



Asset Management
Sociedad Fiduciaria

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 3-1-98118-11 (PAF-ICBFGS-I-046-2021)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y
CONSORCIO INTERCUCUTA

CONTRATANTE	PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE - NIT. 830.052.998-9, ADMINISTRADO POR BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA
CONTRATISTA	CONSORCIO INTERCUCUTA Representante: JORGE ÁLVARO SÁNCHEZ BLANCO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.785.874 Conformado por: 1. JORGE ÁLVARO SÁNCHEZ BLANCO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.785.874, con un porcentaje de participación del 50%. 2. PROYECTOS Y DISEÑOS SAS con NIT. 860.062.439-5, con un porcentaje de participación del 50%, representada legalmente por ALEJANDRO PEREZ SILVA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.275.196
NIT / CC	901.504.106.- 4
OBJETO	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE DOS CENTROS SACUDETE (TIPO I) UBICADOS EN FLORIDABLANCA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER Y EN CÚCUTA, DEPARTAMENTO DEL NORTE DE SANTANDER.
LOCALIZACION DE LOS PROYECTOS	1- MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA - 2- MUNICIPIO DE CÚCUTA - DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER.
VALOR DEL CONTRATO	CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$464.754.438,00), incluido el AIU, IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y/o local a que hubiere lugar.
PLAZO DEL CONTRATO	DIEZ (10) MESES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio o emisión de orden de inicio del respectivo contrato.



Asset Management
Sociedad Fiduciaria

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 3-1-98118-11 (PAF-ICBFGS-I-046-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO INTERCUCUTA

PLAZO ETAPA I	3 meses y 15 días calendarios
PLAZO ETAPA II	5 meses
FECHA DE SUSCRIPCION DEL CONTRATO	12 de agosto de 2021.
ACTA DE INICIO CONTRATO Y ETAPA I	04 de octubre de 2021. (Proyecto Cucuta)
FECHA DE TERMINACION DE LA ETAPA 1	19 de enero del 2022
SOLICITUD E INSTRUCCIÓN DE OTOSI 1	Eliminar el proyecto de Floridablanca y disminución del valor en \$232.377.219.
MANUAL OPERATIVO	CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 3-1-98118 DE 2021 CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01012542021.

CONSIDERACIONES

1. El SUPERVISOR del CONTRATO INTERVENTORÍA, emite concepto de fecha 24 de marzo de 2022, en los siguientes términos:

" (...)

4. ANTECEDENTES

FINDETER y el ICBF suscribieron el contrato interadministrativo No. 01012542021 que tiene por objeto "prestar el servicio de asistencia técnica para el desarrollo integral de los proyectos del programa generaciones Sacúdete en materia de infraestructura que requiera el ICBF".

En cumplimiento del referido contrato interadministrativo se suscribió el Contrato de Fiducia entre FINDETER y BBVA Asset Management Sociedad Fiduciaria, cuyo objeto es: "(i) la constitución de un Patrimonio Autónomo con los recursos transferidos por FINDETER o cualquier otra entidad pública a título de fiducia mercantil, para su administración, inversión y pago. (ii) La recepción, administración, inversión y pago por parte de la FIDUCIARIA, de los recursos que le transfiera el ICBF con el cual FINDETER suscribió el contrato interadministrativo, para la ejecución de los proyectos seleccionados por el Comité Fiduciario (...)"

5. PROYECTO CENTRO SACÚDETE FLORIDABLANCA

La Oficina Asesora de Planeación Municipal de Floridablanca, por solicitud del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, mediante Radicado OAP No. 3420-2021, emitió concepto frente al predio con No. Catastral 01-02-0300-0002-000, firmado por la Jefe de la Oficina Rosana Azucena Delgado Peña, en los siguientes términos:

"(...) el predio identificado con número catastral 01-02-0300-0002-000, localizado en la Carrera 6 No. 3-04 urbanización Caracolí, presenta dentro de la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Floridablanca, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 035 de 2018, los siguientes atributos normativos principales:



Asset Management
Sociedad Fiduciaria

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 3-1-98118-11 (PAF-ICBFGS-I-046-2021)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y
CONSORCIO INTERCUCUTA**

1. Clasificación de suelo: URBANO
2. Área de Actividad: DOTACIONAL - Zona Dotacional (D)
3. Tratamiento Urbanístico

(...)

Con sustento en este concepto, en donde no se evidencia afectación alguna sobre el inmueble, se emitió la viabilidad jurídica y técnica y se adelantó la contratación tanto de obra como de interventoría.

Posteriormente, una vez suscritos los contratos y dentro de las actividades previas al inicio del proyecto, el contratista de obra mediante oficio con radicado No. ICBFGS-STDR-032_003 del 27 de julio de 2021, remitió a FINDETER un informe preliminar de reconocimiento del lote de Floridablanca, Santander, con sustento en el concepto con No. RS OAP 2351-2021 de la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Floridablanca, en el cual manifiesta lo siguiente:

"(...) CESIONES Y AFECTACIONES: Según normativa del Plan de Ordenamiento territorial POT, el lote de terreno presenta afectaciones por el plan vial municipal y por manejo del espacio público, según concepto urbano emitido por la oficina de planeación municipal de Floridablanca Santander. Afectación por espacio público recreativo.

(...)

Teniendo en cuenta este concepto diferente de la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Floridablanca y que se contradice con el primer concepto emitido, no fue posible iniciar el proyecto en el predio inicialmente propuesto por el ICBF, en razón a la afectación vial por un proyecto metropolitano que se encuentra en ejecución, por lo que no era posible utilizar el predio para el centro Sacúdete.

Posterior a esto, el ICBF propuso dos predios (La Cumbre y Zapamanga) como alternativa para la ejecución del proyecto y se solicitó a la Secretaría de Planeación concepto sobre el uso del suelo de dichos predios. En respuesta, señalaron que una parte es de uso institucional y otra, de uso recreativo -parque (agosto de 2021).

La implantación del proyecto se encontraba justamente dentro del terreno con uso de parque.

Se tuvo un nuevo lote (La Cumbre) como alternativa para la ejecución del proyecto y se solicitó a la Secretaría de Planeación nuevamente concepto sobre el uso del suelo, quien informó que también es parque (agosto de 2021). En ese momento, la entidad territorial manifestó que podría realizar las gestiones para el cambio del uso del suelo. Sin embargo, el 10 de diciembre de 2021 se recibió concepto de Planeación en donde se ratifica el uso del suelo (parque).

Así las cosas, en las reuniones de seguimiento con el ICBF, estos manifestaron la intención de eliminar el proyecto de Floridablanca ante las imposibilidades para obtener un predio donde sea viable la ejecución del Centro Sacúdete.

(...)



Asset Management
Sociedad Fiduciaria

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 3-1-98118-11 (PAF-ICBFGS-I-046-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO INTERCUCUTA

8. RECOMENDACIÓN DE LA SUPERVISIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA.

Una vez evaluadas todas las alternativas de predios presentados por el ICBF y luego de las visitas a los predios y los trámites correspondientes se puede concluir lo siguiente:

- El lote señalado en el Contrato No 3-1-98118-01 (PAF-ICBFGS-O-032-2021) (CARACOLÍ) no es apto por encontrarse en una reserva vial que compromete la totalidad del área disponible para la implantación del proyecto Sacúdete.
- El lote ZAPAMANGA no es apto por encontrarse sin disponibilidad de área para la implantación del proyecto Sacúdete.
- El lote LA CUMBRE no es apto por encontrarse en una reserva normativa para un parque zonal, que compromete la mayoría del área disponible para la implantación del proyecto Sacúdete.

Ahora bien, aunque el contrato de obra establece que se puede aplicar la condición resolutoria cuando exista "(...) Imposibilidad de llevar cabo el proyecto en el predio destinado para la ejecución de este, como consecuencia del estudio de la situación normativa, urbanística y legal (...)", cláusula que también se encuentra en el contrato de interventoría, atendiendo la solicitud del ICBF como cliente y con el ánimo de continuar ejecutando el proyecto de Cúcuta que, hasta la fecha, presenta una ejecución satisfactoria, y ante la posibilidad de modificar el contrato para excluir el proyecto de Floridablanca sin que –como se indicó anteriormente– se afecten los elementos esenciales del contrato, en la medida en que el elemento esencial de ejecución de obra se mantiene (estudios, diseños y construcción), por cuenta del contratista, es decir, no degenera en otro contrato.

