ACTA N ° 1	ACTA DE MODIFICACIÓN – FACTOR MULTIPLICADOR Y VALOR DEL CONTRATO
MODALIDAD DE SELECCIÓN CONTRACTUAL:	ORDEN DE COMPRA DE BIENES, SERVICIOS U OBRA
CONTRATO:	DESur-OC-63-2025
CONTRATANTE:	EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO- DESur
IDENTIFICACIÓN:	901.387.801-2
CONTRATISTA:	ESCALA CCI S.A.S
IDENTIFICACIÓN:	901.162.331-6
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	($624.320.711) IVA INCLUIDO
CDP No:	112 del 14/02/2025
VALOR DEL CONTRATO (De acuerdo a la presente modificación:	($587.669.529) IVA INCLUIDO
PLAZO:	NUEVE (9) MESES

Entre los suscritos a saber **ESTEBAN SALAZAR RAMIREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 71.794.678 de Medellín, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", distinguida con el NIT 901.387.801-2, plenamente facultado para autorizar la presente modificación, de conformidad al Acuerdo de Junta Directiva N° 001 del 17 de Junio del 2020, modificado parcialmente por el Acuerdo No. 000003 del 11 de marzo de 2024 y Acuerdo 000004 del 29 de agosto de 2024, Acuerdo Municipal número 017 del 12 de junio 2020, modificado parcialmente por el Acuerdo 019 de mayo de 2023 y por Acuerdo 025 del 9 de agosto de 2024, Acuerdo de Junta Directiva Nº 006 del 15 de noviembre de 2024, Decreto 20240000001 del 1 de enero del 2024, y de otra parte, **ESCALA CCI S.A.S,** identificada con NIT. 901.162.331-6, representada legalmente por **GUSTAVO ADOLFO MUÑOZ BETANCUR,** identificado con cedula de ciudadanía N° 71.213.480**,** quien para efectos de la presente modificación se denominará **EL CONTRATISTA**, han convenido celebrar la presente Acta N° 1, de modificación al Factor Multiplicador y al Valor del Contrato, al contrato N° DESur-OC-63-2025, con base en las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Primera: Entre la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO- DESur** NIT 901.387.801-2**,** y **ESCALA CCI S.A.S,** identificada con NIT. 901.162.331-6, representada legalmente por **GUSTAVO ADOLFO MUÑOZ BETANCUR,** identificado con cedula de ciudadanía N° 71.213.480; se celebró el contrato N° DESur-OC-63-2025, cuyo objeto es: *"REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURIDICA Y AMBIENTAL PARA REALIZAR LA REMODELACIÓN DEL PARQUE PRINCIPAL SIMÓN BOLÍVAR DEL MUNICIPIO DE COPACABANA, EN CUMPLIMIENTO AL ACTA DE EJECUCIÓN N°5 DEL CONVENIO MARCO CI-023-2024".*

Segunda: El citado contrato inició el 05 de marzo de 2025 y actualmente se encuentra en ejecución.

Tercera: Mediante oficio del 28 de julio de 2025, el contratista solicita al supervisor del contrato **JUAN DAVID HENAO OSORIO**, modificar el factor Multiplicador, basado en las siguientes razones técnicas:

"En atención a los requerimientos realizados por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá – AMVA, en el marco del seguimiento técnico y financiero al proyecto de remodelación del Parque Principal Simón Bolívar del Municipio de Copacabana, y como resultado de las mesas

de trabajo sostenidas entre esta entidad, DESur, el Municipio de Copacabana y los contratistas intervinientes, nos permitimos presentar formalmente la solicitud de modificación del factor multiplicador (FM) inicialmente pactado en el Contrato DESur-OC-63-2025.

Conforme al análisis técnico y presupuestal realizado, se concluyó que el factor multiplicador originalmente establecido en 2,01 debe ser ajustado a 1,88, teniendo en cuenta la realidad operativa de nuestra empresa, la estructura efectiva de costos de la interventoría, y la necesidad de armonizar el modelo de cálculo con los lineamientos presupuestales establecidos por el AMVA como entidad cofinanciadora.

Este ajuste implica una modificación del valor total del contrato, que pasará de $624.320.711 a $587.669.529, sin que ello afecte el cumplimiento de las obligaciones contractuales, el objeto del contrato ni las condiciones esenciales pactadas.

De esta manera, y con el fin de dar continuidad al proceso contractual conforme a los principios de eficiencia, responsabilidad fiscal y equilibrio entre el presupuesto aprobado y la ejecución efectiva, solicitamos se inicie el trámite administrativo correspondiente para formalizar dicha modificación contractual."

Cuarta: Por medio de oficio del 28 de julio de 2025, acompañado del respectivo informe de supervisión, el supervisor del contrato avaló dicha solicitud, y en virtud de ello solicita autorización al Gerente de la Empresa, para modificar el contrato ratificando las razones expuestas por el contratista, En consecuencia, mediante oficio del día 5 de agosto el Gerente autoriza la modificación al contrato.

Sexta: Conforme a lo anterior, es importante reiterar que, durante la ejecución del contrato, y como resultado de las mesas de trabajo sostenidas entre DESur, el Municipio de Copacabana, el AMVA, el contratista de interventoría y los demás actores del proyecto, se realizó una revisión técnica y presupuestal del modelo de costos adoptado, en particular del factor multiplicador (FM) que había sido proyectado en la etapa precontractual.

Producto de este análisis, se evidenció que el factor multiplicador originalmente pactado (2,01) incluía componentes relacionados con aportes parafiscales y cargas prestacionales que, de acuerdo con la naturaleza jurídica y el régimen laboral del contratista, no se causan ni se ejecutan en la realidad contractual.

