MODIFICATORIO No. 001, ADICIÓN No. 001 Y PRORROGA No. 001 AL CONTRATO N° CM-CA-INT-001-2026 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ Y PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES M & M S.A.S

ENTIDAD:	**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE CAJICÁ.**
NIT:	**900-132.308-4**
CONTRATISTA:	**PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES M & M S.A.S**
NIT:	**901.295.624-1**
REPRESENTANTE LEGAL:	Armando José Martínez Manjarrez
IDENTIFICACIÓN:	73.541.713 de Magangué
OBJETO:	**INTERVENTORIA INTEGRAL PARA EL SEGUIMIENTO DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "LA EJECUCIÓN DE LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS EN SITIO PROPIO DISPERSAS EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ.**
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	**CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS PESOS ($54.680.500)**
VALOR ADICIÓN No. 01	**VEINTITRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ($23.353.750)**
VALOR FINAL:	**SETENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ($78.034.250)**
PLAZO DE EJECUCIÓN:	SEIS (6) MESES
PRORROGA No.01	DOS (2) MESES Y QUINCE (15) DIAS
PLAZO FINAL	OCHO MESES Y QUINCE DIAS
SUPERVISIÓN:	GERENTE DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE CAJICÁ Y/O QUIEN HAGA DE SUS VECES
IDENTIFICACIÓN PLATAFORMA SECOP II	CO1.PCCNTR.8927333

Entre los suscritos, **JORGE ARMANDO CAJAMARCA CASAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.070.004.955 de Cajicá, actuando en su calidad de Gerente del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá - Cundinamarca, posesionado como consta en el Acta de Posesión No. 031 de fecha del 02 de enero de 2024 la cual surte efectos fiscales y jurídicos desde su firma, autorizado para contratar en virtud del Acuerdo Municipal número 07 de fecha del 7 de junio de 2002 y de conformidad con el Artículo 32, numeral 10 de la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, quien para los efectos del presente documento se denominará **EL INSTITUTO** y por la otra, **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES M & M S.A.S**, representado legalmente por **ARMANDO JOSÉ MARTÍNEZ MANJARREZ** mayor de edad, vecino (a) y domiciliado (a) en esta Bogotá D.C., identificado (a) con la cedula de ciudadanía 73.541.713 de Magangué, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, con capacidad para contratar, hemos convenido en suscribir el presente **OTROSÍ DE MODIFICACIÓN No.001, ADICIÓN No.001 Y PRORROGA No.001** previas las siguientes.

CONSIDERACIONES

1. Que el 31 de diciembre de 2025 **EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ** suscribió el contrato de obra pública No. **LP-OP-003-2025** con la firma **ORTIZ Y CARRILLO INGENIERÍA S.A.S** representada legalmente por **CAMILO ANDRÉS MARTÍNEZ ORTIZ** que tiene como objeto **"EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS EN SITIO PROPIO DISPERSAS EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ."** por un valor de **SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS ($779.649.248)**
2. Que dicho contrato fue perfeccionado con su correspondiente acta de inicio mediante la plataforma SECOP II el día 20 de enero del 2026.
3. Que a la fecha el contrato **LP-OP-003-2025** cuenta con una ejecución física y presupuestal del 87,80%.
4. Que a su vez el 19 de diciembre de 2026 **EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ** suscribió el contrato de interventoría No. **CM-CA-INT-001-2026** con la empresa **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES M & M S.A.S** representada legalmente por **ARMANDO JOSÉ MARTÍNEZ MANJARREZ** por un valor de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS PESOS ($54.680.500)**

5. Que dicho contrato fue perfeccionado con su correspondiente acta de inicio mediante la plataforma SECOP II el día 20 de enero del 2026.
6. Que a la fecha el contrato **CM-CA-INT-001-2026** cuenta con una ejecución física y presupuestal del 87,80%.
7. Que en atención a las cifras presentadas por el DANE, Cajicá cuenta con 28.105 hogares, distribuidos en un 66,1% en zona urbana y un 33,9% en zonas rurales y centros poblados. Esta composición evidencia una necesidad estructural de ampliar las soluciones habitacionales en el territorio, especialmente en las zonas más vulnerables.
8. Conforme al Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia, Potencia Mundial de la Vida", y la política pública de vivienda definida por el municipio de Cajicá, el acceso a una vivienda digna y adecuada constituye un derecho fundamental conexo a la vida y la dignidad humana. Esta garantía se implementa mediante programas como el de mejoramiento de vivienda, con enfoque territorial, diferencial y de sostenibilidad.
9. Así las cosas, se evidencia un desarrollo normativo importante que logra dar alcance a esta meta de la siguiente manera:

- **Ley 1537 de 2012**, que promueve el desarrollo institucional para facilitar el acceso a soluciones de vivienda.
- **Ley 388 de 1997,** que promueve el desarrollo territorial y el aprovechamiento del suelo para fines de interés público.
- **Decreto 1077 de 2015,** que reglamenta la operación de los programas de vivienda de interés social en Colombia, incluida la modalidad de mejoramiento de vivienda.

