

**OTROSÍ n.º 2 DEL CONTRATO n.º 185 DE 2015 CELEBRADO ENTRE EL FONDO
ADAPTACIÓN Y ARCE ROJAS CONSULTORES & COMPAÑÍA S.A.**

Entre los suscritos a saber **FONDO ADAPTACIÓN**, entidad creada mediante Decreto 4819 de 2010, con personería jurídica, autonomía presupuestal y financiera, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, regulada por los Decretos n.º 4819 de 2010, 1068 y 2387 de 2015, y por la Ley 1753 de 2015, con NIT 900.450.205-8, representada en este acto por **IVAN FERNANDO MUSTAFA DURÁN**, identificado con cédula de ciudadanía número 91.287.569, expedida en Bucaramanga, en su condición de Gerente, nombrado mediante Decreto 829 del 20 de mayo de 2016 y posesionado según consta en el acta 118 del 23 de mayo de 2016, y quién en lo sucesivo se denominará **EL FONDO**, por una parte, y por la otra, la sociedad **ARCE ROJAS CONSULTORES & COMPAÑÍA S.A.** con Nit.830.036.858-9, representado por **CARLOS OLMES RIOS MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía n.º 10.106.838 y quien para efectos de este documento, se denominará **EL CONSULTOR**, acordamos celebrar el presente otrosí 2 al Contrato n.º 185 de 2015, que se registrará por las cláusulas que se especifican a continuación, previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

1. **EL FONDO y EL CONSULTOR** celebraron el veintiuno (21) de diciembre de 2015, el contrato n.º 185 de 2015, cuyo objeto de conformidad con lo previsto en la cláusula primera consiste en realizar la gestión predial requerida para ejecutar las obras preventivas de control de inundaciones en municipios y centros poblados ubicados en el área de influencia del Canal del Dique, así como responder los requerimientos especiales en temas de gestión predial solicitados por otros proyectos y sectores del Fondo.
2. En la cláusula tercera del contrato n.º 185 de 2015, las partes determinaron que el valor del contrato asciende a la suma de **SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES VEINTICINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$6.237.025.779)**.
3. De acuerdo con lo previsto en la cláusula quinta, el plazo de ejecución del contrato n.º 185 de 2015, es de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de suscripción, por ambos contratantes, de la respectiva acta de inicio, hecho que tuvo ocurrencia el veintinueve (29) de diciembre de 2015.
4. Mediante Otrosí n.º 1 de 29 de abril de 2016, las partes acordaron modificar el plazo para la entrega del 30% de las áreas requeridas en los grupos de obras incluidos en el alcance del contrato. El plazo para dicha entrega se prorrogó en dos meses, para un total de seis (6) meses.
5. Mediante memorando n.º I-2016-004062 del 29 de junio de 2016, la Subgerente de Estructuración, solicitó la modificación del contrato, y para tal efecto, remitió la solicitud de modificación suscrita por el supervisor del contrato – Jhon Alexander Jiménez, en la cual solicita la modificación del plazo para la entrega del 30% de las áreas requeridas en los grupos de obras incluidos en el alcance del contrato, prorrogándolo por dos meses, para un total de ocho meses, sin que dicha modificación implique prorrogar el plazo de ejecución del contrato, ni adición en dinero. Para sustentar la modificación se presentó la siguiente justificación, la cual hace parte integral el presente documento.

**OTROSÍ n.º 2 DEL CONTRATO n.º 185 DE 2015 CELEBRADO ENTRE EL FONDO
ADAPTACIÓN Y ARCE ROJAS CONSULTORES & COMPAÑÍA S.A.**

Justificación:

Mediante otrosí No 1 se concedió una prórroga por dos (2) meses para liberar por lo menos el 30% requerido en los demás centros poblados indicados en la tabla 2 basados, entre otras, en las siguientes consideraciones:

- A. Se ha requerido de un tiempo adicional para la elaboración de insumos en los centros poblados no priorizados, y para los cuales el Consorcio Dique no entregó documentación.*
- B. Se requiere adelantar la socialización del diseño en Mahates, Evitar e Higuieretal.*
- C. Aunque se han realizado acercamientos con otros propietarios, es necesario definir los criterios sociales para la compensación de los predios que tienen viviendas, para formalizar los permisos de ingreso faltantes.*
- D. El 25 de abril le fue entregada a Arce Rojas la información de diseño correspondiente a la franja de la vía Santa Lucia - El Porvenir, grupo de obra 12, en el cual se cuentan 82 predios*

