

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE OBRA No. PAF-ICBFGS-O-060-2022-01 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA POPULAR S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ICBF ABU DHABI Y CONSORCIO SACUDETE YOPAL 2022

CONTRATANTE	FIDUCIARIA POPULAR S.A. - VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ICBF ABU DHABI
CONTRATISTA	CONSORCIO SACUDETE YOPAL 2022
NIT	901.627.743-4
OBJETO	EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO SACÚDETE (TIPO II) UBICADO EN YOPAL, DEPARTAMENTO DE CASANARE
PLAZO	NUEVE (9) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE LA ORDEN DE INICIO
VALOR	\$1.015.898.543
SUSPENSIÓN 1	SUSPENSION ETAPA II POR 1 MES
PRÓRROGA 1 A LA SUSPENSIÓN 1	SUSPENSION ETAPA II POR 1 MES
PRÓRROGA 2 A LA SUSPENSIÓN 1	SUSPENSION ETAPA II POR 1 MES O HASTA QUE SUPEREN LAS CAUSAS QUE DIERON LUGAR A LA SUSPENSIÓN
OTROSÍ 1	PRÓRROGA 1 MES Y 12 DÍAS CALENDARIO
OTROSÍ 2	PRÓRROGA 3 MESES – ADICIÓN \$421.558.901,72
TIPO DE CONTRATO	OBRA
MODALIDAD	PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE AJUSTE
LUGAR DE EJECUCIÓN	YOPAL – CASANARE
DOMICILIO CONTRACTUAL	BOGOTÁ D.C.
MANUAL OPERATIVO	PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ICBF ABU DHABI

Entre los suscritos, **ADRIANA RODRÍGUEZ LEÓN**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.313.841, quien ostenta la calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública Número cuatro mil treinta y siete (4.037) de fecha veintiocho (28) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría Catorce (14) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la Ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A No. 29 – 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX (601) 6079977 / (601) 5961506

● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co

● Línea Nacional Gratuita 018000-513962

 Revisado Gerencia Jurídica
Secretaría General 

● Redes Sociales:  fidupopular  Fiduciaria Popular  Fiduciaria Popular S.A.

Colombia, quien actúa como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ICBF ABU DHABI**, constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos No. 3.1-104719 suscrito entre FIDUCIARIA POPULAR .S.A y FINDETER el día 15 de febrero de 2022 y quien para los efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATANTE**, de una parte, y de la otra, **JEFFERSON ALEXANDER CIFUENTES GARCÉS**, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 1.121.942.333, quien ostenta la calidad de representante del **CONSORCIO SACUDETE YOPAL 2022**, conformada por JOSE SACRAMENTO ESCAMILLA SIERRA, identificado con cédula de ciudadanía número 92.525.570, con un porcentaje de participación del 70%, y por DABERLIS ELIAS ARRIETA CARDENAS, identificado con cédula de ciudadanía número 72.236.745, con un porcentaje de participación del 30%, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, se celebra el presente otrosí, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que mediante documento suscrito el 19 de octubre de 2022, entre FIDUCIARIA POPULAR S.A. - VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ICBF ABU DHABI y CONSORCIO SACUDETE YOPAL 2022, se celebró el Contrato de Obra No PAF-ICBFGS-O-060-2022-02, en adelante el **CONTRATO**, cuyo objeto es “realizar la **EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO SACÚDETE (TIPO II) UBICADO EN YOPAL, DEPARTAMENTO DE CASANARE**”, por un valor de \$1.015.898.543 y por un plazo de ejecución de nueve (9) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio, hecho que tuvo lugar el día 08 de noviembre de 2022.

DESCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN
ETAPA I: Estudios y diseños, obtención de licencias y permisos.	5 meses
ETAPA II: Construcción	4 meses

VALOR TOTAL ETAPA I	VALOR TOTAL ETAPA II
\$92.853.177	\$923.045.366

SEGUNDA: Que el 24 de enero de 2024, se suscribió entre las partes, la Suspensión No. 1 al **CONTRATO** por un periodo de un mes.

TERCERA: Que el 23 de febrero de 2024, se suscribió entre las partes, la prórroga 1 a la Suspensión No. 1 al **CONTRATO** por un periodo de un mes.

CUARTA: Que el 23 de marzo de 2024, se suscribió entre las partes, la prórroga 2 a la Suspensión No. 1 al **CONTRATO** por un periodo de un mes.

QUINTA: Que el 03 de enero de 2025 se suscribió entre las partes el otrosí 1 al **CONTRATO** por el cual se prorrogó el plazo de ejecución en un periodo de un mes y doce días calendario.

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A No. 29 – 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX (601) 6079977 / (601) 5961506

● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co

● Línea Nacional Gratuita 018000-513962

 Revisado Gerencia Jurídica
Secretaría General 

● Redes Sociales:  fidupopular  Fiduciaria Popular  Fiduciaria Popular S.A.

SEXTA: Mediante oficio del 21 de febrero de 2025, EL CONTRATISTA solicitó a la interventoría, prórroga y adición del Contrato No. PAF-ICBFGS-O-060-2022-01, en los siguientes términos:

“Por medio de la presente y obrando en calidad de representante legal del consorcio SACÚDETE YOPAL 2022, identificado con NIT 901.627.743-4, me permito a través del presente documento presentar a consideración la solicitud de adición de recursos y prórroga del Contrato de obra conforme a los resultados de los estudios y diseños realizados en la Fase 1 del contrato que incluyó la ejecución de estudios, diseños y la obtención de licencias y permisos necesarios para la construcción de un Centro Sacúdete Tipo II, actualmente denominado “Casa Atrapasueños”, en la ciudad de Yopal, departamento del Casanare.

(...).

I. Justificación técnica

La etapa 1 fue desarrollada entre el 8 de noviembre de 2022 y el 8 de abril de 2023, tiempo durante el cual se ejecutaron los diseños del proyecto de la Casa de atrapasueños y se realiza el trámite de licencia de construcción. El resultado de la etapa 1 con los diseños revisados y aprobados por la interventoría se encontró que, con el ejercicio de implantación del predio y sus condiciones, hubo la necesidad de modificar algunas de las áreas propuestas en aras de garantizar varios estándares de funcionalidad, accesibilidad y confort, sumada a las solicitudes de la curaduría en lo que concierne a la construcción de parqueaderos y los requerimientos de la empresa operadora de red eléctrica– ENERCA, la cual en el desarrollo de revisión y aprobación de diseños requirió para la energización del proyecto, la construcción de un centro de transformación, lo cual sumado a la solicitud del anexo técnico se requiere una planta de respaldo. Así las cosas, a continuación, se determinaron las nuevas áreas diseñadas a partir del esquema básico y el proyecto definitivo, aprobados por la interventoría que fueron resultado del desarrollo de la Etapa 1, comparándolas con el área mínima establecida en el alcance del contrato:

(...).

En cuanto al aumento en la circulación exterior (zonas duras) y zonas blandas, cabe destacar que el 17 de febrero de 2024, (se anexa acta), se realizó una reunión virtual entre la Alcaldía Municipal de Yopal, representantes de obra, interventoría y FINDETER. Durante el encuentro se informó al municipio que el predio donde se ejecuta la “Casa de Atrapasueños del Municipio de Yopal” carece de intervención en el espacio público, lo que dificulta la accesibilidad al proyecto. La Alcaldía, a través de la Oficina de Planeación, manifestó que la realización de alguna intervención para dicha comuna no se encuentra priorizada en el banco de proyectos para este año. En consecuencia, una vez entregado el proyecto, no se garantiza una accesibilidad con espacio público intervenido conforme a los requerimientos técnicos establecidos en los esquemas de urbanismo y perfiles viales proyectados para esa área. Asimismo, durante la reunión la Dirección de Juventudes consultó la posibilidad de incorporar la intervención en el transcurso de la ejecución del

proyecto, con el fin de asegurar el funcionamiento óptimo del servicio destinado a niños, niñas y adolescentes. Por ello, FINDETER realizara la solicitud a ICBF de incluir las áreas, lo cual las zonas duras pasaran de 50 m2 considerados en el estudio previo, a 424,38 m2 entre parqueaderos y la intervención de espacio público y una disminución en área blanda en 398,31 m2 de los 563 m2 considerados inicialmente en las áreas, No obstante, y dando cumplimiento a los esquemas de urbanismo y perfiles viales proyectados para la zona, se diseña e incorpora las zonas duras y zonas blandas al balance, tal como se muestra a continuación:

(...).

