

# **CONVOCATORIA No. 2021-O-020- BARRANQUILLA**

**SOBRE No. 2: PROPUESTA PARA LA  
EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN  
PROPONENTE: JA & ASOCIADOS S.A.S.**

## INDICE

<b>DOCUMENTO</b>	<b>No. FOLIO</b>
PROPUESTA ECONÓMICA	4
EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL	7
DIAGNÓSTICOS EFECTIVOS OFRECIDOS SIN COSTO ADICIONAL	62
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	64

## PROPUESTA ECONÓMICA

**FORMATO 4  
PROPUESTA ECONÓMICA**

Presento a continuación mi propuesta económica en pesos colombianos la cual incluye IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar, que le apliquen.

<b>CONVOCATORIA No. 2021-O-020-BARRANQUILLA</b>		
<b>“LA ELABORACIÓN DE LA CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICOS DE LAS VIVIENDAS DE LOS HOGARES HABILITADOS POR FONVIVIENDA, PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA CASA DIGNA VIDA DIGNA; Y LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y ACCIONES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PRODUCTO DE DICHS DIAGNÓSTICOS, EN LAS ZONAS O PREDIOS PRIORIZADOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA –ATLÁNTICO”</b>		
<b>PRESUPUESTO ESTIMADO (PE) en pesos</b>	<b>PE</b>	\$ 3.541.571.636
<b>PORCENTAJE DE DESCUENTO (PD) en porcentaje</b>	<b>PD</b>	1,4 %
<b>VALOR DE LA PROPUESTA PARA EVALUACIÓN ECONÓMICA (VPEE) en pesos</b>	<b>VPEE= PE x (100%-PD)/100%</b>	\$ 3.491.989.633
<b>DESCUENTO EXPRESADO en pesos</b>	<b>PE-VPEE</b>	\$ 49.582.003
<b>DESGLOSE DE AIU PROPUESTO PARA FASE 2</b>		
		<b>En Porcentaje</b>
		<b>%</b>
<b>Administración</b>	<b>(%) -</b>	22,00 %
<b>Imprevistos</b>	<b>(%) -</b>	2,05 %
<b>Utilidad</b>	<b>(%) -</b>	4,00 %
<b>Valor IVA sobre la utilidad</b>	<b>19,00%</b>	
<b>VALOR DE LA PROPUESTA PARA EVALUACIÓN (VPEE) en pesos</b>		<b>\$ 3.491.989.633</b>



**JAIRO ALDANA BULA**  
**REPRESENTANTE LEGAL**

Nota: el proponente deberá entregar completamente diligenciado el formato en las columnas: Valor Propuesta, incluido y discriminado el AIU en porcentaje, el porcentaje del IVA sobre la utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar, que le apliquen, sin símbolos y sin dejar alguna de ellas en blanco y sin modificar los valores relacionados con: Ítem. – Descripción – Unidad y Cantidad, allí consignadas.

Los porcentajes de AIU deben presentarse máximo con dos decimales, caso contrario la entidad procederá a ajustar el porcentaje, redondeándolo por exceso o por defecto.

Nota 1: La determinación del valor de la propuesta para evaluación económica VPÉE, con base en el porcentaje de descuento PD ofertado, solo aplicará para efectos de la evaluación y calificación de la propuesta, y no corresponde a los costos reales de los diagnósticos y mejoramientos que se podrán obtener después de culminar con la fase 1.

Nota 2: En todo caso, el contrato se suscribirá por el valor total del Presupuesto Estimado. Para la presente convocatoria, se debe tener en cuenta que el tope máximo del componente del A.I.U, es del 28.05 %.

Nota 3: El oferente debe diligenciar y presentar su propuesta económica en el ANEXO PROPUESTA ECONÓMICA.

Nota 4: El tope máximo para el porcentaje de descuento será del cinco por ciento (5%).

## **EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL**

**FORMATO 5**  
**EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE PARA EVALUACION DE LA PROPUESTA**

<b>OBJETO:</b>	LA ELABORACIÓN DE LA CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICOS DE LAS VIVIENDAS DE LOS HOGARES HABILITADOS POR FONVIVIENDA, PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA CASA DIGNA VIDA DIGNA; Y LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y ACCIONES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PRODUCTO DE DICHS DIAGNÓSTICOS, EN LAS ZONAS O PREDIOS PRIORIZADOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA -ATLÁNTICO						
<b>PROPONENTE:</b> J.A. & ASOCIADOS S.A.S.							
<b>DATOS COMPLETOS DEL INTEGRANTE QUE APORTA LA EXPERIENCIA:</b>				J.A. & ASOCIADOS S.A.S. NIT 890.116.998-3			
<b>EXPERIENCIA DEL PROPONENTE PROPUESTA PARA HABILITAR LA OFERTA</b>							
<b>DATOS COMPLETOS DEL INTEGRANTE QUE APORTA LA EXPERIENCIA:</b>				J.A. & ASOCIADOS S.A.S. NIT 890.116.998-3			
CONT. No.	OBJETO	ACTIVIDADES EJECUTADAS	VALOR EN SMMMLV	ENTIDAD CONTRATANTE	FECHA DE INICIO	FECHA DE FINALIZ.	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN (C, UT)
1	CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTAS (200) VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) CON SU RESPECTIVO URBANISMO; EN EL PROYECTO DENOMINADO VIVIENDA MALAMBO-URBANIZACIÓN LA NUEVA ILUSIÓN DE MALAMBO	SE REALIZA LA CONSTRUCCIÓN DE 200 VIVIENDAS	11.189,58	CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA - COMFENALCO VALLE DELAGENTE	12/09/2016	19-01-2019	50%

2	VIVIENDAS NUEVAS DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) PARA LOS BENEFICIARIOS DEL SFV DE FONVIVIENDA – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA URBANIZACION VICTORIA LOCALIZADO EN EL DEPARTAMENTO DE CORDOBA, MUNICIPIO DE LORICA	SE REALIZA LA CONSTRUCCIÓN DE 273 VIVIENDAS	16.228,62	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA	18-12-2012	20-04-2016	50%
---	---	---	-----------	--	------------	------------	-----

El proponente bajo la gravedad del juramento manifiesta que la información antes consignada es veraz y podrá ser consultada en cualquier momento, en consecuencia, se responsabiliza de lo aquí consignado. Y se compromete a presentar los documentos que requieran y que respaldan lo aquí consignado.

**Nota 1:** En caso de propuestas plurales, cada uno de los miembros que conforman el proponente deberá diligenciar el presente formato, reseñando su aporte a la experiencia que se quiere acreditar.

**Nota 2:** El presente formulario se debe acompañar de las correspondientes certificaciones de experiencia o de los documentos establecidos en las alternativas de acreditación con los que se pretende cumplir los requisitos habilitación de experiencia. En ningún caso el proponente podrá cambiar o reemplazar los contratos o proyectos presentados inicialmente con la propuesta para acreditar la experiencia requerida, ya que no serán tenidos en cuenta.

**Nota 3:** Cuando los documentos de las alternativas de acreditación no contengan la información que permita su verificación, el proponente podrá anexar copia de los documentos soportes que sean del caso (siempre y cuando sean expedidos por el CONTRATANTE), que permitan evidenciar la ejecución del contrato o proyecto o tomar la información que falte.

**Nota 4:** El proponente deberá indicar en el presente formato el o los contrato(s) que aporta para acreditar cada una de las condiciones solicitadas como experiencia específica habilitante.

**Nota 5:** En caso de presentarse para efectos de acreditación de la experiencia un número mayor de contratos o proyectos al máximo requerido, serán objeto de verificación los contratos o proyectos relacionados en este formato, en su orden, y hasta el número máximo



señalado en los términos de referencia. En caso de aportar un mayor número de contratos o proyectos a los requeridos o una certificación de varios contratos o proyectos y el proponente no señale en el formato los que requiere sean tenidos en cuenta para efectos de evaluación y puntuación, se tomarán en cuenta los contratos o proyectos de mayor valor total ejecutado.



JAIRO ALDANA BULA  
Representante Legal

CMFV 58437

**ACTA DE TERMINACIÓN FINAL DE OBRA  
PROYECTO URBANIZACIÓN LA NUEVA ILUSIÓN DE MALAMBO  
MALAMBO – ATLÁNTICO**

En el Municipio de Malambo - Atlántico, el día diecinueve (19) del mes de Enero de 2019, se reunieron, **Oscar Ocampo Pedraza** Coordinador General del Proyecto Fondo Adaptación en calidad de representante de **Comfenalco Valle Delagente** Operador Zonal Sector Vivienda del Fondo Adaptación, el ingeniero **Hernando Londoño Jaramillo**, Gerente de Interventoría de Comfenalco Valle Delagente y **Jairo Ramón Aldana Bula** en representación del CONSORCIO LA NUEVA ILUSIÓN DE MALAMBO en su calidad de constructores del proyecto con el fin de certificar la terminación a satisfacción de las obras, incluidas en el contrato CNT 2016-1006 suscrito entre las partes cuyo objeto es ejecutar la construcción de Doscientas (200) Viviendas unifamiliares de interés prioritario (VIP), con su respectivo urbanismo; en el proyecto denominado VIVIENDA MALAMBO – URBANIZACIÓN LA NUEVA ILUSIÓN DE MALAMBO, ubicado en el municipio de MALAMBO, departamento del Atlántico, realizando la totalidad de los estudios y diseños técnicos correspondientes.

En virtud de lo anterior, se acepta y recibe la totalidad de la construcción de las doscientas (200) viviendas en la urbanización LA NUEVA ILUSIÓN del Municipio de MALAMBO a entera satisfacción, las cuales han sido terminadas con arreglo a los criterios establecidos en las normas técnicas vigentes para construcción de obras civiles: ley 400/97, NSR-10, RETIE, RAS 2000 y en un todo de acuerdo con los requerimientos del Fondo Adaptación.

Se deja constancia que el valor de la construcción de las doscientas (200) Viviendas con su Urbanismo asciende a la suma de: Nueve mil doscientos sesenta y seis millones doscientos setenta y cinco mil doscientos pesos moneda corriente (\$9.266.275.200,00).

Para constancia de lo anterior, se firman la presente acta por los que en ella han intervenido:



**OSCAR OCAMPO PEDRAZA.**  
C.C. 94.372.592  
OPERADOR ZONAL  
COMFENALCO VALLE



**JAIRO RAMÓN ALDANA BULA**  
C.C 15.039.021  
CONSTRUCTOR - CONSORCIO  
LA NUEVA ILUSIÓN DE MALAMBO  
NIT: 900.562.354-8



**HERNANDO LONDOÑO J.**  
C.C. 10.105.576  
GERENTE DE INTERVENTORIA  
COMFENALCO VALLE

GERENCIA JURÍDICA  
MFOZ - 2P (18/07/2016)  
T- 5658

**Comfenalco Valle**  
delagente

**CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS  
PROYECTO VIVIENDA MALAMBO- URBANIZACIÓN LA NUEVA ILUSION DE MALAMBO**



1. **CONTRATO No. CNT 2016-1006.**-----
2. **FECHA Y DOMICILIO CONTRACTUAL: Barranquilla, Julio 18 de 2016.**-----
3. **PARTES: 3.1. CONTRATANTE: CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO VALLE DELAGENTE**, Corporación de derecho privado, sin ánimo de lucro y con funciones de seguridad social, domiciliada en la Ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, con personería Jurídica reconocida por el Ministerio de Justicia mediante Resolución No. 0419 del 13 de Febrero de 1.958, entidad legalmente representada por el Ingeniero **GUSTAVO ADOLFO SILVA QUINTERO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.622.672 de Cali, en su calidad de Primer Director Administrativo Suplente y quien para los efectos del presente contrato se denominará **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**. **3.2. CONTRATISTA: El Consorcio LA NUEVA ILUSION DE MALAMBO** constituido por documento privado de fecha 30 de noviembre de 2015 con NIT. **900989033-2**, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, representado por el señor **JAIRO RAMON ALDANA BULA**, mayor de edad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. **15.039.021**, el Consorcio es integrado por la sociedad J.A. & ASOCIADOS S.A.S con NIT 890.116.998-3 sociedad constituida por escritura pública No. 1863 del 30 de julio de 1986, otorgada en la Notaria quinta de Barranquilla, registrada en la cámara de comercio de Barranquilla el 11 de agosto de 1986 bajo el No. 24676, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, representada legalmente por el señor **JAIRO RAMON ALDANA BULA**, mayor de edad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. **15.039.021**. y la Sociedad **CONCRETOS DE ALTA RESISTENCIA S.A.S CARSA**, con NIT 900-637994-5 sociedad constituida por documento privado del 10 de julio de 2013, inscrito en la cámara de comercio de Barranquilla el 23 de julio de 2013 bajo el No. 257581, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, representada legalmente por el señor **KAMAL BARAKE SALCEDO**, mayor de edad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. **12.621.630**. y quienes para los efectos del presente contrato en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**. Entre las partes antes mencionadas hemos convenido suscribir el presente contrato.-----
- 4. CONSIDERACIONES: 4.1.** Es de conocimiento público, que en el período comprendido entre el segundo semestre del año 2010 y el primer semestre del año 2011, el país sufrió una fuerte ola invernal que afectó diferentes zonas del país, causando graves daños a viviendas ubicadas en zona rural y urbana. **4.2.** El Gobierno Nacional tomó medidas en las diferentes áreas de los sectores rural y urbano para mitigar la crisis e impedir la extensión de sus efectos. **4.3.** Mediante el Decreto No. 4579 del siete (7) de diciembre de 2010, se declaró la situación de desastre en todo el territorio nacional ocasionado por el Fenómeno de La Niña 2010-2011. **4.4.** Mediante el Decreto No. 4580 del siete (7) de diciembre de 2010, el Gobierno Nacional declaró la Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional. **4.5.** Mediante el Decreto No. 4819 de 2010, el Gobierno Nacional creó el **FONDO ADAPTACIÓN** cuyo objeto es

