## JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

| MODIFICACION N° 3 Y ADICIÓN No. 1<br>CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N°087-2025-SP | |
|---|---|
| CONTRATANTE | MUNICIPIO DE DONMATIAS |
| NIT. | 890.984.043-8 |
| CONTRATISTA | FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE DONMATÍAS |
| CÉDULA – NIT | 800.213.880-1 |
| REPRESENTANTE LEGAL | LUISA FERNANDA MEJÍA VÁSQUEZ |
| CEDULA | 1.035.867.233 |
| MODALIDAD DE SELECCIÓN | CONTRATACION DIRECTA – CONVENIO INTERADMINISTRATIVO |
| SUPERVISOR INTERNO | SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS |
| OBJETO | AUNAR ESFUERZOS HUMANOS, ECONÓMICOS, FINANCIEROS, TÉCNICOS, GERENCIALES, ADMINISTRATIVOS Y LOGÍSTICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO *"ALTOS DEL PARAISO"* DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS, ANTIOQUIA |
| VALOR INICIAL | No genera erogación alguna a ninguna de las partes, en razón a que los recursos requeridos para la ejecución del convenio son en este caso en especie (lote de terreno), estudios y diseños del proyecto de vivienda de interés prioritario *"altos del paraíso"* del municipio de Donmatías, Antioquia, recursos humanos y técnicos, con los que ya cuenta cada una de las partes, por lo que sólo se requiere de su gestión administrativa y coordinación.<br><br>El presente convenio se estima en la suma de MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS ($1.957.266.898) que corresponde a los siguientes aportes de las partes:<br><br>La suma de MIL OCHOCIENTOS UN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DOS PESOS ($1.801.751.902), como aporte en especie por parte de EL MUNICIPIO a favor de las familias que resulten seleccionadas para ser beneficiarias del proyecto, representado en estudios y diseños del proyecto de vivienda de interés prioritario *"altos del paraíso"* del municipio de Donmatías, Antioquia y el lote de terreno para el desarrollo del proyecto, como subsidio familiar de vivienda de interés social del orden municipal el cual será otorgado mediante resolución global y condicionada.. |

| | |
|---|---|
| | La suma de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS ($155.514.996), como aporte en especie por parte de LA ENTIDAD ASOCIADA representado en la dirección y coordinación del proyecto (i) y de los procesos financieros, gerenciales, administrativos, sociales y jurídicos del proyecto (ii). |
| **ADICIÓN No.1** | **LA SUMA DE MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($1.500.000.000), COMO APORTE ECONÓMICO POR PARTE DE EL MUNICIPIO DE DONMATIAS PARA EL PROYECTO ALTOS DEL PARAISO.** |
| VALOR FINAL | El presente convenio se estima en la suma de TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS ($3.457.266.898) que corresponde a los siguientes aportes de las partes:<br><br>La suma de MIL OCHOCIENTOS UN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DOS PESOS ($1.801.751.902), como aporte en especie por parte de EL MUNICIPIO a favor de las familias que resulten seleccionadas para ser beneficiarias del proyecto, representado en estudios y diseños del proyecto de vivienda de interés prioritario *"altos del paraíso"* del municipio de Donmatías, Antioquia y el lote de terreno para el desarrollo del proyecto, como subsidio familiar de vivienda de interés social del orden municipal el cual será otorgado mediante resolución global y condicionada..<br><br>La suma de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS ($155.514.996), como aporte en especie por parte de LA ENTIDAD ASOCIADA representado en la dirección y coordinación del proyecto (i) y de los procesos financieros, gerenciales, administrativos, sociales y jurídicos del proyecto (ii).<br><br>La suma de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($1.500.000.000) para ser destinados a suplir parcialmente las obras extras y/o adicionales requeridas para la culminación del Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario "Altos del Paraíso". |
| PLAZO DE EJECUCIÓN | DIECIOCHO (18) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO. |
| MODIFICACIÓN No.1 | Modificación al Convenio No. 087-2025-SP. |
| MODIFICACIÓN No.2 | Cambio de supervisión |
| FECHA SUSCRIPCIÓN | MARZO 10 DE 2025 |
| FECHA INICIO | MARZO 10 DE 2025 |

| | |
|---|---|
| FECHA DE TERMINACIÓN | 10 DE SEPTIEMBRE DE 2026 |
| LUGAR Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LA MODIFICACION N° 3 Y ADICIÓN No. 1 | DONMATÍAS, ANTIOQUIA, JULIO 14 DE 2026. |

Que, desde la Secretaría de Obras Públicas, como dependencia que ejerce la supervisión del contrato, se evidenció la necesidad de realizar la adición y modificación del Convenio Interadministrativo No. 087-2025-SP, cuyo objeto inicial es: "(AUNAR ESFUERZOS HUMANOS, ECONÓMICOS, FINANCIEROS, TÉCNICOS, GERENCIALES, ADMINISTRATIVOS Y LOGÍSTICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO *"ALTOS DEL PARAISO"* DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS, ANTIOQUIA)", previo lo siguiente:

