

OTROSÍ CONTRATO 6700044762 (ADICIÓN – VILLA NIZA)	
NOMBRE DEL CONTRATISTA:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO- EDU –
NIT:	8 0 0 2 2 3 3 7
OBJETO:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LOS DISEÑOS COMPLEMENTARIOS, MANTENIMIENTO, REMODELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y LOS ESPACIOS PÚBLICOS ASOCIADOS EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.
VALOR:	DOSCIENTOS CINCO MIL MILLONES SETENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS M.L (\$205.000.073.169) VALOR QUE COMPRENDE COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS, GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS, GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS DE LOS RENDIMIENTOS FINANCIEROS, HONORARIOS E IVA DE LOS HONORARIOS, IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y ESTAMPILLAS A QUE HUBIERE LUGAR
ADICIÓN 1 (LA PRESENTE):	QUINCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$15.686.556.997)
VALOR TOTAL:	DOSCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS M.L (\$220.686.630.166)
PLAZO	23 MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL CODFIS Y LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.
PORCENTAJE DE ADICIÓN	6.22%
SMLMV:	8.959 SMLMV

Entre los suscritos, **EDUARDO SILVA MELUK**, mayor y vecino de esta ciudad, titular de la cédula de ciudadanía número 98.549.260, actuando en calidad de Director General del **INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLÍN-INDER**–, en uso de sus facultades, conferidas por el Acuerdo Municipal 065 de 1998, Decreto de nombramiento No. 0003 del 01 de enero de 2024 y acta de posesión número 27 del 02 de enero de 2024 de una parte, que en adelante se denominará **EL INDER y LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO- EDU** – NIT: 8 0 0 2 2 3 3 7, representado legalmente por: **EMIRO CARLOS VALDES LOPEZ** identificado con Cédula de ciudadanía número 1104409111, quien tomó posesión del cargo el 12 de febrero de 2025 y fue nombrado por Decreto 0096 del 06 de febrero de 2025, a través del presente, han decidido realizar la modificación que a continuación se describirá al contrato de la referencia, previo la siguiente



SC-SC
CER203995



CO-SA
CER307282



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

• Calle 47D N.º 75-276, barrio Velódromo PBX: (574) 369 90 00
• Correo: atencion.ciudadano@inder.gov.co | www.inder.gov.co
• NIT: 800194096-0 | Código Postal 0500304

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

Para el Instituto de Deportes y Recreación de Medellín – INDER se evidencia la necesidad técnica, administrativa y financiera de efectuar una adición al Contrato Interadministrativo No. 6700044762 de 2025, con el fin de incorporar dentro de su alcance la construcción del equipamiento deportivo denominado “Cancha Villa Niza”, así como las obras complementarias asociadas, intervención que se articula de manera directa con el desarrollo del Proyecto Parque Primavera Norte a cargo de la Secretaría de Infraestructura Física de la Alcaldía de Medellín.

En consecuencia, se considera procedente adelantar la correspondiente adición contractual, con el propósito de garantizar la ejecución integral de la intervención proyectada, asegurar la adecuada articulación institucional y contribuir al fortalecimiento de la infraestructura deportiva y recreativa del Distrito de Medellín, en concordancia con los objetivos misionales del INDER.

La presente adición tiene como objeto incorporar formalmente dentro del alcance del Contrato Interadministrativo No. 6700044762 de 2025 la construcción del equipamiento deportivo “Cancha Villa Niza” y sus obras complementarias, el cual se localiza dentro del área de influencia del Proyecto Parque Primavera Norte, constituyéndose en un componente estratégico para la consolidación del espacio público y el desarrollo urbano del sector.

Esta intervención comprende la ejecución integral del proyecto, incluyendo, sin limitarse a, las siguientes actividades: la gestión técnica, administrativa y financiera; la estructuración y contratación de las obras requeridas; la ejecución de las obras de construcción del equipamiento deportivo; el seguimiento técnico, administrativo y financiero de la intervención; y la entrega, cierre y liquidación de las actuaciones ejecutadas.

Dicho lo anterior, y analizados los antecedentes técnicos, jurídicos y misionales que sustentan la ejecución del contrato, el INDER realizó una evaluación integral de la situación y concluyó la viabilidad de modificar el contrato de administración delegada, atendiendo a la necesidad de asegurar una adecuada planeación, una efectiva articulación institucional y una ejecución eficiente de proyectos estratégicos para la ciudad.

En este contexto, el INDER determinó procedente adicionar al objeto contractual el desarrollo del equipamiento deportivo “Cancha Villa Niza”, cuya ejecución estará a cargo de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, en consideración a su reconocida experiencia técnica, operativa y administrativa en la estructuración y ejecución de proyectos de infraestructura urbana y espacio público deportivo.