07

la recuperación, construcción y reconstrucción de las zonas afectadas por la ola invernal - Fenómeno de La Niña 2010-2011 con personería jurídica, autonomía presupuestal y financiera, adscrito al Ministerio de Hacienda y Crédito Público. **4.6. EL FONDO ADAPTACIÓN** tiene como finalidad la identificación, estructuración y gestión de proyectos, ejecución de procesos contractuales, disposición y transferencia de recursos para la recuperación, construcción y reconstrucción de la infraestructura de transporte, de telecomunicaciones, de ambiente, de agricultura, de servicios públicos, de vivienda, de educación, de salud, de acueductos y alcantarillados, humedales, zonas inundables estratégicas, rehabilitación económica de sectores agrícolas, ganaderos y pecuarios afectados por la ola invernal y demás acciones que se requieran con el fin de mitigar los efectos del Fenómeno de La Niña, así como para impedir la prolongación de sus efectos, tendientes a la mitigación y prevención de riesgos y a la protección en lo sucesivo, de la población de las amenazas económicas, sociales y ambientales. **4.7.** El pasado 24 de noviembre de 2011, el Consejo Directivo del **FONDO ADAPTACIÓN** priorizó la postulación del "PROGRAMA NACIONAL DE REUBICACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA ATENCIÓN DE HOGARES DAMNIFICADOS Y/O LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE AFECTADAS POR LOS EVENTOS DERIVADOS DEL FENÓMENO DE LA NIÑA 2010-2011". Dicho programa, postulado por el FONDO ADAPTACIÓN, tiene como propósito proveer soluciones de vivienda a: (i) propietarios, poseedores o mejoratarios de baldíos que se encuentren reportados en el Registro Único de Damnificados - REUNIDOS - con viviendas destruidas y (ii) comunidades afectadas localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable. **4.8.** A partir de la gestión adelantada por el DANE y de las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional (parágrafo segundo 2°) del artículo quinto (5°) del Decreto 4702 de 2010 y artículo tercero (3°) del Decreto 4830 de 2010), se efectuó el registro Único de Damnificados - **REUNIDOS**- fuente que debe utilizar el **FONDO ADAPTACIÓN** para establecer la afectación ocurrida como consecuencia de los efectos derivados del Fenómeno de La Niña 2010-2011, objeto de su actividad. Según este registro 568.438 personas reportaron afectación en sus viviendas, de las cuales 109.361 registraron destrucción total de las mismas, en 989 municipios. De estas últimas viviendas con pérdida total- 35% corresponde a vivienda en casco urbano, 27% a vivienda en centro poblado (rural) y 36% a vivienda rural dispersa. Sobre el 2% restante no se tiene información de localización. **4.9.** De acuerdo con lo establecido por el "PROGRAMA NACIONAL DE REUBICACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA ATENCIÓN DE HOGARES DAMNIFICADOS Y/O LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE AFECTADAS POR LOS EVENTOS DERIVADOS DEL FENÓMENO DE LA NIÑA 2010-2011", las soluciones de vivienda que debe proveer el **FONDO ADAPTACIÓN**, a través del **OPERADOR ZONAL** que se pretende contratar, bien sea a través de la reconstrucción in situ de las viviendas destruidas o la reubicación de aquellas localizadas en zonas de riesgo no mitigable, se llevará a cabo a partir de un esquema institucional en el que se desarrollaren actividades en cuatro fases: Fase I: Verificación de la Demanda (validación de REUNIDOS) e identificación de Oferta; Fase II: Definición del Plan de Intervención; Fase III: Acompañamiento Social; y Fase IV: Desarrollo de Adquisición y/o Construcción de las soluciones de vivienda (incluye supervisión y control). **4.10.** La

GERENCIA JURÍDICA  
MESZ - 2P (18/07/2016)

5658

del Cauca

de Dec. 22/2016

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

del Cauca

**CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA - COMFENALCO VALLE DELAGENTE**

es una institución privada sin ánimo de lucro organizada como Corporación que cumple funciones sociales y tiene como misión realizar transformación social sostenible, contribuyendo al desarrollo integral de las familias y las comunidades en general. **4.11.**

**COMFENALCO VALLE DELAGENTE** cuenta con amplia experiencia en el desarrollo de proyectos de vivienda y asignación de subsidios de vivienda donde se han atendido más de veinticinco mil (25.000) familias de escasos recursos. **4.12.** Teniendo en cuenta la complejidad de la coordinación institucional, de los riesgos operativos involucrados y la urgencia de dar respuestas efectivas frente al desastre nacional derivado de los efectos del Fenómeno de La Niña 2010 - 2011, el Consejo Directivo del **FONDO ADAPTACIÓN** en su sesión del 29 de marzo de 2012, aprobó la contratación directa de organizaciones especializadas y con experiencia reconocida en gestión social de procesos de reconstrucción de viviendas, para que desarrollen todas las actividades relacionadas con el "Programa nacional de reubicación y reconstrucción de viviendas para la atención de hogares damnificados y/o localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, afectados por el Fenómeno de La Niña 2010-2011", en los departamentos afectados.

**4.13. EL FONDO ADAPTACIÓN** decidió contratar como **OPERADOR ZONAL** del "Programa nacional de reubicación y reconstrucción de viviendas para la atención de hogares damnificados y/o localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, afectados por los eventos derivados del Fenómeno de La Niña 2010-2011", del Departamento del **ATLÁNTICO, CAUCA y NARIÑO** a la Corporación **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**. **4.14.** Entre el **FONDO ADAPTACIÓN** y **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** se suscribió el Contrato de Prestación de Servicios No. 081

de fecha 16 de agosto de 2012, cuyo objeto consiste en que **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** en su calidad de **OPERADOR ZONAL** se obliga con **EL FONDO ADAPTACIÓN** a desarrollar todas las actividades necesarias para proveer de soluciones de vivienda en los Municipios de los Departamento de **ATLÁNTICO, CAUCA y NARIÑO** y en el marco del "PROGRAMA NACIONAL DE REUBICACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA ATENCIÓN DE HOGARES DAMNIFICADOS Y/O LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE AFECTADAS POR LOS EVENTOS DERIVADOS DEL FENÓMENO DE LA NIÑA 2010-2011", teniendo en cuenta los resultados de la verificación del Registro Único de Damnificados. Así mismo y en cumplimiento de las funciones propias de dicha gestión, **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** podrá realizar la interventoría de los proyectos de construcción y reconstrucción de vivienda, cuya ejecución contrate con terceros. **4.15**

**COMFENALCO VALLE DELAGENTE** se encuentra debidamente facultado por **FONDO ADAPTACIÓN** para subcontratar la construcción de casas o apartamentos, en el rango de la vivienda de interés prioritario (VIP), de conformidad con la propuesta que presenta **EL CONTRATISTA**, propuesta que deberá estar sujeta a los parámetros determinados por el **FONDO ADAPTACIÓN**. **4.16. EL CONTRATISTA** presentó ante **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**, propuesta técnico económica para proveer de 200 viviendas a las familias afectadas en el Municipio de MALAMBO (ATLANTICO), en el Proyecto "VIVIENDA MALAMBO-URBANIZACIÓN LA NUEVA ILUSION DE MALAMBO", según propuesta denominada "Oferta de Construcción de

GERENCIA JURÍDICA  
MFOZ - 2P (18/07/2016)  
T- 5658

**Comfenalco Valle**  
delagente

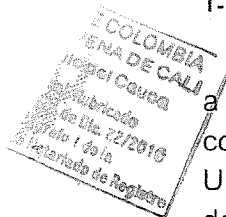


200 VIP en el municipio de Malambo”, que contiene los aspectos técnicos y económicos de la misma y hace parte integral de este contrato, la cual una vez evaluada por **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** y aprobado como Plan de Intervención **PI-8-187-1-0139-VIVIENDA Malambo-URBANIZACIÓN La Nueva Ilusión de Malambo-001**, por parte de la INTERVENTORÍA CONTRACTUAL contratada por el Fondo Adaptación, según oficio No. 01-08215-2016 del 27 de Junio de 2016, con sus respectivas observaciones, fue considerada ajustada a las especificaciones, normas y precio exigibles conforme a la Resolución 046 del 16 de septiembre de 2013 y la Resolución 340 de Abril de 2015 expedidas por el **FONDO ADAPTACIÓN** y el anexo de observaciones realizadas por la INTERVENTORÍA CONTRACTUAL, las cuales forman parte integral del presente contrato y deben ser subsanadas en su totalidad por **EL CONTRATISTA**, previo al desembolso del primer pago. **4.17** Para la firma de este contrato, el Fondo Adaptación emitió el Certificado de Disponibilidad de Recursos (CDR), No. 0002077 del 06 de julio de 2016 por valor de NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE. (\$9.652.370.000.00), con valores del subsidio de 2016 que permite a **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** adelantar este proceso contractual, asociado a la implementación del Plan de Intervención **PI-8-187-1-0139-001** del departamento del Atlántico; el valor está discriminado de la siguiente manera: a.- El costo para el pago de interventoría de obra, que será ejecutada directamente por **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**, es de \$386.094.800. b.- El costo para la construcción de la obra es de \$9.266.275.200. **4.18** Construcción que se hará en el marco del “PROGRAMA NACIONAL DE REUBICACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA ATENCIÓN DE HOGARES DAMNIFICADOS Y/O LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE AFECTADAS POR LOS EVENTOS DERIVADOS DEL FENÓMENO DE LA NIÑA 2010-2011”, ejecutando la construcción de las viviendas de interés prioritario (VIP), según oferta anexa, con el cumplimiento de todas las normas vigentes tal como lo prevé o exige la Norma Colombiana de construcciones sismo resistentes NSR-10.-----**5. FACULTADES ESPECIALES A LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LAS PARTES:** **5.1.** El representante legal de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**, Ingeniero **GUSTAVO ADOLFO SILVA QUINTERO**, fue expresamente autorizado para la celebración de este contrato por el Consejo Directivo. **5.2.** El representante legal de **EL CONTRATISTA**, cuenta con las autorizaciones legales y/o facultades otorgadas para la celebración de este contrato.-----**6. DEFINICIONES:** Para efectos del presente contrato las partes aceptan los términos, definiciones, condiciones y especificaciones establecidas en el Contrato No. 081 de fecha 16 de agosto de 2012, las indicadas en Resolución 046 del 16 de septiembre de 2013 y la Resolución 340 de 2015, que establece los lineamientos para la ejecución del Programa Nacional de Vivienda del **FONDO ADAPTACIÓN**, los que pueden ser descargado a través de la página web: [www.fondoadaptacion.gov.co](http://www.fondoadaptacion.gov.co), el presupuesto y diseños presentados por **EL CONTRATISTA**, y las comunicaciones que se crucen entre las partes siempre que sean aceptadas por **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** y todas aquellas que **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** utiliza en todas las proformas, formatos y documentos de su objeto social.---  
-----**7. OBJETO:** **7.1. EL CONTRATISTA** se obliga con **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**



