
	SOLICITUD DE MODIFICACIONES, ADICIONES Y/O PRÓRROGAS SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-037
		FECHA VIGENCIA: 2021-07-15
		VERSIÓN: 00
		Página 1 de 4

FECHA DE LA SOLICITUD		08 de Abril de 2022	
1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO			
TIPO DE CONTRATO		CONTRATO DE SERVICIO	
Nº Y FECHA DEL CONTRATO		Contrato No.166 del 06 de Diciembre de 2021	
OBJETO: "CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALÚO DE INMUEBLES URBANOS O RURALES DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO QUE REQUIERA EL IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL.			
CONTRATISTA		MARTHA GENOVEVA RUBIANO RODRÍGUEZ	
SUPERVISOR		ANDREA ESTEFANIA SUÁREZ B. - PROFESIONAL UNIVERSITARIO I	
INTERVENTOR		No Aplica	
VALOR INICIAL DEL CONTRATO		VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$28.850.000) M/CTE.	
PLAZO INICIAL DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO		CUATRO (4) MESES	
FECHA DE INICIO DEL CONTRATO		FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO	
21 DE DICIEMBRE DE 2021		20 DE ABRIL DE 2022	
2. MODIFICACIONES CONTRACTUALES			
PRÓRROGAS: N/A			
PRÓRROGA Nº: N/A	DE FECHA: N/A	PLAZO PRORROGADO:	N/A
TOTAL PLAZO DE PRÓRROGAS			N/A
PLAZO ACTUAL DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO		N/A	
FECHA ACTUAL DE TERMINACIÓN		N/A	
3. ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO			
El contrato a la fecha se encuentra en el siguiente avance:			
AVANCE FISICO:	Programado 100%	Ejecutado 62%	
AVANCE FINANCIERO:	Programado 100%	Ejecutado 20.8% (\$6.000.000)	

	SOLICITUD DE MODIFICACIONES, ADICIONES Y/O PRÓRROGAS SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-037
		FECHA VIGENCIA: 2021-07-15
		VERSIÓN: 00
		Página 2 de 4

A la fecha el contratista tiene en trámite cuenta de cobro No.1 por valor de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) M/CTE., correspondientes a la presentación de informes del avalúo de 3 predios que son objeto del contrato. A la fecha se han adelantado las visitas correspondientes de los demás avalúos a realizar por parte del contratista, los cuales deben ser revisados por la supervisión para su respectivo pago. Quedan pendientes por adelantar dos avalúos y tres acompañamientos al proceso de negociación conforme a la solicitud de modificación efectuada en la presente solicitud.

ANTICIPO DEL CONTRATO (NO APLICA)

Valor anticipo amortizado \$ _____

Valor anticipo por amortizar \$ _____

4. OBJETO DE LA SOLICITUD

Indique si la solicitud es de una modificación, adición o prórroga o seleccione las que le apliquen al contrato.

Modificación: X

Adición:


Prórroga: X

Clausula que solicita modificar. (indicar que solicita modificación)	Valor de la adición solicitada (incluir si solicita adición)	Tiempo de prórroga solicitada (incluir si solicita prórroga)
CLAUSULA CUARTA: PLAZO DE EJECUCIÓN.	NO APLICA	TRES MESES
CLAUSULA DECIMA PRIMERA OBLIGACIONES ESPECIFICAS No. 1.		

5. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA SOLICITUD

Que teniendo en cuenta que la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado, IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, con el fin de brindar una eficiente prestación de servicios públicos, requiere adelantar proyectos de infraestructura de acueducto y alcantarillado o saneamiento básico sobre predios o inmuebles de propiedad privada en los sectores urbano o rural de la ciudad de Ibagué, de manera que la empresa pueda realizar la adquisición de predios o servidumbres en pro de ejecutar las obras pertinentes para la ampliación de su infraestructura, de acuerdo a los avalúos que se realicen a los bienes inmuebles requeridos, lo cual es exigido por la ley para adelantar los procesos de negociación de bienes inmuebles y servidumbres para los proyectos de infraestructura, en pro de contar con un soporte del valor a pagar o indemnizar al propietario del predio.

