ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN.

La suscrita **PAOLA ANDREA ARANGO USUGA,** identificada con cédula de ciudadanía número 1.022.095.499, quién actúa en calidad de Directora de Proyectos de la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, nombrada mediante Resolución No 252 del 16 de septiembre de 2026 y posesionada mediante acta del mismo día, en uso de sus facultades legales y las otorgadas en la Resolución No 116 del 17 de agosto de 2022, expedida por la Gerencia General de VIVA, y, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, el cual determina que:

> *"La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener: 1. La causal que invoca para contratar directamente. 2. El objeto del contrato. 3. Elpresupuesto para la contratación y las condiciones que se exigirán, 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos".*

Se emite el presente acto de justificación de la contratación directa para la suscripción del Convenio Interadministrativo No. CNI-039-2026_CD, con el Municipio de Santa Fe de Antioquia - Antioquia, en atención a lo dispuesto en los siguientes términos:

1. CAUSAL PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA

Como se señaló en el párrafo anterior, la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- suscribirá con el Municipio de Santa Fe de Antioquia- Antioquia, el Convenio Interadministrativo No CNI-039-2026_CD, en atención a lo dispuesto en el artículo 113 de la Constitución Política de Colombia que señala:

> *"ARTICULO 113. Son Ramas del Poder Público, la legislativa, la ejecutiva, y la judicial. Además de los órganos que las integran existen otros, autónomos e independientes, para el cumplimiento de las demás funciones del Estado. Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines."*

En concordancia con lo señalado por el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, así:

> *ARTICULO 95. ASOCIACION ENTRE ENTIDADES PUBLICAS. <Artículo CONDICIONALMENTE EXEQUIBLE> Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos o la conformación de personas jurídicas sin ánimo delucro.*

Y respecto a la modalidad de contratación directa que señala el Decreto 1082 de 2015, así:

> *Artículo 2.2.1.2.1.4.4. Convenios o contratos interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto.*
>
> *Cuando la totalidad del presupuesto de una Entidad Estatal hace parte del presupuesto de otra con ocasión de un convenio o contrato interadministrativo, el monto del presupuesto de la primera deberá deducirse del presupuesto de la segunda para determinar la capacidad contractual de las Entidades Estatales.*

2. OBJETO

Con la celebración del Convenio Interadministrativo No CNI-039-2026_CD, se busca satisfacer el siguiente objeto:

"AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y SOCIALES ENTRE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA Y EL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA, PARA

EJECUTAR LOS MEJORAMIENTOS DE LAS VIVIENDAS AFECTADAS POR EL SISMO OCURRIDO EL 10 DE AGOSTO DE 2026, EN EL MARCO DE LAS COMPETENCIAS DE LAS PARTES Y DE LA SITUACIÓN DE DESASTRE DE CARÁCTER NACIONAL DECLARADA MEDIANTE EL DECRETO 1171 DEL 11 DE AGOSTO DE 2026".

3. PRESUPUESTO PARA LA CONTRATACIÓN

Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente convenio es de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/L ($119.767.844)** DISCRIMINADOS ASÍ:

Aportes VIVA: EN ESPECIE, REPRESENTADO EN LOS MATERIALES QUE SE REQUIERAN PARA LOS MEJORAMIENTOS OBJETO DEL CONVENIO, CUANTIFICADOS EN HASTA CIENTO NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/L ($109.767.844)

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA entregará sus recursos en especie a través del Banco de Materiales-AVIMA, estos recursos se encuentran soportados en el CERTIFICADO DE PRESUPUESTAL 875 DEL 25/09/2026 CON RUBRO 2.3.4.02.04.012.01. Mejoramiento de Vivienda Rural y Urbana.

Aportes del Municipio: EN DINERO: DIEZ MILLONES DE PESOS M/L ($10.000.000), DESTINADO PARA LA COMPRA DE MATERIALES.

Los aportes del municipio se encuentran soportados en el Certificado de disponibilidad presupuestal No. 1074 del 14 de septiembre de 2026, por un valor de $10.000.000.

EN ESPECIE: EN ASISTENCIA TÉCNICA, DIRECCIÓN PROFESIONAL, SST, GESTIÓN SOCIAL (CON PROFESIONALES DEL MUNICIPIO), EQUIPOS, HERRAMIENTAS, LOGÍSTICA Y DEMÁS ACTIVIDADES A SU CARGO, ADICIONALMENTE EN TRANSPORTE AL SITIO DONDE SE VA A EJECUTAR LA OBRA SEA ZONA URBANA O RURAL, Y LA MANO DE OBRA.