GERENCIA JURÍDICA  
MFOZ - 2P (18/07/2016)  
T- 5658

Comfenalco Valle  
delagente



a ejecutar la construcción de Doscientas (200) viviendas unifamiliares de interés prioritario (VIP) con su respectivo urbanismo; en el proyecto de vivienda denominado VIVIENDA MALAMBO-URBANIZACIÓN LA NUEVA ILUSION DE MALAMBO, ubicado en el Municipio de MALAMBO, departamento del ATLANTICO, realizando la totalidad de estudios y diseños técnicos correspondientes (estudio de suelos, de riesgo, diseño urbanístico, diseño de vías y pavimentos, diseño arquitectónico, de cimentación, estructurales, redes e instalaciones hidrosanitarias y redes e instalaciones eléctricas), así como todos los trámites necesarios para la obtención de las respectivas licencias de urbanismo y construcción, las certificaciones y aprobaciones correspondientes ante las autoridades competentes, incluyendo la realización de actas de vecindad. **PARÁGRAFO PRIMERO. EL CONTRATISTA** aporta para la ejecución del proyecto tres lotes de terreno, ubicados en el municipio de MALAMBO identificados con las matrículas inmobiliarias No. 041-143032, 041-2372, 041-2374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad (Atlántico), cuyos linderos están contenidos en la Escritura Pública No. 1363 del 8 de Noviembre de 2008, protocolizada en la Notaría Única del Círculo de Sabanalarga (Atlántico), Escritura Pública No. 1843 del 5 de marzo de 2014, protocolizada en la Notaría Primera del Círculo de Soledad (Atlántico) y Escritura Pública No. 1843 del 5 de marzo de 2014, protocolizada en la Notaría Primera del Círculo de Soledad (Atlántico), respectivamente. Estos inmuebles serán adquiridos por el CONTRATISTA, quien deberá transferirlos a un Patrimonio Autónomo definido por él mismo y cuyos costos serán a su cargo. Una vez se realice este trámite se le podrá hacer entrega del correspondiente anticipo al CONTRATISTA, en caso contrario no se le otorgará dinero alguno, bajo ningún concepto. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Construcción que se hará en el marco del "PROGRAMA NACIONAL DE REUBICACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA ATENCIÓN DE HOGARES DAMNIFICADOS Y/O LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE AFECTADAS POR LOS EVENTOS DERIVADOS DEL FENÓMENO DE LA NIÑA 2010-2011", que incluye la adecuación de los lotes de terreno, objeto de la construcción de las viviendas nuevas, realizando las demoliciones y limpiezas que fueren necesarias, las conexiones de servicios públicos y de redes internas y externas domiciliarias, que permitan que las viviendas sean funcionales para el propósito habitacional; así como cooperar en el desarrollo de las actividades de acompañamiento social al proceso constructivo de las viviendas. Las viviendas objeto de construcción, serán destinadas a la reubicación de DOSCIENTAS (200) familias del Municipio de MALAMBO (ATLANTICO), que fueron afectadas por el Fenómeno de la Niña 2010 - 2011, conforme verificación adelantada por **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**, según las directrices de la Resolución 046 del 16 de septiembre de 2013 y la Resolución 340 de 2015 expedidas por **EL FONDO ADAPTACIÓN**, que forma parte integral del presente contrato. La construcción de las viviendas se hará de acuerdo con la oferta presentada, respetando las especificaciones mínimas señaladas en la Resolución 046 del 16 de septiembre de 2013 y la normatividad vigente. **7.2.** Las obras del presente contrato se ejecutarán o desarrollarán, de conformidad a lo señalado en los términos generales antes mencionados y comprende básicamente las siguientes actividades: **7.2.1.** Realización de los estudios técnicos de suelos, cumpliendo las disposiciones legales contenidas en la norma NSR-

GERENCIA JURÍDICA  
MFOZ - 2P (18/07/2016)  
T- 5658



10. **7.2.2.** Realización de los estudios y diseños técnicos de la vivienda, de acuerdo con las condiciones mínimas requeridas: diseño arquitectónico, estructural, hidráulico, sanitario y eléctrico. **7.2.3.** Realización de los diseños de cimentación (éstos deben estar acorde a las recomendaciones técnicas que haga el profesional o firma que realice el estudio de suelos). **7.2.4.** Adecuación y preparación del lote para iniciar la construcción correspondiente. **7.2.5.** Realizar las demoliciones y limpiezas de los lotes a intervenir, actividades cuyo costo deberá estar incluido en el presupuesto de construcción de las viviendas. **7.2.6.** Realizar las acometidas de servicios públicos domiciliarios, así como las cajas de inspección necesarias, contadores, medidores, de tal forma que queden dichos servicios totalmente habilitados y las conexiones necesarias a las líneas matrices. **7.2.7.** Tramitar las licencias urbanísticas y de construcción correspondientes de acuerdo al diseño propuesto y a los ajustes y modificaciones que se requieran. **7.2.8.** Realizar la construcción de las viviendas, mediante el sistema propuesto, para lo cual deberá presentar la metodología y especificaciones de las obras y hará la entrega de las viviendas a los beneficiarios elegibles, definidos por el Fondo Adaptación, a entera satisfacción de estos y de **COMFENALCO VALLE DEL AGENTE** y de la Interventoría Contractual. **7.2.9.** Realizar el retiro de escombros, cuando no sea posible disponer de los escombros dentro del mismo lote. **7.2.10.** En todo caso el retiro y depósito de escombros deberá efectuarse en un botadero autorizado. **7.2.11.** Realizar el transporte de materiales, de disposición de escombros, del personal que ocupe para la ejecución de la obra y en general cualquier modalidad de transporte requerida para el cumplimiento del objeto contratado. **7.2.12.** Las dificultades de acceso a las zonas de trabajo, de materiales, personal, equipos etc., así como los posibles eventos imprevisible, tales como derrumbes, atentados terroristas, manifestaciones populares, paros o cualquier otro evento que generen riesgos no previstos para el proyecto, deberán ser asumidos por **EL CONTRATISTA** y en consecuencia, no afectan en ningún caso las condiciones económicas del contrato. **7.2.13.** Entrega de las garantías requeridas sobre las soluciones de vivienda, que se pacten en este contrato con base en la propuesta presentada. **7.2.14.** La descripción y alcance de las actividades, a ejecutarse se encuentran descritas en las Especificaciones Técnicas. **7.2.15.** **EL CONTRATISTA** se obliga a responder por los vicios redhibitorios y ocultos que produzcan perturbaciones en el proyecto contratado, tanto en el predio como en las viviendas, por ser de su exclusiva responsabilidad. **7.2.16.** Efectuar los trámites de escrituración y registro correspondientes a la legalización de la construcción de cada vivienda y hacer entrega al beneficiario de la respectiva escritura registrada que lo acredita como propietario de la misma. Escrituración que se realizará a través del Patrimonio Autónomo contratado para el proyecto. **7.2.17.** Acompañar las actividades de carácter social orientadas a facilitar los procesos de socialización y seguimiento con participación de los beneficiarios del proyecto. **PARÁGRAFO TERCERO:** Todas y cada una de las actividades encomendadas deberán atenderse bajo los criterios de calidad, oportunidad y compromiso y estarán sujetas a las directrices y lineamientos determinados por **COMFENALCO VALLE DEL AGENTE** en calidad de Operador zonal y vocero del **FONDO ADAPTACIÓN**. **7.3. EL CONTRATISTA** se obliga a cumplir con todas las especificaciones técnicas, y a ejecutar las obras en un todo de acuerdo con: **7.3.1.** Las



GERENCIA JURÍDICA  
MFOZ-2P (18/07/2016)  
T-5658

Del  
Institución  
\* Del 22/2010  
\* 1 de la  
nada de Regis

Handwritten signatures and stamps in the top right corner.

especificaciones particulares, generales y normas técnicas ofrecidas por el proponente a **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**, conforme la Resolución 046 del 16 de septiembre de 2013 y la Resolución 340 de 2015 del Fondo Adaptación. **7.3.2.** Los documentos relacionados en la Cláusula Octava de este Contrato, que **EL CONTRATISTA** declara conocer y los acepta como parte integral del mismo, las cuales son de obligatorio cumplimiento, siempre y cuando no se aparten de las normas que rigen la materia (NSR-10, RAS 2000, RETIE, etc.). **7.3.3.** Las directrices y exigencias de la Interventoría de obra. **7.3.4.** Realizar todas las operaciones y gestiones que sean indispensables ante entidades públicas, para la construcción de las obras antes mencionadas. **7.3.5.** Las observaciones a los diseños efectuadas por la INTERVENTORÍA CONTRACTUAL mediante oficio N.º 01-15025-2015 del 10 de Diciembre de 2015, y que declara conocer y se comprometió a subsanar **EL CONTRATISTA**. **PARÁGRAFO CUARTO:** Ténganse en cuenta que en estos casos no se causan derechos notariales y registrales (Ley 1537 de 2012, artículos 33, 34 y 35). **7.3.6. EL CONTRATISTA** tendrá un plazo máximo de tres meses, contados desde la firma del Acta de Inicio, para presentar la correspondiente minuta de reloteo respecto del proyecto Urbanístico **7.3.7. EL CONTRATISTA** está obligado a constituir por su cuenta y riesgo, un patrimonio autónomo Fideicomiso de parqueo, mediante contrato con entidad Fiduciaria legalmente constituida en Colombia vigilada por la Superintendencia Financiera, transfiriendo la propiedad del predio que aporta al proyecto, respecto del cual no deben existir limitaciones al dominio, acto de transferencia que deberá inscribirse en el folio de matrícula Inmobiliaria en el cual este registrado el bien inmueble. **PARÁGRAFO QUINTO.** Serán de la exclusiva responsabilidad de **EL CONTRATISTA:** -el pago de la comisión fiduciaria y -el cumplimiento de las obligaciones y los trámites de los beneficiarios para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo del Lavado de Activos y de la Financiación del terrorismo SARLAFT, que exige la Superintendencia Financiera.-----

**8. DOCUMENTOS ANEXOS AL CONTRATO: EL CONTRATISTA** declara estar informado ampliamente de todos los documentos que hacen parte del presente contrato y que son de rigurosa aplicación en la realización de las obras, comprometiéndose a ejecutar las obras estrictamente de acuerdo con ellos. **EL CONTRATISTA** declara por tanto, que tiene pleno conocimiento de la forma de ejecutar este trabajo, de la mano de obra y equipo requerido y de los materiales que debe incorporar e instalar, que se ha enterado completamente de los requisitos, de las especificaciones y de las garantías que debe constituir y que está plenamente familiarizado con el trabajo. Se consideran incorporados y hacen parte integral del presente contrato los documentos que a continuación se enuncian y las comunicaciones y formas pre-impresas de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** que sean utilizados en el desarrollo de la obra. **8.1.** La propuesta comercial presentada por **EL CONTRATISTA**, denominada "Oferta de Construcción de 200 VIP en el municipio de Malambo", documento en el cual consta toda la información y las condiciones generales y particulares del proyecto, alcance de obra, contratación, especificaciones técnicas y las estipulaciones de la interventoría; oferta que hace parte integral de este contrato. **8.2** Las demás comunicaciones respecto del proyecto, emitidas por **EL CONTRATISTA** y demás personas o entidades relacionadas, las cuales sean presentadas a **COMFENALCO VALLE**

Handwritten signature in the bottom left corner.

**DELAGENTE** y aceptadas por éste. **8.3.** El Contrato de Prestación de Servicios No. 081 para la contratación de los operadores zonales del "PROGRAMA NACIONAL DE REUBICACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA ATENCIÓN DE HOGARES DAMNIFICADOS Y/O LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE AFECTADOS POR LOS EVENTOS DERIVADOS DEL FENÓMENO DE LA NIÑA 2010-2011" en los Departamentos de **ATLÁNTICO, CAUCA Y NARIÑO**, suscrito entre **COMFENALCO VALLE DELAGENTE y FONDO ADAPTACIÓN** de fecha 16 de agosto de 2012. **8.4.** La Resolución 046 del 16 de septiembre de 2013 y la Resolución 340 de 2015, que establece los lineamientos para la ejecución del Programa Nacional de Vivienda expedido por el **FONDO ADAPTACIÓN**, el cual puede ser descargado a través de la página web: [www.fondoadaptacion.gov.co](http://www.fondoadaptacion.gov.co), **8.5.** El Manual de Interventoría de Obra de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**. **8.6.** Los estudios, planos y diseños que serán aportados hacia el futuro por **EL CONTRATISTA**, a medida que avance la obra y todas las correcciones que se vayan introduciendo durante el período de negociaciones de este contrato y durante el desarrollo de la obra objeto de contratación. **8.7.** Las actas de la Interventoría de obra y sus órdenes escritas. **8.8.** Todos los anexos existentes o los que se fueren presentando a las comunicaciones que se crucen las partes entre sí, antes y durante la vigencia del contrato, la correspondencia de las mismas, recibida o despachada que tenga que ver directa o indirectamente con este contrato o el otrosí de este contrato que suscriban las partes en lo que fue aceptado por **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**.

**9. ORDEN DE PREFERENCIA:** Las partes acuerdan que para efectos de la interpretación de las obligaciones y derechos expresados en el texto de este contrato se deberá seguir el siguiente orden de preferencia: **9.1.** El contrato y sus otrosíes. **9.2.** Los anexos. **9.3.** Las instrucciones, disposiciones, órdenes y demás comunicaciones de Interventoría. **9.4.** Los estatutos de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** y la ley, especialmente las normas que en materia de contratos reglamentan los de obra y específicamente de construcción contenidas en el Código de Comercio y en el Código Civil Capítulo VIII, Título 26, libro 4o., Artículos 2053 al 2062 y demás concordantes.