10. En ese sentido, el presente contrato resulta siendo la respuesta a la problemática del municipio de Cajicá con relación a la vivienda digna, pues su objetivo principal deviene de la reducción sustancial del déficit cualitativo de vivienda que afronta el municipio, con criterios de equidad, inclusión y sostenibilidad, atendiendo a los siguientes objetivos específicos:

    - Promover el mejoramiento progresivo de las viviendas existentes en el municipio, priorizando aquellas que se encuentren en condiciones de precariedad y pertenezcan a hogares en situación de vulnerabilidad social y económica.
    - Garantizar condiciones mínimas de habitabilidad, salubridad y seguridad estructural mediante intervenciones que permitan corregir deficiencias en techos, pisos, baños, cocinas, sistemas sanitarios y de suministro de agua.
    - Facilitar el acceso a subsidios y apoyos técnicos que permitan a las familias adelantar mejoras en sus viviendas de manera eficiente, transparente y equitativa.

11. Como consecuencia, mediante la Resolución N° 025 del 23 de febrero de 2026 emitida por el Instituto, se dio apertura a la segunda convocatoria vigencia 2026 para la postulación al subsidio de vivienda familiar, en el marco del programa de mejoramiento de vivienda en sitio propio en el municipio de Cajicá. A través del citado acto administrativo, se definieron las condiciones de participación y se estableció el siguiente cronograma para su desarrollo:

ETAPAS		FECHA	
		APERTURA	CIERRE
ETAPA 1: Apertura de convocatoria socialización de requisitos	Apertura de convocatoria a cierre de convocatoria de recepción de documentos	23/02/2026	20/11/2026
	Socialización de los requisitos solicitados para la adjudicación del subsidio	23/02/2026	20/11/2026
ETAPA 2: Cargue de documentos y anexos posteriores	Cargue de documentos	23/02/2026	25/09/2026
	Cargue de anexos posteriores (primer grupo)	23/02/2026	05/03/2026

	Cargue de anexos posteriores (segundo grupo)	22/04/2026	02/05/2026
	Cargue de anexos posteriores (Tercer grupo)	12/08/2026	22/08/2026
ETAPA 3: Verificación y validación hogares (PRIMER GRUPO)	Verificación y validación de documentos Jurídicamente	23/02/2026	17/03/2026
	Agenda de Visitas Social y Técnica	17/03/2026	03/04/2026
	Validación de visitas Social y técnica	03/04/2026	10/04/2026
	Aprobación de hogares y notificación	10/04/2026	15/04/2026
	Negación de hogares y notificación	15/04/2026	22/04/2026
ETAPA 4: Verificación y validación hogares (SEGUNDO GRUPO)	Verificación y validación de documentos Jurídicamente	22/04/2026	25/06/2026
	Agenda de Visitas Social y Técnica	25/06/2026	24/07/2026
	Validación de visitas Social y técnica	24/07/2026	03/08/2026
	Aprobación de hogares y notificación	03/08/2026	07/08/2026
	Negación de hogares y notificación	07/08/2026	14/08/2026
ETAPA 5: Verificación y validación hogares (TERCER GRUPO)	Verificación y validación de documentos Jurídicamente	14/08/2026	25/09/2026
	Agenda de Visitas Social y Técnica	25/09/2026	30/10/2026
	Validación de visitas Social y técnica	30/10/2026	06/11/2026
	Aprobación de hogares y notificación	06/11/2026	20/11/2026
	Negación de hogares y notificación	20/11/2026	10/12/2026

12. Que, en cumplimiento del cronograma previamente establecido, el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá – INSVIVIENDA, dio inicio a la ejecución de las fases programadas conforme a las fechas definidas. En este contexto, y con base en la revisión jurídica, los censos sociales y diagnósticos técnicos realizados por la entidad, se identificó un grupo de veintisiete (27) hogares que cumplen con los requisitos técnicos, sociales y jurídicos establecidos por el programa, y que actualmente se encuentran en condiciones habitacionales precarias, los cuales se relacionan a continuación:

N°	NOMBRE BENEFICIARIO	CÉDULA	CÓDIGO DE RADICADO	ALCANCE
1	María Inés León	35400012	INSVIVI-MV-26-02	Cubierta, Cielo raso y baño
2	Ana Isabel Forero De Vargas	20979573	INSVIVI-MV-26-07	Cambio de Ventanearía por humedad
3	Aydee Bolaños López	20421189	INSVIVI-MV-26-08	Mejoramiento Baño, Cambio Ventaneria por humedad, pintura en general
4	Patricia Ardila Zamudio	35473337	INSVIVI-MV-26-09	Mejoramiento Cocina, Baño y cambio de Ventaneria.
5	Andrea Paola Garzon Mancera	1070004111	INSVIVI-MV-26-11	Cubierta
6	Ana María Calceto Gómez	1022360734	INSVIVI-MV-26-12	Intervención de cubierta, Baños, Puertas y pérgola patio
7	Ana Yanira Gordillo Carranza	52146873	INSVIVI-MV-26-13	Baño y cambio de Ventaneria por humedad
8	Adela Navarro Grandas	39790862	INSVIVI-MV-26-14	Cielo raso y Ventaneria
9	Fabio Manuel Castro Galvis	79186221	INSVIVI-MV-26-15	Viga corona y Cubierta
10	Andrés Felipe Alvarado Pedraza	1063492472	INSVIVI-MV-26-16	Cambio de pisos, presenta humedad
11	Angélica María Calceto Gómez	52846833	INSVIVI-MV-26-18	Mejoramiento de Cubierta y viga canal, cielo raso Cubierta zona ropas
12	Daniel Fernando Rodríguez Diaz	1070007775	INSVIVI-MV-26-20	Piso, Cielo raso, pañete y pintura
13	Lina Andrea León Lovera	20499903	INSVIVI-MV-26-21	Cielo raso y Ventana
14	José Luis Sarmiento Rojas	1070006842	INSVIVI-MV-26-23	Cambio de cubierta, y cielo raso, humedad zona de cocina y zona de ropas. Escalera.
15	Yicela Mañosca Perdomo	1032401317	INSVIVI-MV-26-24	Pisos en general, mejoramiento de baño y cocina, Revisar cubierta y puerta principal

