



Asset Management
Sociedad Fiduciaria

OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-03 (PAF-ICBFGS-O-034-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y LUIS OSCAR VARGAS ABONDANO

CONTRATANTE	PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE - NIT. 830.052.998-9, ADMINISTRADO POR BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA
CONTRATISTA	LUIS OSCAR VARGAS ABONDANO
NIT / CC	19.362.135
OBJETO	LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE DOS CENTROS SACÚDETE (TIPO I) UBICADOS EN CARTAGENA, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR Y EN MONTERÍA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA Y LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE UN CENTRO SACÚDETE UBICADO EN GALAPA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
LOCALIZACION DE LOS PROYECTOS	1. CARTAGENA - DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR. 2. MONTERÍA - DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA. 3. GALAPA - DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.
VALOR DEL CONTRATO	TRES MIL SEISCIENTOS VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL TREINTA Y TRES PESOS M/CTE (\$3.623.528.033,00) M/CTE., incluido el AIU, IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y/o local a que hubiere lugar.
PLAZO DEL CONTRATO	OCHO (08) 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.
PLAZO ETAPA I	<ul style="list-style-type: none">• CARTAGENA - DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR: TRES (3) MESES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO.• MONTERÍA - DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA: TRES (3) MESES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO.• GALAPA - DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO: TRES (3) MESES.
PLAZO ETAPA II	<ul style="list-style-type: none">• CARTAGENA - DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR: CINCO (5) MESES.• MONTERÍA - DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA: CINCO (5) MESES.• GALAPA - DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO: TRES



Asset Management
Sociedad Fiduciaria

OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-03 (PAF-ICBFGS-O-034-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y LUIS OSCAR VARGAS ABONDANO

	(3) MESES.
FECHA DE SUSCRIPCION DEL CONTRATO	13 DE JULIO DE 2021.
ACTA DE INICIO CONTRATO Y ETAPA I	27 DE JULIO DE 2021.
PROYECTO CARTAGENA	
SUSPENSION No 01 del 09 de noviembre del 2021	DEL 09 DE NOVIEMBRE AL 08 DE DICIEMBRE DEL 2021
FECHA TERMINACION DE LA ETAPA 1	11 DE DICIEMBRE DE 2021
FECHA ACTA DE INICIO ETAPA 2	18 DE ABRIL DEL 2022
FECHA INICIAL DE TERMINACION DE LA ETAPA II	18 DE SEPTIEMBRE DEL 2022
OTROSI No 03 DEL 06 DE MAYO DE 2022	ETAPA 2 DEL PROYECTO CARTAGENA: ADICIÓN POR UN VALOR DE OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS CON VEINTISIETE CENTAVOS M/CTE (\$82.379.247,27)
OTROSI No 04 DEL 25 DE AGOSTO DE 2022	PRORROGAR POR UN (1) MES
OTROSI No 05 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2022	PRORROGA: UN (1) MES Y DOCE (12) DÍAS
FECHA DE TERMINACIÓN	30 DE NOVIEMBRE DEL 2022
PROYECTO GALAPA	
FECHA TERMINACION DE LA ETAPA 1	27 DE OCTUBRE DE 2021
FECHA ACTA DE INICIO ETAPA 2	12 DE ENERO DE 2022
OTROSI No 01 del 18 de enero del 2022	ADICIONAR a la ETAPA 2 del proyecto denominado CENTRO SACÚDETE (TIPO I) UBICADO EN GALAPA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO del CONTRATO DE OBRA, la suma de SETENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$ 77.697.699,64).
OTROSI No 02 del 12 de abril del 2022	PRÓRROGA POR DIECISÉIS (16) DÍAS CALENDARIOS
FECHA TERMINACIÓN ETAPA 2	28 DE ABRIL DE 2022



Asset Management
Sociedad Fiduciaria

OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-03 (PAF-ICBFGS-O-034-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y LUIS OSCAR VARGAS ABONDANO