**10. ACUERDO TOTAL:** Este contrato constituye el acuerdo total entre las partes contratantes y reemplaza toda negociación o acuerdos anteriores si los hubiere, relativos al mismo, así sean hechos en forma verbal o escrita, incluyendo la invitación al proponente y la propuesta de **EL CONTRATISTA**. Ningún cambio, alteración modificación hechas en el contrato tendrán validez a menos que esté contenido en un **OTROSÍ** firmado por las partes contratantes. Los errores u omisiones en cifras o palabras, no modifican el objeto del contrato, ni su intención y en caso de que se presenten, debe atenderse a lo que se desprenda de la interpretación del texto general del contrato. **EL CONTRATISTA** debe, cuando lo ordene la Interventoría, complementar, adicionar o variar lo establecido en los planos, especificaciones o normas de construcción. Para esto la Interventoría, deberá hacer la solicitud con diez (10) días hábiles de anticipación a la ejecución de la parte de la obra materia de la modificación. Se entiende que las partes contratantes quedan obligadas en virtud de este contrato no sólo a lo pactado expresamente en él, sino a todo lo que corresponda a su naturaleza según la ley, la costumbre y la equidad.

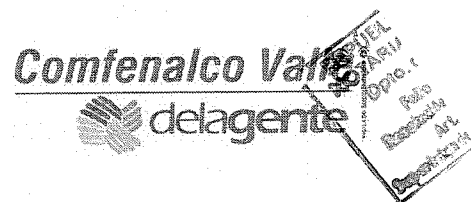
GERENCIA JURÍDICA  
MFOZ - 2P (18/07/2016)  
T- 5658

Comfenalco Valle  
delagente

**11. VALOR DEL CONTRATO:** El valor total de este contrato se estima en la suma de **NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$9.266.275.200.00)**, que se obtiene de multiplicar el precio de la unidad de vivienda de **CUARENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$46.331.376.00)** por **DOSCIENTAS (200)** viviendas (VIP). **PARÁGRAFO PRIMERO:** Se deja claramente establecido entre las partes, que dentro del valor establecido se encuentra incluido el valor del Impuesto al Valor Agregado - IVA, que se calcula sobre la utilidad estimada del **CONTRATISTA**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los valores no serán actualizados mediante ajustes, de conformidad con las estipulaciones de este contrato y las condiciones establecidas en los documentos de que habla la cláusula octava. **PARÁGRAFO TERCERO:** En el valor del contrato antes indicado están incluidos los honorarios de **EL CONTRATISTA** y este será el único responsable por la vinculación de personal a la obra objeto del contrato, de la celebración de subcontratos y de la adquisición de materiales para la misma, todo lo cual lo realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo sin que **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** adquiera responsabilidad alguna por tales actos. **PARÁGRAFO CUARTO: VALOR DE LA VIVIENDA.** El precio total de cada vivienda para efectos de escrituración es de **70 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES** del año 2.016 equivalentes a la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$48.261.850,00)** discriminado así: La suma de **\$46.331.376,00** corresponde a la vivienda y **\$1.930.474,00** por concepto de interventoría de obra realizada por **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** dentro de la ejecución del Contrato No. 081 de 2012 suscrito entre **EL FONDO ADAPTACIÓN Y COMFENALCO VALLE DELAGENTE**. **PARÁGRAFO QUINTO: MONEDA PARA PAGO:** Todos los pagos que se generen por el presente contrato se harán en pesos colombianos. **PARÁGRAFO SEXTO:** Las viviendas se contratan por precio global fijo y no se aceptarán valores adicionales o ajuste de precio fundamentado en mayores cantidades de obra o falta de algún elemento indispensable para terminación total, la funcionalidad de la vivienda y las especificaciones técnicas de la Resolución 046 del 16 de septiembre de 2013 y la Resolución 340 de 2015.-----

**12. FORMA DE PAGO:** Los pagos a efectuarse a **EL CONTRATISTA** por concepto de obra, incluido los materiales y otros gastos contratados como resultado de esta propuesta, se efectuarán de la siguiente forma: **12.1** Los pagos se realizarán a través de la constitución de un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** (Contrato de Fiducia Mercantil revocable de administración y pago con cesión de derechos económicos por parte del contratista) que será instrumentalizado en el contrato de fiducia mercantil de administración, que suscriba **EL CONTRATISTA** con una entidad fiduciaria legalmente constituida. Los recursos para dichos pagos provendrán de consignaciones que realice **EL FONDO ADAPTACIÓN** a través del su contrato fiduciario No. 049 de 2012 (celebrado entre **EL FONDO ADAPTACIÓN** y el consorcio FADAP-2012 – Integrado por Fiduoccidente S.A. y Fidupopular S.A., al contrato fiduciario constituido por el contratista. **12.2.** En el patrimonio autónomo **DEL CONTRATISTA** se consignarán por el **FONDO ADAPTACIÓN** por concepto de desembolsos parciales los recursos que constituyen el precio del contrato por las

GERENCIA JURÍDICA  
MFOZ - 2P (18/07/2016)  
T- 5658



unidades de vivienda contratadas en los siguientes porcentajes: **12.2.1. ANTICIPO:** Se efectuará un desembolso equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato por concepto de anticipo dentro los plazos y procedimientos fijados por **EL FONDO ADAPTACIÓN y LA INTERVENTORÍA CONTRACTUAL**, previa la constitución del PATRIMONIO AUTÓNOMO por **EL CONTRATISTA** como requisito para efectuar los desembolsos provenientes de **EL FONDO ADAPTACIÓN** y una vez se haya suscrito, perfeccionado el presente contrato y se suscriba la respectiva acta de inicio, en la cual debe acreditarse por parte de **EL CONTRATISTA**, previa presentación de los siguientes requisitos y aprobación de los mismos por parte de **LA INTERVENTORIA DE OBRA** y de **COMFENALCO VALLE DEL AGENTE** a) Que **EL CONTRATISTA** haya constituido las **GARANTÍAS** de que habla la Cláusula Décima Séptima (17) numerales 17.1, 17.2, 17.3, y 17.4 de este contrato; b) Que **EL CONTRATISTA** haya presentado un plan de inversión del anticipo; c) Que **EL CONTRATISTA** haya presentado un **programa detallado de trabajo por el Método de Ruta Crítica** para el desarrollo del objeto contractual, incluyendo obra y trámites. **PARÁGRAFO PRIMERO:** **EL CONTRATISTA** presentará quincenalmente informes a **LA INTERVENTORÍA DE OBRA**, contados a partir de la firma del acta de inicio y de recibo del anticipo sobre la inversión del mismo, con sus respectivos soportes comerciales (cartas compromiso, ofertas comerciales, contratos etc.) y contables (facturas, consignaciones etc.) hasta agotar la utilización del anticipo. Lo anterior significa que los pagos, se realizarán por parte de la fiduciaria administradora de los recursos de manera directa a los proveedores de **EL CONTRATISTA**, y/o de manera directa a **EL CONTRATISTA**, en calidad de reintegro, previa aprobación de la **INTERVENTORÍA DE OBRA**, incluyendo el valor de los predios. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El desembolso de este valor se hará previa presentación y aprobación de las garantías del contrato, del **programa de trabajo** mediante el sistema **Microsoft Office Project 2010** y del plan de inversión de ese anticipo. **PARÁGRAFO TERCERO:** Previa solicitud de **EL CONTRATISTA**, **COMFENALCO VALLE DEL AGENTE** a través del **INTERVENTOR DE LA OBRA**, autorizará los pagos a terceros y sus subcontratistas, con cargo al anticipo conforme los soportes comerciales (cartas de compromiso, acuerdos, propuestas, contratos, etc.) y contables (facturas, etc.) que vaya presentando **EL CONTRATISTA** para el pago anticipado de materiales, equipos, subcontratos o mano de obra, que serán destinados a la ejecución de la obra. **12.2.2. PAGOS PARCIALES:** Los demás recursos para pago del saldo del valor del presente contrato, serán consignados en el PATRIMONIO AUTÓNOMO con el previo cumplimiento de los requisitos de avance de obra, y en la forma que se definen a continuación: un primer pago mensual de acuerdo al avance de obra, descontando del acta un 33% para amortizar el anticipo, siempre y cuando se hayan corregido y cumplido al cien por ciento (100%) todas y cada una de las observaciones realizadas por **LA INTERVENTORÍA CONTRACTUAL** mediante oficio No. 01-15025-2015 del 10 de Diciembre de 2015, pagos mensuales adicionales descontando en cada pago el 33% de amortización del anticipo hasta completar el 90% de ejecución de la obra. Los avances de obra, aquí mencionados, serán certificados por la Interventoría de Obra y se cuantificarán por unidad de vivienda. Estos pagos están sujetos a los plazos y procedimientos fijados por **EL FONDO ADAPTACIÓN y LA INTERVENTORÍA CONTRACTUAL**. **12.2.3. ÚLTIMO**

GERENCIA JURÍDICA  
MFOZ - 2P (18/07/2016)  
T- 5658

Comfenalco Valle  
delagente

REPUBLICA DE COLOMBIA  
OFICINA DE CALI  
Municipio de Cali  
Calle 1 de la  
Independencia de Cali

*[Handwritten signature and stamp]*

**PAGO DE OBRA:** Este último pago correspondiente al 10% del precio del contrato, se realizará contra la entrega de cada vivienda terminada a entera satisfacción de **LA INTERVENTORÍA DE OBRA y LA INTERVENTORÍA CONTRACTUAL** con su respectiva Acta de Habitabilidad y Acta de Entrega a cada Beneficiario, habiéndose realizado el trámite de legalización, escrituración, protocolización de la obra (predio y la vivienda). Igualmente se deberá dar cumplimiento a todos los trámites necesarios para la liquidación de este contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATISTA** presentará el acta final de obra de cada vivienda aprobada por la Interventoría de la obra, para que se desembolse al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el saldo del 10% de cada vivienda debidamente terminada y legalizada. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Adicionalmente, serán requisitos para el pago del ultimo 10%, que el contratista realice la entrega de las obras al Municipio, conforme al Decreto 1469 de 2010 y haber constituido previamente la póliza de estabilidad y calidad de la obra prevista en la **Cláusula Décima Séptima**, la cual será presentada a **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** para su aprobación, previo visto bueno de la interventoría de obra. **PARÁGRAFO TERCERO:** El valor del acta de que trata esta cláusula, será autorizado por **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** a **EL CONTRATISTA**, dentro de los plazos y procedimientos fijados por **EL FONDO ADAPTACIÓN y LA INTERVENTORÍA CONTRACTUAL** contados a partir de la fecha de aprobación de ésta por la Interventoría y todos los valores consignados en la cuenta del Patrimonio Autónomo. **12.2.4. PAGO LIQUIDACIÓN:** Al suscribirse el acta de liquidación final del contrato y una vez realizados todos los pagos a proveedores, se procederá a liquidar el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, hecho esto se procederá a girar los saldos a favor de **EL CONTRATISTA** de manera directa por parte de la Fiduciaria. **PARÁGRAFO CUARTO:** Todos los giros que se realicen desde el patrimonio autónomo, deberán ser aprobados por **LA INTERVENTORÍA DE OBRA**. **PARÁGRAFO QUINTO: LIQUIDACIÓN.** La liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se hará una vez se hayan entregado todas las unidades de vivienda contratadas y el pago de los saldos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se hará dentro de los treinta (30) días siguientes a la aprobación del acta final y a la aceptación de la **OBRA**, **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** pagará a **EL CONTRATISTA** el saldo pendiente de pago bajo la condición expresa de que **EL CONTRATISTA** haya proporcionado a **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**, lo siguiente: **a)** Una certificación acerca de la exoneración e indemnización de todas las reclamaciones y gravámenes contra **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** que se deriven o estén relacionadas con el **CONTRATO**; **b)** Deberá presentar copias autenticadas de los siguientes paz y salvos: Entidad prestadora de Servicio de Salud, Parafiscales y las cesiones de las garantías de los fabricantes de los productos o equipos instalados en la obra; **c)** Igualmente deberá presentar la certificación que no hay reclamaciones radicadas en la Oficina de Trabajo pendientes de ser atendidas, y presentar las pólizas de garantía de pago de prestaciones sociales y estabilidad de obra y calidad del suministro; **d)** Debe haber entregado la obra y sus sectores aledaños afectados en perfecto estado de limpieza, según concepto del Interventor. **e)** Certificaciones de paz y salvo con contratistas y proveedores empleados durante la realización del proyecto. **12.2.5.** Es de pleno conocimiento de las partes que el origen de los recursos económicos para el pago del precio del contrato en los términos aquí pactados, se derivan de los

