

 EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural	OTROSÍ N° 2 AJUSTE DE VALOR, REINICIO Y PRÓRROGA CONTRATO DE OBRA N° 3302-137 DE 2022	 Municipio El Carmen de Viboral
---	---	--

OTROSÍ N° 2 AL CONTRATO DE OBRA N° 3302-137 DE 2022
REINICIO, AJUSTE DEL VALOR, FORMA DE PAGO Y PLAZO

NÚMERO DEL CONTRATO: 3302-137 DE 2022.

CONTRATANTE: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE EL CARMEN DE VIBORAL – EDUR (en calidad de cesionaria de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MEDELLÍN – EDU).

CONTRATISTA: CONSORCIO CULTURA M&H (integrado por MEGAPROYECTO VIAL SIGLO XXI S.A.S. y HR CONSTRUCTORA S.A.S.).

INTERVENTORÍA: CONSTRUMAR S.A.S

OBJETO: CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL DE EL CARMEN DE VIBORAL, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

VALOR DEL CONTRATO INICIAL: CATORCE MIL VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/L (\$14.028.359.293), AU INCLUIDO.

FECHA ACTA DE INICIO: VEINTIDÓS (22) DE MARZO DE 2022.

PLAZO INICIAL: DOSCIENTOS DIEZ (210) DÍAS CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.

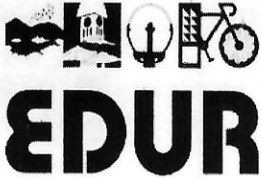
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL: DIECISIETE (17) DE OCTUBRE DE 2022.

HISTORIAL DE MODIFICACIONES DEL CONTRATO

SUSPENSIÓN N° 1:

FECHA DE SUSPENSIÓN: VEINTICINCO (25) DE AGOSTO DE 2022.

MOTIVO: Necesidad de ajustar los diseños estructurales del proyecto y dificultad para conseguir la maquinaria de pilotaje.

 EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural	OTROSÍ N° 2 AJUSTE DE VALOR, REINICIO Y PRÓRROGA CONTRATO DE OBRA N° 3302-137 DE 2022	 Municipio El Carmen de Viboral
---	---	--

REANUDACIÓN N° 1:

FECHA DE REANUDACIÓN: TRES (03) DE OCTUBRE DE 2022.

MOTIVO: los motivos principales por los cuales se suspendió el contrato ya fueron subsanados.

AMPLIACIÓN N° 1 Y ADICIÓN N° 1:

FECHA: VEINTISIETE (27) DE OCTUBRE DE 2022.

AMPLIACIÓN: TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO, PARA UN TOTAL DE 240 DÍAS CALENDARIO.

ADICIÓN: DOS MIL CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$2.172.620.374).

NUEVO VALOR TOTAL: DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/L (\$16.200.979.667).

OTROSÍ N° 1 – CAMBIO DE ASEGURADO EN PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO

FECHA: VEINTE (20) DE DICIEMBRE DE 2022.

OBJETO: Inclusión del Ministerio de Cultura como asegurado/beneficiario en la póliza de seguro de cumplimiento.

SUSPENSIÓN N° 2:

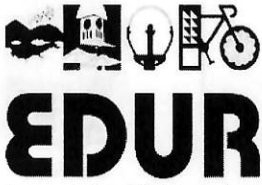
FECHA DE SUSPENSIÓN: VEINTIDÓS (22) DE DICIEMBRE DE 2022.

TIEMPO DE SUSPENSIÓN: Por término indefinido, hasta tanto se superen las causas que dieron origen a la suspensión (vigente a la fecha de suscripción del presente otrosí).

CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL:

FECHA: DOS (02) DE JUNIO DE 2026.

OBJETO: La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MEDELLÍN – EDU (cedente) cede su posición contractual de contratante a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE EL CARMEN DE VIBORAL – EDUR (cesionaria).

 EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural	OTROSÍ N° 2 AJUSTE DE VALOR, REINICIO Y PRÓRROGA CONTRATO DE OBRA N° 3302-137 DE 2022	 Municipio El Carmen de Viboral
---	---	--

**OTROSÍ N° 2 AL CONTRATO DE OBRA N° 3302-137 DE 2022
REINICIO, AJUSTE DEL VALOR, FORMA DE PAGO Y PLAZO**

Entre los suscritos a saber, la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE EL CARMEN DE VIBORAL – EDUR**, con NIT N° 901.521.260-2, representada legalmente por el señor **MARCO ANTONIO DÍAZ MEDINA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.113.392, en su calidad de Gerente General, nombrado mediante Resolución 005 del 02 de enero de 2024, debidamente facultado para contratar por la Ley 489 de 1998 y los Acuerdos Directivos 003 del 13 de agosto de 2021 y 004 del 28 de agosto de 2021, y en uso de sus facultades legales y estatutarias, quien para los efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATANTE** (en calidad de cesionario de la Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín – EDU); y de la otra parte, el **CONSORCIO CULTURA M&H**, con NIT N° 901.570.122-3, integrado por las sociedades Megaproyecto Vial Siglo XXI S.A.S. y HR Constructora S.A.S., representado legalmente por el señor **SEBASTIÁN HINESTROZA ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.017.127.069, quien para los efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATISTA**, se conviene suscribir el presente **OTROSÍ N° 2** - ajuste del valor, reinicio y prórroga al Contrato de Obra N° 3302-137 de 2022, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que el 12 de noviembre de 2021 se celebró el Contrato Interadministrativo N° 4564 de 2021 entre el Ministerio de Cultura (hoy Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes), el Municipio de El Carmen de Viboral y la Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín – EDU, cuyo objeto es la gerencia integral y administración de recursos para adelantar las gestiones necesarias para tres (3) proyectos de infraestructura cultural en el Departamento de Antioquia: la Escuela de Música de Ciudad Bolívar, el Teatro Municipal de El Carmen de Viboral y la Casa de la Cultura de Gómez Plata. De la ejecución de dicho convenio se derivó la necesidad de contratar la construcción y dotación del Teatro Municipal de El Carmen de Viboral.
2. Que, en desarrollo del citado convenio, el 03 de marzo de 2022 la Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín – EDU y el Consorcio Cultura M&H celebraron el Contrato de Obra N° 3302-137 de 2022, cuyo objeto es la “Construcción y dotación del Teatro Municipal de El Carmen de Viboral, Departamento de Antioquia”, por un valor inicial de \$14.028.359.293

	OTROSÍ N° 2 AJUSTE DE VALOR, REINICIO Y PRÓRROGA CONTRATO DE OBRA N° 3302-137 DE 2022	 Municipio El Carmen de Viboral
---	---	--

(IVA/AU incluido) y un plazo de doscientos diez (210) días calendario, suscribiéndose el acta de inicio el 22 de marzo de 2022.

3. Que el 25 de agosto de 2022 las partes suscribieron la Suspensión N° 1, con ocasión de la necesidad de ajustar los diseños estructurales del proyecto —en especial el sistema de cimentación y pilotaje, ante las condiciones geotécnicas del terreno— y de la dificultad para conseguir la maquinaria requerida; la ejecución se reanudó el 03 de octubre de 2022 (Reanudación N° 1).

4. Que el 27 de octubre de 2022 se suscribió la Ampliación N° 1 y Adición N° 1, ampliando el plazo en treinta (30) días calendario y adicionando el valor en \$2.172.620.374, para un valor total de \$16.200.979.667, con el fin de ejecutar obras extra no contempladas en el presupuesto inicial.

5. Que el 20 de diciembre de 2022 se suscribió el Otrosí N° 1, mediante el cual se incluyó al Ministerio de Cultura como asegurado/beneficiario en la póliza de seguro de cumplimiento, en cumplimiento del Contrato Interadministrativo N° 4564 de 2021.