16	Angela Patricia Romero Bello	1070009565	INSVIVI-MV-26-25	Subir nivel de piso cocina y enchape, mejoramiento Cubierta y canales zona de ropas
17	Oscar Hernando Cendales Patiño	2968966	INSVIVI-MV-26-26	Cocina, acceso principal, y cubierta.
18	María Leonor Garzón León	20419836	INSVIVI-MV-26-27	Cambio de Cubierta, Cambio de puerta principal, mejoramiento de baño y cocina
19	Arturo Camargo Zainea	3146774	INSVIVI-MV-26-28	Humedad en habitaciones por deterior de Ventanearía
20	Oscar Javier Méndez Diaz	80501173	INSVIVI-MV-26-29	Mejoramiento baño principal, Cocina y cubierta zona de ropas
21	Paula Andrea Velásquez Peña	1070014045	INSVIVI-MV-26-31	Pisos en general, mejoramiento de cubierta, cocina y baño
22	Ricardo Churque Acosta	3049323	INSVIVI-MV-26-32	Cambio de pisos, mejoramiento de Cocina y Baño; Cambio de puerta y Ventanas
23	Héctor Alfonso Venegas Fernández	2977239	INSVIVI-MV-26-35	Requiere reforzamiento zona del patio y muros de cerramiento
24	María Fernanda Rozo Caicedo	52776186	INSVIVI-MV-26-37	Zona de Ropas, Lavadero y Ventanas
25	Carmen Garzón León	20419639	INSVIVI-MV-26-38	Cambio de Cubierta y adecuación baño para persona con Discapacidad
26	Ana Joaquina González Farias	51747291	INSVIVI-MV-26-39	Cubierta y baño tercer piso
27	Wilson Orlando Lovera Hernández	79186404	INSVIVI-MV-26- 40	Cocina, baño, Cubierta zona ropas, impermeabilización

13. Que estos hogares cuentan con la disponibilidad del predio para la realización de las mejoras, condición que se encuentra en concordancia con los lineamientos del Programa de Mejoramiento de Vivienda y que los habilita como elegibles para acceder a subsidios en especie mediante la ejecución directa de obras.
14. Que, en virtud de las facultades conferidas al Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá, en cabeza de su Gerente, mediante el Acuerdo Municipal No. 007 de 2002, corresponde a dicha entidad la promoción y apoyo de programas y proyectos de vivienda de interés social, así como la asignación de subsidios destinados a dicho fin.
15. Así las cosas, y en desarrollo de tal competencia, mediante la resolución 041 del 19 de mayo de 2026 se procede a realizar la adjudicación de veintisiete (27) subsidios de vivienda en especie en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda.
16. Que la atención de estas veintisiete (27) viviendas se encuentra directamente relacionada con el cumplimiento de la meta 55 del Plan de Desarrollo Municipal “Cajicá Ideal 2024-2027”, en el eje estratégico de hábitat y vivienda digna, y responde a los principios de eficiencia en la asignación del gasto público y progresividad en la garantía de los derechos fundamentales.
17. Que, en fecha veinte (20) de mayo de 2026, el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá – INSVIVIENDA, a través del apoyo a la supervisión designado para el Contrato de Obra Pública No. **LP-OP-003-2025** y del Gerente de la entidad en calidad de supervisor contractual, en comité de obra puso en conocimiento del contratista de obra y de la interventoría la intención institucional de ampliar el alcance del contrato vigente, con el propósito de brindar cobertura a las veintisiete (27) viviendas adicionales adjudicadas mediante la Resolución No. 041 del 19 de mayo de 2026, en el marco de la Primera Convocatoria del Programa de Mejoramiento de Vivienda vigencia 2026.
18. Que, para tal efecto, la entidad remitió al contratista de obra y a la interventoría copia de la Resolución No. 041 del 19 de mayo de 2026, mediante la cual se adjudicaron los referidos subsidios de vivienda en especie, solicitando la realización de un análisis técnico, operativo y financiero respecto de la viabilidad de incorporar los nuevos beneficiarios al alcance contractual inicialmente previsto, así como la elaboración de la correspondiente proyección presupuestal de las actividades requeridas para la atención de los nuevos frentes de obra.
19. Que, en fecha veintiuno (21) de mayo de 2026, la entidad recibió por parte de la interventoría los estudios y soportes técnicos elaborados conjuntamente con el contratista de obra, incluyendo el presupuesto estimado para la ejecución de las intervenciones requeridas en las veintisiete (27) viviendas adjudicadas, producto de las visitas técnicas adelantadas en cada

uno de los inmuebles beneficiarios y de la definición de los alcances particulares de intervención para cada frente de obra.