**Descripción de la necesidad:**

1. Que a los diez (10) días de marzo de 2025, se suscribió por parte del MUNICIPIO DE DONMATÍAS y el FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE DONMATÍAS identificado con Nit. 800.213.880-1, Representado legalmente por la señora LUISA FERNANDA MEJÍA VÁSQUEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 1.035.867.233 de Girardota - Antioquia, el Convenio Interadministrativo No. 087-2025-SP, cuyo objeto es: "AUNAR ESFUERZOS HUMANOS, ECONÓMICOS, FINANCIEROS, TÉCNICOS, GERENCIALES, ADMINISTRATIVOS Y LOGÍSTICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO "ALTOS DEL PARAISO" DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS, ANTIOQUIA".

2. Que el inicio del Convenio Interadministrativo No. 087-2025-SP, fue el día diez (10) de marzo de 2025, con un plazo inicial de DIECIOCHO (18) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio; con fecha de terminación del día diez (10) de septiembre de 2026.

3. Que el valor del Convenio Interadministrativo No. 087-2025-SP, se estima en la suma de MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/L ($1.957.266.898).

4. Que mediante otrosí N° 1, suscrito el pasado 8 de abril de 2025, de conformidad a la solicitud del FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS, enviado el pasado 02 de abril de 2025, la entidad dio viabilidad a la misma y por ende fue necesario modificar las cláusulas: segunda, tercera, sexta y vigésima cuarta del Convenio Interadministrativo Nro. 087-2025-SP.

5. Que mediante otrosí N° 2, suscrito el pasado 6 de junio de 2026, se realizó el cambio de supervisión del convenio, la cual establece que la supervisión técnica, administrativa, legal y financiera del presente convenio interadministrativo, será por parte de la Secretaría de Obras Públicas, por ende, fue necesario modificar la cláusula decima del Convenio Interadministrativo Nro. 087-2025-SP.

6. Que a la fecha el Convenio Interadministrativo No. 087-2025-SP se encuentra vigente.

**7.** Que el pasado 25 de junio de 2026, el FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS, informó a la Secretaría de Obras Públicas, dependencia que ejerce la supervisión del Convenio Interadministrativo Nro. 087-2025-SP, la necesidad de realizar una inyección de recursos al proyecto "*Altos del Paraíso",* teniendo en cuenta la ejecución de actividades extras y/o adicionales que se han generado durante la ejecución del mismo, y cuyo valor asciende actualmente a SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON VEINTISEIS CENTAVOS M/L ($7.426.034.545,26):

*(…)*

*Cordial saludo,*

*De acuerdo al Convenio No. 087-2025-SP celebrado entre el MUNICIPIO DE DONMATÍAS y el FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE DONMATÍAS, cuyo objeto es "AUNAR ESFUERZOS HUMANOS, ECONÓMICOS, FINANCIEROS, TÉCNICOS, GERENCIALES, ADMINISTRATIVOS Y LOGÍSTICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO 'ALTOS DEL PARAÍSO' DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS, ANTIOQUIA", nos permitimos compartir la solicitud presentada el pasado 10 de junio de 2026, en la cual la Empresa de Desarrollo Territorial de Donmatías S.A.S solicita una adición en recursos al proyecto de vivienda de interés prioritario denominado Altos del Paraiso, por valor de SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON VEINTISEIS CENTAVOS M/L ($7.426.034.545,26) del contrato interadministrativo No. 042025-FV-005, firmado entre el FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE DONMATÍAS y LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S, con el objeto contractual "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LLEVAR A CABO EL DESARROLLO DEL PROCESO CONTRUCTIVO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA ALTOS DEL PARAÍSO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE DONMATÍAS – ANTIOQUIA. (INCLUIDA LA INTERVENTORIA)." Esto debido a solicitud realizada por el constructor Espectro y la interventoría representada por el ingeniero Hugo Andrés Cuartas.*

*Por lo anteriormente expuesto, se hace necesario adelantar un análisis técnico, financiero y jurídico que permita determinar la viabilidad de una eventual inyección de recursos al proyecto.*
*En ese sentido, se considera pertinente evaluar la posible disponibilidad presupuestal y fuentes de financiación por parte del Municipio de Donmatías, que se puedan inyectar al proyecto.*
*Así mismo, se recomienda la realización de una mesa de trabajo interinstitucional, con la participación de las áreas técnicas, financieras y jurídicas, así como del constructor, con el fin de revisar detalladamente la solicitud y definir la procedencia de la misma.*

*Lo anterior, con el propósito de garantizar la adecuada ejecución del proyecto, la correcta inversión de los recursos públicos y el cumplimiento de los principios de eficiencia, transparencia y responsabilidad fiscal.*

*Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a las indicaciones para avanzar en el análisis correspondiente.*

*(…)*

**8.** Que el MUNICIPIO DE DONMATIAS, por medio del Otrosí No.2 del contrato de empréstito No. 25 de 2025, suscrito con el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA, fueron adelantadas las gestiones necesarias para realizar el cambio de destinación de recursos de las inversiones proyectadas inicialmente en dicho contrato de empréstito, a fin de posibilitar la inyección de recursos al proyecto Altos del Paraiso, de acuerdo con los motivos expuestos por el FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE DONMATÍAS.