La presente adición se sustenta en que el equipamiento “Cancha Villa Niza” forma parte del Parque Primavera Norte, un megaproyecto de transformación urbana del Distrito de Medellín, localizado en el entorno estratégico de la estación Acevedo del Metro, orientado a la recuperación, integración y cualificación del espacio público, así como a la consolidación de equipamientos que promuevan el deporte, la recreación, la actividad física y la cohesión social, en armonía con los lineamientos del ordenamiento territorial y las políticas públicas de desarrollo urbano y social.



SC-SC
CER203995



CO-SA
CER307282



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Finalmente se resalta que, la actividad objeto de la presente adición se encuentra plenamente enmarcada dentro del objeto contractual, correspondiente al Contrato Interadministrativo de Mandato sin Representación para realizar los diseños complementarios, el mantenimiento, la remodelación y la construcción de escenarios deportivos y los espacios públicos asociados en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, razón por la cual resulta procedente y jurídicamente viable su incorporación y adición.

POR LO TANTO, LAS PARTES PROCEDEN A MODIFICAR EL CLAUSULADO DEL CONTRATO, ASÍ:

Las partes, de común acuerdo, convienen en incluir dentro de la cláusula primera del contrato de referencia, el siguiente alcance: La construcción del equipamiento deportivo denominado “Cancha Villa Niza”, así como las obras complementarias asociadas, localizado dentro del área de influencia del Proyecto Parque Primavera Norte.

La ejecución de esta intervención comprende las actividades necesarias para el desarrollo integral del proyecto, incluyendo, entre otras, las siguientes:

- Gestión técnica y administrativa del proyecto.
- Estructuración y contratación de las obras requeridas.
- Ejecución de las obras de construcción del equipamiento deportivo.
- Seguimiento técnico, administrativo y financiero del proyecto.
- Entrega y cierre de las intervenciones ejecutadas.

En virtud de la modificación que antecede, LAS PARTES, DE COMÚN ACUERDO, CONVIENEN EN INCORPORAR EN LA CLÁUSULA SEXTA – VALOR DEL CONTRATO el siguiente párrafo:

PARÁGRAFO: Adiciónese el presente contrato en la suma de **QUINCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL (\$15.686.556.997)**, valor que comprende la totalidad de los recursos a administrar, los honorarios, el IVA sobre los honorarios, el personal requerido, el gravamen a los movimientos financieros —incluido el correspondiente a los rendimientos—, así como los costos directos e indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y estampillas a que haya lugar, los cuales se distribuyen de la siguiente manera:



Concepto	Valor
Recurso a Administrar	\$ 14.004.629.568,00
Gravamen Movimientos Financieros 0,4%	\$ 56.018.518,00
Gravamen Movimientos Financieros de los rendimientos 10%	\$ 5.601.852,00
Costo no operativo (2% estampilla)	\$ 287.066.325,00
TOTAL RECURSOS A ADMINISTRAR	\$ 14.353.316.263,00
Honorarios 8%	\$ 1.120.370.365,00
IVA 19%	\$ 212.870.369,00
Total Honorarios Incluido IVA	\$ 1.333.240.734,00
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$ 15.686.556.997,00

FORMA DE DESEMBOLSO de la adición que aquí se refiere:

A. Desembolso de los recursos a administrar:

El costo total estimado de los recursos a administrar es de CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS DIECISEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M.L. (\$14.353.316.263), valor que comprende el cien por ciento (100%) de los recursos a administrar, el cien por ciento (100%) del gravamen a los movimientos financieros, el cien por ciento (100%) del gravamen a los movimientos financieros de los rendimientos financieros y el 100% de la estampilla pro justicia familiar, discriminados por fuentes de origen de los recursos de la siguiente manera:

Fuente de recursos	Valor
RECURSOS DEL CRÉDITO	\$14.353.316.263

Teniendo en cuenta lo anterior, los recursos a administrar se estiman sean desembolsados como sigue:

Primer	desembolso:
Por un valor de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SESENTA PESOS MONEDA LEGAL (\$2.227.739.060) , el cual deberá efectuarse una vez se encuentre debidamente legalizada la presente modificación contractual.	
Segundo	desembolso:
Por un valor de SIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL	



CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA LEGAL (\$7.215.791.451) , el cual se proyecta para ser desembolsado en el mes de junio de 2026 .		
Tercer		desembolso:
Por un valor de CUATRO MIL MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MONEDA LEGAL (\$4.000.518.885) , el cual se proyecta para ser desembolsado en el mes de noviembre de 2026 .		
Cuarto	y	último
desembolso:		
Por un valor de NOVECIENTOS NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL (\$909.266.867) , el cual se proyecta para ser desembolsado en el mes de diciembre de 2026 .		