20. Que la entidad procedió a evaluar la procedencia de la ampliación propuesta, verificando su coherencia con el objeto contractual y con las metas institucionales asociadas al Programa de Mejoramiento de Vivienda, encontrando que la misma resulta necesaria para garantizar la atención integral de los hogares seleccionados en la convocatoria y para materializar los fines sociales perseguidos por el programa.
21. Que el Contrato de Obra Pública No. **LP-OP-003-2025** y el contrato de interventoría **CM-CA-INT-001-2026** se encuentra financiado y respaldado en el marco del Convenio Interadministrativo No. 746-2025 suscrito entre el Municipio de Cajicá y el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá – INSVIVIENDA, cuyo objeto corresponde a: "*AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS Y FINANCIEROS PARA LA IMPLEMENTACIÓN, FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO INTEGRAL DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS QUE ADELANTE EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ*".
22. Que, en atención a las consideraciones expuestas, durante el Comité de Seguimiento del Convenio Interadministrativo No. 746-2025, realizado el día tres (03) de junio de 2026, el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá – INSVIVIENDA puso en conocimiento del Municipio de Cajicá, a través de la Secretaría de Infraestructura, la necesidad y conveniencia de adelantar una modificación contractual consistente en la adición de recursos y la prórroga del plazo de ejecución del convenio, con el propósito de ampliar su cobertura mediante la vinculación de nuevos hogares beneficiarios adjudicados y garantizar la culminación integral y satisfactoria de las intervenciones previstas.
23. Que, durante la referida sesión, se dejó expresa constancia de que los recursos requeridos para financiar la ampliación de cobertura propuesta provienen exclusivamente de recursos propios del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá – INSVIVIENDA, circunstancia que se encuentra debidamente respaldada mediante los respectivos Certificados de Disponibilidad Presupuestal expedidos por la entidad y aportados como soporte financiero de la modificación contractual pretendida.
24. En consecuencia, y en aplicación de los principios de coordinación, concurrencia y colaboración armónica entre entidades públicas consagrados en el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, el instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá solicito formalmente la modificación del Convenio Interadministrativo No. 746-2025 mediante la correspondiente adición presupuestal y prórroga del plazo de ejecución, con el fin de ampliar su cobertura, garantizar la continuidad de las actuaciones previstas y materializar el acceso efectivo a una vivienda digna para los hogares previamente identificados y priorizados por la entidad.
25. Que el día 06 de julio del 2026 se surtió la modificación del Convenio Interadministrativo No. 746-2025 mediante la correspondiente adición presupuestal y prórroga del plazo de ejecución; con el objetivo de incorporar veintisiete (27) nuevos hogares identificados como potenciales beneficiarios del programa.
26. Que en razón a lo anterior, La modificación propuesta al Contrato de Obra Pública No. LP-OP-003-2025, consistente en la adición de recursos y la prórroga del plazo de ejecución, resultó técnica, jurídica, financiera y administrativamente procedente, toda vez que durante la ejecución contractual se presentó una circunstancia sobreviniente, objetiva y plenamente justificada que modificó las necesidades inicialmente previstas por la entidad, sin alterar la finalidad ni la naturaleza del objeto contratado.
27. En efecto, la incorporación de estos nuevos beneficiarios constituye una necesidad real, actual y objetiva para la administración, en la medida en que las viviendas presentan condiciones de habitabilidad deficientes que requieren intervenciones encaminadas a garantizar condiciones mínimas de seguridad, salubridad y dignidad, mediante obras de mejoramiento en cubiertas, baños, cocinas, pisos, ventanería, estructuras de soporte, redes hidrosanitarias y demás actividades definidas en los respectivos diagnósticos técnicos.
28. Desde el punto de vista técnico y de economía contractual, resulta más eficiente y conveniente ampliar el alcance del contrato existente que adelantar un nuevo proceso de selección, pues ello garantiza la continuidad de las intervenciones, evita la duplicidad de actividades administrativas, elimina tiempos asociados a una nueva contratación y permite

aprovechar la capacidad operativa, logística y técnica que actualmente mantiene el contratista en ejecución dentro del municipio. Así mismo, se asegura la uniformidad de los estándares constructivos, el control de calidad de las obras y la continuidad de la interventoría, optimizando la utilización de los recursos públicos y dando aplicación a los principios de economía, eficacia, eficiencia, planeación y responsabilidad que orientan la contratación estatal.