Adicional a esto, es importante señalar que al no haberse suscrito acta de inicio del proyecto de Floridablanca y conforme lo establecido en el numeral 1 del inciso segundo de la Cláusula Novena del contrato de obra y del numeral 1 del inciso segundo de la Cláusula Vigésima Quinta del contrato de interventoría, no se causa reconocimiento económico o indemnización alguna a favor de los contratistas.

En virtud de lo anterior, la supervisión del contrato de interventoría recomienda:

o Modificación del contrato de obra No. 3-1-98118-01 (PAF-ICBFGS-O-032-2021) para eliminar el proyecto de Floridablanca y disminución del valor en \$1.582.425.501, correspondiente a dicho proyecto.

o Modificación del contrato de interventoría No. 3-1-98118-11 (PAF-ICBFGS-I-046-2021) para eliminar el proyecto de Floridablanca y la disminución del valor en \$232.377.219, correspondiente a dicho proyecto. Para constancia se firma el presente documento a los veinticuatro (24) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022)."

2. El Comité Fiduciario, luego de analizar la recomendación dada por el Comité Técnico, mediante Acta No. 14, sesión virtual de fecha 12 al 13 de abril de 2022, APROBÓ, la modificación del contrato de interventoría No. 3-1-98118-11 (PAF-ICBFGS-I-046-2021) para eliminar el proyecto de Floridablanca y la disminución del valor en \$232.377.219, correspondiente a dicho proyecto, e instruyó a **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD**



Asset Management
Sociedad Fiduciaria

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 3-1-98118-11 (PAF-ICBFGS-I-046-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO INTERCUCUTA

FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE, la elaboración del presente otrosí.

3. El CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 3-1-98118-11 (PAF-ICBFGS-I-046-2021) dispone en su Cláusula Vigésima Sexta: **"MODIFICACIONES CONTRACTUALES:** El presente contrato podrá modificarse, prorrogarse en tiempo y adicionarse en valor según las necesidades que surjan en la ejecución del contrato. Lo anterior, deberá provenir del acuerdo mutuo entre las partes. En todo caso, la solicitud de modificación contractual deberá:

1. Solicitarse por escrito, justificada y soportada por el INTERVENTO. También, deberá acompañarse de la reprogramación del cronograma del contrato, si hay lugar a ello, o si es requerido por la Interventoría.
2. Revisarse y avalarse por escrito por el SUPERVISOR.
3. Una vez revisada la solicitud por el supervisor, este presentará su recomendación al Comité Técnico".

En virtud de lo anterior, las PARTES acuerdan lo siguiente:

CLÁUSULA PRIMERA: MODIFICAR la CLÁUSULA PRIMERA del CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 3-1-98118-11 (PAF-ICBFGS-I-046-2021), la cual quedará así:

"CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: El objeto del presente CONTRATO es contratar LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO SACUDETE (TIPO I) UBICADO EN CÚCUTA, DEPARTAMENTO DEL NORTE DE SANTANDER".

(...)

CLÁUSULA SEGUNDA: MODIFICAR la CLÁUSULA TERCERA del CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 3-1-98118-11 (PAF-ICBFGS-I-046-2021), la cual quedará así:

"CLÁUSULA TERCERA. - VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es la suma DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE PESOS (232.377.219,00) incluido el AIU, IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y/o local a que hubiere lugar..."

PARAGRAFO: En consecuencia, a las anteriores modificaciones, se entiende eliminado de todo el texto de contrato las obligaciones relacionadas con el proyecto de Floridablanca.

CLÁUSULA TERCERA: LAS PARTES, declaran y aceptan expresamente que los demás términos y condiciones del CONTRATO DE INTERVENTORIA, que no son objeto de modificación con el presente otrosí, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.



Asset Management
Sociedad Fiduciaria

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 3-1-98118-11 (PAF-ICBFGS-I-046-2021)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y
CONSORCIO INTERCUCUTA

CLÁUSULA CUARTA: Para constancia se firma por LAS PARTES, dando conformidad al contenido del
presente escrito, luego de su atenta y cuidadosa lectura, 13 de abril de 2022.

LA CONTRATANTE,

GIANCARLO IBÁÑEZ PIEDRAHITA
Representante Legal
BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.
SOCIEDAD FIDUCIARIA
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL
PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTRO
SACÚDETE

EL INTERVENTOR,

JORGE ÁLVARO SÁNCHEZ BLANCO
Representante Legal
CONSORCIO INTERCUCUTA