6. Que el 22 de diciembre de 2022 las partes suscribieron la Suspensión N° 2 del contrato, por término indefinido y hasta tanto se superaran las causas que la motivaron, consistentes en la persistencia de las problemáticas asociadas a los diseños iniciales del proyecto; suspensión que se ha mantenido vigente hasta la fecha, encontrándose el contrato con un porcentaje de ejecución cercano al cinco por ciento (5%).

7. Que el 02 de junio de 2026, con ocasión de la cesión del Contrato Interadministrativo N° 4564 de 2021, la Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín – EDU cedió su posición contractual de contratante en el Contrato de Obra N° 3302-137 de 2022 a la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de El Carmen de Viboral – EDUR, entidad que en adelante asume la calidad de CONTRATANTE, con plena idoneidad técnica, administrativa y operativa, y bajo el mismo régimen de contratación de derecho privado propio de las empresas industriales y comerciales del Estado.

8. Que, en el marco de la reestructuración del proyecto adelantada a nivel del convenio matriz, se realizó el rediseño integral de los componentes que originaron las dificultades técnicas, y el proyecto fue reorganizado por fases secuenciales, definiéndose que la fase que se ejecutará mediante el presente Contrato de Obra N° 3302-137 de 2022 es la FASE

 EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural	OTROSÍ N° 2 AJUSTE DE VALOR, REINICIO Y PRÓRROGA CONTRATO DE OBRA N° 3302-137 DE 2022	 Municipio El Carmen de Viboral
---	---	--

1A. En consecuencia, las causas que dieron origen a la Suspensión N° 2 —la persistencia de las problemáticas de los diseños iniciales— se encuentran superadas, resultando procedente el reinicio del contrato.

9. Que, como resultado de las variables generadas durante la ejecución y de la reestructuración del proyecto, se hace necesario **ajustar el valor del Contrato de Obra N° 3302-137 de 2022**, recomponiéndolo al alcance de la Fase 1A. Dicho ajuste se sustenta en los siguientes elementos:

- a) **Problemas en los diseños y rediseño:** los diseños estructurales iniciales presentaron deficiencias que impidieron la ejecución en las condiciones originalmente previstas, lo que obligó a su rediseño integral, con la consecuente modificación de cantidades, especificaciones y presupuesto de obra.
- b) **Reestructuración del proyecto por fases (Fase 1A):** el proyecto se reorganizó por fases secuenciales; el presente contrato ejecutará exclusivamente la Fase 1A, por lo que el valor se recompone al alcance físico y presupuestal de dicha fase.
- c) **Exclusión de los gastos transversales de la obra:** se excluyen del presente contrato los gastos transversales de la obra, los cuales dejan de estar a cargo de este contrato de obra.
- d) **Actualización de valores conforme al salario mínimo de 2026:** los análisis de precios unitarios del proyecto se actualizaron conforme al salario mínimo legal mensual vigente para la anualidad 2026, en atención a la variación de los costos asociados a las cuadrillas y a los insumos de obra.
- e) **Inclusión del saldo no ejecutado:** se incorpora al presente ajuste el saldo no ejecutado del contrato, correspondiente a las obras pendientes tras la ejecución parcial alcanzada.

10. Que, efectuada la anterior recomposición, el valor del Contrato de Obra N° 3302-137 de 2022 corresponde a la suma de **CATORCE MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS M/L (\$14.823.792.195)**, conforme a la composición que se detalla en el cuadro siguiente y que se soporta en el balance financiero elaborado por las partes del contrato interadministrativo matriz, en concordancia con el Otrosí No. 11 del mismo:

Por lo anterior, se presentan los costos actualizados del proyecto para la FASE 1A:

FASE 1A

 EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural	OTROSÍ N° 2 AJUSTE DE VALOR, REINICIO Y PRÓRROGA CONTRATO DE OBRA N° 3302-137 DE 2022	 Municipio El Carmen de Viboral
--	--	--

INCREMENTO SMMLV 2026	OBRA		\$14.202.135.870,00
	INCREMENTOS MMLV	4.38%	\$621.656.325,00
	<i>Subtotal</i>		\$14.823.792.195,00
	INTERVENTORIA	8%	\$1.185.903.375,60
	GERENCIA	8,5	\$1.360.824.123,50
			\$17.370.519.694,10

Se anexa presupuesto a precio unitarios, con AU desglosado y APUs.

