ADICIÓN No. 01 AL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 001853-26 CELEBRADO ENTRE LAS UNIDADES TECNOLÓGICAS DE SANTANDER y CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.

Entre los suscritos: **ELIZABETH LOBO GUALDRON**, identificada con la cédula de ciudadanía número Nº 28.149.378 expedida en Girón (Santander), quien actúa en nombre y representación de la **UNIVERSITARIA TECNOLOGICA DE SANTANDER**, identificada con NIT. Nº. 890.208.727-1, Establecimiento Público de Educación Superior Modalidad Tecnológica del Orden Departamental, en su calidad de Vicerrectora Administrativa y Financiera, según Resolución No. 02-997 del 1° de septiembre de 2022, delegada para contratar la adquisición de bienes, servicios y obra pública requeridos por la entidad para su normal funcionamiento, así como la ordenación del gasto requerida para ejecutar dicha contratación, mediante resolución 02-001 del 6 de enero de 2026 y quien para efectos del presente contrato se denominará **UTS** por una parte, y por la otra, **MONICA ELIZABETH FUENTES** identificada con C.C 63.361.587 de Bucaramanga, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación de **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER** con NIT 804.007.658-4, quien recibe notificación en la Carrera 19 No. 35 – 02 OF 219 de Bucaramanga, sin inhabilidades e incompatibilidades, de conformidad con la Ley 80 de 1993 y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido en celebrar el presente adicional que se especifica a continuación y el cual se regirá por las normas legales vigentes y previas las siguientes: **1.** Que el día 14 (catorce) de julio de 2026 la Universitaria Tecnológica de Santander suscribió contrato de Prestación de Servicios No. 001853-26 celebrado entre la Universitaria Tecnológica de Santander y CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, cuyo objeto es **CONTRATAR LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS CORPORATIVOS COMERCIALES A TODO COSTO DE BIENES INMUEBLES A ADQUIRIR POR LAS UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER EN LOS MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA, VÉLEZ Y ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. 2.** Que mediante solicitud del supervisor del contrato en comento, solicita adición manifestando que: “La Institución Universitaria Tecnológica de Santander UTS suscribió el Contrato de Prestación de Servicios No. 001853-26 con la Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander, cuyo objeto consiste en“ CONTRATAR LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS CORPORATIVOS COMERCIALES A TODO COSTO DE BIENES INMUEBLES A ADQUIRIR POR LAS UNIDADES TECNOLÓGICAS DE SANTANDER EN LOS MUNICIPIOS DE BARRANCABERMEJA, VÉLEZ Y ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA”, por valor de TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE ($30.499.700,00), IVA incluido, y con plazo de ejecución hasta el 28 de diciembre de 2026. Dentro del alcance contractual se contempló, entre otros, la realización de un Avalúo Comercial Corporativo para un predio urbano ubicado en el municipio de Vélez, correspondiente a lote y construcción tipo bodega de aproximadamente 350 m², con un valor contractual de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($2.500.000,00), IVA incluido. En atención a la actualización de las necesidades institucionales relacionadas con los inmuebles susceptibles de adquisición, se determinó que el avalúo inicialmente previsto para el inmueble ubicado en el municipio de Vélez no será requerido dentro del alcance actual de los análisis adelantados por la Institución. En consecuencia, se requiere sustituir dicho inmueble por la Bodega Sector Parqueaderos Supercentro Comercial Acrópolis, Bucaramanga, Santander, respecto de la cual subsiste una necesidad efectiva de valoración comercial para los análisis institucionales correspondientes. La sustitución señalada no implica la incorporación de un servicio de naturaleza diferente al contratado, toda vez que se mantiene la realización de un Avalúo Corporativo Comercial a todo coste y la finalidad de determinar el valor comercial del inmueble. Asimismo, el inmueble que sustituye al inicialmente previsto se encuentra ubicado en Bucaramanga, ámbito territorial expresamente comprendido

dentro del objeto del Contrato de Prestación de Servicios No. 001853-26. De acuerdo con la cotización presentada por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander el 29 de septiembre de 2026, el Avalúo Corporativo Comercial de la Bodega Sector Parqueaderos Supercentro Comercial Acrópolis, Bucaramanga, Santander, tiene un valor antes de IVA de DOS MILLONES CIEN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($2.100.840,00), valor que coincide con el establecido contractualmente, antes de IVA, para el avalúo inicialmente previsto en el municipio de Vélez. Adicionalmente, se identificó la necesidad de realizar el Avalúo Corporativo Comercial del inmueble denominado Casa Edificio Comercial, ubicado en la Calle 53 No. 31-110, barrio Antiguo Campestre, Bucaramanga, Santander, como insumo técnico para determinar su valor comercial dentro de los análisis adelantados por la Institución respecto de bienes inmuebles susceptibles de adquisición. La realización de este avalúo guarda relación directa con el