Para el caso de los parqueaderos, se debe tener en cuenta que en la licencia de construcción bajo resolución No. 0777 del 18 de septiembre de 2023, la Curaduría urbana No. 1 del municipio de Yopal, autorizo las obras de construcción del edificio con la incorporación de cuatro (4) unidades de parqueadero y que3 se encuentran aprobados en los planos arquitectónicos de la Licencia, lo que se hace necesario la incorporación de estas áreas en el balance, tal como se muestra a continuación:

(...).

En relación con el aumento de las zonas administrativas y de servicios, se observa lo siguiente: Para la Zona administrativa, aunque se cuenta con un mayor número de áreas en salones, estas no pudieron ajustarse a los mínimos exigidos en el cuadro de áreas establecido en el estudio previo, debido a las condiciones del predio asignado. Por ello, dichas áreas se ajustan en el diseño, pero no se incluyeron para el balance y adición contractual. Para la Zona de servicios, se registra un incremento de 43,43 m², atribuible a dos factores: El primer factor es el 1. Cumplimiento del anexo técnico, toda vez que en el numeral 1.4.7, relativo al diseño de la red hidrosanitaria, red de gas (natural y/o propano) y red contra incendios, establece lo siguiente: (...) “Diseño de los tanques de almacenamiento de agua tratada con capacidad máxima para tres (3) días, distribuidos entre un tanque subterráneo y tanques elevados, en el porcentaje que indique el diseño conforme al número de usuarios de los diferentes bloques o edificaciones del proyecto. Se deberá considerar que el sistema de succión sea positivo, y que se disponga de un cuarto de bombas en lugar de tanques secos.” (...) Subrayado fuera de texto; el segundo factor es la solicitud por parte de ENERCA, toda vez que la empresa operadora de la red de energía ha solicitado la transformación interna de energía para la conexión del servicio debido a que la carga solicitada supera la carga mínima de baja tensión, siendo obligatorio para la conexión, el tener un sistema de conexión en media tensión y la transformación de voltaje; por lo que se requiere para cumplimiento de dicha exigencia una área donde pueda ser instalado el transformador, la celda y el equipamiento de conexión, a fin de garantizar la energización del proyecto, lo que arroja unas áreas adicionales que deben ser cubiertas presupuestalmente.

(...).

Por último, se tiene un incremento sobre las áreas de circulaciones, cuya mayor cantidad obedece principalmente a la configuración del diseño en la geometría del

predio y las condiciones de arborización del mismo; por lo que, al conservar dichas áreas de arboleda, el diseño de la edificación se genera casi que de forma lineal, teniéndose segmentos de áreas de servicios y zonas administrativas cuya conexión se logra a partir de pasillos y corredores, incrementándose por tanto el área de circulaciones y muros en 43.70 m2.

(...).

Lo que respecta al cerramiento perimetral, hito en el cual también se presenta una mayor cantidad de 36.66 ml, este se genera debido a la geometría propia del área de construcción, pues presenta una condición geométrica alargada con la concentración del área construida únicamente en uno de sus cuadrantes, generándose con ello la necesidad de cerramiento para protección de las zonas de parqueo, zonas verdes y subestación eléctrica.

(...)

Con todo a lo anterior, solicitamos respetuosamente que su interventoría otorgue, avale y de trámite ante la entidad la solicitud de recursos correspondientes a la suma de **CUATROCIENTOS VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS UN PESO CON SETENTA Y DOS CENTAVOS \$ 421.558.901,72 M/CTE**, para que estos sean adicionados al proyecto. Asimismo, la solicitud para que se otorgue un plazo adicional a la programación de actividades previamente presentada y aprobada en el desarrollo de la etapa 1, pues el tiempo que toma ejecutar la mayor cantidad de área resultante (parqueaderos, zonas duras (andenes para la accesibilidad del proyecto), zonas de servicios, así las cosas, de conformidad con el análisis realizado, equivale a una prórroga por TRES (03) MESES.

Ahora bien, entendiéndose que la existencia de mayores áreas sobre el desarrollo del proyecto, la ejecución de obras especiales (construcción de centro de transformación eléctrica), así como la necesidad de realizar trámites de conexiones con entidades terceras; se surte con ello la necesidad de ampliar el plazo contractual para garantizar dichos procesos y ejecuciones, los cuales representan hacia el contratista de obra, como responsable de la ejecución, un consumo adicional de tiempo no considerado en los 4 meses establecidos como plazo contractual inicial”.

SÉPTIMA: Mediante oficio No. CSP144- 2502 – 21781, el interventor avaló ante el Supervisor del contrato, la solicitud del contratista de obra, en los siguientes términos:

“Como interventoría del Contrato de Obra No. PAF-ICBFGS-O-060-2022, que tiene por objeto “LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO SACÚDETE TIPO II, UBICADO EN YOPAL, DEPARTAMENTO DE CASANARE”, nos permitimos conceptuar sobre la solicitud de adición y prórroga enviada por el Contratista de obra CONSORCIO SACUDETE YOPAL 2022 con fecha del 21 de febrero de 2025 en el cual se manifiesta la necesidad de realizar la adición y prórroga del contrato de obra No. PAF-ICBFGS-O-060-2022.

(...).

3. ANTECEDENTES Y TRAZABILIDAD

* Que se ejecutó una etapa de estudios y diseños durante el periodo del 08 de noviembre de 2022 al 8 de abril de 2023.

* Que dentro del diseño desarrollado, se identificaron áreas mayores a las establecidas en el estudio previo del contrato de obra, específicamente en las zonas de circulación y el cerramiento perimetral, con incrementos de 43.7 m² y 36.66 m², respectivamente. Adicionalmente, conforme a la reglamentación local y a los requerimientos de la curaduría, se incluyó la construcción de zonas de parqueo internas, conforme a la reunión llevada a cabo el pasado 17 de febrero en la Alcaldía Municipal de Yopal, con la Oficina de Planeación de la administración municipal y FINDETER, se presentó la propuesta de intervención en los espacios públicos, dado que el predio carece de andenes que garanticen una movilidad adecuada para los usuarios hacia la edificación. Dicha situación conllevó a que las áreas de las zonas duras pasaran de 50 m² considerados en el estudio previo, a tenerse 424,38 m² de área recubierta y, por ende, una disminución en el área blanda en 398,31 m² de los 563 m² considerados inicialmente en las áreas del contratante.

* En relación con las zonas administrativas y de servicios, si bien en la zona administrativa se dispone de áreas mayores en los salones, estas no pudieron ajustarse a los mínimos exigidos en el cuadro de áreas definido en los alcances del estudio previo, debido a las condiciones del predio asignado. No obstante, dichas áreas no fueron consideradas por el contratista como una mayor cantidad de obra, dado que el incremento no es significativo. Por otro lado, en el área de servicios, sí se presenta una variación considerable, con un aumento de 43.43 m², derivado de los requerimientos adicionales del cliente. Estos incluyen la construcción de un tanque subterráneo con capacidad para almacenar hasta tres días del volumen de consumo, así como las exigencias de la empresa operadora de red eléctrica, que requirió la construcción de un centro de transformación para la energización del proyecto. Adicionalmente, la inclusión de una planta de respaldo, conforme a lo estipulado en el anexo técnico, contribuyó a un incremento sustancial en el área requerida.

* El día 21 de febrero de 2025, Contratista de obra remite mediante correo electrónico a la Interventoría Oficio de solicitud de Adición y Prórroga al Contrato de Obra No. PAF-ICBFGS- 060-2022, a dicha solicitud, se anexa reprogramación de obra, balance de áreas debidamente aprobado por Interventoría, Acta de mayores y menores cantidades, plano de balance de áreas y plano de diseño de conexión a red eléctrica.

* De acuerdo a la solicitud presentada por el Contratista de Obra, la interventoría avala dicha solicitud de adición por un valor de \$ 421.558.901,72 y una prórroga al plazo contractual por un periodo de tres (03) meses.

(...).

4. EVALUACIONES DE LA SITUACIÓN Y RECOMENDACIONES DEL INTERVENTOR

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A No. 29 – 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX (601) 6079977 / (601) 5961506

● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co

● Línea Nacional Gratuita 018000-513962

 Revisado Gerencia Jurídica
Secretaría General 

● Redes Sociales:  fidupopular  Fiduciaria Popular  Fiduciaria Popular S.A.

En calidad de interventoría del contrato, una vez evaluada las justificaciones presentadas por el contratista de obra, respaldamos la solicitud de adición y prórroga por balance de áreas y mayores cantidades y solicitamos a la supervisión (FINDETER), que considere los motivos presentados para dicha solicitud, ya que, de acuerdo a la trazabilidad expuesta anteriormente, dichas causas de la solicitud inciden directamente en el alcance físico del objeto contractual del Contrato de obra y que dichos requerimientos que generan las mayores áreas, corresponden a requerimientos del cliente ICBF y de las distintas entidades que aprueban los diseños en sus distintos componentes técnicos, tales como la Curaduría Urbana en Yopal y la empresa de servicios públicos ENERCA, dichos requerimientos al incidir directamente en los diseños a ejecutar, afectarían el plazo y recursos para la ejecución correcta del proyecto. es adecuado para que el Contratista de obra garantice el cumplimiento del alcance físico contractual.

Queremos aclarar que las solicitudes expresadas por el Contratista de obra son válidas ya que obedecen a requerimientos directos del cliente ICBF y de ENERCA, para lograr el alcance físico del objeto contractual. Como interventoría, avalamos la adición al contrato de obra por un valor de CUATROCIENTOS VEINTIÚN MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS UN PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS MCTE (\$421.558.901,72) y una prórroga por un periodo de TRES (03) MESES, teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente. Consideramos que esta adición al contrato y prórroga al plazo es adecuada para que el Contratista de obra garantice el cumplimiento del alcance físico contractual.

(...).

5. JUSTIFICACIÓN JURÍDICA

Teniendo en cuenta las observaciones enunciadas, el plazo de ejecución y los argumentos expuestos, se evidencia que existen factores y circunstancias que afectan el alcance físico contractual del contrato de Obra No. PAF-ICBFGS-O-060-2022, lo cual afecta tiempos de ejecución y áreas del proyecto, razón por la cual solicitamos a FINDETER, se tomen las medidas contractuales pertinentes (Adición y Prórroga del contrato de obra PAF-ICBFGS-O-060-2022), que permitan el cumplimiento del objeto contractual del Contrato de Obra No. PAF-ICBFGS-O-060-2022.

(...) Así las cosas, solicitamos de forma respetuosa que se efectuó la adición al contrato de obra por un valor de CUATROCIENTOS VEINTIÚN MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS UN PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS MCTE (\$421.558.901,72) y una prórroga del Contrato de Obra No. PAF-ICBFGS-O-060-2022-01 por un tiempo de TRES (03) MESES”.

OCTAVA: Mediante oficio No. CSP144- 2502 - 21783, el interventor solicitó ante el Supervisor del contrato, la prórroga y adición del contrato de interventoría No. PAF-ICBFGS-I-144-2022-01, en los siguientes términos:

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A No. 29 – 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX (601) 6079977 / (601) 5961506

● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co

● Línea Nacional Gratuita 018000-513962

 **fiduciaria
popular** Revisado Gerencia Jurídica
Secretaría General 

● Redes Sociales:  [fidupopular](#)  [Fiduciaria Popular](#)  [Fiduciaria Popular S.A.](#)

“Como interventoría del Contrato de Obra No. PAF-ICBFGS-O-060-2022, que tiene por objeto “LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO SACÚDETE TIPO II, UBICADO EN YOPAL, DEPARTAMENTO DE CASANARE” nos permitimos solicitar Adición y al Contrato de Interventoría No. PAF- ICBFGS-I-144-2022-01, teniendo en cuenta la solicitud de adición y prórroga enviada por el Contratista de obra CONSORCIO SACUDETE YOPAL 2022 mediante oficio remitido el día 21 de febrero de 2025, en el cual se manifiesta la necesidad de realizar la prórroga y adición al CONTRATO DE OBRA No. PAF-ICBFGS-O-060- 2022.

(...).

Dados los hechos anteriores y teniendo en cuenta la Solicitud de Prórroga al Contrato de obra No. PAF-ICBFGS- O-060-2022 por un periodo de tres (03) meses y la solicitud de adición al contrato por áreas mayores por un valor de CUATROCIENTOS VEINTIÚN MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS UN PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS MCTE (\$421.558.901,72), esta Interventoría se permite solicitar la revisión a la propuesta económica por el mismo periodo de tiempo prorrogado al contrato de obra y la solicitud de adición del mismo, el cual se presenta en este oficio por un valor de SETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE. (\$ 73.304.250,00). Se anexa propuesta económica

4. EVALUACIONES DE LA SITUACIÓN Y RECOMENDACIONES DEL INTERVENTOR

En calidad de interventoría del contrato, una vez evaluadas las justificaciones presentadas por el contratista de obra, respaldamos la solicitud de adición y prórroga al contrato de obra por balance de mayores áreas y solicitamos a la supervisión (FINDETER), que considere los motivos presentados para dicha solicitud, ya que, de acuerdo a la trazabilidad expuesta anteriormente, los requerimientos solicitados por el cliente ICBF y por las entidades como ENERCA y la Curaduría, afectan el alcance físico del objeto contractual generando una condición que afecta la entrega oportuna del objeto contractual en el plazo fijado, al impactar directamente sobre el alcance físico del objeto contractual.