29. De igual manera, la modificación encuentra respaldo financiero suficiente, toda vez que los recursos destinados para atender las veintisiete (27) viviendas adicionales provienen exclusivamente de recursos propios del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá – INSVIVIENDA, respaldados mediante los correspondientes Certificados de Disponibilidad Presupuestal y previamente incorporados al Convenio Interadministrativo No. 746-2025, el cual fue objeto de adición presupuestal y prórroga el día 06 de julio de 2026, garantizando la existencia de los recursos necesarios para asumir el mayor valor del contrato sin afectar el equilibrio financiero del mismo.
30. Esta ampliación del alcance del contrato de obra genera de manera directa la necesidad de modificar el Contrato de Interventoría No. CM-CA-INT-001-2026, toda vez que las funciones asignadas al interventor deben extenderse al seguimiento integral de las nuevas actividades incorporadas, garantizando el adecuado control técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico y ambiental de la totalidad de las obras que serán ejecutadas.
31. En efecto, la incorporación de nuevos frentes de intervención incrementa significativamente las obligaciones de la interventoría, las cuales comprenden, entre otras, la revisión y aprobación de los cronogramas ajustados de ejecución, el seguimiento permanente a las actividades constructivas, la verificación de cantidades de obra, el control de calidad de materiales y procedimientos constructivos, la supervisión del cumplimiento de las especificaciones técnicas, la aprobación de actas parciales y finales, el control financiero de los recursos adicionados, la verificación de las obligaciones del contratista frente al personal vinculado, la atención de comités técnicos y de seguimiento, la elaboración de informes periódicos y el acompañamiento durante los procesos de recibo y liquidación de las intervenciones adicionales.
32. Desde el punto de vista técnico, resulta indispensable mantener la continuidad de la interventoría durante todo el período en que se ejecutarán las obras adicionales, por cuanto la supervisión permanente constituye un requisito esencial para garantizar que las intervenciones cumplan con los estándares de calidad, seguridad, funcionalidad y durabilidad establecidos por la Entidad. En consecuencia, la ejecución de las obras adicionales exige que la interventoría permanezca activa durante todo el plazo requerido para su culminación, evitando vacíos en el control contractual y asegurando la correcta inversión de los recursos públicos.
33. En ese sentido, el plazo inicialmente pactado para el contrato de interventoría resulta insuficiente para ejercer el control integral de las actividades adicionales incorporadas al contrato de obra, razón por la cual se hace necesaria una prórroga por el término de dos (2) meses y quince (15) días, plazo que corresponde al tiempo adicional requerido para la ejecución, seguimiento, verificación, recibo y cierre de los nuevos frentes de intervención.
34. De igual manera, la ampliación del objeto material sobre el cual recae la interventoría implica un incremento real de las actividades profesionales, técnicas y administrativas que debe desarrollar el equipo interventor, circunstancia que hace procedente la adición presupuestal por valor de **VEINTITRÉS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($23.353.750)**, recursos destinados a cubrir los mayores costos derivados de la permanencia del personal profesional, técnico y administrativo requerido para garantizar el adecuado ejercicio de la interventoría durante el plazo adicional solicitado.
35. Es importante precisar que la adición presupuestal no constituye un reconocimiento económico por mayores permanencias imputables al contratista o por deficiencias en la planeación del proceso contractual, sino que obedece exclusivamente al incremento del alcance del contrato de obra, situación sobreviniente que modifica objetivamente la carga de trabajo inicialmente prevista para la interventoría y exige la ampliación proporcional de sus obligaciones contractuales.