11. Que, superadas las causas de la Suspensión N° 2 mediante el rediseño y la reestructuración del proyecto, resulta procedente **reiniciar el plazo del contrato** a partir de la suscripción del presente otrosí, y **prorrogarlo por un término de diez (10) meses**, plazo necesario y razonable para ejecutar la Fase 1A del proyecto en condiciones de calidad, seguridad y eficiencia. Se deja constancia de que, al momento de la Suspensión N° 2, el contrato contaba con un saldo de plazo pendiente de cuatro (4) días calendario, el cual se entiende comprendido dentro del nuevo plazo aquí pactado.

12. Que la modificación de los contratos estatales constituye una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre sus restantes elementos, y procede siempre que obedezca a una causa real y cierta y a la necesidad de garantizar el cumplimiento de su objeto y de los fines que le sirven. Así lo ha reconocido el Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil (concepto rad. 1952 del 13 de agosto de 2009) y la Corte Constitucional (Sentencia C-300 de 2012), destacándose que la mutabilidad es especialmente relevante en los contratos por naturaleza incompletos, en los que pueden surgir circunstancias imprevisibles al momento de su estructuración.

13. Que la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de El Carmen de Viboral – EDUR, como empresa industrial y comercial del Estado, se rige por el derecho privado, los principios de la función administrativa (artículo 209 C.N) y los principios de la gestión fiscal (artículo 267 C.N) y su Manual de Contratación prevé que las órdenes o contratos podrán ser modificados, prorrogados en tiempo o ajustados en valor cuando así lo requiera el Ordenador del Gasto para el cabal cumplimiento de su objeto, previa justificación del Ordenador del Gasto y/o del supervisor, dejando constancia por escrito mediante otro sí debidamente suscrito por las partes.

 EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural	OTROSÍ N° 2 AJUSTE DE VALOR, REINICIO Y PRÓRROGA CONTRATO DE OBRA N° 3302-137 DE 2022	 Municipio El Carmen de Viboral
---	--	--

14. Que las partes del contrato interadministrativo originario pactan modificación en la forma de los desembolsos, para garantizar flujo financiero y acompañarlo con las modificaciones frente al valor del mismo

15. Que la presente modificación cuenta con la solicitud y/o justificación de la supervisión del contrato y con la recomendación del Comité de Contratación de la EDUR.

16. Que las partes, en aplicación del principio de la autonomía de la voluntad y de las normas que rigen la materia, acuerdan suscribir el presente Otrosí N° 2, el cual se registrará por las siguientes:

CONCEPTO	VALOR
Valor del contrato antes del ajuste (tras Adición N° 1)	\$16.200.979.667
VALOR AJUSTADO DEL CONTRATO (Fase 1A)	\$14.823.792.195

En consecuencia, las partes,

ACUERDAN

PRIMERO. REINICIAR: Reiniciar el plazo del Contrato de Obra N° 3302-137 de 2022, el cual se encontraba suspendido en virtud de la Suspensión N° 2 del 22 de diciembre de 2022, por haberse superado las causas que dieron origen a la misma, a partir de la fecha de suscripción del presente otrosí.

SEGUNDO. AJUSTAR EL VALOR: Ajustar y recomponer el valor del Contrato de Obra N° 3302-137 de 2022 al alcance de la Fase 1A, fijándolo en la suma de **CATORCE MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS M/L (\$14.823.792.195)**, de conformidad con la composición y las razones expuestas en la parte considerativa del presente otro sí, recursos respaldados según Certificado de Disponibilidad presupuestal No. 209 del 27 de julio de 2026.