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

GERENCIA JURÍDICA  
MFOZ - 2P (18/07/2016)  
T- 5658

Comfenalco Valle

delagente

desembolsos que provendrán de consignaciones que realice el **FONDO ADAPTACIÓN** a través del su contrato fiduciario No. 049 de 2012 (celebrado entre el **FONDO ADAPTACIÓN** y el consorcio **FADAP-2012** – Integrado por Fiduoccidente S.A. y Fidupopular S.A., al contrato fiduciario constituido por **EL CONTRATISTA** durante el desarrollo del presente contrato, por tanto, desde ya las partes aceptan que el desembolso de los pagos parciales aquí pactados estará supeditado a que el consorcio **FADAP-2012**– integrado por Fiduoccidente S.A. y Fidupopular S.A., haga los desembolsos autorizados por **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** al contrato fiduciario constituido por **EL CONTRATISTA** en la entidad Fiduciaria correspondientes. De tal manera, que en el evento que **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** no reciba dichos recursos oportunamente en los términos acordados, el pago o desembolso del presente contrato podrá ser suspendido, hasta tanto se reciban de manera efectiva dichos recursos y así lo acepta expresamente **EL CONTRATISTA**, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes que con ocasión de estos hechos pueda presentar el **CONTRATISTA** contra la nación. **PARÁGRAFO.** Por ser los recursos girados por el **FONDO ADAPTACIÓN** por concepto de anticipo de naturaleza pública, queda claro entre las partes, que durante la ejecución del contrato los rendimientos financieros de estos recursos serán reintegrados a **EL FONDO ADAPTACIÓN** por parte de la entidad fiduciaria dentro de los diez primeros días de cada mes. **12.2.6.** Es claro para las partes que los pagos parciales aquí pactados solo se liquidaran y realizaran en los porcentajes indicados, de conformidad al avance de obra por unidad de vivienda individualmente considerada hasta llegar a la totalidad de las viviendas objeto de construcción. **12.3. REPRESENTANTES DEL CONTRATISTA EN EL SITIO DE LAS OBRAS.** **EL CONTRATISTA** se obliga a nombrar por su cuenta y a mantener durante todo el tiempo que dure la ejecución de las obras, todo el personal profesional ofrecido para la dirección y residencia de la obra. El Director de la obra debe ser un ingeniero civil y/o arquitecto matriculado, con experiencia y autoridad suficiente para entenderse con el interventor de la obra y con experiencia en manejo de proyectos similares. **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**, a través de **LA INTERVENTORÍA DE OBRA** se reserva el derecho de aprobar o desaprobado la hoja de vida del director y otros profesionales en obra. **12.4. RELACIÓN LABORAL DE COMFENALCO VALLE DELAGENTE CON EL CONTRATISTA O CON SU PERSONAL.** **EL CONTRATISTA** realizará la obra con sus propios medios y con autonomía, administrativa y directiva. En consecuencia no existirá vínculo laboral alguno entre **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** y el personal de **EL CONTRATISTA**. **12.5. GASTOS A CARGO DEL CONTRATISTA:** Son por cuenta exclusiva de **EL CONTRATISTA** todos los gastos que demanda la preparación y correcta ejecución de las obras de este contrato tales como gastos de administración, mano de obra, sueldos, prestaciones sociales y seguridad social integral del personal, suministro, operación, sostenimiento y conservación de herramientas, maquinaria, equipo, ensayos de laboratorio y todo cuanto sea necesario y conveniente para que las obras sean entregadas a **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** debidamente terminadas a entera satisfacción y dentro de los plazos estipulados. Además se aclara que **EL CONTRATISTA** deberá pagar cualquier suma que se cause por concepto de extensión de servicios públicos para las obras o para sus bodegas, o sea los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, teléfonos, a

GERENCIA JURÍDICA  
MFOZ - 2P (18/07/2016)  
T- 5658

**Comfenalco Valle**  
del agente

las tarifas vigentes al momento de prestarle el servicio. **12.6. SALARIOS - PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES DEL PERSONAL QUE EL CONTRATISTA EMPLEE EN LA**

**OBRA: EL CONTRATISTA** se obliga a cumplir y hacer cumplir a sus subcontratistas todas las disposiciones legales vigentes sobre protección social de los trabajadores y empleados, que presten sus servicios en la ejecución de las obras materia de este contrato y a pagar por su cuenta el valor de los gastos correspondientes a salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones, que de acuerdo con las leyes deba cubrir. **12.7. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA CON TERCEROS Y RETENCIONES. EL CONTRATISTA** se obliga sin excepción, a cumplir sus compromisos comerciales relacionados con el presente contrato, pagar a sus trabajadores o a sus proveedores cumplidamente y en general a responder, resolver y pagar las obligaciones contraídas. Si surgen reclamaciones o demandas relacionadas con la ejecución del trabajo, imputables a **EL CONTRATISTA. COMFENALCO VALLE DEL AGENTE** tendrá derecho a retener en cualquier momento las sumas que estime necesarias para cubrir el valor de las multas y sanciones que sean impuestas a **EL CONTRATISTA** por incumplimiento.-----

**13. PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo total de ejecución de las obras objeto de este contrato es de catorce (14) meses, doce (12) meses para la ejecución de la obra y dos (2) meses restantes para la terminación del proceso de escrituración y registro. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Se entiende que el plazo del contrato se cuenta a partir de la firma del Acta de Inicio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante, el vencimiento del plazo establecido en el contrato 081 de 2012 y sus respectivos otrosíes, **EL CONTRATISTA** y **EL CONTRATANTE** deberán cumplir todas y cada una de las actividades que estén pendientes de ejecución para el total cumplimiento del presente contrato, previa aprobación por parte de la Interventoría Contractual, esto en consideración al concepto emitido por **EL FONDO ADAPTACIÓN** el 30 de Julio de 2014, radicado No. 7645 en **LA INTERVENTORÍA CONTRACTUAL. PARÁGRAFO TERCERO:** Cuando por circunstancias especiales no imputables a **EL CONTRATISTA** haya necesidad de modificar el plazo del contrato se adelantará el siguiente trámite: a) **EL CONTRATISTA** hará la solicitud por escrito de la ampliación del plazo al **INTERVENTOR** justificando las causas que la motiven. b) **EL INTERVENTOR** investigará y comprobará los hechos y emitirá su concepto. c) En caso que **COMFENALCO VALLE DEL AGENTE** esté de acuerdo en la ampliación de plazo, suscribirá con **EL CONTRATISTA** el documento donde entenderá perfeccionada tal extensión. El documento de prórroga deberá suscribirse y legalizarse en vigencia del plazo original y sólo podrá utilizarse el mayor plazo acordado cuando esté aprobada la extensión de las garantías.-----

**14. FUERZA MAYOR Y EFECTOS:** Se entiende por fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto a que no es posible resistir según lo define el art. 1o. de la ley 95 de 1.890. En este caso las partes, es decir, **COMFENALCO VALLE DEL AGENTE** y **EL CONTRATISTA** de común acuerdo suscribirán un acta donde conste tal evento; se podrá suspender temporalmente la ejecución del contrato, sin que para los efectos del plazo originalmente pactado se compute el tiempo de la suspensión. Al reiniciarse las obras se deberá levantar el acta respectiva.-----

**15. MODIFICACIONES:** Las partes contratantes declaran que, cuando haya necesidad de modificar el plazo o los términos del presente contrato, formalizarán un otrosí al respecto.-----



GERENCIA JURÍDICA  
MFOZ - 2P (18/07/2016)  
T- 5658

**Comfenalco Valle**  
**delagente**

**16. CONTROVERSIA CONTRACTUAL:** En caso que se presenten diferencias entre las partes como motivo de la interpretación o ejecución de este contrato, durante su vigencia y con posterioridad a su terminación y que no fueren resueltas de manera directa por las partes dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la controversia por correo certificado al domicilio principal de las partes, serán sometidas al Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali. En caso de persistir la diferencia se someterá a la jurisdicción judicial competente.-----**17. GARANTÍAS: EL**

**CONTRATISTA** se compromete a constituir a favor de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** y del **FONDO ADAPTACIÓN** con las siguientes garantías expedidas por una compañía de seguros, cuyas primas serán pagadas por **EL CONTRATISTA**.

**17.1. BUEN MANEJO DEL ANTICIPO:** Una póliza para garantizar el buen manejo de los fondos que **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** entrega al proponente seleccionado a título de anticipo, por una cuantía igual al 100% de los dineros entregados por este concepto y con un plazo total del contrato más cuatro (4) meses. Esta póliza deberá ser presentada dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del contrato, y deberá se ajustada a la firma del Acta de Inicio del Contrato. Esta póliza es indispensable para hacer efectivo el pago del anticipo.

**17.2. DE CUMPLIMIENTO:** Una póliza para garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones contraídas en virtud del contrato a suscribir, la cual deberá ser otorgada y previamente aceptada por **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**, garantía que deberá ser presentada dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes a la firma del contrato. La cuantía será del veinte por ciento (20%) del valor del contrato, y deberá se ajustada a la firma del Acta de Inicio del Contrato. Esta garantía podrá hacerse efectiva por **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** en caso de incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA**. La póliza de cumplimiento deberá estar vigente por el plazo total del contrato y cuatro (4) meses más.

**17.3. DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:** Una póliza del cinco por ciento (5%) del valor del contrato para garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de los trabajadores de la obra. Deberá ser constituida dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del contrato y estar vigente por el plazo total del contrato y tres (3) años más. Esta póliza deberá ser ajustada a la firma del acta de inicio del contrato.

**17.4. DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:** Una póliza por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato de obra que ampare a **EL CONTRATISTA** y **EL CONTRATANTE** contra los accidentes, lesiones y muerte de terceros, al igual que daños ocasionados a propiedades vecinas derivados de las actividades de construcción que se deben adelantar en virtud de este contrato. Esta póliza deberá establecerse con una vigencia igual al plazo total del contrato y cuatro y (04) meses más, deberá suscribirse bajo la modalidad ocurrencia, incluyendo perjuicios patrimoniales y extra patrimoniales, los cuales se deberán constituir cada uno por el 40% del límite principal de la póliza. Esta póliza deberá ser ajustada a la firma del acta de inicio del contrato.

**PARÁGRAFO:** Esta póliza deberá contemplar las siguientes coberturas adicionales: Patronal, Contratistas y Subcontratistas, Responsabilidad Civil cruzada y vehículos propios y no propios, cada una de ellas sobre el 40% del amparo básico; Gastos médicos un 10% por evento y por vigencia. Nota general: Los deducibles aplicables en caso de



GERENCIA JURÍDICA  
MFOZ-2P (18/07/2016)  
T-5658

Publicado  
de día 22/2010  
para 1 de la

Comfenalco Valle  
delagente

reclamación de esta póliza serán a cargo de EL CONTRATISTA. **17.5. ESTABILIDAD DE LA OBRA Y CALIDAD DE OBRA:** Se debe expedir para garantizar la estabilidad y calidad de las obras ejecutadas a favor de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** y el **FONDO ADAPTACIÓN**, Póliza cuya cuantía será del veinte por ciento (20%) del valor total de la obra, la cual deberá constituirse y ser presentada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato, con una vigencia de cubrimiento de dos (2) años contados a partir de la fecha del acta entrega final de la obra objeto de contratación a satisfacción de la CONTRATANTE. La póliza así constituida tendrá por objeto garantizar la estabilidad o reparación de las obras cuyo defecto o mala calidad se descubran después de la aceptación final de todo trabajo contratado, así como de equipos y materiales suministrados por **EL CONTRATISTA**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La constitución de estas garantías por parte de **EL CONTRATISTA**, no significa renuncia por parte de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** de lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 2060 del CC. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En caso de prórroga del término del contrato, por cualquier circunstancia, se tendrá como condición para el recibo de la obra y posterior liquidación del contrato a solicitud de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**, que **EL CONTRATISTA** deberá extender o ampliar la vigencia de todas las garantías del contrato, de acuerdo con el plazo estipulado en el respectivo último otrosí suscrito entre las mismas partes contractuales y de acuerdo a lo que **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** requiera. **17.6. AFILIACIÓN A UNA E.P.S., UNA A.R.L. Y A UN FONDO DE PENSIONES:** En cualquier momento **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** podrá directamente o a través de la Interventoría de Obra, verificar si **EL CONTRATISTA** está dando cumplimiento a sus obligaciones laborales con respecto a sus trabajadores, y en especial las relaciones con las afiliaciones de personal a una E.P.S, A.R.L. y a un FONDO DE PENSIONES legalmente constituidos. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Todas las pólizas referentes a este contrato deben ser constituidas por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia aceptada por **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**. a) Cuando se produzcan prórrogas pactadas del contrato, las pólizas deberán prorrogarse por igual término al de la prórroga correspondiente, por cuenta del **CONTRATISTA**. Igualmente, si el monto del valor del contrato aumenta, se debe incrementar el monto asegurado. b) Los efectos de la póliza no expirarán por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral. c) **EL CONTRATISTA** autoriza a **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** para descontar de las sumas que se le adeuden, el valor de las primas causadas y no pagadas a la Compañía Aseguradora por concepto de constitución de las garantías exigidas en este contrato, o de las prórrogas de la vigencia de las mismas o por los aumentos en las sumas aseguradas, en los casos en que **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** deba solicitar directamente a la aseguradora tales constituciones o modificaciones ante la renuencia o tardanza del **CONTRATISTA**. d) **EL CONTRATISTA** debe modificar las garantías cuando el valor o plazo del contrato se vea afectado. e) Las cuantías de las garantías de que trata la presente cláusula y sus vigencias no constituyen límite de responsabilidad de **EL CONTRATISTA** y en caso de ocasionar perjuicios por una suma mayor a la cubierta por la garantía, **EL CONTRATISTA** se obliga a indemnizar directamente a **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** la suma de los perjuicios, sin que para ello deba surtir ningún procedimiento

