

OTROSI No. 01

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-23 (PAF-ICBFGS-O-071-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO CNJ MONTERIA.

CONTRATANTE	PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE NIT. 830.052.998-9 ADMINISTRADO POR BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA
CONTRATISTA	CONSORCIO CNJ MONTERIA Representante Legal de Consorcio: SAMUEL ENRIQUE DE LA OSSA MERCADO identificado con C.C. 92.545.082 . Conformación: 1. SAMUEL ENRIQUE DE LA OSSA MERCADO identificado con C.C. 92.545.082 con una participación del 70%. 2. ARROYO & URZOLA LTDA , con Nit. 823.002.661-3 , representada legalmente por JOSE GREGORIO ARROYO FERNANDEZ , identificado con C.C. 73.547.264 , con una participación del 30%.
NIT / CC	901869771-9
OBJETO	APROPIACIÓN DE DISEÑOS Y LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS EN LA CASA DE LA NIÑEZ Y LA JUVENTUD (CENTRO SACÚDETE), (TIPO I) UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.
PLAZO	CUATRO (4) MESES que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato.
VALOR	OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$857.300.318,00) M/CTE, incluido el AIU, el valor del IVA sobre la utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas, y demás contribuciones a que hubiere lugar.
TIPO DE CONTRATO	OBRA
MODALIDAD	PRECIOS UNITARIOS SIN FORMULA DE AJUSTE
LUGAR DE EJECUCIÓN	MUNICIPIO DE MONTERIA- DEPARTAMENTO DE CORDOBA
DOMICILIO CONTRACTUAL	BOGOTA. D.C.
MANUAL OPERATIVO	CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 3-1-98118 DE 2021 CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01012542021
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO	30 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ACTA DE INICIO	31 DE OCTUBRE DE 2024
FECHA PREVISTA DE TERMINACIÓN	28 DE FEBRERO DE 2025
INSTRUCCIÓN OTROSI 1	PRORROGA: TRES (3) MESES ADICIÓN: \$456.469.576,00

OTROSI No. 01

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-23 (PAF-ICBFGS-O-071-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO CNJ MONTERIA.

CONSIDERACIONES

1. El contratista de obra **CONSORCIO CNJ MONTERIA** mediante No 008 del 25 de enero de 2025 solicita a la interventoría **CONSORCIO INTERNIÑEZ 2024** la prórroga y adición del contrato de obra, en los siguientes términos:

“En referencia al diagnóstico técnico presentado el pasado 20 de noviembre de 2024, el cual detalla las actividades adicionales necesarias para la correcta culminación de las obras contratadas bajo el Contrato No. 3-1-98118-23 (PAF- ICBFGS-O-071- 2024), nos permitimos presentar formalmente la solicitud de adición en valor y tiempo en los siguientes términos:

1. Adición de valor

Con base en el análisis técnico detallado y las actividades no previstas que surgieron durante la ejecución del contrato, se solicita una adición presupuestal por un valor de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$456.469.576). Este valor corresponde a:

1.1. Actividades adicionales no contempladas en el contrato original: Estas actividades son necesarias para garantizar el cumplimiento normativo, funcionalidad, seguridad y calidad final de la obra.

1.2. Incremento en las cantidades de obra: Ajustes derivados de condiciones imprevistas en el sitio que exigen un aumento en las cantidades originalmente contempladas para algunas actividades.

2. Adición de tiempo

Derivado del alcance adicional identificado y su impacto en el cronograma contractual, se solicita una extensión del plazo de ejecución por un periodo de tres (3) meses. Este tiempo es indispensable para:

2.1. Garantizar la correcta ejecución de las actividades adicionales identificadas.

2.2. Culminar las actividades del contrato base considerando las cantidades incrementadas.

3. Documentos anexos

Con el propósito de sustentar esta solicitud, se adjuntan los siguientes documentos:

3.1. Presupuesto detallado: Desglose completo del valor solicitado, que incluye los costos asociados a cada actividad adicional y las cantidades incrementadas de los ítems existentes.

3.2. Análisis de precios unitarios (APU): Soporte técnico de las actividades no previstas, especificando los costos unitarios y los elementos involucrados.

3.3. Cotizaciones de insumos: Respaldo de los costos asociados a materiales y equipos necesarios para las actividades adicionales.

3.4. Justificaciones técnicas: Informe detallado que expone las razones técnicas que hacen indispensable la ejecución de estas actividades adicionales, alineadas con las normativas aplicables y estándares técnicos requeridos.

3.5. Cronograma actualizado: Reprogramación de actividades que integra tanto los trabajos adicionales como las actividades contractuales en curso.

4. Consideraciones adicionales

La presente solicitud tiene como objetivo principal asegurar que la obra cumpla con los estándares establecidos en términos de funcionalidad, calidad y normatividad vigente. Reiteramos que tanto la adición en valor como la extensión del plazo solicitado son esenciales para culminar el proyecto de manera eficiente y acorde con las expectativas de la entidad contratante”.