36. Así mismo, la modificación propuesta preserva el equilibrio económico del contrato de interventoría, en tanto el mayor valor solicitado guarda relación directa con el incremento de las actividades de seguimiento y control que deberá desarrollar el interventor durante el tiempo adicional de ejecución del contrato de obra, manteniéndose la correspondencia entre las obligaciones asumidas y la remuneración reconocida.
37. Desde la perspectiva de los principios que orientan la contratación estatal, la modificación resulta plenamente procedente, por cuanto garantiza la continuidad del control técnico y administrativo sobre la ejecución de las obras, evita la necesidad de adelantar un nuevo proceso de selección para contratar una nueva interventoría únicamente respecto de las actividades adicionales, optimiza los recursos públicos, mantiene la unidad en los criterios de supervisión y asegura la correcta culminación del proyecto bajo los principios de economía, eficiencia, eficacia, planeación, responsabilidad y selección objetiva.
38. Ahora bien, la ampliación del alcance contractual implica la ejecución de veintisiete (27) nuevos frentes de obra, cada uno con actividades particulares derivadas de los respectivos diagnósticos técnicos, circunstancia que incrementa de manera significativa el volumen de obra inicialmente previsto, las cantidades de actividades a ejecutar, la programación de visitas técnicas, el suministro de materiales, la coordinación logística, el seguimiento de la interventoría y los procesos de recibo parcial y final de las intervenciones.
39. En consecuencia, el plazo inicialmente pactado resulta insuficiente para desarrollar integralmente las nuevas actividades incorporadas, razón por la cual la prórroga solicitada no obedece a retrasos atribuibles al contratista ni a deficiencias en la planeación contractual, sino a una necesidad objetiva derivada de la ampliación legítima del alcance del contrato, la cual exige disponer de un tiempo adicional que permita ejecutar las obras bajo criterios de calidad, seguridad y cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas por la entidad.
40. Finalmente, la modificación contractual permite materializar los objetivos del Programa de Mejoramiento de Vivienda y contribuir al cumplimiento de la Meta 55 del Plan de Desarrollo Municipal "Cajicá Ideal 2024-2027", garantizando el acceso efectivo a soluciones habitacionales para hogares en condición de vulnerabilidad, reduciendo el déficit cualitativo de vivienda del municipio y asegurando la adecuada inversión de los recursos públicos destinados a la política social de vivienda.
41. En consecuencia, se concluye que existe plena justificación técnica, jurídica, administrativa y financiera para modificar el Contrato de Interventoría No. CM-CA-INT-001-2026 mediante la adición por valor de **VEINTITRÉS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ($23.353.750)** y la **prórroga por el término de dos (2) meses y quince (15) días**, garantizando la continuidad del control integral sobre las obras adicionales incorporadas al Contrato de Obra Pública No. LP-OP-003-2025 y el cumplimiento de las metas del Programa de Mejoramiento de Vivienda del Municipio de Cajicá.
42. La adición presupuestal por valor de **VEINTITRÉS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ($23.353.750),** será financiada en su totalidad con cargo al presupuesto del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá – INSVIVIENDA de acuerdo al Certificado de disponibilidad No. 2026000048 del 20 de mayo de 2026, sin que ello implique aportes adicionales por parte del Municipio de Cajicá, soportado en el presupuesto de interventoria anexo a la presente minuta.
43. Esta distribución garantiza el cumplimiento eficiente y articulado del objeto contractual, bajo los principios de planeación, coordinación y corresponsabilidad fiscal, conforme al artículo 95 de la Ley 489 de 1998.
44. Que la presente justificación de adición se rige por los principios de la función administrativa señalada en el artículo 209 de la Constitución Política de 1991, los principios del derecho, Ley 80 de 1993, Principios Presupuestales, establecidos en la Norma Orgánica de Presupuesto y demás normas concordantes en la materia.
45. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, las entidades podrán celebrar los acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales, el cual también prevé en el parágrafo así: *"(...)Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales*." Así mismo, en ellos podrán incluirse

modalidades, condiciones, cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de la Ley 80 de 1993 y a los de la buena administración.

46. Que los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario con el objeto de lograr su finalidad y en aras de la consecución de los fines del Estado[1] . Así lo prevé el artículo 14 de la Ley 80 de 1993, el cual faculta a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo; en este sentido, el Consejo de Estado ha manifestado: "La dirección general del contrato comprende la facultad y el deber de ejercer el control y vigilancia de su ejecución, y de realizar las actuaciones preventivas necesarias para que se cumpla su finalidad y objeto. Para ello, las entidades estatales podrán ejercer las facultades excepcionales consagradas en la Ley, o acordar con el contratista las modificaciones que resulten necesarias."
47. La justificación de este poder radicar en el hecho de que la Administración no puede legalmente desentenderse de su ejecución y, por ende, su competencia es irrenunciable y obligatoriamente ejercida (...). Toda vez que a la entidad estatal le interesa primordialmente el fin último del contrato, y asegurar su cumplimiento[2]. Así, debe asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación del servicio público a su cargo, con el fin de evitar su paralización y su afectación grave, lo cual la obliga a controlar y vigilar su ejecución y, si es el caso, a introducir las modificaciones necesarias que demande el servicio (...)"[3]. Este concepto es reiterado en pronunciamiento de la Sala de Consulta y Servicio Civil[4] : (...) se resalta que la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado[5]..".
48. Con base en lo anteriormente expuesto la presente solicitud de adición de recursos permite continuar con el cumplimiento del objeto del contrato y avanzar en el cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo Municipal "Cajicá Ideal 2024–2027", particularmente en su eje estratégico de desarrollo social y hábitat digno, bajo un enfoque de equidad, legalidad y sostenibilidad.
49. Del mismo modo, la prórroga del plazo de ejecución del Contrato de interventoría Pública No. **CM-CA-INT-001-2026** por el término de **dos (2) meses y quince (15) días**, resulta necesario para garantizar la adecuada ejecución de las actividades derivadas de la ampliación de cobertura del contrato, la apertura y atención de los nuevos frentes de obra correspondientes a los hogares que serán incorporados como beneficiarios, así como para asegurar la culminación integral, oportuna y en debida forma de las intervenciones proyectadas, como se soporta en el cronograma anexo a la presente comunicación.
50. En efecto, la inclusión de nuevos mejoramientos implica la apertura de nuevos frentes de obra distribuidos en diferentes sectores del municipio, lo que demanda mayores tiempos de coordinación logística, desplazamiento de personal, suministro de materiales, ejecución de actividades constructivas y seguimiento técnico de las intervenciones. Esta ampliación del alcance contractual requiere ajustar el plazo inicialmente previsto, garantizando que las obras puedan desarrollarse bajo condiciones adecuadas de calidad, seguridad y cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas.
51. Adicionalmente, cada mejoramiento de vivienda constituye una intervención particular cuyas actividades deben ejecutarse de manera secuencial y conforme a las condiciones específicas de cada inmueble, situación que limita la posibilidad de desarrollar simultáneamente la totalidad de las obras proyectadas. Lo anterior obedece, entre otros factores, a las condiciones de accesibilidad de algunos predios beneficiarios, a la dispersión geográfica de

[1] Sobre la naturaleza instrumental del contrato para alcanzar los fines propios del estado social de derecho, ver la sentencia C-932 de 2007, M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra.