Dicha diferencia estructural generó un margen de utilidad mayor al inicialmente proyectado, por lo que, en conjunto con las partes, se acordó realizar un ajuste técnico y proporcional, disminuyendo el FM a 1,88 y, en consecuencia, reduciendo el valor contractual de Seiscientos veinticuatro millones trescientos veinte mil setecientos once pesos ($624.320.711) IVA incluido a Quinientos ochenta y siete millones seiscientos sesenta y nueve mil quinientos veintinueve pesos ($587.669.529).

La modificación propuesta se ajusta a lo previsto en el Artículo 39 del Manual de Contratación de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural de Envigado – DESur, el cual establece:
*"**Artículo 39. Modificaciones al contrato**. El contrato se podrá modificar de mutuo acuerdo siempre que no se cambie la naturaleza y esencia de su objeto, dichas modificaciones se denominarán adiciones cuando se agregue o aumente el valor del contrato y prórrogas cuando se amplíe el plazo pactado. Toda modificación debe constar por escrito firmado por las partes y estar motivada por la supervisión y/o interventoría del contrato."*

La disminución del Factor Multiplicador cumple con estos requisitos, al tratarse de una modificación acordada bilateralmente, con motivación técnica clara, sin alterar la esencia del objeto contractual, y documentada conforme a las exigencias formales del manual interno.

La reducción del valor contractual con base en la realidad económica de la ejecución constituye una actuación responsable, orientada a garantizar el uso eficiente de los recursos públicos y prevenir pagos no justificados, conforme al principio de responsabilidad fiscal contenido en la Ley 610 del 2000 y la Ley 1474 de 2011

De igual manera La modificación busca alinear el contrato con la realidad del proyecto, asegurando la adecuada ejecución del convenio interadministrativo, y responde a una actuación coordinada entre entidades, lo cual refuerza la transparencia y eficiencia del gasto, cumpliendo de esta manera con los principios contenidos en los artículos 209 y 267 de la constitución política y el artículo 3 del manual de contratación de la empresa.

La Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado ha señalado que la modificación del contrato por mutuo acuerdo debe estar debidamente motivada y fundada en hechos sobrevinientes o técnicos que hagan necesario el ajuste, sin que se alteren de manera esencial las condiciones del contrato (Concepto 2263 de 2016, entre otros).

Así mismo, la jurisprudencia ha indicado que las modificaciones al contrato deben respetar el equilibrio económico y el interés público, permitiendo ajustes razonables cuando existen elementos objetivos que así lo exigen (Consejo de Estado, Sección Tercera, Rad. 25000-23-26-000-2006-12022-01, entre otras).

Esta modificación no genera afectación al equilibrio económico del contrato, por cuanto:

- No implica cambios en la naturaleza ni en el objeto del contrato de interventoría.
- No se adicionan valores, sino que se realiza una disminución proporcional del valor contractual, derivada de una revisión técnica del FM que evidencia un margen de utilidad no proyectado.
- No se modifican las condiciones materiales de la interventoría, ni se imponen nuevas obligaciones al contratista.
- Existe acuerdo voluntario de las partes, y el contratista no manifiesta afectación a su utilidad razonable ni a las condiciones económicas pactadas.
- La modificación ha sido motivada técnicamente y avalada en mesa de trabajo conjunta con las entidades participantes, en un marco de transparencia, control y eficiencia del gasto.

La modificación del factor multiplicador y del valor contractual constituye una actuación jurídicamente válida, técnica y presupuestalmente justificada y fiscalmente responsable, en tanto:

- Responde a hechos verificables surgidos durante la ejecución del contrato.
- Ha sido concertada entre las partes involucradas.
- Garantiza la coherencia entre los costos reales y el valor reconocido.
- Se ajusta al Manual de Contratación de DESur y a la normativa legal vigente.
- Contribuye a la protección del recurso público sin desbalancear la relación económica entre las partes.

Por lo anterior,

ACUERDAN:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el **FACTOR MULTIPLICADOR (FM)** pactado inicialmente en Orden de Compra, el cual queda fijado en **UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,88).** Esta modificación se realiza en virtud del acuerdo entre las partes, y surtidos los trámites internos correspondientes, se incorpora como parte integral del presente contrato. El nuevo factor será aplicable para todos los efectos contractuales que dependan de este parámetro, sin que ello implique alteración del objeto, plazo o condiciones esenciales previamente pactadas.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar la **CLÁUSULA TERCERA: VALOR** de la Orden de Compra, de la siguiente manera:

"***TERCERO: VALOR DE LA ORDEN DE COMPRA:*** *El valor de la Orden de Compra corresponde a* ***QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS ($587.669.529).*** *Amparados en el certificado de disponibilidad presupuestal N°112 del 14/02/2025, con rubro presupuestal 2320202005 – Servicios de la construcción."*

ARTÍCULO TERCERO: La presente modificación se entenderá perfeccionada con la firma de las partes.

ARTÍCULO CUARTO: DESur deberá publicar la presente acta en el SECOP II.

ARTÍCULO QUINTO: Todas las cláusulas y estipulaciones del contrato, no modificadas por la presente acta, permanecen vigentes y por lo tanto su exigibilidad continúa**.**

APROBADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA DEL SECOP II

Los abajo aquí firmantes declaramos que hemos elaborado, revisado y aprobado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Gerente.

ESTEBAN SALAZAR RAMIREZ
Gerente
DESur

GUSTAVO ADOLFO MUÑOZ BETANCUR
Representante legal
Contratista

Elaboró:

DANIELA BETANCUR VILLA
Abogada de Contratación

Revisó:

WENDY MEJÍA VELÁSQUEZ
Secretaria General