3.1. CONDICIONES QUE SE EXIGEN DEL INTERVINIENTE Y QUE ACREDITAN SU IDONEIDAD

La Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA- es una empresa industrial y comercial del orden departamental que tiene por objeto:

> *"…disminuir las brechas habitacionales a través de actuaciones integrales de vivienda social y hábitat en el contexto urbano y rural, en el departamento de Antioquia o del país. Para tal fin, podrá promover, impulsar y ejecutar actividades comerciales o industriales de suministro, consultorías, servicios de ingeniería, arquitectura, gestión comunitaria, social y cultural, habilitación de suelo para vivienda, legalización, gestión predial, titulación, relacionada con la infraestructura habitacional, construcción de vivienda nueva, mejoramientos de vivienda, mejoramientos integrales de barrio en el contexto de la vivienda social, gestión sostenible de proyectos y de territorios, desarrollo y ejecución de planes, programas y proyectos de infraestructura habitacional pública y/o privada y todas aquellas actividades que se requieran en aras de promover la vivienda digna y el hábitat sostenible, en situaciones normales o de calamidad que estén viviendo las familias o las comunidades, de acuerdo con las competencias que le asigne la ley.*
> *En desarrollo de su objeto podrá ejecutar proyectos, planes y programas con entidades públicas y/o privadas, nacionales y/o internacionales, a través de actos y/o contratos, convenios y alianzas, promoviendo a su vez, la integración habitacional con entornos saludables y sostenibles, fomentando la innovación social en todas sus actuaciones (…)"*

En desarrollo de su objeto, VIVA se encuentra facultada para articular acciones con entidades públicas

y privadas mediante contratos, convenios y alianzas, con el propósito de contribuir a la vivienda digna y al hábitat sostenible. El modelo de estudio previo adoptado por la Entidad reconoce expresamente esta capacidad institucional y utiliza la cooperación interadministrativa como instrumento para la ejecución de proyectos habitacionales de competencia concurrente.

La necesidad que se pretende atender mediante el presente convenio corresponde a las viviendas deterioradas, insuficientes o inadecuadas en ocasión de eventos naturales no predecibles. La Ficha Base Habilitante del Proyecto identifica que una cubierta deficiente o una estructura deteriorada expone a los hogares a filtraciones, humedad, degradación progresiva de la infraestructura, una estructura deteriorada genera afectaciones de salubridad y riesgos para la integridad de sus ocupantes, por lo cual las reparaciones constituyen una intervención prioritaria de habitabilidad.

El 10 de agosto de 2026, a las 7:34 a. m., se presentó un sismo con epicentro en el municipio de San José del Palmar, Chocó, de magnitud 7,4 Mw y profundidad reportada de 96 km. El Decreto 1171 del 11 de agosto de 2026 recoge además la ocurrencia de réplicas y califica el evento, por sus características, como el más fuerte registrado en Colombia en 47 años y el segundo más fuerte de los últimos 100 años.

Como consecuencia de la magnitud y extensión territorial de las afectaciones, el Gobierno Nacional, mediante el Decreto 1171 del 11 de agosto de 2026, declaró una SITUACIÓN DE DESASTRE DE CARÁCTER NACIONAL para Antioquia, Caldas, Cauca, Chocó, Quindío, Cundinamarca, Risaralda, Huila, Valle del Cauca, Tolima, Putumayo, Norte de Santander y demás territorios afectados, por un término de doce (12) meses, prorrogable hasta por un periodo igual previo concepto favorable del Consejo Nacional para la Gestión del Riesgo.

La declaratoria se sustenta en la Ley 1523 de 2012 y activa el régimen especial previsto para situaciones de desastre. El mismo decreto ordena la elaboración del Plan de Acción Específico para la Recuperación - PAE, con base en la evaluación de daños y análisis de necesidades por sector y nivel territorial, y dispone que las entidades, desde el ámbito de sus competencias, participen en las acciones de recuperación que correspondan.

El reporte preliminar incorporado al Decreto 1171 de 2026 señaló, de manera agregada para los territorios reportados a la Sala de Crisis Nacional, 330 municipios con afectación, 3.441 viviendas averiadas y 281 viviendas destruidas, además de daños en infraestructura educativa, comunitaria, de salud, vial y aeroportuaria. Estas cifras son preliminares y no individualizan por sí mismas las viviendas a intervenir en Antioquia. Para efectos de la ejecución del convenio objeto del presente estudio, el universo inicial de viviendas susceptibles de atención corresponderá a aquellas previamente identificadas y caracterizadas por el municipio, en formato establecido por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres de Antioquia- DAGRAN, conforme a sus criterios, metodologías e instrumentos de evaluación.

En este contexto, los primeros convenios derivados de la atención de emergencia sísmica, mediante la intervención a las viviendas afectadas, se orientará a la recuperación de condiciones mínimas de habitabilidad de las mismas que hayan resultado afectadas por el sismo del 10 de agosto de 2026, siempre que la intervención sea técnicamente viable.