GERENCIA JURÍDICA  
MFOZ - 2P (18/07/2016)  
T- 5658



judicial o extrajudicial.-----**18. MULTAS A CARGO DEL CONTRATISTA: COMFENALCO VALLE DELAGENTE** podrá imponer al **CONTRATISTA** en caso de incumplimiento de éste y sin tener que probar la existencia ni la cuenta de los perjuicios, las siguientes multas: **18.1.** El uno punto cinco (1.5) por mil del valor total del ítem o ítems en retraso en que incurra dentro del mes en que se haga el acta de obra ejecutada, por cada día de retardo que ocurra dentro del plazo total previsto para su ejecución conforme los programas de trabajo vigentes contractualmente, pudiendo acumular los ítems en retraso del mes siguiente. **18.2.** El dos punto cero (2.0) por mil sobre el valor total del contrato por cada día de incumplimiento, en caso de que el atraso se presente en las entregas parciales pactadas y/o entrega total y definitiva de la obra, teniendo en cuenta que una vez entren a aplicarse las multas determinadas en este numeral, se suspenden la ejecución de multas sobre ítems contemplados en el numeral **18.1** en lo referente a las actividades que conformen las obras cuyo incumplimiento se entra a sancionar. **18.3.** En caso de otras violaciones o incumplimiento del contrato, tales como incumplir las instrucciones de la Interventoría y/o **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**, o no presentar en los casos establecidos los programas y/o reprogramaciones solicitadas, las multas serán equivalentes a tres (**3**) **UNIDADES DE VALOR REAL – UVR** diarias, mientras persista el incumplimiento y liquidadas con el valor de la **UVR** en el momento del incumplimiento. En tales circunstancias **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** podrá hacer directamente los trabajos. **18.4. IMPOSICIÓN DE MULTAS:** Las multas establecidas en la presente cláusula, serán impuestas por **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** y su pago lo hará efectivo descontando el valor de las sumas que adeude a **EL CONTRATISTA**, descuentos que se harán a **EL CONTRATISTA** de las actas parciales o acta final, que se encuentren pendientes de pago, los cuales desde ya son autorizados por **EL CONTRATISTA**, o a través de la póliza de Cumplimiento, sin que la cláusula compromisoria impida su cobro inmediato por vía ejecutiva. Las multas por incumplimiento de los ítems podrán ser devueltos a mera liberalidad de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**, si la totalidad de la obra se ejecuta dentro del plazo total acordado contractualmente, por haberse así configurado una recuperación del atraso detectado, pero siempre y cuando dichos atrasos no hayan interferido y perjudicado el adelanto de la obra, y/o el programa de recibo a tiempo de las unidades del proyecto por parte de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**. **18.5.** En caso de incumplimiento en el plazo de contrato, **EL CONTRATISTA** autoriza a **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** a descontar de los saldos adeudados los honorarios de la **INTERVENTORÍA DE OBRA** equivalentes al tiempo de retraso.

**19. SUBCONTRATOS:** Aunque los derechos y obligaciones emanadas de este contrato no son transferibles, **EL CONTRATISTA** previa aprobación de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** y la **INTERVENTORÍA de obra**, podrá subcontratar por su cuenta y riesgo parte de la obra. Es entendido que los subcontratos no eximen a **EL CONTRATISTA** de su responsabilidad para con **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** y por lo tanto deberán celebrarse dentro y sin perjuicio de los términos y condiciones de este contrato. **EL CONTRATISTA** será en todo caso el responsable por los errores y omisiones de los subcontratistas, quienes carecerán de todo derecho y reclamación contra **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**. Los **SUBCONTRATISTAS** quedaran

GERENCIA JURÍDICA  
MFOZ - 2P (18/07/2016)  
T- 5658



sujetos a cumplir con las obligaciones y garantías contractuales en los mismos términos que los **CONTRATISTAS**.

**20. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A TERCEROS: EL CONTRATISTA** es responsable ante **COMFENALCO VALLE DEL AGENTE** y ante terceros, de todos los perjuicios que cause a personas o propiedades por culpa, negligencia o descuido de él o de las personas que tenga bajo su dependencia en el desarrollo de los trabajos. Tiene además la obligación de colocar por su cuenta y bajo su costo, suficientes señales, vallas y defensas para evitar accidentes tanto durante el día como durante la noche. Está obligado a construir puentes provisionales para el paso de peatones y vehículos en donde a juicio del Interventor sea necesario. En general, **EL CONTRATISTA** está obligada a tomar todas las medidas y seguridades necesarias para proteger la obra y vida de sus trabajadores y terceros.

**21. REPRESENTACIÓN EN EL DESARROLLO DEL CONTRATO:** Solo los representantes legales de **COMFENALCO VALLE DEL AGENTE** o su delegado y el **INTERVENTOR** de la obra, llevarán la representación exclusiva de **COMFENALCO VALLE DEL AGENTE** en sus relaciones con **EL CONTRATISTA**.

**22. INTERVENTORÍA Y FUNCIONES DEL INTERVENTOR DE OBRA.** La Interventoría de las obras será ejercida por la persona que **COMFENALCO VALLE DEL AGENTE** designe para ello cuyas principales atribuciones serán las siguientes: a) Verificar la ejecución y el cumplimiento del contrato en todas sus cláusulas, y el seguimiento a la vigencia de todas las pólizas b) Vigilar que **EL CONTRATISTA** ejecute las obras en un todo de acuerdo con los planos, normas y especificaciones contenidas en el presente contrato y con los documentos que hacen parte del mismo. c) Velar porque **EL CONTRATISTA** tenga listo, a la iniciación de los trabajos o en el momento que de acuerdo con el programa de trabajo sea necesario, todo el equipo y personal que esté obligado a suministrar por su cuenta; d) Suministrar por escrito a **EL CONTRATISTA** los datos que éste solicite y comprobar los trabajos y dimensiones de la obra. e) Ordenar por escrito las muestras para pruebas de laboratorio y dar el visto bueno del laboratorio a las mismas; f) Comprobar la bondad de las obras en todos sus aspectos y expedir los certificados sobre recibo de obra final. g) Efectuar las liquidaciones parcial y total de obra ejecutada; h) Estudiar cambios de los planos y especificaciones propuestas por **EL CONTRATISTA**; i) Presentar informes mensuales sobre avances de la obra y cumplimiento del programa de construcción; j) No permitir la entrada al sitio de la obra del personal de **EL CONTRATISTA**, o de los subordinados que no se encuentren amparados (riesgos) de acuerdo con lo consignado en el Código Sustantivo del Trabajo, dejando de ello la constancia escrita respectiva; k) Desempeñar todas las funciones inherentes al ejercicio de los derechos que el presente contrato le conceda a **COMFENALCO VALLE DEL AGENTE** y que éste le asigne. El interventor de obra tendrá acceso a todas las obras y **EL CONTRATISTA** pondrá a su disposición todos los datos que él solicite. Las órdenes del interventor para **EL CONTRATISTA** serán dadas siempre por escrito y aquél conservará copias de ellas. El Interventor de obra tiene derecho a suspender la obra que esté mal ejecutada y ordenar su demolición y/o cambios de materiales deficientes o inapropiados, quedando **EL CONTRATISTA** en la obligación de rehacerlos totalmente y de reemplazar los materiales

PARA EL SEÑOR INTERVENTOR

GERENCIA JURÍDICA  
MFOZ - 2P (18/07/2016)  
T- 5658



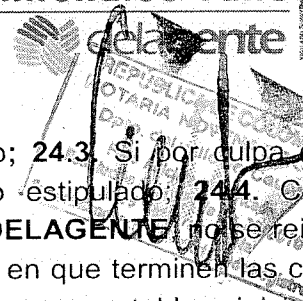
rechazados, a entera satisfacción de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**, sin derecho a reembolso alguno por parte de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**, todo ello en el término que le señale el Interventor sin que sea considerado como razón para autorizar prórroga al plazo establecido. Es entendido que las determinaciones del interventor no aminoran la responsabilidad de **EL CONTRATISTA** ni lo relevan de ninguna de las obligaciones derivadas de este contrato pues ninguna de sus cláusulas podrá interpretarse como que constituye dirección de la obra por parte de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** o del Interventor. Cualquier otra que le asigne **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**. **EL CONTRATISTA** se obliga a seguir y acatar todas las observaciones, sugerencias y disposiciones de la **INTERVENTORÍA**. Su inobservancia constituirá incumplimiento de este contrato por parte de **EL CONTRATISTA** y ésta acepta como única prueba de su cumplimiento o incumplimiento, las certificaciones expedidas por la **INTERVENTORÍA**.-----

**23. ACEPTACIÓN FINAL Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** La liquidación del contrato se hará constar en un acta final, la cual llevará el visto bueno del Representante de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** o su delegado y del Interventor. **23.1.** El acta de liquidación debe incluir al menos lo siguiente: **23.1.1.** Relación de la cantidad de obra y el valor de precios de los trabajos ejecutados de acuerdo con los ítems del formulario del valor de cada vivienda y los que se hayan convenido durante el desarrollo del contrato; **23.1.2.** Relación de los cambios de diseños y especificaciones hechas a la obra durante el desarrollo del contrato; **23.1.3.** Relación de adiciones y modificaciones hechas al contrato; **23.1.4.** Los demás hechos de importancia ocurridos durante el desarrollo del contrato. **23.2.** El acta de liquidación requerirá de la presentación de los siguientes documentos por parte del contratista: **23.2.1.** Constancia suscrita por **EL CONTRATISTA**, por medio de la cual releva a **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** de toda responsabilidad de pagos a terceros, surgidos del presente contrato; **23.2.2.** Certificado expedido por el representante de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** y la **INTERVENTORÍA DE OBRA**, en el que conste que las obras han sido terminadas y entregadas a entera satisfacción de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**; **23.2.3.** Constitución de la garantía de estabilidad de obra y calidad de la obra establecida en la cláusula Décima Séptima de este contrato. **23.2.4.** Paz y Salvo de aportes parafiscales, Caja de Compensación, Sena y Bienestar Familiar. **23.2.5.** Certificado de habitabilidad expedido **POR LA INTERVENTORÍA CONTRACTUAL**. **23.2.5** Cumplimiento de los requisitos exigidos por la **INTERVENTORÍA CONTRACTUAL** del **FONDO ADAPTACIÓN** para la liquidación del contrato.-----

**24. TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO:** **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** podrá dar por terminado de inmediato el contrato sin lugar a indemnización alguna, de parte de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** a **EL CONTRATISTA**, en los siguientes casos: **24.1.** Por incapacidad financiera de **EL CONTRATISTA**, la cual se presume cuando se promueva en su contra cualquier modalidad de proceso concursal (reorganización empresarial o liquidación obligatoria) o cuando en forma reiterada o permanente no cumpla sus compromisos comerciales relacionados con el contrato, o se presente a **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** reclamaciones por parte de los trabajadores de **EL CONTRATISTA**; **24.2.** Si **EL CONTRATISTA** no entrega a **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** el programa de trabajo dentro de los ocho (8)

GERENCIA JURÍDICA  
MFOZ - 2P (18/07/2016)  
T- 5658

Comfenalco Valle



días calendario siguientes a la fecha de iniciación de este contrato; **24.3.** Si por culpa de **EL CONTRATISTA** no se da inicio a los trabajos dentro del plazo estipulado; **24.4.** Cuando suspendidas las obras con autorización de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**, no se reinicien los trabajos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que terminen las causas que obligaron a suspenderlo; **24.5.** Cuando la calidad de la obra no sea aceptable a juicio de la Interventoría; **24.6.** Cuando **EL CONTRATISTA** se niegue a efectuar reparaciones y modificaciones a las obras de acuerdo con lo previsto en el contrato o a las órdenes de Interventoría; **24.7.** Si **EL CONTRATISTA** no otorga las garantías dentro de los plazos fijados en las cláusulas Décimo Séptima de este contrato o faltare al cumplimiento de las obligaciones que contrae por medio del mismo; **24.8.** En el evento de que **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** opte por la terminación anticipada del contrato, ésta podrá tomar las obras en el estado en que se encuentren y tomar los materiales adquiridos por **EL CONTRATISTA** pagándolos a los precios que figuran en el mercado o en los de precios contenidos en la propuesta que hace parte integral del presente contrato.-----