Respecto al literal A y B, se realizaron las auditorías visibles de los Municipios de Mahates y los corregimientos Evitar e Higuieretal los días 9 y 10 de marzo de 2016, en los cuales la comunidad solicitó la explicación de los diseños, por lo que pidió que se atendieran su inquietudes y manifestó su intención de no permitir el desarrollo de la obra¹ en las condiciones actuales. Ante esta situación, el Fondo coordinó reuniones con las comunidades con la participación del diseñador, las cuales se llevaron a cabo los días 22 y 23 de junio de 2016. En Higuieretal, a pesar de la presencia, exposición y justificación del diseño por parte del contratista a cargo, e incluso de la intermediación del Alcalde de San Cristóbal el 23 de junio de 2016, la comunidad insistió en no permitir la realización de las obras con el diseño propuesto². Lo anterior ha repercutido en demoras no previstas para la elaboración de los insumos prediales de los centros poblados no priorizados.

Respecto al literal C, aunque la etapa de recolección de insumos (ficha social, ficha predial, estudio de títulos y avalúo comercial) se ha surtido, no ha sido posible proponer a los propietarios de predios con viviendas que se verán afectadas el otorgamiento de permisos de intervención voluntaria, toda vez que a la fecha no se ha definido el criterio a emplear para la compensación social que tiene lugar. Sobre este particular, actualmente se encuentra en revisión del FONDO la Resolución No. 113 de 7 de marzo de 2016 (criterios y lineamientos generales de la Gestión Socio- Predial), respecto al lineamiento a seguir para los predios que contengan viviendas en los lugares a intervenir. Esto se ha traducido en demoras en la expedición de ofertas económicas.

Adicionalmente, está en proceso la incorporación de los lineamientos para el reconocimiento de un pago mínimo sobre los avalúos comerciales practicados por la Lonja respectiva. Lo anterior, considerando que existen avalúos que por sus características, respecto a la inexistencia de mejoras y a las áreas requeridas, resultan en valores muy bajos que no son fácilmente aceptados por la comunidad.

Los factores anteriores han resultado en la indisposición de los propietarios a autorizar los permisos de acceso a predios y llevar a cabo la enajenación voluntaria con la consecuente demora para el proyecto. Se considera que con los ajustes proyectados en la resolución estas demoras sean subsanadas.

¹ Según consta en las encuestas de satisfacción y en el video filmado durante la reunión de cada una de las auditorías, anexos al presente documento

² Se adjunta video de la reunión.

**OTROSÍ n.º 2 DEL CONTRATO n.º 185 DE 2015 CELEBRADO ENTRE EL FONDO
ADAPTACIÓN Y ARCE ROJAS CONSULTORES & COMPAÑÍA S.A.**

Con respecto a literal D, considerando que el 27 de abril de 2016 se realizó la entrega al Gestor Predial de la información correspondiente a la vía Santa Lucía - El Porvenir, se han presentado demoras en la elaboración de los insumos prediales, lo cual ha repercutido en la obtención de permisos de intervención. Se resalta que este grupo de obras contiene el 52% del área total del proyecto.

En adición a las consideraciones antes presentadas, si bien fueron expuestas en el Otrosí No 1, se mantienen vigentes, se han presentado demoras justificadas en los siguientes aspectos:

- 1. Expectativa de titulación: Los dueños de mejoras de los predios donde se construirán las obras en el municipio de Santa Lucía, han solicitado el reconocimiento del pago del terreno y las mejoras advirtiéndole que de no hacerse el reconocimiento total, aunque carecen del derecho de propiedad, no enajenarán sus mejoras ni permitirán la ejecución de la obra, lo cual implica realizar gestiones con la autoridad local para la titulación.*
- 2. El retraso en la entrega de las fichas prediales del IGAC: corresponden a la información solicitada mediante radicado E-2016-000586 del 2 de febrero de 2016 que no ha sido entregada en su totalidad, implicando un atraso en los insumos prediales respectivos.*
- 3. Dificultades en la consecución de información en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos competentes de Cartagena y Sabanalarga: por la falta de información jurídica oficial de los predios que carecen de Matricula Inmobiliaria, el Gestor Predial ha solicitado la consulta de los antecedentes registrales en las oficinas de Registro de Instrumentos públicos de Cartagena y Sabanalarga, la cual ha sido negada aduciendo que esta consulta es exclusiva para los municipios. (...)"*

Por lo anterior, las partes contratantes

ACUERDAN:

CLÁUSULA PRIMERA.- MODIFICAR la cláusula segunda del contrato n° 185 de 2015, modificada por la cláusula primera del Otrosí n.º 1, en el sentido de prorrogar el plazo para la entrega del 30% de las áreas requeridas en los grupos de obras, por el término de dos (2) meses para un plazo total de ocho (8) meses. En consecuencia la cláusula segunda quedará así:

"CLÁUSULA SEGUNDA.- ALCANCE DEL OBJETO: *El alcance del objeto comprende la gestión predial derivada del objeto del presente contrato, la cual, se ha dividido en dos componentes: el primero de ADQUISICIÓN PREDIAL y el segundo de ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO en el proyecto.*

En la siguiente figura se resume el alcance del objeto contractual así:

(...)

2. Desarrollo Contractual

am

**OTROSÍ n.º 2 DEL CONTRATO n.º 185 DE 2015 CELEBRADO ENTRE EL FONDO
ADAPTACIÓN Y ARCE ROJAS CONSULTORES & COMPAÑÍA S.A.**

En desarrollo del contrato deberá darse prioridad a la gestión predial de los grupos que se indican en la siguiente tabla:

Tabla 3. Listado de Gestión predial a priorizar en la presente contratación

<i>Departamento</i>	<i>Grupo de obras</i>	<i>Centro Poblado</i>
<i>Atlántico</i>	<i>2</i>	<i>Villa Rosa</i>
		<i>Santa Lucía</i>
<i>Bolívar</i>	<i>3</i>	<i>San Estanislao</i>
<i>Bolívar</i>	<i>7</i>	<i>San Cristóbal 1</i>
<i>Bolívar</i>	<i>10</i>	<i>Soplaviento 2</i>

La priorización de las actividades de gestión predial para los grupos restantes se definirá en el Plan de Adquisición Predial.

Durante el primer mes calendario siguiente a la suscripción del acta de inicio el CONSULTOR deberá apropiarse de los avalúos comerciales y de los insumos elaborados por el CONSORCIO DIQUE (presentados en ejecución del Contrato 134 de 2013) que le sean suministrados por el FONDO, para lo cual deberá adelantar la revisión del estado de los mismos. Al finalizar dicho periodo, el CONSULTOR deberá entregar al FONDO un informe detallado con los resultados de dicho análisis.

De manera paralela, en un plazo máximo de CINCO (5) días hábiles posteriores a la firma del acta de inicio, el CONSULTOR deberá definir en conjunto con el Supervisor designado por EL FONDO, el Plan de Adquisición Predial, considerando el listado de avalúos comerciales e insumos elaborados por el CONSORCIO DIQUE que le sean suministrados por el FONDO al momento del acta de inicio. Dicho Plan de Adquisición Predial deberá contar con el visto bueno del Supervisor dentro del plazo antes establecido para proceder con su ejecución.

Posteriormente, una vez presentado por parte del CONSULTOR el informe detallado con los resultados del análisis del ejercicio de apropiación de avalúos comerciales e insumos entregados, el CONSULTOR deberá actualizar en conjunto con el Supervisor, el Plan de Adquisición Predial en un plazo máximo de CINCO (5) días hábiles.

Nota 1: De presentarse circunstancias externas que hagan necesario ajustar el Plan de Adquisición Predial, el CONSULTOR en conjunto con el Supervisor valorarán las causales y justificaciones para definir una nueva programación. Sin perjuicio de lo anterior, el Supervisor podrá, solicitar al CONSULTOR efectuar cambios en dicha programación, para lo cual el CONSULTOR deberá ajustar el Plan de Adquisición Predial.

Nota 2: Tanto en la elaboración del Plan de Adquisición Predial como en las actualizaciones que se lleguen a realizar sobre el mismo, se deberá considerar los grupos a priorizar definidos en la Tabla 3 del presente contrato.

**OTROSÍ n.º 2 DEL CONTRATO n.º 185 DE 2015 CELEBRADO ENTRE EL FONDO
ADAPTACIÓN Y ARCE ROJAS CONSULTORES & COMPAÑÍA S.A.**

En caso en que con posterioridad a la firma del acta de inicio, el FONDO cuente con insumos y avalúos comerciales adicionales, el CONSULTOR deberá apropiarse de los mismos en los términos y plazos mencionados en los párrafos anteriores.