PROYECTO MONTERIA	
SUSPENSION No 01 del 09 de noviembre del 2021	DEL 09 DE NOVIEMBRE AL 08 DE DICIEMBRE DEL 2021
FECHA DE TERMINACION DE LA ETAPA 1	11 DE DICIEMBRE DE 2021
FECHA ACTA DE INICIO ETAPA 2	23 DE MAYO DEL 2022
FECHA INICIAL DE TERMINACION DE LA ETAPA II	23 DE OCTUBRE DE 2022
OTROSI No 05 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2022	PRORROGA: UN (1) MES Y DOCE (12) DÍAS
FECHA ACTUAL PREVISTA DE TERMINACIÓN	23 DE ENERO DEL 2023
SOLICITUD E INSTRUCCION PARA OTROSI No 06	
ETAPA 2 DEL PROYECTO MONTERIA: PRÓRROGA POR DOS (2) MESES Y DOCE (12) DIAS CALENDARIOS	
MANUAL OPERATIVO	CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 3-1-98118 DE 2021 CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01012542021.

CONSIDERACIONES

1. El contratista de obra **LUIS OSCAR VARGAS ABONDANO** mediante comunicación del 12 de enero de 2023 con consecutivo No. LOVA-FINDETER-034-2021-253 solicitó a la interventoría la prórroga del plazo de ejecución del proyecto del centro Sacúdete de Monteria, en los siguientes términos:

"(...)

Teniendo en cuentas las condiciones actuales del proyecto y de acuerdo al análisis de los tiempos necesarios para la ejecución y terminación de las actividades de obra, apoyándose en el plan de compras, el análisis del flujo de inversión y el personal de obra del proyecto en referencia, amablemente se solicita la prórroga del contrato teniendo en cuenta las siguientes consideraciones.

- INCUMPLIMIENTO EN TIEMPOS DE ENTREGA PROVEEDORES

Siguiendo el debido proceso y con el ánimo de garantizar los tiempos en la ejecución de actividades como CONTRATISTA, se organizaron anticipadamente la logística y compra de los materiales necesarios que se requerían para las actividades de la ruta crítica del proyecto, tales materiales fueron el bloque, acero, concretos, perfiles metálicos de cubierta y teja tipo sándwich para cubierta. Pero a pesar de realizar las respectivas compras mencionadas por las



Asset Management
Sociedad Fiduciaria

OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-03 (PAF-ICBFGS-O-034-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y LUIS OSCAR VARGAS ABONDANO

dificultades, atrasos y colas de pedido en cuanto a los principales materiales para la construcción, los proveedores incumplieron en los tiempos de entrega lo que afecto directamente a los trabajos en obra, generando atrasos en la programación y en la ruta crítica del proyecto.

(...)"

- AFECTACIONES POR LLUVIAS

Considerando la ubicación geográfica del proyecto nos encontramos en una zona tropical, donde los tiempos de lluvia están estipulados en varios periodos del año, no obstante, pueden haber alteraciones en el clima por ciclones, tormentas, huracanes y demás fenómenos naturales que provoquen lluvias atípicas durante el año, a pesar de que como CONTRATISTA, luego del análisis de la matriz de riesgo presentada por la ENTIDAD podemos mitigar y tratar de contrarrestar los tiempos por lluvias, se aclara que siempre se generan tiempos muertos que afectan directamente la correcta ejecución de las actividades dentro de los tiempos de la programación, reforzando además que los calendarios usados dentro de una programación de obra no tienen en cuenta periodos de lluvias y las afectaciones por la imposibilidad de movilidad que pueda genera las precipitaciones.

- AFECTACIONES POR CIERRE DE FIN DE AÑOS DE FERRETERIA Y AUSENCIA DEL PERSONAL DE OBRA

Teniendo en cuenta los usos y costumbres de los habitantes de la Ciudad de Montería, al momento de celebrar las festividades de fin de año, se informa que a pesar de como CONTRATISTAS, anticiparse a estas fechas y prever los materiales y personal para garantizar los trabajos durante estas fechas, notificamos que las actividades en el periodo comprendido entre el 23 de diciembre de 2022 y 10 de enero de 2023, se vieron afectadas y se generó un atraso por la falta de personal que no pudo asistir al proyecto manifestando su derecho a vacaciones y de compartir con sus familias en época fin de año.

Durante estos días de fiestas se presentó cierre de actividades por parte de los proveedores de los diferentes materiales de obra, por motivos de inventarios, cierres contables de fin de año y vacaciones del personal, por temporadas de fin de año y que se prolonga hasta la primera quincena del mes de enero de 2023, además se declararon día sin moto, recalcando que este es el medio de transporte más usado por los habitantes y trabajadores del sector, las línea de buses no transitaron y los taxis fueron muy limitado y algunos aprovechan para subir los precios, algunos de los trabajadores que viven fuera de la zona del proyecto se ven más afectados por que les toca caminar grandes distancias, el tránsito de vehículos es escaso y esto se presta para que los delincuentes hagan de las suyas, uno de los trabajadores fue víctima de hurto cuando se dirigía al lugar de trabajo.

Solicitamos amablemente se tengan en cuenta todos estos atrasos presentados por las fiestas de fin de año, eventos cívicos y se reitera además las continuas lluvias que siguen afectando y de acuerdo a los reportes del IDEAM continuaran durante los meses de noviembre y diciembre, afectando notoriamente en la ejecución de las actividades. No obstante, reiteramos nuestro compromiso en agotar todos los recursos pertinentes para acelerar los procesos internos de obra, búsqueda de alternativas que nos ayuden a mitigar los atrasos por lluvias, aumento de personal en obra y extensión de las jornadas laborales con el ánimo de mitigar los atrasos presentados en el proyecto y dar culminación de manera exitosa del mismo.



Asset Management
Sociedad Fiduciaria

OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-03 (PAF-ICBFGS-O-034-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y LUIS OSCAR VARGAS ABONDANO

- TIEMPOS PARA TRÁMITE DE SERVICIOS PUBLICOS

Como es bien sabido, para realizar los trámites finales de conexión y legalización de servicios públicos, las entidades prestadoras del servicio exigen que los proyectos deben estar completamente terminados, y en el caso de los servicios de gas y energía deben estar debidamente certificadas las instalaciones por un ente particular.

Puntualmente el trámite eléctrico se desprende una vez se termine la infraestructura física, con todas las instalaciones y adecuaciones pertinentes. Se inicia con un trámite de certificación RETIE y RETIELAP, que de acuerdo a las políticas de los organismos de control se toman hasta 15 días para validación, aprobación y expedición del certificado. Una vez se cuente con el certificado se radica la solicitud de conexión a la entidad prestadora del servicio y se requieren 15 días para validación y aprobación, y una semana después de aprobado instalan medidores. Lo que en resumen una vez acabada infraestructura física se requiere un tiempo de 2 a 4 semanas para los trámites de conexión de servicios públicos, se anexa soportes a continuación de los procesos y solicitudes.

(...)

En conclusión, a lo relacionado en los cuadros anteriores, se evidencia una totalidad de 60 días calendarios como sumatoria a los tiempos perdidos por efecto del incumplimiento de los proveedores, las fuertes lluvias, los tiempos muertos generados por fin de año y los tiempos para conexión de servicios públicos, estas acciones ya han sido comunicadas en los comités de obra para conocimiento de todos, y se reitera la importancia de tener estos tiempos necesarios para la presente solicitud de prórroga.

Es importante aclarar que a pesar de que, como CONTRATISTA, hemos optados medidas de contingencia en la búsqueda de soluciones que permitan reducir los tiempos de atraso en las actividades y dar terminación exitosa dentro de los tiempos contractuales, todas estas situaciones ya descritas han afectado a su correcta ejecución, lo que repercute en que los atrasos se mantengan.

Según lo anterior, es importante aclarar que las condiciones actuales de ejecución del proyecto, requieren de una prórroga de SETENTA y DOS días (72) días, es decir la fecha de terminación sería el próximo 5 de abril de 2023, adicionalmente los costos generados por mayor permanencia de interventoría por valor de CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$58.888.224,00) serán asumidos por la firma contratista LUIS OSCAR VARGAS ABONDANO y se autoriza el descuento según los términos que determine la entidad contratante".

2. Teniendo en cuenta la anterior comunicación realizada por el contratista de obra, la interventoría **PROYECTOS TÉCNICOS DE COLOMBIA S.A.S.** remite el oficio **FINDETER-047-523-2021** con fecha del 13 de enero de 2023, el concepto de aprobación de la solicitud del contrato de obra No. 3-1-98118- 03 (PAF-ICBFGS-O-034-2021), en donde argumenta lo siguiente:

"Teniendo en cuenta el comunicado LOVA-FINDETER-034-2021-253, enviado por el contratista el día 12 de enero de 2023, mediante el cual presentó solicitud de prórroga en el plazo de la Etapa II del proyecto de Centro Sacúdete de Montería, Córdoba, perteneciente al Contrato de obra N.o 3- 1-98118-03-PAF-ICBFGS-O-034-2021, fundamentado en la necesidad de mayores tiempos para la terminación del proyecto, a causa de:



Asset Management
Sociedad Fiduciaria

OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-03 (PAF-ICBFGS-O-034-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y LUIS OSCAR VARGAS ABONDANO

(...)

Tomando en consideración lo anotado, esta interventoría da traslado a la supervisión de la solicitud de prórroga realizada por el contratista y de los argumentos esbozados para tal fin. Así mismo, una vez revisado el planteamiento de prórroga con sus respectivos plazos, nos permitimos precisar que el plazo adicional solicitado por el contratista es corto, sin holguras aparentes, considerando el porcentaje actual de ejecución del proyecto, por lo tanto, es indispensable y de estricto cumplimiento que el contratista implemente en obra lo siguiente:

- *Incrementar de manera ostensible los recursos económicos de inversión al proyecto, asegurando el flujo de caja necesario para culminar las obras en el plazo planteado.*
- *Implementación de plan de acción de la prórroga, donde se contemple ampliación de horarios y/o dobles jornadas, ejecución con diferentes frentes de obra para actividades y/o capítulos paralelos, aumento significativo de personal y disposición constante de materiales e insumos de obra.*
- *Cumplimiento de cada una de las obligaciones contractuales de orden técnico, siso y social.*

Lo expuesto anteriormente, confirma la teoría enunciada por el Honorable Consejo de Estado en sentencia del 24 de agosto de 2005, en la que ha señalado que el PLAZO es un elemento accidental del contrato no de su esencia ni de su naturaleza y por ello puede ser materia de modificaciones, al respecto señaló:

"(...) Por otra parte, la prórroga del plazo de los contratos tiene el sustento jurídico de que el plazo no constituye un elemento de la esencia de los contratos a que alude el artículo 1501 del Código Civil y, por tanto, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues no es una de '... aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente'. Tampoco es un elemento de la naturaleza del contrato, esto es el que, no siendo esencial en él, se entiende pertenecerle sin la necesidad de una cláusula especial, dado que, si no se pacta, no existe norma legal que lo establezca. El plazo es, por tanto, un elemento accidental del contrato en razón a que, en los términos del mismo artículo, ni esencial ni naturalmente le pertenece a éste, y se le agrega por medio de cláusulas especiales, es decir que no es necesario para la formación del acto ni se sobreentiende como integrante de él. De consiguiente, no siendo el plazo un elemento de la esencia del contrato sino meramente accidental, se puede modificar por acuerdo de las partes (...)

Así las cosas, se viabiliza la solicitud incoada bajo los términos inicialmente señalados, de acuerdo con el comunicado LOVA-FINDETER-034-2021-253, la cual se anexa a la presente comunicación y en consecuencia, teniendo en cuenta que el contrato de interventoría es accesorio del contrato de obra, toda vez que debe su existencia al contrato sobre el cual recae su control, seguimiento y vigilancia, se solicita a la entidad contratante de igual manera la prórroga del contrato de interventoría en su etapa II para el CENTRO SACUDETE DE MONTERIA, CORDOBA, correspondiente al contrato de interventoría No. 3-1-98118-04 -PAF-ICBFGS-I-047-2021, en los mismos términos y duración de la prórroga que se le sea otorgada al contrato de obra, igualmente relacionamos nuestra propuesta económica que será asumida por el contratista de obra para el plazo de la prórroga otorgada, tal y como el mismo lo ofrece en su solicitud



Asset Management
Sociedad Fiduciaria

OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-03 (PAF-ICBFGS-O-034-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y LUIS OSCAR VARGAS ABONDANO

de prórroga, la cual se basa en el valor mensual contractual de la etapa II del proyecto Centro Sacúdete de Cartagena.

PROYECTO: LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO SACÚDETE UBICADO EN MONTERIA, DEPARTAMENTO DEL CORDOBA	
CONTRATO DE INTERVENTORIA	
CONTRATO DE INTERVENTORIA No.:	3-1-98118-04 - PAF-ICBFGS-I-047-2021 LA 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 SACÚDETE (TIPO II) UBICADOS EN CARTAGENA, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR Y EN MONTERÍA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA Y LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE UN CENTRO SACÚDETE UBICADO EN GALAPA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.
VALOR TOTAL DEL PROYECTO:	\$240,506,665
VALOR TOTAL ETAPA I	\$74,201,910
VALOR TOTAL ETAPA II	\$166,304,755
PLAZO TOTAL INICIAL CON LIQUIDACION	SIETE (7) MESES 214 DIAS
PLAZO SOLICITADO EN DIAS	72 DIAS
VALOR TOTAL MAYOR PERMANENCIA	\$58.888.224

Tabla 1. PROPUESTA ECONOMICA GLOBAL DE PRORROGA INTERVENTORIA _ CENTRO SACUDETE CARTAGENA

FUENTE: Elaboración propia

Cabe aclarar que el valor de la mayor permanencia de la interventoría de SETENTA Y DOS (72) días calendario para el CENTRO SACUDETE DE MONTERIA, CORDOBA tiene un valor de CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$ 88.888.224), los cuales serán asumidos por el contratista de obra LUIS OCAR VARGAS ABONDANO, según lo menciona y aprueba en el oficio LOVA-FINDETER-034-2021-253, así mismo solicitamos a la entidad que el valor de la mayor permanencia de la interventoría se descuente del acta de pago que remita el contratista durante el plazo de ejecución de la prórroga, en aplicación de lo estipulado en el literal t) de la CLAUSULA SEXTA- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA que estipula lo siguiente:

t) Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA.
Nota: Si, por circunstancias imputables al CONTRATISTA o cuyo riesgo de concreción fue asumido por éste, resulta necesario la prórroga del plazo para la ejecución del contrato en cualquiera de sus Etapas, y como consecuencia de esto debe adicionarse el valor del contrato de INTERVENTORÍA, la contratante descontará dicho valor de las sumas que al CONTRATISTA se le adeuden, en caso tal de que no sea posible efectuar dicho descuento, la contratante podrá reclamarlo judicialmente. De tal descuento se deberá dejar constancia en el documento de prórroga. Lo anterior, sin perjuicio de la exigibilidad o efectividad de la cláusula penal y/o

Cordialmente,


DUARTE JOSÉ ALZAMORA ALVEAR
Representante Legal (s).



Asset Management
Sociedad Fiduciaria

OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-03 (PAF-ICBFGS-O-034-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y LUIS OSCAR VARGAS ABONDANO

3. El contratista de obra **LUIS OSCAR VARGAS ABONDANO** mediante comunicación del 17 de enero de 2023 con consecutivo No. LOVA-FINDETER-034-2021-254 solicitó a Findeter la aprobación de la prórroga del plazo de ejecución del proyecto del centro Sacúdete de Montería, en los siguientes términos:

"Tendiendo en cuenta la comunicación de la FIDUCIARIA BBVA ASSET MANAGMENT S.A., remitida el día 18 de enero de 2023, en donde nos notifican el inicio de proceso de aplicación cláusula de apremio por los atrasos presentados en la ejecución del proyecto centro sacúdete de Montería, del contrato de la referencia, de manera atenta y cordial solicitamos la aprobación de la prórroga solicitada el pasado 10 de enero de 2023, bajo el comunicado LOVA-FINDETER-034-2021-253, en los siguientes términos.

Que dado el porcentaje de atraso de proyecto, no es posible terminar la infraestructura para el día 23 de enero de 2023, ya que por situaciones que se presentaron en cuanto al suministro de materiales y a la deserción del personal de obra en la ultima semana de diciembre de 2022 e inicio del 2023, no se lograron desarrollar las actividades según lo establecido en nuestro cronograma contractual.