**25. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** Son obligaciones de **EL CONTRATISTA** las siguientes: **25.1.** Suministro e instalación de la totalidad de los materiales, equipos, herramientas, mano de obra y dirección a todo costo, de las obras objeto de contrato. **25.2.** Coordinar con los demás contratistas si los hubiere, que estén trabajando en la obra y cooperar con ellos y con **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** para no estorbarse mutuamente ni perjudicar las obras en proceso de contracción o terminadas de dichos contratistas. **25.3.** Solicitar a tiempo al **CONTRATANTE** o a su representante en la obra, la información, consulta o decisión que se requiera para que los trabajos en la obra tengan un desarrollo normal. Será de su responsabilidad todo costo y riesgo de cualquier trabajo que se ejecute mal o anormalmente por omisión de lo estipulado en este numeral. **25.4.** Atender en la obra las observaciones o sugerencias técnicas que el representante designado por **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** haga con justa razón a **EL CONTRATISTA**. **25.5.** Permitir en todo momento la revisión de los trabajos por parte de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** o de su representante en la obra. **25.6.** **EL CONTRATISTA** se responsabiliza de cualquier daño o perjuicio que los empleados u obreros causen la obra o a terceras personas y se comprometen a repararlos inmediatamente ocurran. **25.7.** **EL CONTRATISTA** se compromete a tomar todas las medidas necesarias para cumplir el programa propuesto, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier atraso que sufra la obra por su causa. **25.8. LIMPIEZA INICIAL Y LIMPIEZA FINAL:** **EL CONTRATISTA** se obliga a mantener limpios y en orden los sitios de obra, durante la ejecución de los trabajos. Así mismo al finalizar la obra deberá retirar totalmente la tierra sobrante y los escombros a satisfacción del interventor. Durante la ejecución de la obra también podrá el interventor de obra, exigir limpieza en los sitios aledaños a la obra y según lo estime conveniente. Este requisito es indispensable para el pago de la última liquidación parcial de la obra y para la elaboración del acta de recibo final de la obra. **25.9. GARANTÍA POST – VENTA:** **EL CONTRATISTA** se compromete a atender y realizar los arreglos generados por imperfecciones constructivas durante los siguientes seis (6) meses, una vez las unidades de vivienda sean entregadas a satisfacción a sus beneficiarios, teniéndose

como parte de la garantía de la obra realizada. **25.10 EL CONTRATISTA** debe garantizar la seguridad y vigilancia del proyecto, incluyendo viviendas, desde la firma del **ACTA DE INICIO** hasta la entrega del permiso de ocupación de que habla el Decreto 1469 de 2010, a la **INTERVENTORÍA DE OBRA**, y el beneficiario. **25.11. EQUIPOS Y HERRAMIENTAS QUE DEBE SUMINISTRAR EL CONTRATISTA:** **EL CONTRATISTA** está obligado a suministrar por su cuenta y utilizar en las obras que se contratan, todo el equipo y herramientas necesarias para el normal desarrollo de la misma, tal y como lo ofrece en su propuesta. **25.12. AVISOS Y VALLAS:** **EL CONTRATISTA** se obliga a colocar y mantener una (1) valla de 3X6 metros en el sitio de la obra a fin de dar a conocer al público el nombre de las obras a ejecutar. Así mismo se encargará de obtener la correspondiente autorización y pago de los derechos ante la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico y cumplir con la reglamentación Municipal en esta materia. Si **EL CONTRATISTA** no coloca la valla dentro de treinta (30) días calendarios siguientes a la iniciación del plazo del contrato, se hará acreedor a una multa, según lo establece la cláusula Décima Octava. **25.13. AUMENTO DE PERSONAL:** **EL CONTRATISTA** se obliga a aumentar su personal si **LA INTERVENTORÍA DE OBRA** lo considera conveniente para la buena marcha de la obra, para tal efecto le hará a **EL CONTRATISTA** la correspondiente solicitud por escrito. **25.14. RETIRO DE PERSONAL:** **EL CONTRATISTA** se obliga a atender las solicitudes que la Interventoría de Obra en torno al retiro de personal cuya conducta o trabajo no le sean satisfactorios. **25.15. VINCULACIÓN DE PERSONAL.** **EL CONTRATISTA** se obliga para la ejecución del objeto contractual, a emplear un mínimo del 70% de mano de obra no calificada en personal de la zona de ejecución de la obra y de este, el 10% deberá ser población vulnerable (desplazados, reinsertados, mujeres cabeza de familia o vinculados a los programas asistenciales del Estado), principalmente.-----

**26. OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE:** Son obligaciones de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** las siguientes: **26.1.** Pagar el valor del contrato en la forma y bajo las condiciones previstas; **26.2.** Ejercer la supervisión del contrato a través de **INTERVENTORÍA DE OBRA**. **26.3.** Formular por escrito, a través de **LA INTERVENTORÍA**, las sugerencias sobre los asuntos que estime convenientes en el desarrollo del contrato, sin perjuicio de la autonomía del **CONTRATISTA**.-----

**27. PRUEBAS DE LA OBRA:** La obra será sometida a todas las pruebas que el interventor estime necesarias y se entiende que el recibo final de la misma, estará condicionado a los resultados satisfactorios de tales pruebas, de acuerdo con las especificaciones técnicas determinadas en el anexo técnico que hace parte integral del contrato, incluyendo las especificaciones de las diferentes Empresas de Servicios Públicos y normas urbanísticas municipales. Estas serán a cargo de **EL CONTRATISTA**.-----

**28. PATENTES:** Se establece que **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** no tendrá ninguna responsabilidad por el uso que **EL CONTRATISTA** haga para el cumplimiento de este contrato, de cualquier evento, accesorio, artículo, material o procedimiento, con patente o no, y **EL CONTRATISTA** asumirá todos los gastos necesarios para librar a **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** de cualquier juicio o responsabilidad que pueda surgir por estos motivos.-----

**29. PENA POR INCUMPLIMIENTO:** En caso de mero retardo o mora en el cumplimiento de las obligaciones por parte de **EL CONTRATISTA, COMFENALCO VALLE DELAGENTE**, está en libertad de aplicar una pena por incumplimiento equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, además de la indemnización de perjuicios a que hubiere lugar, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian las partes en su recíproco beneficio. Su pago se hará efectivo descontando del valor de las sumas que se adeude a **EL CONTRATISTA**, descuentos que se harán de las Actas Parciales o Acta Final que se encuentre pendientes de pago. Descuentos que son autorizados por **EL CONTRATISTA** a través de la póliza de cumplimiento sin que se impida su cobro inmediato por vía ejecutiva.-----

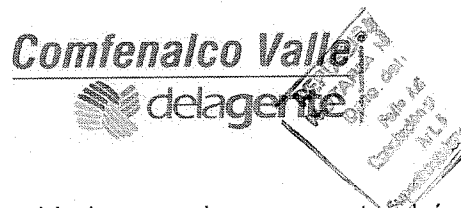
**30. CAMBIOS:** Durante la ejecución de las obras **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** podrá ordenar por conducto del interventor de obra, cambios, adiciones y supresiones en los planos siempre y cuando no se cambien las especificaciones del contrato, sean debidamente justificados y no varíen el valor final de la vivienda.-----

**31. LIQUIDACIÓN:** Terminando este contrato por cualquier motivo deberá liquidarse dentro del término de noventa (90) días calendario, contados a partir del vencimiento del plazo contractual o la fecha del acuerdo que así lo disponga.-----

**32. INDEMNIDAD. EL CONTRATISTA** garantiza que como consecuencia de la ejecución de este contrato, dejará a **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** y al **FONDO ADAPTACIÓN**, indemnes y libres de toda acción legal de cualquier especie o naturaleza que se llegare a promover contra la misma, a causa de Acciones u omisiones en que incurra **EL CONTRATISTA**, sus empleados y subcontratistas, así como también cualquier pérdida o reclamo que se origine, imputable a **EL CONTRATISTA** durante la ejecución de las obras. En consecuencia, se obligará en los siguientes términos: **32.1.** Declarará que no tiene ningún vínculo laboral en relación con ninguna de las **DOS** entidades mencionadas (en adelante **LAS ENTIDADES**), de los regulados por la legislación sustantiva o adjetiva del Trabajo o de la Seguridad Social. Por lo tanto, las entidades quedan liberadas de reconocer cualquier concepto salarial o de prestaciones sociales, incluida cualquier responsabilidad o indemnizaciones por accidentes de trabajo o enfermedades profesionales, siendo **EL CONTRATISTA** una persona independiente, lo que excluye la solidaridad en obligaciones laborales o de la Seguridad Social, así como civiles, administrativas o penales. Por lo tanto, no está facultado para actuar como representante o como empleador de las entidades, ni de tomar acción que pueda ser obligatoria para éstas en ningún campo o sentido, salvo cuando sea autorizado previamente por escrito por **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**. **32.2.** Los servicios personales contratados por **EL CONTRATISTA** para la realización o ejecución de este contrato, son de su entera responsabilidad. Por lo tanto, **LAS ENTIDADES** no asumen responsabilidad alguna por los reclamos de derechos laborales que los trabajadores de **EL CONTRATISTA**, sus subcontratistas y los trabajadores de estos, pudieren presentar como consecuencia del uso, ingreso o permanencia en espacios de las entidades, o en relación con estas, por cualquier causa. **32.3. EL CONTRATISTA** asumirá todos los riesgos que se desprendan de los actos y actividades propias de la prestación de sus servicios en la ejecución del contrato; también asume por su cuenta y riesgo exclusivo, los accidentes, siniestros, demandas y sanciones que surjan en



GERENCIA JURÍDICA  
MFOZ - 2P (18/07/2016)  
T- 5658



desarrollo del contrato, que no sean atribuibles a actos de las entidades, por lo que mantendrá indemnes en todo tiempo a las entidades frente a cualquier pleito, querrela, queja, demanda, acción, investigaciones, condenas y sanciones dirigidas a las entidades con ocasión y/o en ejecución del contrato. **32.4. EL CONTRATISTA** se obliga a afiliarse al Sistema de Seguridad Social a sí mismo como también a todos los empleados, a los contratistas, a los subcontratistas y empleados de éstos, que destine a la o las obras, actividades, montajes y demás actos u obligaciones que estén a su cargo con ocasión de la celebración, ejecución y terminación del contrato, así como a asumir todos los costos y pagos de las afiliaciones y permanencias de estos, tales como EPS, Fondos de Pensiones y Cesantías, ARL, Parafiscales, sin excluir otras obligaciones impuestas por la Legislación Laboral. **32.5. EL CONTRATISTA** mantendrá en desarrollo de sus obligaciones indemne a **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** en todo lo relacionado con las obligaciones tributarias derivadas del mismo. **PARÁGRAFO: INDEMNIDAD AMBIENTAL: EL CONTRATISTA** garantiza que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio a **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** o a terceros por esta causa; por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por **EL CONTRATISTA**, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea descontado del saldo insoluto del valor del contrato.-----

**33. CESIÓN DEL CONTRATO:** Se deja claro que **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** ha celebrado este contrato con **EL CONTRATISTA** por el conocimiento que se tiene de su capacidad e idoneidad profesional y empresarial, por tanto **EL CONTRATISTA** sólo podrá ceder total o parcialmente los derechos y ser sustituidos en las obligaciones originadas de este contrato, con autorización expresa de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**.-----

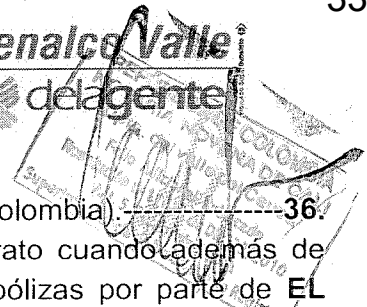
**34. INEXISTENCIA DE CONFLICTOS DE INTERÉS EN LA PRESENTE CONTRATACIÓN: EL CONTRATISTA**, declara que no existe, ningún vínculo o parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, primero de afinidad o único civil con los Miembros del Consejo Directivo, con los Miembros de los Comités del Consejo Directivo, con el Director Administrativo, con los Directores, con los Gerentes y funcionarios ni con el Revisor Fiscal de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**, que le impida celebrar la presente contratación, en acatamiento a las prohibiciones establecidas en el artículo 53 de la Ley 21 de 1982, los Artículos 6, 7 y 8 del Decreto Ley 2463 de 1981, el Artículo 23 de la Ley 789 de 2002, los Artículos 46 y 47 de los Estatutos de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** y el Capítulo VI del Título III del Código de Ética y Buen Gobierno de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**. **PARÁGRAFO:** Si durante la ejecución del presente contrato, se encuentra por parte de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** que **EL CONTRATISTA**, está incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad a que se refiere la disposición precedente y **EL CONTRATISTA** no lo manifestó durante su iniciación, se acuerda por las partes que ésta será causal de resolución inmediata del contrato o replanteamiento del mismo previa investigación, aclaración y resolución de conflictos de interés por parte del Consejo Directivo de **COMFENALCO VALLE DELAGENTE**.-----

**35. DOMICILIO:** Para todos los efectos del cumplimiento de las obligaciones que se derivan del



GERENCIA JURÍDICA  
MFOZ - 2P (18/07/2016)  
T- 5658

**Comfenalco Valle**  
delagente




presente contrato, se señala como domicilio la ciudad de Barranquilla (Colombia).-----36.