Es por ello que el IBAL SA ESP OFICIAL, suscribió el contrato de avalúos para los predios identificados por la Dirección de planeación y la oficina de proyectos, los cuales fueron plasmados en el contrato suscrito con la contratista.

	SOLICITUD DE MODIFICACIONES, ADICIONES Y/O PRÓRROGAS SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO: GJ-R-037
		FECHA VIGENCIA: 2021-07-15
		VERSIÓN: 00
		Página 3 de 4

Para el proceso de negociación directa que se adelanta con los propietarios del predio, es fundamental contar con el servicio de un valuador que cuente con los certificados exigidos por la ley para que apoye a la empresa en el proceso de negociación, resolviendo inquietudes técnicas y contraofertas que puedan presentar los valuadores de conformidad con el artículo segundo del decreto 738 de 2014 que indica *"Dentro de los treinta (30) días calendario a los que se refiere el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013, el interesado podrá aceptar, rechazar o presentar una contraoferta que debe ser considerada como una manifestación de interés en la negociación"*. Para la empresa y el ordenador del gasto es necesario contar con un aval técnico para revisar cualquier contrapropuesta presentada por los propietarios dentro del proceso de negociación, y conocer los márgenes máximos y mínimos con los que el IBAL SA ESP OFICIAL, puede adelantar la negociación conforme a las realizadas comerciales del predio y sus afectaciones. La empresa no cuenta con funcionarios técnicos que permitan realizar esta actividad, por lo que es indispensable contar con el valuador para ello. Es por eso que en la obligación específica No. 07 del contrato se requirió que el valuador realizara el proceso de apoyo en los procesos de negociación de los avalúos contratados.

De igual forma, vale la pena mencionar que una vez iniciado el proceso de contratación, la oficina de Proyectos manifestó que en virtud de un cambio en la línea del proyecto acueducto complementario, el IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, no afecta a los predios de propiedad de María Dora Rodríguez de Parra, Angela Rodríguez, y Antolino Mahecha, razón por la cual estos avalúos no son requeridos por la empresa. Ante esto y teniendo en cuenta que en el marco del desarrollo del contrato No.107 de 2017 suscrito con Camalonjas SAS, fueron entregados el pasado 21 de noviembre de 2021 unos avalúos de los señores Javier Ramírez, Magdalena Patarroyo y otro y Fabio Cagua, los cuales la Secretaría General inició el proceso de negociación conforme a la solicitud efectuada por la oficina de Proyectos. Estos procesos de negociación se encuentran en trámite para recibir observaciones por parte de los propietarios de los predios. Es por esto que con la finalidad de otorgarle a la ordenadora del gasto un concepto técnico que le permita tomar una decisión en cuanto al valor a indemnizar se hace necesario contar con el apoyo de un valuador certificado.

En virtud de lo anterior, considerando que Camalonjas SAS no podrá hacer el respectivo apoyo dado que su contrato se encuentra liquidado, se hace necesario modificar la cláusula del contrato objeto de solicitud, con la finalidad que la contratista apoye en los procesos de negociación de estos predios, máxime teniendo en cuenta que tres predios contratados no se van a solicitar su elaboración.

La señora Marta G. Rubiano Rodríguez, en calidad de contratista, manifestó que dichos acompañamientos que implica visita de predio, y verificación de condiciones del avalúo presentado y radicación de informe técnico tienen el mismo costo de los establecidos en el contrato por lo que no hay lugar a adición de contrato y es viable técnicamente la modificación de la cláusula décima primera de las obligaciones y prórroga del contrato.