**9.** Que el MUNICIPIO DE DONMATÍAS, a través de la Secretaria de Obras Públicas, adelantó los trámites necesarios para emitir el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 00424 del 14 de julio de 2026, por valor de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/L. ($1.500.000.000), destinados a la ejecución de las actividades mencionadas, con el propósito de suplir parcialmente las obras extras y/o adicionales requeridas para la culminación del Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario *"Altos del Paraíso".*

**10.** Que, de acuerdo con lo anterior, es necesario modificar las CLAUSULAS QUINTA. VALOR DEL CONTRATO; SEXTA FORMA DE ENTREGA DEL RECURSO POR PARTE DEL MUNICIPIO y OCTAVA. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL**:** del Convenio Interadministrativo N°. 087-2025-SP, toda vez que se llevará a cabo la adición presupuestal por valor de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/L. ($1.500.000.000).

**11.** Que el MUNICIPIO DE DONMATÍAS, atenderá el pago del presente contrato, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal Nro. 00424 del 14 de julio de 2026, por ello los pagos a que se obliga el Municipio por el presente contrato quedan subordinados a las respectivas apropiaciones presupuéstales, con cargo al rubro presupuestal indicados en el certificado de disponibilidad presupuestal.

| **CDP No.** | **FECHA EXP** | **VALOR** |
|---|---|---|
| 00424 | 14/07/2026 | $1.500.000.000 |
| **FUENTES DE FINANCIACIÓN** | **RUBRO** | **DESCRIPCIÓN** |
| 1.3.1.1.05<br>RECURSOS DE CREDITO INTERNO | 2.3.2.02.02.005 | CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION |

**12.** Que de conformidad a la cláusula SEXTA FORMA DE ENTREGA DEL RECURSO POR PARTE DEL MUNICIPIO, es necesario estipular la forma de entrega del recurso, el cual de acuerdo a las características del presente convenio interadministrativo, el municipio de Donmatías realizará la respectiva entrega del recurso del dinero de la siguiente manera: En un único desembolso correspondiente el cien por ciento (100%) de los recursos otorgados, una vez entregado el plan de inversión de acuerdo con las actividades extras y/o adicionales, objeto de la adición, acta de pago aprobada por el municipio al recibido a satisfacción por parte de la supervisión designado para el respectivo contrato, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos por parte del contratista**. 1).** Presentación de cuenta de cobro o factura legal. **2).** Informe sobre las actividades realizadas, allegando con el mismo los soportes y/o productos según el caso y cuando corresponda**. 3).** Acreditar el cumplimiento de las obligaciones de pago de

aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los demás parafiscales.

Por su parte el supervisor del contrato deberá suscribir informe de supervisión y acta de recibo a satisfacción respecto del servicio prestado. Así mismo deberá verificar el cumplimiento para cada pago de las obligaciones de que trata el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Por su parte, posterior a la ejecución del objeto contractual, el supervisor del contrato deberá suscribir informe de supervisión y acta de recibo a satisfacción respecto del servicio prestado. Así mismo deberá verificar el cumplimiento para cada pago de las obligaciones de que trata el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Nota 1: Los anteriores pagos se efectuarán de acuerdo con la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC). Nota 2: Las facturas de venta o documentos equivalentes deben cumplir como requisito mínimo con las normas fiscales vigentes establecidas por la DIAN y en el Estatuto Tributario. Nota 3: En la factura o documento equivalente se debe hacer alusión al objeto y número del contrato. Nota 4: Toda factura o documento equivalente se debe presentar en original y copia y entregarse al supervisor o interventor.

**IMPUESTOS Y DERECHOS**: El Contratista, pagará con cargo a los recursos del Contrato Interadministrativo, todos los impuestos y derechos que se causen durante la ejecución del contrato, que se deriven de las gestiones adelantadas en calidad de mandatario

**13.** Que revisadas las consideraciones anteriores y en virtud de lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, se hace necesario adicionar y modificar el Convenio Interadministrativo N°. 087-2025-SP.

Se firma en el Municipio de Donmatías-Antioquia, a los catorce (14) días del mes de julio de dos mil veintiséis (2026).

**ESTEBAN CHAVARRIA TORO**
Secretario de Obras Públicas
Supervisor