Como interventoría, avalamos la adición al contrato de obra por un valor de CUATROCIENTOS VEINTIÚN MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS UN PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS MCTE (\$421.558.901,72), y una prórroga por un periodo de tres (03) meses, teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente. Consideramos que esta adición al contrato y prórroga al plazo es adecuada para que el Contratista de obra garantice el cumplimiento del alcance físico contractual. A su vez, recomendamos la revisión de la propuesta económica para la adición y prórroga al Contrato de Interventoría No. PAF-ICBFGS-I-144-2022-1, con el fin de garantizar la permanencia para el control y seguimiento del Contrato de Obra PAF-ICBFGS-O-060-2022-1 y garantizar que se cumpla con el alcance físico del objeto contractual (...)

1. JUSTIFICACIÓN JURÍDICA

Teniendo en cuenta las observaciones enunciadas, el plazo de ejecución y los argumentos expuestos, se evidencia que existen factores y circunstancias que afectan el alcance físico contractual del Contrato de Obra No. PAF-ICBFGS-O-060-2022, derivado de ello, el Contrato de interventoría No PAF-ICBFGS-I-144-2022-01 se ha visto afectado de igual manera, razón por la cual solicitamos a FINDETER, se tomen las medidas contractuales pertinentes (Adición y Prórroga del contrato de obra PAF-ICBFGS-O-060-2022 y al Contrato de Interventoría No PAF-ICBFGS-I-144-2022-01), que permitan el cumplimiento del objeto contractual del Contrato de Interventoría No. PAF-ICBFGS-I-144-2022.

(...)

Bajo este concepto, y concordancia con el principio de la primacía del interés general en contraste con la autonomía de la voluntad de las partes, y aunado a las circunstancias actuales que impiden la correcta ejecución del contrato, es procedente y necesaria la Adición y prórroga del Contrato de Interventoría No. PAF-ICBFGS-I-144-2022-01, como figura y/o mecanismo que permita a las partes actuar eficientemente frente a las necesidades que afectan su normal desarrollo, para de esta manera salvaguardar el objetivo y los fines perseguidos con la ejecución del contrato.

Así las cosas, solicitamos de forma respetuosa que se efectúe la Adición por un valor de SETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$73.304.250,00) y una prórroga del Contrato de Interventoría No. PAF-ICBFGS-I-144-2022-01 por un tiempo de TRES (03) MESES”.

NOVENA: El 26 de febrero de 2025, Findeter expidió CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN, en el cual se pronunció así:

“Tras analizar la solicitud de prórroga de tres (3) meses para el contrato de obra PAF-ICBFGS-O-060-2022 —junto con la adición por valor de \$421.558.901,72 avalada por la interventoría—, así como la solicitud de prórroga de tres (3) meses para el contrato de interventoría PAF-ICBFGS-I-144-2022-01, con su correspondiente adición por valor de \$73.304.250,00, la supervisión recomienda lo propuesto, considerando lo siguiente:

Una vez culminada la Etapa I del contrato de obra No. PAF-ICBFGS-O-060-2022 y en cumplimiento de los requerimientos establecidos por la Curaduría Urbana que licenció el proyecto, el anexo técnico, las solicitudes de la Empresa de Energía – ENERCA y de la Alcaldía Municipal de Yopal, y los estándares normativos vigentes para cada especialidad del proyecto (previa aprobación de la interventoría), se han diseñado mayores áreas, las cuales se resumen a continuación:

1. ZONAS DE SERVICIOS: Se incrementó el área en 43,43 m², respondiendo a los requerimientos de ENERCA para la instalación de un centro de transformación interna que garantice la energización del proyecto, y para cumplir con el Anexo

Técnico relativo a la inclusión de un tanque de almacenamiento subterráneo de agua, conforme al numeral 1.4.7.

2. CIRCULACIÓN Y MUROS: Se incrementó un área de 43,7 m², necesaria para la implantación del proyecto que preserve las especies arbóreas de la zona. La geometría alargada del diseño requiere conectar las zonas de servicios y administrativas mediante pasillos y corredores.