El proyecto se estructura para zonas urbanas y rurales del departamento de Antioquia y se ejecutará bajo un esquema por demanda. Por tanto, el número final de soluciones en cada municipio es la establecida en la solicitud formal de la entidad territorial, de su capacidad financiera real, de la disponibilidad presupuestal de VIVA y, especialmente, del número de viviendas incluidas en la caracterización y en Registro Único de Damnificados / UNGRD que superen satisfactoriamente la posterior habilitación técnica, jurídica, ambiental y social requerida para la intervención y que estará a cargo del municipio.

La intervención priorizada consiste en la reparación de viviendas deteriorada por el sismo, mediante el

reemplazo, adecuación y mejoramientos de las mismas.

En consecuencia, la planeación del proyecto no parte de una entrega indiscriminada de materiales. Cada solución habitacional contará con diagnóstico técnico individual, identificación del alcance, presupuesto, cantidad de materiales, verificación de las condiciones de localización, estabilidad y conservación, y acreditación de que no existen circunstancias que impidan la intervención. Las viviendas que presenten condiciones estructurales incompatibles con el mejoramiento deberán excluirse o ser objeto de las adecuaciones previas que correspondan, sin trasladar a VIVA costos no contemplados en el alcance aprobado.

El esquema institucional distribuye responsabilidades de manera diferenciada: VIVA concentrará su aporte en el suministro de los materiales aprobados y EL MUNICIPIO además de aportar para la compra de materiales, asumirá la ejecución material de las intervenciones y garantizará la supervisión, la entrega de los materiales en los sitios de intervención, la mano de obra, dirección técnica, seguridad y salud en el trabajo, acompañamiento social, custodia y adecuada utilización de materiales; así como, adelantar todos los tramites correspondiente a los procesos contractuales o mecanismos jurídicos necesarios, para garantizar la ejecución de los mejoramientos.

La identificación y caracterización inicial de las viviendas potencialmente beneficiarias corresponde al municipio, de conformidad con sus criterios, metodologías e instrumentos para la atención de la emergencia. La información remitida por el municipio constituye el universo inicial de viviendas susceptibles de atención, sin que dicha caracterización implique por sí sola la habilitación automática para la ejecución del mejoramiento. Corresponderá al MUNICIPIO efectuar las verificaciones y la habilitación técnica, jurídica, ambiental y social exigidas para determinar la procedencia de cada intervención.

El proyecto busca, además, generar una arquitectura institucional verificable: materiales estandarizados y con soporte de calidad, diagnóstico previo, acompañamiento profesional, trazabilidad por vivienda, capacitación, supervisión, registro documental y recepción técnica final.

En materia urbanística, cada intervención deberá someterse al régimen aplicable a la vivienda y al tipo de actuación. Cuando la normativa vigente permita ejecutar la intervención sin licencia y se acrediten todos los presupuestos exigidos para ello, deberá aportarse la certificación o documento técnico correspondiente.

La intervención propuesta se enmarca materialmente en la fase de recuperación, entendida por la Ley 1523 de 2012 como el conjunto de acciones dirigidas al restablecimiento de las condiciones normales de vida mediante la rehabilitación, reparación o reconstrucción de las áreas, bienes y servicios afectados.

El Decreto 1171 de 2026 define como damnificadas, para sus efectos, a las personas incluidas en el Registro Único de Damnificados elaborado por los entes territoriales y consolidado por la UNGRD. Por ello, cuando en los documentos del proyecto se utilice la calidad de "damnificado" al amparo del Decreto 1171, deberá existir soporte de inclusión en dicho registro. Esta condición es independiente de la caracterización inicial de viviendas que remita el MUNICIPIO para efectos de la estrategia. El MUNICIPIO deberá conservar, adicionalmente, la documentación resultante de la verificación y habilitación individual de cada vivienda.

Este proyecto en el Departamento de Antioquia responde Constitucional y legalmente, con el objetivo de atender la emergencia natural no predecible, mediante EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS, garantiza viviendas dignas a las familias antioqueñas, la cual está dirigida a preservar la infraestructura física y constituye una garantía efectiva para la protección de la vida, la salud y la integridad en los territorios.

4. LUGAR DONDE SE PUEDEN CONSULTAR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOSPREVIOS:

Los estudios y documentos previos podrán ser consultados en las instalaciones de la Empresa de Vivienda de Antioquia. –VIVA-Oficina ubicada en la Carrera 43 A No. 34-95 Centro Comercial Almacentro. Torre Sur, Piso 10 y en el SECOP II.

El presente acto se expide en la Ciudad de Medellín, el día 15 de octubre de 2026.

PAOLA ANDREA ARANGO USUGA
Directora de Proyectos
Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA

Proyectó: Sara María Bohórquez Palacio / Contratista Dirección Juridica