objeto del Contrato de Prestación de Servicios No. 001853-26, tanto por la naturaleza del servicio requerido como por la ubicación del inmueble en Bucaramanga. Para atender esta necesidad adicional, la Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander cotizó el Avalúo Corporativo Comercial del inmueble ubicado en la Calle 53 No. 31-110 por valor de DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($12.500.000,00), antes de IVA, más IVA del diecinueve por ciento (19 %) por valor de DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($2.375.000,00), para un valor total de CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($14.875.000,00), IVA incluido. El valor antes de IVA se encuentra establecido en la cotización presentada por el contratista. En consecuencia, la presente modificación contractual comprende dos actuaciones diferenciadas: i) la sustitución del inmueble inicialmente previsto para avalúo en el municipio de Vélez por la Bodega Sector Parqueaderos Supercentro Comercial Acrópolis, Bucaramanga, Santander, sin afectación del valor contractual por dicho concepto; y ii) la incorporación de un avalúo adicional correspondiente al inmueble Casa Edificio Comercial ubicado en la Calle 53 No. 31-110, barrio Antiguo Campestre, Bucaramanga, Santander, que genera una adición al valor contractual. Respecto de la primera actuación, para el Avalúo Corporativo Comercial de la Bodega Sector Parqueaderos Supercentro Comercial Acrópolis se mantiene el valor unitario establecido contractualmente para el avalúo objeto de sustitución, correspondiente a DOS MILLONES CIEN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($2.100.840,00), antes de IVA, más IVA por TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA PESOS M/CTE ($399.160,00), para un valor total de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($2.500.000,00). En consecuencia, esta sustitución no genera incremento en el valor contractual. Respecto de la segunda actuación, se requiere adicionar el Contrato de Prestación de Servicios No. 001853-26 en la suma de CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($14.875.000,00), IVA incluido, valor correspondiente exclusivamente a la realización del Avalúo Corporativo Comercial del inmueble Casa Edificio Comercial ubicado en la Calle 53 No. 31-110, barrio Antiguo Campestre, Bucaramanga, Santander. Como resultado de la presente adición, el valor total del contrato pasará de TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE ($30.499.700,00) a CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE ($45.374.700,00), IVA incluido. Los servicios objeto de la modificación conservarán las condiciones técnicas, metodológicas y de calidad establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios No. 001853-26 para la realización de Avalúos Comerciales Corporativos, sin que la modificación desnaturalice el objeto contractual, toda vez que los servicios requeridos mantienen la misma naturaleza y finalidad y los inmuebles objeto del ajuste se encuentran ubicados dentro del ámbito territorial previsto contractualmente. La presente modificación y adición no implica ampliación del plazo contractual, por cuanto los servicios objeto del ajuste deberán ejecutarse dentro del término vigente del Contrato de Prestación de Servicios No. 001853-26, cuya fecha de terminación se encuentra establecida para el 28 de diciembre de 2026. Por lo anterior, la Oficina de Infraestructura considera técnica y

económicamente justificada la modificación y adición del Contrato de Prestación de Servicios No. 001853-26, con el propósito de sustituir el inmueble inicialmente previsto para avalúo en el municipio de Vélez por la Bodega Sector Parqueaderos Supercentro Comercial Acrópolis, Bucaramanga, Santander, e incorporar adicionalmente el Avalúo Corporativo Comercial del inmueble Casa Edificio Comercial ubicado en la Calle 53 No. 31-110, barrio Antiguo Campestre, Bucaramanga, Santander, conservándose la naturaleza, finalidad y relación directa de los servicios requeridos con el objeto contractual vigente. La modificación permitirá contar con la información técnica de valoración comercial requerida por la Institución para sustentar los análisis y decisiones relacionados con los inmuebles objeto de estudio, manteniendo la debida trazabilidad y correspondencia entre la necesidad institucional y los servicios contratados". **3.** Que dentro del presupuesto de la institución, se cuenta con recursos que amparan la adición de conformidad con CDP No. 26-02459 del 09 de octubre de 2026. **4.** Que el contrato se encuentra vigente. **5.** Que se hace necesario adicionar la cláusula tercera en cuanto al valor inicialmente pactado del contrato. **6.** Que de conformidad con el artículo 40° de la ley 80 de 1993 Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales, y así mismo podrán adicionar los contratos estatales siempre y cuando no supere en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales. **7.