3. ÁREA LIBRE: ZONAS DURAS: Se incrementó en 374,38 m² para dar cumplimiento a lo solicitado en la Licencia de Construcción expedida por la Curaduría Urbana No. 1 del Municipio de Yopal en relación con la implementación de parqueaderos. Además, se respondió a la solicitud municipal de incluir la construcción de espacio público que garantice el acceso al proyecto, dado que el Municipio no tiene prioritizadas intervenciones en el área donde se ejecuta la Casa Atrapasueños de Yopal.

CERRAMIENTO PERIMETRAL: Se incrementó una longitud de 36,66 m.

Por otra parte, producto de las mayores áreas y/o cantidades de obra resultantes, requeridas para el cumplimiento del objeto del contrato, y que para el efecto, la materialización de dichas actividades necesariamente conlleva la ampliación del plazo inicialmente establecido para la ejecución del contrato, el contratista con previo aval de la interventoría, concluyó que es necesario prorrogar la Etapa II del contrato en un término de 3 meses, para la ejecución de las actividades y/o áreas complementarias necesarias para el cumplimiento del objeto contractual.

Es necesario presentar que, frente al tiempo anteriormente enunciado en 3 meses estimado por el Contratista de obra, para la ejecución de las actividades y/o áreas complementarias, se indica que la interventoría en cumplimiento de sus obligaciones analizó, revisó y avaló los tiempos estimados por el contratista, de tal manera que mediante oficio No. CSP144- 2502 – 21781 de fecha 21 de febrero de 2025, la interventoría CONSORCIO PROYECTEV - 144 avaló y recomendó la prórroga por un término de 3 meses del contrato de obra No PAF-ICBFGS-O-060-2022.

En consecuencia, el contratista estará obligado a cumplir con la terminación de las actividades de acuerdo con el plazo señalado en la solicitud aportada para el presente trámite. En tal sentido, el contratista de obra deberá asignar los recursos de personal y dedicaciones, conforme al plazo solicitado. Cabe señalar que, el no cumplimiento será causal de los procedimientos previstos en el contrato obra No PAF-ICBFGS-O-060-2022. En este sentido y atendiendo la necesidad de cumplir el objeto contractual del contrato en mención, y contando con el previo aval y aprobación del interventor, la supervisión del contrato de interventoría recomienda a los comités una prórroga por el término de 3 meses al contrato de obra No PAF-ICBFGS-O-060-2022.

PRÓRROGA DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

En cuanto a la prórroga de la interventoría a continuación, se relaciona la trazabilidad y los aspectos considerados en la gestión adelantada previamente por la supervisión de Findeter:

Una vez el contratista de interventoría envía la propuesta económica presentada mediante “FORMATO 5 ESTIMACION PROPUESTA ECONOMICA DETALLADA Y FACTOR MULTIPLICADOR” en el que se relaciona el personal de acuerdo con la dedicación MÍNIMA requerida para el acompañamiento, vigilancia, control y seguimiento a la ejecución y aprobación los productos y/o entregables derivados de la ejecución del proyecto, la supervisión revisa y analiza tanto el perfil de los profesionales propuestos, como su porcentaje de dedicación.

Posteriormente, teniendo en cuenta las condiciones reales y requerimientos contractuales del proyecto, y luego de evaluar aspectos como el perfil de los profesionales, las dedicaciones y los ítems correspondientes a otros costos directos incluidos en el formato antes señalado, la supervisión observó que la suma de \$73.304.250,00, incluido IVA ofertada por el contratista interventor, está acorde a las condiciones contractuales y necesidades reales del proyecto, lo cual permitirá el respectivo seguimiento y aprobación por parte de la interventoría de los productos contemplados en el objeto y alcance del proyecto en comento.

Desde una perspectiva técnica y jurídica, la interventoría es un requisito esencial para el desarrollo de la obra, pues su ausencia implica:

- **Falta de control y supervisión técnica**, lo que conlleva riesgos en la calidad y cumplimiento de las especificaciones contractuales.
- **Ausencia de verificación administrativa y jurídica**, lo que podría derivar en incumplimientos normativos y posibles sanciones por parte de las entidades de control.
- **Riesgos en la ejecución presupuestal**, dado que la interventoría es responsable de certificar avances y garantizar el uso adecuado de los recursos públicos.

Al respecto, el Consejo de Estado ha caracterizado la interventoría como un contrato íntimamente relacionado en su objeto con el de obra respecto del cual ejerce su actividad el interventor, en la medida en que hace parte de la naturaleza del contrato que el interventor controle, supervise, vigile y fiscalice las obras. De esta forma, no puede ejecutarse un contrato de obra sin contar con la respectiva interventoría con el fin de que se garantice el seguimiento técnico, administrativo, financiero, ambiental y jurídico de éste.