2. La interventoría **CONSORCIO INTERNIÑEZ 2024** mediante comunicación del 3 de febrero de 2025 avala la solicitud del contratista de obra, argumentando:

“JUAN FRANCISCO DURANGO GRISALES en calidad de Representante Legal del CONSORCIO INTERNIÑEZ 2024, identificado con el NIT 901.866.810-4, Interventor del contrato de la referencia, en cumplimiento de nuestras obligaciones

OTROSI No. 01

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-23 (PAF-ICBFGS-O-071-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO CNJ MONTERIA.

contractuales, y en atención a lo estipulado en el Contrato No. 3-1-98118-23 (PAF-ICBFGS-O-071-2024), me dirijo a ustedes en condición de Abogada Senior Legal Services del BBVA Asset Management Sociedad Fiduciaria S.A., e Ingeniero Profesional en Gerencia de infraestructura Findeter, Supervisores, con el propósito de manifestarle que el CONSORCIO INTERNIÑEZ 2024 en el alcance de sus funciones mediante el presente oficio, da aval a la solicitud de prórroga del Contrato No. 3-1-98118-23 (PAF-ICBFGS-O-071-2024), realizada por el CONSORCIO CNJ MONTERIA, mediante los oficios remitidos los días (27) y (31) de enero de 2025, justificada por motivos de:

- *El alcance adicional identificado y su impacto en el cronograma contractual.*

La prórroga al Contrato No. 3-1-98118-23 (PAF-ICBFGS-O-071-2024) se otorga por el periodo de tres (3) meses.

Adicionalmente, el CONSORCIO INTERNIÑEZ 2024 da aval al Acta De Mayores Y Menores Cantidades De Obra No 1 remitido por el Representante Legal del CONSORCIO CNJ MONTERIA, Contratista, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- *Actividades adicionales no contempladas en el contrato original: Estas actividades son necesarias para garantizar el cumplimiento normativo, funcionalidad, seguridad y calidad final de la obra.*
- *Incremento en las cantidades de obra: Ajustes derivados de condiciones imprevistas en el sitio que exigen un aumento en las cantidades originalmente contempladas para algunas actividades.*

Esto con el fin de garantizar que la edificación sea funcional, segura y cumpla con los estándares exigidos para su uso adecuado.

El CONSORCIO INTERNIÑEZ 2024, una vez revisados y analizados los documentos entregados por el CONSORCIO CNJ MONTERIA, considera procedente la adición presupuestal al Contrato de Obra No. 3-1-98118-23 (PAF-ICBFGS-O-071-2024) cuyo objeto es: "APROPIACIÓN DE DISEÑOS Y LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS EN LA CASA DE LA NIÑEZ Y LA JUVENTUD (CENTRO SACÚDETE), (TIPO 1) UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA", por valor de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$456.469.576), con el fin de garantizar la ejecución de las actividades necesarias y así lograr el alcance contractual al 100%, por lo tanto, recomienda a la entidad, en caso de considerar pertinente la adición presupuestal, iniciar los trámites administrativos a los que haya lugar. (...)"

3. El supervisor designado por Findeter por el contrato de interventoría mediante concepto del 13 de febrero de 2025, solicita al comité técnico recomendar al comité fiduciario la aprobación de la prórroga y adición del contrato de obra, manifestando:

"(...) 6. CONCEPTO SUPERVISIÓN

Conforme la solicitud realizada por el contratista CONSORCIO CNJ MONTERÍA, mediante OFICIO N° 008 del 25 de enero de 2025, en el que solicitó la adición y la prórroga al contrato de obra No. 3-1-98118-23 (PAF-ICBFGS-O-071-2024) y de acuerdo con la recomendación emitida mediante oficio radicado el 7 de febrero de 2025 por parte de la interventoría CONSORCIO INTERNIÑEZ 2024 de dar viabilidad a la solicitud, esta supervisión se manifiesta respecto a lo señalado en los siguientes términos:

Sea lo primero señalar, que en virtud de la verificación de los hechos presentados por el contratista y evaluados por la interventoría, esta supervisión considera procedente recomendar la aprobación de adición de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$456.469.576,00) y la prórroga por el término de tres (3) meses al contrato de obra No. 3-1-98118-23 (PAF-ICBFGS-O-071-2024) y la adición por el valor de CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$47.748.750,00) y prórroga por el término de tres (3) meses al contrato de interventoría No. 3-1-98118-24 (PAF-ICBFGS-I-092-2024), ya que así lo permiten las cláusulas de los contratos derivados, siempre que se presenten las necesidades durante la ejecución.

Ahora bien, la supervisión del contrato de interventoría procedió con la valoración de los argumentos que presentó el CONSORCIO CNJ MONTERÍA mediante oficio No. 008 y el interventor CONSORCIO INTERNIÑEZ 2024 mediante comunicado del 7 de febrero de 2025, en los que justificaron su posición y recomendaron dar viabilidad a la solicitud realizada por el contratista.

(...)

OTROSI No. 01**CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-23 (PAF-ICBFGS-O-071-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO CNJ MONTERIA.**

Se precisa que las situaciones anteriormente mencionadas no pudieron ser evidenciadas en la etapa de estructuración ya que son resultado del informe diagnóstico adelantado por el contratista y avalado por la interventoría en la etapa de ejecución contractual.