** Al respecto la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente en respuesta a consulta bajo el radicado No. 42018140000004448 relacionada en cuanto a la adición de contratos, manifestó en cuanto a la restricción cuantitativa de los adicionales lo siguiente "(…) Por tal razón, en guarda de la citada restricción del parágrafo 2º del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el valor de la adición expresado en SMMLV debe calcularse con base al salario de la vigencia en la que se celebra el contrato. Sin embargo, cuando se vaya a realizar la adición se debe convertir el valor de la adición expresado en SMMLV de acuerdo con el salario de la vigencia en la que se va a realizar la adición. **8.** Para el caso en concreto el valor inicial del contrato correspondió a la suma de TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS ($30.499.700) IVA incluido, valor que en SMLMV de la vigencia 2026 corresponde a 17.419 SMMLV, por lo tanto, con base a la regla indicada en el parágrafo 2º del artículo 40º de la Ley 80 de 1993, la limitación cuantitativa para efecto de adiciones asciende a 8.709 SMMLV. **9.** Con base a lo anterior la adición en valor asciende a la suma de de CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($14,875,000.00), monto que expresado en SMMLV a 2026 corresponde a 8.495 SMMLV, valor que no excede el límite fijado por la norma que se comenta, siendo procedente la suscripción del mismo. **10.** Que, de acuerdo con el artículo 40° de la ley 80 de 1993 Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales, y así mismo podrán adicionar los contratos estatales siempre y cuando no supere en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales. **11.** Que el consejo de estado, sala de consulta y servicio civil, radicación No. 1121 del 26 de agosto de 1998. M.P Cesar Hoyos Salazar, expreso "La adición del contrato debe entenderse como un agregado a las cláusulas del mismo, es un instrumento apropiado para resolver la situación que se presentan cuando en desarrollo de un contrato existente se establece la necesidad de incluir elementos no previstos en el pliego de la licitación y por ende excluidos del contrato celebrado, pero que están ligados a este y resultan indispensables para cumplir la finalidad que con él se presente satisfacer. En estos casos, puede acudirse a una adición del contrato inicial con la limitación previstas en la ley." **12.** Que el Consejo de Estado, señaló sobre la adición de contratos lo siguiente: "La Ley 80 de 1993 abandonó el concepto de contrato adicional e introdujo el de "adición de los contratos", sin especificar los elementos sobre los cuales puede hacerse la adición, mantuvo sí un límite: no más del cincuenta por ciento (50%) de su inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales. Por tanto, la adición del contrato debe entenderse como un agregado a las cláusulas del mismo. Es un instrumento

apropiado para resolver las situaciones que se presenten cuando en desarrollo de un contrato se establece la necesidad de incluir elementos no previstos expresamente en el pliego de la licitación y por ende excluidos del contrato celebrado, pero que están ligados a éste y resultan indispensables para cumplir la finalidad que con él se pretende satisfacer. En estos casos, puede acudirse a una adición de contrato inicial con las limitaciones previstas en la ley. En consecuencia, hay que distinguir la determinación del precio del contrato, que se logra mediante los instrumentos de reajuste o revisión de precios, de la necesidad de agregar elementos no previstos en el contrato inicial pero cuya ejecución es indispensable por su conexidad con aquél, que se logra mediante la adición del contrato, tanto al objeto para incluirlos, como al valor para cubrir su costo y, si fuere necesario, al plazo para lograr su oportuna ejecución. La determinación del monto del precio o remuneración, con base en la aplicación de un porcentaje decreciente sobre unos rangos de sumas crecientes, también constituye una modalidad semejante al reajuste o revisión de precios. En este último caso se aplicaría la adición del contrato en cuanto fuera necesario aumentar o disminuir los porcentajes o los parámetros de aplicación de los mismos.”. **13.** Que el inciso 2° del artículo 40° de la ley 80 de 1993 establece: “las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.” Que la presente adición se regirá por las siguientes **CLÁUSULAS: PRIMERA.- OBJETO:** Adición No. 01 al Contrato de Prestación de Servicios No. 001853-26 cuyo objeto es **CONTRATAR LA REALIZACIÓN DE AVALUOS CORPORATIVOS COMERCIALES A TODO COSTO DE BIENES INMUEBLES A ADQUIRIR POR LAS UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER EN LOS MUNICIPIOS DE BARRANCABERMEJA, VÉLEZ Y ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. SEGUNDA. - VALOR DEL CONTRATO:** Adicionar al valor del contrato contenido en la cláusula tercera la suma de **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($14.875.000,00),** respaldado mediante CDP No: 26-02459 del 09 de octubre de 2026. **TERCERA. - GARANTÍAS:** El contratista deberá actualizar las pólizas teniendo en cuenta la adición, ampliación que debe ser aprobada por la Dirección Jurídica. **CUARTA – ESTIPULACIONES:** Continúan vigentes todas las demás estipulaciones del Contrato de Prestación de Servicios No. 001853-26 que no hayan sido adicionadas, modificadas o contrarias a la presente Adición, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios **- QUINTA**. **PERFECCIONAMIENTO:** La presente adición se perfecciona con la firma de las partes y requiere la expedición de registro presupuestal respectivo por parte de la institución.