PARÁGRAFO 1: Se tendrá en cuenta que, el desembolso de los recursos a administrar está sujeto al Plan Anualizado de Caja del INDER para la vigencia 2026 y al flujo de efectivo de la Secretaría de Hacienda Distrital para la transferencia de los recursos del crédito.

En todo caso, los recursos serán desembolsados durante la vigencia 2026 y provendrán de recursos del crédito, conforme a la programación financiera aprobada por el INDER.

PARÁGRAFO 2: La EDU se obliga a crear la respectiva cuenta bancaria de ahorro a su nombre, con destinación específica, o una cuenta especial en el Instituto para el Desarrollo de Antioquia - IDEA (cuenta vista), en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente el 100% de los recursos a administrar, el 100% de los costos financieros (GMF y GMFRF), el 100% del costo no operativo) El Distrito Especial de Ciencia y Tecnología e Innovación de Medellín, realizará el desembolso que será de manejo exclusivo para la administración de los recursos de la adición. En caso de que la cuenta sea abierta con el IDEA; se deja establecido que el Instituto para el Desarrollo de Antioquia - IDEA- con NIT 890.980.179-2; es titular de la cuenta activa de ahorros en Bancolombia S.A. activa N° 31003320238, en la cual se podrá recibir recursos a nombre de EDU, identificado con NIT. 800.223.337-6. Así mismo, los rendimientos financieros que se generan serán reintegrados al contratante, en los términos establecidos en la resolución CODFIS 008 DE ENERO 2024

HONORARIOS

El INDER, pagará a la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU por concepto de honorarios incluido el IVA la suma de MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M.L (\$1.333.240.734), correspondientes al 8,00% sobre los recursos realmente ejecutados en cumplimiento del objeto contractual (con el respectivo porcentaje del IVA del 19%). Los cuáles serán pagados a la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, de acuerdo con la ejecución financiera realizada mes a mes de los recursos a administrar.



Los honorarios están discriminados por fuentes de origen de los recursos de la siguiente manera:

Fuente de recursos	Valor
RECURSOS DEL CRÉDITO	\$1.333.240.734

Tal como se estableció en el otrosí suscrito entre la Empresa de Desarrollo Urbano- EDU y el Instituto de Deportes y Recreación de Medellín-INDER, en concordancia con lo establecido en el contrato interadministrativo 6700044762, donde expresamente se indicó la necesidad de modificar el contrato en la forma de pago de los honorarios en su Cláusula Octava en el siguiente sentido:

“...Las partes acuerdan que el saldo de los honorarios, a la fecha de suscripción del presente otrosí del contrato interadministrativo en virtud de esta adición, será desembolsado a una cuenta específica constituida para tal fin aperturada en el IDEA, y será de manejo conjunto a nombre de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU, previa presentación de las respectivas cuentas de cobro.

Los pagos con cargo a estos recursos serán autorizados por el supervisor del contrato interadministrativo designado por el INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLÍN – INDER, de conformidad con el avance en la ejecución financiera, previa presentación de la factura o documento equivalente y el informe mensual de gestión.

La administración de la cuenta a que se hace referencia será de carácter conjunto entre el INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLÍN – INDER y la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU. Los rendimientos financieros que se generen en la cuenta de ahorros destinada para el manejo de los honorarios serán de propiedad exclusiva del INDER y deberán ser reintegrados en un cien por ciento (100%) a dicha entidad, previa presentación de la cuenta de cobro correspondiente, la cual deberá contar con el aval tanto de la supervisión del INDER como de la EDU, de manera mensual...”.

LA SUMA CORRESPONDIENTE A LA PRESENTE ADICIÓN CUENTA CON:

- CDP: 1160015538
- RP: 7000001549

Adicional a la modificación aquí expresada por las partes, las mismas acuerdan lo siguiente:

- Las modificaciones que se estipulan en el presente documento no constituyen novación al contrato, el cual continúa vigente en todo aquello que no ha sido modificado por el presente documento, y sus cláusulas permanecerán indemnes.



SC-SC
CER203995



CO-SA
CER307282





- B. El presente documento será publicado en la plataforma SECOP II, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del decreto 1082 de 2015.
- C. El contratista se obliga a ampliar las respectivas garantías teniendo en cuenta la adición que se suscribe.



SC-SC
CER203995



CO-SA
CER307282



• Calle 47D N.º 75-276, barrio Velódromo PBX: (574) 369 90 00
• Correo: atencion.ciudadano@inder.gov.co | www.inder.gov.co
• NIT: 800194096-0 | Código Postal 0500304



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación