Gerson Hurtado Rodríguez – Contratista