De acuerdo con las consideraciones expuestas anteriormente, se colige que es necesario modificar el contrato de obra No PAF-ICBFGS-O-060-2022 prorrogando por 3 meses y adicionando al contrato por valor de de \$421.558.901,72, incluido IVA. Del mismo modo, para garantizar que las actividades faltantes sean ejecutadas con un seguimiento técnico, administrativo, financiero, ambiental y jurídico, se

requiere modificar el contrato de interventoría PAF-ICBFGS-I-144-2022-01 y la correspondiente adición por un valor de \$73.304.250,00, incluido IVA.

Por lo anterior, se recomienda al comité:

- Solicitud de prórroga por tres (3) meses y adición por el valor de \$ 421.558.901,72 M/Cte., incluido IVA, al contrato de obra No. PAF-ICBFGS-O-060-2022-01, con cargo al Patrimonio Autónomo.
- Solicitud de prórroga por tres (3) meses y adición por el valor de \$73.304.250,00 M/Cte., incluido IVA, al contrato de interventoría No. PAF-ICBFGS-I-144-2022-01, con cargo al Patrimonio Autónomo”.

DÉCIMA: Que previa recomendación del Comité Técnico, el Comité Fiduciario mediante sesión No. 39 del 11 al 13 de marzo de 2025, adoptó la siguiente decisión:

“Con base en el concepto de supervisión, los miembros del Comité Fiduciario APRUEBAN e instruyen a la Fiduciaria Popular lo siguiente:

1. Prórroga por tres (3) meses y adición por el valor de \$ 421.558.901,72 M/Cte., incluido IVA, al contrato de obra No. PAF-ICBFGS-O-060-2022-01, con cargo al Patrimonio Autónomo para el proyecto que tiene por objeto: “LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO SACÚDETE TIPO II, UBICADO EN YOPAL, DEPARTAMENTO DE CASANARE”.
2. Prórroga por tres (3) meses y adición por el valor de \$73.304.250,00 M/Cte., incluido IVA al contrato de interventoría No. PAF-ICBFGS-I-144-2022-01, con cargo al Patrimonio Autónomo para el proyecto que tiene por objeto: “LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO SACÚDETE TIPO II, UBICADO EN YOPAL, DEPARTAMENTO DE CASANARE”.

DÉCIMA PRIMERA: Que el Contrato No. PAF-ICBFGS-O-060-2022-01 establece en su Cláusula Trigésima Primera – Modificaciones Contractuales, que “El presente contrato podrá modificarse, prorrogarse en tiempo y adicionarse en valor según las necesidades que surjan en la ejecución del contrato”.

Que en virtud de lo anterior, LAS PARTES acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- PRÓRROGA: Se prorroga el plazo de ejecución del Contrato de Obra No. PAF-ICBFGS-O-060-2022-01, por un periodo de tres (3) meses, por lo cual el plazo total del contrato corresponde a trece (13) meses y doce (12) días calendario, distribuidos de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN
ETAPA I: Estudios y diseños, obtención de licencias y permisos.	5 meses

ETAPA II: Construcción

8 meses y 12 días

SEGUNDA.- ADICIÓN: Se adiciona el valor del contrato No. PAF-ICBFGS-O-060-2022-01 en la suma de CUATROCIENTOS VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS UN PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS (\$421.558.901,72), por lo cual el valor total corresponde a la suma de MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE (\$1.437.457.444,72).

TERCERA: EL CONTRATISTA se compromete a ajustar las garantías que amparan el Contrato de Obra No. PAF-ICBFGS-O-060-2022-01, de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo Segundo de la Cláusula Vigésima Segunda del contrato.

CUARTA: Las cláusulas no modificadas por medio del presente otosí, continúan surtiendo plenos efectos para LAS PARTES.

Para constancia, se firma en Bogotá el 13 de marzo de 2025

EL CONTRATISTA

JEFERSON ALEXANDER CIFUENTES
Representante legal
CONSORCIO SACUDETE YOPAL 2022

EL CONTRATANTE

ADRIANA RODRÍGUEZ LEÓN
Representante legal
FIDUCIARIA POPULAR S.A.
Vocera y administradora del Patrimonio
Autónomo Findeter – ICBF ABU DHABI