*Con base en los insumos y avalúos comerciales entregados, el CONSULTOR adelantará las gestiones pertinentes con el fin de disponer³ de por lo menos el treinta por ciento (30%) de las áreas requeridas en cada grupo de obras estimado en la Tabla 2, exceptuando el centro poblado de Gambote, sumadas en tramos de por lo menos 150 metros lineales, en un tiempo máximo de **OCHO (8) meses**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato. La disponibilidad de las áreas y adquisición de los predios restantes de cada grupo de obras estimado en la Tabla 2, es decir, el setenta por ciento (70%) faltante, se adelantará dentro de los siguientes meses sin exceder el plazo máximo de ejecución del contrato. Para el centro poblado de Gambote el tiempo empleado por el consultor para disponer de por lo menos el treinta por ciento (30%) de las áreas requeridas, sumadas en tramos de por lo menos ciento cincuenta metros lineales será de CUATRO (4) meses contados a partir de la fecha en que EL FONDO dé la orden por escrito de iniciar las labores en dicho Municipio”*

*Nota 1: El tiempo empleado por el consultor para: i) la apropiación de avalúos comerciales e insumos entregados por EL FONDO, y ii) la elaboración y actualización del plan de Adquisición Predial no serán descontados del plazo de **OCHO (8) meses** señalado anteriormente para la entrega de por lo menos el treinta por ciento (30%) de las áreas requeridas en cada grupo de obras estimado en la tabla 2, sumadas en tramos de por lo menos 150 metros lineales. Para el centro poblado de Gambote, este plazo será de CUATRO (4) meses contados a partir de la orden de inicio de las actividades por parte de EL FONDO.*

Nota 2: La información catastral que requiera el CONSULTOR del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para objeto del presente contrato, tales como registros 1 y 2, planchas catastrales o certificados de uso de suelo, serán tramitados en el marco del Convenio Interadministrativo 018 de 2012 suscrito por EL FONDO con el IGAC, mediante un convenio derivado en el que participe el CONSULTOR. Para este fin, el CONSULTOR deberá realizar las gestiones necesarias en coordinación con el FONDO para la suscripción de dicho convenio, luego de lo cual el CONSULTOR será responsable de tramitar ante el IGAC la información catastral requerida. No obstante, durante el tiempo previo a la suscripción del convenio derivado mencionado, y en caso de la imposibilidad de suscribirlo, el FONDO realizará el trámite de la información catastral ante el IGAC. En tal caso, el CONSULTOR debe presentar al Supervisor el listado de información requerida ante el IGAC, y el FONDO le entregará la información una vez obtenida o autorizará al CONSULTOR ante el IGAC para reclamar la información. En cualquiera de las alternativas, los tiempos de respuesta del IGAC deberán ser considerados por el CONSULTOR en su cronograma”.

³ Entiéndase por disponer de las áreas, cuando se cuenta con por lo menos los permisos de intervención voluntario por parte de cada uno de los propietarios de los inmuebles objeto de adquisición u ocupación, con quienes se adelantan las negociaciones, debidamente suscritos por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria, en los términos que se indican en el Artículo 27 de la Ley 1682 de 2013.

**OTROSÍ n.º 2 DEL CONTRATO n.º 185 DE 2015 CELEBRADO ENTRE EL FONDO
ADAPTACIÓN Y ARCE ROJAS CONSULTORES & COMPAÑÍA S.A.**

CLÁUSULA SEGUNDA. GARANTÍAS-EL CONSULTOR modificará la garantía única constituida a favor del **FONDO** para garantizar el cumplimiento del contrato n.º 185 de 2015, ajustando los amparos de acuerdo con la adición objeto del presente otrosí y con las condiciones señaladas en el contrato y la presentará para aprobación del **FONDO** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción de la presente modificación.

CLÁUSULA TERCERA.- Continúan vigentes las demás estipulaciones, términos y condiciones del mencionado contrato que no se hayan modificado en este documento.

CLÁUSULA CUARTA.- PERFECCIONAMIENTO: La presente modificación hace parte integral del contrato n.º 185 de 2015 y se perfecciona con la suscripción por las partes.

En constancia se firma, a los 29 JUN 2016

EL FONDO



IVAN FERNANDO MUSTAFA DURÁN

Gerente

LIAI

Aprobó: Neifis Isabel Araujo Luquez – Secretaria General

Revisó: Lilliana Coy Cruz – Asesora III Equipo Gestión Contractual

Elaboró: Diana L. Ordoñez, Asesora Equipo Gestión Contractual

EL CONSULTOR



CARLOS OLMES RIOS MUÑOZ

Representante Legal