**SOLICITUD DE
MODIFICACIONES, ADICIONES
Y/O PRÓRROGAS**

**SISTEMA INTEGRADO DE
GESTIÓN**

CÓDIGO: GJ-R-037

**FECHA VIGENCIA:
2021-07-15**

VERSIÓN: 00

Página 4 de 4

6. JUSTIFICACIÓN JURÍDICA DE LA SOLICITUD

ACUERDO 001 DEL 14 de julio de 2020, por medio de la cual se adopta el Manual de Contratación de la Empresa IBAL SA ESP OFICIAL Artículo 59 "si durante la ejecución del contrato se presentan situaciones que ameriten su prórroga o adición, el interventor o supervisor deberá justificar la necesidad durante la vigencia del contrato (...) las adiciones en valor deben contar con la correspondiente apropiación presupuestal y no podrán adicionarse en más del cincuenta (50%) de su valor inicial. No hay limite para las prórrogas en tiempo."

Así mismo se tiene en cuenta el Decreto 738 de 2014 que establece el trámite a adelantar para la adquisición de servidumbre.

7. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN REGISTRADA

Los supervisores del contrato en mención son responsables de la información técnica registrada en este documento y velará porque las razones por las cuales solicita la prórroga del contrato, estén plenamente justificadas ante el ordenador del gasto y no causen perjuicio alguno a la prestación del servicio ni a los recursos de la Entidad.

ANDREA ESTEFANIA SUÁREZ B.
Profesional Universitario I
Supervisora

Ibagué, Abril 7 de 2022

Señores

EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO – IBAL

Atte.: ING. ESTEFANIA SUAREZ BARRERA

SUPERVISORA

**REF.: SOLICITUD PRORROGA CONTRATO DE SERVICIO No. 166 DEL
06/12/2021**

Cordial saludo,

Respecto al asunto en referencia, de manera respetuosa me dirijo a usted con el fin de solicitar prórroga del contrato en mención de acuerdo a que es necesaria para la terminación del desarrollo del trabajo asignado. Asimismo, durante el desarrollo del presente acto contractual surgió la necesidad de prestar acompañamiento técnico a las negociaciones que se tendrán con los propietarios de los bienes respecto a las servidumbres desarrolladas en los distintos bienes urbanos y rurales del Municipio.

PROPIETARIO	VEREDA	VALOR
JAVIER RAMIREZ	CERROGORDO	\$ 1.500.000.00
MAGDALENA	CERROGORDO	\$ 1.500.000.00
FABIO CAGUA		\$ 1.500.000.00

Agradeciendo la atención prestada

Atentamente,



MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ
C.C. No. 38.241.375 de Ibagué
CERTIFICACION RAA-AVAL38241375
REG. NACIONAL DE AVALUADOR OFICIAL
NIT.: 38.241.375-9



IBAGUÉ VIBRA

Sede Administrativa: Carrera 3 No. 1-04 B/La Pola
– Pbx: (8)2756000 – Fax: (8) 2618982
P.Q.R: Carrera 5 No. 41-16 edificio F25 Piso 2
CANALES DE ATENCIÓN (116) Ibagué – Tolima /
www.ibal.gov.co – ventanilla.unica@ibal.gov.co

Ibagué, 08 de abril de 2022

Doctora
OLGA LUCIA LIEVANO
Secretaria General
IBAL S.A E.S.P Oficial
Ibagué, Tolima

Asunto: Remisión de documento Solicitud de Prórroga al contrato de Servicio No. 166 del 06 de Diciembre de 2021.

Respetada doctora Olga

De manera atenta me dirijo a usted con el fin de remitir el documento correspondiente a la Solicitud de Prórroga al Contrato No. 166 del 06 de Diciembre de 2021 que tiene por objeto **"CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALÚO DE INMUEBLES URBANOS O RURALES DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO QUE REQUIERA EL IBAL SA ESP OFICIAL"**, para su conocimiento y fines pertinentes.

Agradezco su atención y colaboración.

Cordialmente,

ANDREA ESTEFANÍA SUÁREZ B.
Supervisora
Planeación IBAL

*Recibida
20-04-2022*