Por lo tanto, teniendo en cuenta las modificaciones al presupuesto y la necesidad de incluir las actividades anteriormente mencionadas, se tiene una necesidad presupuestal de \$456.469.576,00 para el contrato de obra, soportada en el informe diagnóstico, memorias de cantidades y el acta de mayores y menores cantidades. Adición que deberá ser acompañada de una prórroga de tres (3) meses para poder ejecutar todas las mayores cantidades, ítems no previstos y actividades que dependen directamente de estas.

(...)

Según lo anterior, la supervisión solicita al Comité Técnico y fiduciario avalar:

1. Para el contrato de obra No. 3-1-98118-23 (PAF-ICBFGS-O-071-2024):

a) ADICIÓN POR EL VALOR DE CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$456.469.576,00) Y PRÓRROGA POR EL TÉRMINO DE TRES (3) MESES AL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-23 (PAF-ICBFGS-O-071-2024) QUE TIENE COMO OBJETO: "APROPIACIÓN DE DISEÑOS Y LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS EN LA CASA DE LA NIÑEZ Y LA JUVENTUD (CENTRO SACÚDETE), (TIPO I) UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA."

4. Que el Comité Fiduciario, en sesión virtual del 25 al 28 de febrero de 2025, tal y como consta en el Acta No. 60, luego de revisar los soportes allegados por la Supervisión y la recomendación del Comité Técnico, **APROBÓ** la prórroga y la adición del contrato de obra e instruyó a **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTRO SACUDETE**, la elaboración de la presente Acta.

5. En cumplimiento al Decreto 175 de 2025 en el cual se introdujo una modificación transitoria al parágrafo 2 del artículo 519 del Estatuto Tributario (ET), incrementando la tarifa del Impuesto de Timbre del 0 % al 1 %, cuyos elementos que constituyen el hecho generador del Impuesto de Timbre consisten en que: (i) debe existir un instrumento público o documento privado, incluidos los títulos valores, que se otorgue o acepte en el país, o que se otorgue fuera de él, pero que se ejecute en el territorio nacional o genere obligaciones en Colombia; (ii) en dichos documentos debe constar la constitución, existencia, modificación o extinción de obligaciones, aclarando que si el documento prorroga o cede una obligación, también estará sujeto al impuesto; (iii) la cuantía del acto debe ser superior a 6.000 UVT; (iv) en los mencionados documentos debe intervenir como otorgante, aceptante o suscriptor una entidad pública, una persona jurídica o asimilada, o una persona natural con la calidad de comerciante, precisándose que las personas naturales deben contar con un patrimonio o ingresos brutos superiores a 30.000 UVT", vigente a partir del 22 de febrero de 2025, se procederá a modificar la Cláusula Novena del Contrato e incluir el pago del impuesto de timbre a cargo del Contratista.

6. Que el **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-23 (PAF-ICBFGS-O-071-2024)** dispone en su **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. - 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, éste presentará su recomendación al Comité Técnico.*

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

PRIMERO: PRORROGAR el plazo de ejecución del **CONTRATO DE OBRA** en un término de **TRES (3) MESES**, esto es,

OTROSI No. 01

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-23 (PAF-ICBFGS-O-071-2024) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO CNJ MONTERIA.

hasta el **31 de mayo de 2025**.

SEGUNDO: ADICIONAR al valor del **CONTRATO DE OBRA** la suma **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$456.469.576,00)**.

PARAGRAFO: Para todos los efectos legales y contractuales, el valor total del **CONTRATO DE OBRA** es por la suma de **MIL TRESCIENTOS TRECE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$1.313.769.894)**.

TERCERO: MODIFICAR la **CLAUSULA NOVENA.-PAGOS A CARGO DEL CONTRATISTA** e incluir el siguiente párrafo:

***“PARÁGRAFO PRIMERO: IMPUESTO DE TIMBRE:** De conformidad con lo establecido en el Decreto 0175 de 2025 y demás normas aplicables en materia del Impuesto de Timbre Nacional, EL CONTRATISTA asume la totalidad del pago del impuesto de timbre derivado del presente contrato, equivalente al uno por ciento (1%) sobre el valor total del mismo, cuando este supere las 6.000 UVT y cumpla con los demás requisitos exigidos por la normatividad vigente.*

Para efectos de su cumplimiento, EL CONTRATISTA se obliga a realizar la consignación del valor correspondiente al impuesto de timbre en el plazo y la cuenta bancaria señalada por EL CONTRATANTE.”

CUARTO: EI **CONTRATISTA** se compromete a modificar las garantías de acuerdo con lo establecido en el presente otrosí.

QUINTO: **LAS PARTES**, declaran y aceptan expresamente que los demás términos y condiciones del **CONTRATO**, 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.

Para constancia, se firma por **LAS PARTES**, dando conformidad al contenido del presente escrito, luego de su atenta y cuidadosa lectura, el **28 de febrero de 2025**.

CONTRATANTE,



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

CONTRATISTA,



SAMUEL ENRIQUE DE LA OSSA MERCADO
Representante Legal
CONSORCIO CNJ MONTERIA.