[2] Cfr. García de Enterría y Fernández. Curso de Derecho Administrativo 1. Décimo Sexta Edición. Civitas. Thompson Reuters. Págs. 785-791.
[3] Consejo de Estado -Sala de Consulta y Servicio Civil - radicado número: 2015-00128-00(2263) de fecha 17 de marzo de 2016, Consejero ponente: Edgar González López
[4] Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en concepto del 13 de agosto de 2009
[5] Cfr. Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, concepto del 13 de agosto de 2009, rad. 1.952, C.P. Enrique José Arboleda Perdomo. En este concepto la Sala de Consulta se ocupó, entre otras preguntas, de la siguiente formulada por el Ministerio de Transporte: "1.
Bajo el supuesto que en un contrato de concesión existan razones de conveniencia que permitan una mejora del objeto contratado y una mejor prestación del servicio público encomendado a la entidad estatal contratante, es posible, por fuera de lo dispuesto en el artículo 16 de
la Ley 80 de 1993 y en caso de que las partes hubieran pactado una modificación de común acuerdo desde la licitación, acudir a tal previsión y modificar el contrato, teniendo en cuenta, además, que con la modificación se busca un efectivo cumplimiento de los fines estatales y
una eficiente prestación de los servicios públicos."

las viviendas objeto de intervención, a la incidencia de factores climáticos propios del municipio que pueden afectar el desarrollo de determinadas actividades constructivas y a la disponibilidad programada de materiales, mano de obra y equipos necesarios para la ejecución de las obras.

52. De igual manera, la ampliación de cobertura genera la necesidad de adelantar actividades adicionales de recibo, verificación, medición, cierre y liquidación de cada una de las intervenciones ejecutadas, procedimientos indispensables para garantizar la correcta inversión de los recursos públicos y el cumplimiento integral del objeto convenido.
53. Así mismo, la interventoría debe desarrollar las labores de seguimiento, control y vigilancia técnica, administrativa, financiera y jurídica sobre la totalidad de las actividades ejecutadas, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la calidad de las obras, la adecuada ejecución presupuestal y la correcta entrega de los mejoramientos realizados.
54. Estas actividades demandan tiempos adicionales razonables para la realización de visitas de inspección, validación de cantidades ejecutadas, elaboración de informes, aprobación de actas y demás actuaciones inherentes al proceso de control contractual.
55. En consecuencia, la prórroga solicitada por un término de **dos (2) meses y quince (15) días** resulta necesaria, proporcional y directamente relacionada con la ampliación del alcance del convenio, toda vez que permitirá culminar satisfactoriamente las intervenciones incorporadas mediante la adición presupuestal, garantizar el adecuado seguimiento por parte de la interventoría y asegurar el cumplimiento efectivo de los fines sociales perseguidos por el programa de mejoramiento de vivienda, sin afectar la calidad de las obras ni los principios de eficiencia, planeación y responsabilidad que orientan la gestión contractual.
56. La prórroga solicitada se encuentra plenamente respaldada por la normatividad contractual vigente, pues de conformidad con el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, modificado por la Ley 1150 de 2007, los contratos estatales pueden prorrogarse mediante acuerdo de las partes, siempre que exista una justificación objetiva que así lo amerite.
57. Igualmente, el artículo 4.3.1.1 del Decreto 1082 de 2015, reglamentario del Estatuto General de Contratación Pública, señala que es procedente la modificación del plazo de ejecución cuando existan razones debidamente sustentadas, entre ellas la ampliación del objeto contractual.
58. Del mismo modo, el Consejo de Estado ha reiterado en su jurisprudencia (Radicación 11001-03-26-000-2014-00047-00, Sección Tercera) que la modificación del plazo contractual no constituye incumplimiento ni afecta la validez del contrato, siempre que esté debidamente justificada y formalizada mediante otrosí.
59. La prórroga además respeta los principios de planeación, economía, responsabilidad, eficiencia y cumplimiento previstos en los artículos 3 y 25 de la Ley 80 de 1993, y busca evitar una afectación al goce efectivo del derecho a la vivienda digna, protegido por el artículo 51 de la Constitución Política.
60. Que, una vez expuesta la necesidad institucional y revisados los soportes técnicos y financieros presentados, el Municipio de Cajicá manifestó la viabilidad conceptual de la propuesta y solicitó a INSVIVIENDA elevar formalmente la solicitud de modificación contractual, junto con los documentos técnicos, financieros y jurídicos correspondientes, con el fin de adelantar los trámites administrativos requeridos para su evaluación y eventual aprobación.
61. Que, en consecuencia, el día cuatro (04) de junio de 2026, el apoyo a la supervisión del área técnica y el Gerente del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá – INSVIVIENDA, actuando en calidad de supervisor del Contrato de Obra Pública No. **LP-OP-003-2025** y del contrato de interventoría pública No. **CM-CA-INT-001-2026**, presentaron formalmente solicitud de adición y prórroga contractual a la oficina jurídica del instituto municipal de vivienda de interés social de Cajicá, sustentada en la necesidad de atender los veintisiete (27) nuevos frentes de obra derivados de la primera Convocatoria del Programa de Mejoramiento de Vivienda vigencia 2026.
62. Que la modificación solicitada contempla una adición por valor de **VEINTITRÉS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ($23.353.750)**, suma que corresponde al presupuesto elaborado a partir de los diagnósticos técnicos realizados en las viviendas beneficiarias y que permitirá la ejecución de las

actividades requeridas para el cumplimiento de los objetivos del programa, de conformidad con el siguiente detalle presupuestal:

INSVIVIENDA CAJICÁ		INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ						
		FORMATO- OFERTA ECONOMICA						
OBJETO DEL CONTRATO: INTERVENTORIA INTEGRAL PARA EL SEGUIMIENTO DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "LA EJECUCIÓN DE LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS EN SITIO PROPIO DISPERSAS EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ.								
N° DEL CONTRATO: No aplica								
ENTIDAD CONTRATANTE: INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE CAJICÁ								
PRESUPUESTO ADICIOMN								
INTERVENTORÍA- MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN SITIO PROPIO								
1. COSTOS DE PERSONAL		F.M=	2,20			Plazo = 2.5 meses	75	DIAS
PERSONAL	**No**	**SUELDO MES**	**DIAS**	**MES**	**DISP**	**VR. BASICO**	**F.M.**	**VR. PARCIAL**
Personal Profesional								
DIRECTOR DE INTERVENTORIA	1	$ 1.500.000,00	75	2,5	20%	$ 750.000,00	2,20	$ 1.650.000,00
INGENIERO CIVIL (Residente de Obra)	1	$ 1.500.000,00	75	2,5	100%	$ 3.750.000,00	2,20	$ 8.250.000,00
RESIDENTE SISO-MA	1	$ 1.450.000,00	75	2,5	100%	$ 3.625.000,00	2,20	$ 7.975.000,00
COSTOS DE PERSONAL								**$ 17.875.000,00**
2. COSTOS EQUIPOS								
CONCEPTO	**No**	**VALOR MENSUAL**	**DIAS**	**MES**	**VR. PARCIAL**			
asesoria contable, tributaria y juridica		$200.000	75	2,5	$500.000,00			
Arriendo oficina o campamento (incluye servicios públicos)		$270.000	75	2,5	$675.000,00			
Sistema de seguridad industrial, salud ocupacional y protocolos de bioseguridad		$230.000	75	2,5	$575.000,00			
COSTOS DE EQUIPO								**$ 1.750.000,00**
3. COSTOS DE PERSONAL + COSTOS DIRECTOS								**$ 19.625.000,00**
4. IVA 19.00%								**$ 3.728.750,00**
5. COSTO FINAL DE LA INTERVENTORIA DE OBRA								**$ 23.353.750,00**

En virtud de lo expuesto anteriormente, las partes acuerdan suscribir el **MODIFICATORIO No. 001, ADICIÓN No.01 AL CONTRATO N° CM-CA-INT-001-2026** de conformidad a las siguientes.

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. ADICIONAR. la suma de **VEINTITRÉS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ($23.353.750)** al valor total del contrato de conformidad a la cláusula quinta.

CLÁUSULA SEGUNDA. MODIFICAR. la cláusula quinta del contrato **N° LP-OP-003-2025,** la cual quedará así:

> ***CLÁUSULA QUINTA. VALOR DEL CONTRATO.*** *El valor del Contrato es por la suma de* ***SETENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ($78.034.250).***

CLÁUSULA TERCERA. PRORROGAR. La cláusula cuarta del contrato relativa al plazo de ejecución del contrato, la cual quedara así:

> ***CLAUSULA CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.*** *El plazo estimado para la ejecución del presente contrato será de* ***OCHO (8) MESES Y QUINCE (15) DÍAS****, contados a partir del acta de inicio previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones.*

CLÁUSULA CUARTA. VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES: Todas las cláusulas y estipulaciones no modificadas ni aclaradas por el presente documento permanecen vigentes y su exigibilidad continúa, en cuanto no se oponga a lo aquí acordado.

PÁRRAFO PRIMERO. El contratista deberá actualizar las garantías expedidas y solicitadas en el contrato de conformidad a la presente adición y modificación en un término no mayor a cinco (5) días hábiles contados a partir de la suscripción de la presente acta.

CLÁUSULA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO: El presente documento se entiende perfeccionado y suscrito a los 06 días del mes de julio de 2026.

JORGE ARMANDO CAJAMARCA CASAS

Gerente- INSVIVIENDA

ARMANDO JOSÉ MARTÍNEZ MANJARREZ
Representante legal - PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES M & M S.A.S
901.295.624-1

Proyectó	Arq. Luis Velandia- Apoyo a la supervisión	Firma
Revisó	Danna Camila Cuervo- Asesora Jurídica	Firma
Aprobó	Jorge Armando Cajamarca- Gerente	Firma
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma del Gerente del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá.		