Como parte de nuestra gestión para finalizar este proyecto tomaremos las medidas pertinentes y realizar una logística oportuna, personal de obra, inyección de los recursos e incrementos de frentes de trabajo necesarios para cumplir con los tiempos establecidos en la nueva programación propuesta para esta prórroga, siguiendo rigurosamente un plan de contingencia, plan de compra y ruta crítica del proyecto que garantice el cumplimiento del objeto contractual, dentro del plazo de la prórroga de 72 días calendario.

Sin perjuicio de los procesos contractuales que se están adelantando, nosotros como contratistas de obra reconocemos que los atrasos son nuestra responsabilidad y que en miras de garantizar el cumplimiento de los aspectos técnicos, administrativos y jurídicos del proyecto, asumimos el valor de la mayor permanencia de la interventoría, toda vez que como se establece en el contrato requerimos el acompañamiento y seguimiento de su personal hasta la finalización de las actividades de obra."

4. Que el **SUPERVISOR del CONTRATO INTERVENTORÍA**, emite concepto favorable de fecha 16 de enero de 2023, en los siguientes términos:

"Una vez evaluados cada uno de los soportes, que hacen parte integral de la solicitud de prórroga del contrato de Obra No. 3-1-98118-07 (PAF-ICBFGS-O-034-2021) y del Contrato de Interventoría No. 3-1-98118-06 (PAF- ICBFGS-I-047-2021), esta supervisión conceptúa lo siguiente:

Dado el estado de ejecución del proyecto del Centro Sacúdete de Montería no podrán ser terminados en el plazo contractual actual, es necesario dar un plazo adicional al contratista para que estos proyectos se puedan ejecutar y así cumplir con el objeto contractual.

Los argumentos presentados por el contratista de obra en donde manifestó que las situaciones que generan el bajo rendimiento dado por las festividades de fin de año e inicio de año, generando una deserción de personal y al no cumplimiento de suministro de manera oportuna de los materiales por parte de los proveedores en el proyecto, fueron desvirtuados por la interventoría, ya que como parte de su matriz de riesgo se indica que esto es un riesgo previsible por el contratista, por tal razón los atrasos son imputables al contratista de obra.



Asset Management
Sociedad Fiduciaria

OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-03 (PAF-ICBFGS-O-034-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y LUIS OSCAR VARGAS ABONDANO

Si bien, las razones del atraso obedecen a que el contratista de obra no ha realizado las inversiones económicas suficientes que permitan avanzar con las actividades de obra, sumado a la falta de personal en el proyectos y actividades en paralelo, lo que se demuestra en el bajo rendimiento en las actividades de obra que permitan finalizar los proyectos en las fechas contractuales; el contratista mediante la solicitud de prórroga en el oficio LOVA-FINDETER-034-2021-253 presentó los soportes de flujo de inversión semanal para el proyecto.

Frente al compromiso expresado por el contratista de obra, vale la pena tener en cuenta el principio de buena contractual previsto en el artículo 1603 del Código Civil, según el cual, "los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella", así como en el artículo 871 del Código de Comercio, según el cual "los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligarán no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural". (Subraya y negrilla fuera de texto original).

A su vez, la Corte Constitucional en sentencia C-1194/08, define el principio de buena fe "como aquel que exige a los particulares y a las autoridades públicas ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una "persona correcta (vir bonus)". Así la buena fe presupone la existencia de relaciones recíprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la "confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada". (Subraya y negrilla fuera de texto original)

De esta forma, se presume que su compromiso es veraz, sin perjuicio del seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas y a la posibilidad de iniciar nuevos procesos contractuales en caso de presentarse nuevos atrasos o incumplimiento, como lo indica el contrato de obra No. 3-1-98118-07 (PAF- ICBFGS-O-034-2021).