TERCERO. PRORROGAR: Prorrogar el plazo de ejecución del Contrato de Obra N° 3302-137 de 2022 por un término de **DIEZ (10) MESES**, para un total de **DIEZ (10) MESES Y CINCO (5) DÍAS**.

 EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural	OTROSÍ N° 2 AJUSTE DE VALOR, REINICIO Y PRÓRROGA CONTRATO DE OBRA N° 3302-137 DE 2022	 Municipio El Carmen de Viboral
--	--	--

CUARTO. Acorde al nuevo alcance del proyecto y al valor a ejecutar, se establecerá la siguiente forma de pago para el Contrato de Obra N° 3302-137 de 2022

PRIMER PAGO: Por la suma de TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/L (\$3.871.547.595), los cuales serán girados contra presentación de cronograma de obra y facturas del acero, concreto y subcontrato de piloteadora, este valor se ira amortizando contra el avance de la obra.

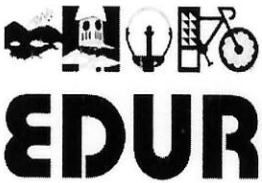
SEGUNDO PAGO: Por la suma de DOS MIL CIENTO NOVENTA MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$2.190.448.920), los cuales serán girados una vez el proyecto del Teatro del Carmen de Viboral alcance el 20% de ejecución física.

TERCER PAGO: Por la suma de DOS MIL CIENTO NOVENTA MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$2.190.448.920), los cuales serán girados una vez el proyecto del Teatro del Carmen de Viboral alcance el 40% de ejecución física.

CUARTO PAGO: Por la suma de DOS MIL CIENTO NOVENTA MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$2.190.448.920), los cuales serán girados una vez el proyecto del Teatro del Carmen de Viboral alcance el 60% de ejecución física.

QUINTO PAGO: Por la suma de TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$3.285.673.380), los cuales serán girados una vez el proyecto del Teatro del Carmen de Viboral alcance el 90% de ejecución física-

SEXTO PAGO: Por la suma de MIL NOVENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$1.095.224.460), los cuales serán girados una vez el proyecto del Teatro del Carmen de Viboral alcance el 100% de ejecución física del proyecto, correspondiente a la terminación de la obra, certificado por la interventoría y supervisión de la EDUR

 EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural	OTROSÍ N° 2 AJUSTE DE VALOR, REINICIO Y PRÓRROGA CONTRATO DE OBRA N° 3302-137 DE 2022	 Municipio El Carmen de Viboral
---	---	--

QUINTO. GARANTÍAS: El Contratista deberá modificar y actualizar las garantías constituidas, ajustando su valor y vigencia al nuevo valor y plazo del contrato, y notificar la presente modificación a la compañía aseguradora, remitiendo el respectivo comprobante a la Interventoría y a la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de El Carmen de Viboral – EDUR.

SEXTO. VIGENCIA Y MODIFICACIONES: Las demás cláusulas del Contrato de Obra N° 3302-137 de 2022 continúan vigentes en todo aquello que no ha sido modificado y sus estipulaciones permanecerán indemnes.

SÉPTIMO. PERFECCIONAMIENTO: El presente otro sí se entiende perfeccionado con la firma de las partes.

OCTAVO. PUBLICACIÓN: El presente documento se publicará en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

Para constancia se firma en el Municipio de El Carmen de Viboral, a los 11 días del mes de Agosto de 2026.

 MARCO ANTONIO DÍAZ MEDINA Gerente General Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de El Carmen de Viboral – EDUR CONTRATANTE	 SEBASTIÁN HINESTROZA ARANGO Representante Legal Consortio Cultura M&H CONTRATISTA	Sebastian Hinestroza Arango Firmado digitalmente por Sebastian Hinestroza Arango Fecha: 2026.08.11 16:10:30 -05'00'
--	--	---