Adicional a esto, y teniendo en cuenta la solicitud de prórroga para la finalización de las obras civiles del proyecto de Montería, es necesario contar con el acompañamiento de la interventoría, por lo que el contratista de obra manifestó que asumirá el costo de la interventoría en el proyecto, los cuales serán descontados en el pago de las actas parciales como lo establece CLÁUSULA CUARTA – FORMA DE PAGO, con aprobación del contratista de obra en su cobro de acta parcial.

De acuerdo con lo establecido en la CLAUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. – MODIFICACIONES CONTRACTUALES del contrato de obra No. 3-1-98118-07 (PAF-ICBFGS-O-034-2021) y la CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA. - MODIFICACIONES CONTRACTUALES del contrato de interventoría No. 3-1- 98118-06 (PAF-ICBFGS-I-048-2021), se recomienda adelantar la prórroga del contrato de Obra No. 3-1-98118-07 (PAF- ICBFGS-O-034-2021) y del Contrato de Interventoría No. 3-1- 98118-06 (PAF-ICBFGS-I-047-2021), así:



Asset Management
Sociedad Fiduciaria

OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-03 (PAF-ICBFGS-O-034-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y LUIS OSCAR VARGAS ABONDANO

- *Solicitud de prórroga por dos (2) meses y doce (12) días calendario a la Etapa 2 del contrato de obra No. 3-1-98118-03 (PAF-ICBFGS-O-034-2021) en lo relacionado con el proyecto Centro Sacúdete en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.*
- *Solicitud de prórroga por dos (2) meses y doce (12) días calendario y la correspondiente adición por valor de CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$ 58.888.224,00) de la Etapa 2 del contrato de interventoría No. 3- 98118-04 (PAF-ICBFGS-I-047-2021), en lo relacionado con el proyecto Centro Sacúdete, en el municipio de Montería, departamento de Córdoba, adición que será con cargo a los recursos del contratista de obra."*

5. Que, el Comité Fiduciario, luego de analizar la recomendación dada por el Comité Técnico, mediante Acta No. 33, sesión virtual de fecha 19 al 20 de enero de 2023, **APROBÓ:** **"B.1 prórroga por dos (2) meses y doce (12) días calendario a la Etapa 2 del contrato de obra No. 3-1-98118-03 (PAF-ICBFGS-O-034-2021) en lo relacionado con el proyecto Centro Sacúdete en el municipio de Montería, departamento de Córdoba y B.2 Solicitud: prórroga por dos (2) meses y doce (12) días calendario y una adición por CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$ 58.888.224,00) de la Etapa 2 del contrato de interventoría No. 3-1- 98118-04 (PAF-ICBFGS-I-047-2021) en lo relacionado con el proyecto Centro Sacúdete en el municipio de Montería, departamento de Córdoba. Los recursos serán asumidos con cargo al contratista de obra"**, e instruyó a **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE**, la elaboración del presente otrosí.

6. Que, el **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-03 (PAF-ICBFGS-O-034-2021)**, dispone en su Cláusula Trigésima Segunda: **"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 CONTRATISTA. 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 INTERVENTOR.*
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: PRORROGAR el plazo de ejecución de la Etapa 2 del Proyecto Centro Sacúdete en Montería del **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-03 (PAF-ICBFGS-O-034-2021)**, por **DOS (2) meses y DOCE (12) DÍAS CALENDARIO**, esto es, hasta el **06 DE ABRIL DEL 2023**.

CLÁUSULA SEGUNDA: EL CONTRATISTA se compromete a modificar las garantías de acuerdo con lo establecido en el presente Otrosí.



Asset Management
Sociedad Fiduciaria

OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-03 (PAF-ICBFGS-O-034-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y LUIS OSCAR VARGAS ABONDANO

CLÁUSULA TERCERA: LAS PARTES, declaran y aceptan expresamente que los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE OBRA**, 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.

CLÁUSULA CUARTA: Para constancia se firma por LAS PARTES, dando conformidad al contenido del presente escrito, luego de su atenta y cuidadosa lectura, **20 de enero de 2023.**

LA CONTRATANTE,

EL CONTRATISTA,

GIANCARLO IBAÑEZ PIEDRAHITA
Representante Legal
BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.
SOCIEDAD FIDUCIARIA
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE

LUIS OSCAR VARGAS ABONDANO
C.C. 19.362.135
En nombre propio