**PERFECCIONAMIENTO:** Se entenderá perfeccionado el presente contrato cuando además de suscrito por las partes ante Notario Público, se hayan presentado las pólizas por parte de **EL CONTRATISTA**, sean aprobadas por **COMFENALCO VALLE DELAGENTE** y se tenga Registro Presupuestal, expedido por el Fondo Adaptación.-----

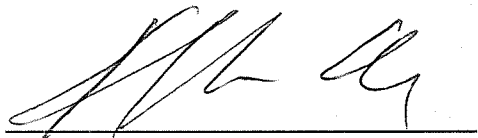
Dado en Barranquilla, a los dieciocho (18) días del mes de julio de dos mil dieciséis (2016).

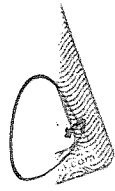
**CONTRATANTE**

  
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR  
DEL VALLE DEL CAUCA  
COMFENALCO VALLE DELAGENTE  
NIT: 890.303.093-5

**CONTRATISTA**

  
JAIRO RAMON ALDANA BULA  
C.C. No. 15.039.021  
CONSORCIO  
LA NUEVA ILUSION DE MALAMBO

  
KAMAL BARAKE SALCEDO  
C.C. No. 12.621.630  
CONSORCIO  
LA NUEVA ILUSION DE MALAMBO




**NOTARIA 1 BARRANQUILLA**  
 CARLOS JOSE PUCHE MOGOL LON  
 notaria1barranquilla@hotmail.com

Compareció:  
 JAIRO RAMON ALDANA BULA  
 Con Doc. No. **CC: 15039021**  
 De: **SAHAGUN** 11

Y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.  
 A petición de parte interesada. 18/Jul/2016 11:00 AM

8324043

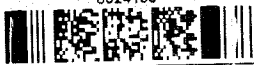


**NOTARIA 1 BARRANQUILLA**  
 CARLOS JOSE PUCHE MOGOL LON  
 notaria1barranquilla@hotmail.com

Compareció:  
 KAMAL BARAKE SALCEDO  
 Con Doc. No. **CC: 16621630**  
 De: **CIENAGA**

Y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.  
 A petición de parte interesada. 18/Jul/2016 01:15 PM


8324103



*Jairo Ramon B*




*[Signature]*



*[Signature]*



*[Signature]*



**NOTARIA NOVENA DE CALI**  
 notariacali@yahoo.com.mx

**PRESENTACIÓN PERSONAL**  
 El anterior memorial dirigido a:

Fue presentado personalmente por:  
**SILVA QUINTERO GUSTAVO ADOLFO**  
 quien exhibió: C.C. 16622672 de CALI  
 y Tarjeta Profesional No. del CSJ  
 ante la suscrita Notaria Novena del  
 Circuito de Cali.

CALI 26/07/2016 a las 9:19:10 a.m.

**MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA**  
 NOTARIA NOVENA (E) DE CALI

Verifique los datos ingresando a  
[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
**SS3QR65N2E0UJ0Y**



c55445t445dt4dc5 N9

Esta diligencia se tramita a solicitud del Compareciente Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83





**J.A. & ASOCIADOS**  
NIT. 890.116.998-3

## DOCUMENTO DE CONFORMACION DE CONSORCIO "LA NUEVA ILUSION DE MALAMBO"

Entre, los suscritos

**ALDANA BULA JAIRO RAMON**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.039.021 de Sahagún, Córdoba, obrando en nombre y representación legal de **J.A. & ASOCIADOS S.A.S.**, NIT. 890.116.998-3, sociedad constituida en la República de Colombia mediante escritura pública número 1863 de 30 de julio de 1986, otorgada en la Notaría quinta de Barranquilla, registrada en la Cámara de Comercio de Barranquilla, el 11 de Agosto de 1986 bajo el No. 24676. Y que según acta No 25 del 24 de noviembre de 2011 correspondiente a la Asamblea de accionistas en Barranquilla, inscrito en la Cámara de Comercio de Barranquilla, el 30 de Noviembre de 2011 bajo el No 175,838 se transformó en por acciones simplificada bajo la denominación de J.A. ASOCIADOS S.A.S.. Y que según acta No. 27 del 25 de enero del 2012 correspondiente a la Asamblea de accionistas en Barranquilla, inscrito en la Cámara de Comercio de Barranquilla, el 15 de Febrero de 2012 bajo el No 238,202 del libro respectivo, la Sociedad antes mencionada cambio su razón social a J.A. & ASOCIADOS S.A.S..

**KAMAL BARAKE SALCEDO**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.621.630 de Ciénaga Magdalena, obrando en nombre y representación legal de **CONCRETOS DE ALTA RESISTENCIA S.A.S. CARSA**, Sociedad Mercantil domiciliada en Barranquilla, sociedad constituida en la República de Colombia mediante documento privado el 10 de julio de 2013, otorgado en Barranquilla inscrito en la Cámara de Comercio de Barranquilla, el 23 de Julio de 2013 bajo el No. 257,581 del libro respectivo.

Deciden asociarse en Consorcio para ejecutar los trabajos del Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario "La Nueva Ilusión de Malambo", construcción que será realizada para el Fondo de Adaptación a través del operador Comfenalco Valle para las personas afectadas por la ola invernal (fenómeno de la niña 2010-2011).

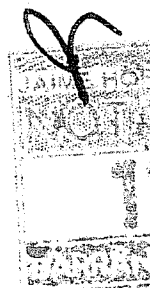
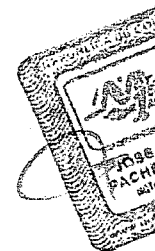
**PRIMERO: DENOMINACIÓN:** El consorcio se denominará **CONSORCIO LA NUEVA ILUSION DE MALAMBO**, en adelante el "**CONSORCIO**".

**SEGUNDO: OBJETO:** Las partes aquí firmantes acuerdan celebrar este acuerdo interno de **CONSORCIO** con el fin de suscribir, ejecutar y liquidar los contratos del proyecto de construcción del Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario "la Nueva Ilusión de Malambo", construcción que será realizada para el Fondo de Adaptación a través del operador Comfenalco Valle para las personas afectadas por la ola invernal (fenómeno de la niña 2010-2011). Cconsistente en la construcción de viviendas en concreto hidráulico incluidos movimientos de tierra y cimentaciones, techos puertas y ventanas, urbanismo completo que incluye vías en concreto hidráulico, sistema hidrosanitario, sistema eléctrico y demás obras necesarias para el correcto funcionamiento de las viviendas en el citado proyecto, contemplados en la lista de chequeo suministrada por el Fondo de Adaptación y/o Comfenalco Valle. (en adelante el "**CLIENTE**").

**TERCERO: DURACIÓN:** La duración del presente contrato será desde la fecha de firma del presente acuerdo hasta el cumplimiento total de los proyectos de vivienda suscritos con el "**CLIENTE**" (Fondo de Adaptación y/o Comfenalco Valle), o hasta el tiempo que dure el objeto mencionado en la Cláusula Segunda de este contrato y por dos (2) años más, extendiéndose su duración hasta la liquidación total de las etapas mencionadas anteriormente. En todo caso el Consorcio que se constituye a través de este documento podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes para satisfacer las necesidades de los beneficiarios de las soluciones de vivienda, no podrá ser disuelta, ni liquidada durante la ejecución del proyecto. En ningún caso podrá haber cesión del contrato entre los integrantes del Consorcio.

**CUARTO: PARTICIPACIÓN:**

Se hace constar que los porcentajes de participación para efectos de la distribución interna en las utilidades, cargas, derechos y obligaciones de las compañías que integran el **CONSORCIO LA NUEVA ILUSION DE MALAMBO** son los siguientes:





**J.A. & ASOCIADOS**  
NIT. 890.116.998-3

PARICIPACION POR INTEGRANTE DENTRO DEL CONSORCIO	PORCENTAJE DE PARTICIPACION
J.A. & ASOCIADOS S.A.S.	50%
CONCRETOS DE ALTA RESISTENCIA S.A.S. CARSA	50%
TOTAL	100%

**QUINTO. RESPONSABILIDAD:** Las empresas miembros del CONSORCIO responderán frente al cliente solidaria y mancomunadamente por todas y cada una de las obligaciones relacionadas con la ejecución de los contratos que se llegaren a suscribir con el "CLIENTE". (Fondo de Adaptación y/o Comfenalco Valle.)

**SEXTO. SEDE DEL CONSORCIO:** La sede del CONSORCIO será en la ciudad de Barranquilla en la dirección Carrera 53 No. 68 – 226 Local 1D Edificio Ejecutivo 53.

**SÉPTIMO. LÍDER:** Las partes acuerdan designar como líder del CONSORCIO a J.A. & ASOCIADOS S.A.S.

**OCTAVO. REPRESENTANTE LEGAL:** Las partes acuerdan designar como representante legal del CONSORCIO a JAIRO RAMON ALDANA BULA, identificado con CC No. 15.039.021 de Sahagún, Córdoba, y designa como suplente, quien podrá actuar en faltas temporales o accidentales del Representante Legal del Consorcio y en los de falta absoluta mientras se provee el cargo, a FRANCIS ALBERTO BRETTON BADEL, colombiano, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 72.136.547 expedida en Barranquilla quien tendrá poderes amplios y suficientes para firmar los contratos y las actas que llegaren a surgir con motivo de la ejecución de dichos trabajos, para adelantar las actuaciones ante la DIAN por las importaciones que se efectúen al amparo del Decreto 2942 de 2007 y de aquellos que lo modifiquen y en general para adelantar cualquier actuación que se requiera en relación con los contratos que se llegaren a suscribir, de tal manera que el CONSORCIO siempre este representado.

Para constancia se firma el presente Acuerdo en dos (2) ejemplares, en la ciudad de Barranquilla a los treinta (30) días del mes de Noviembre del año dos mil quince (2.015).

**J.A. & ASOCIADOS S.A.S.**

Jairo Ramón Aldana Bula  
Representante Legal  
CC 15.039.021

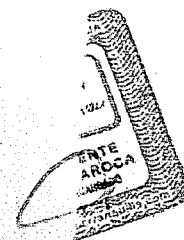
**CONCRETOS DE ALTA RESISTENCIA S.A.S. CARSA**

Kamal Barake Salcedo  
Representante Legal  
C.C. 12.621.630

Acepto

Jairo Ramón Aldana Bula  
Representante Legal Consorcio La Nueva Ilusión  
De Malambo  
C.C. 15.039.021

Francis Alberto Bretton Badel  
R. L. Suplente Consorcio La Nueva Ilusión  
De Malambo  
C.C. 72.136.547



**NOTARIA 1 BARRANQUILLA**

CARLOS JOSE PUCHE MOGOLLON  
notaria1@barranquilla@hotmail.com

Compareció:

JAIRO RAMON ALDANA BULA  
Con Doc. No. CC: 15037021

De: SAHAGUN

Y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

A petición de parte interesada: 04/Dic/2015 04:30 PM

8217564



**NOTARIA 1 BARRANQUILLA**

CARLOS JOSE PUCHE MOGOLLON  
notaria1@barranquilla@hotmail.com

Compareció:

FRANCIS ALBERTO BRETTON BANEL  
Con Doc. No. CC: 72133547

De: BARRANQUILLA

Y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

A petición de parte interesada: 04/Dic/2015 04:31 PM

8217568



*Jairo Ramon Aldana Bula*



*Francis Alberto Bretton Banel*



**NOTARIA**

**11**

**RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA**

**BARRANQUILLA**

En la Notaría Once de Barranquilla compareció:

*KIMEL YIMKE SAICED*

quien exhibió la C.C. No. 17621630

expedida en ARMAGUA

y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto y verdadero.



*[Handwritten signature]*  
Firma autógrafa del declarante

JAIME HORTA DIAZ  
**NOTARIO**

Barranquilla  
**05 Dic. 2015**

JAIME HORTA DIAZ  
Notario Once  
Barranquilla, Colombia

**11**  
**BARRANQUILLA**

**FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA CON NIT. 830.055.897-7**

**CERTIFICA:**

Que LA UNION TEMPORAL PROYECTOS DE VIVIENDA GRATUITA-P.V.G., identificada con Nit. No. 900.572.608-6, integrada por:

J.A. & ASOCIADOS S.A.S. NIT. 890.116.998-3	50% DE PARTICIPACION
ALVARO AYALA RHENALS NIT. 6.876.375-8	50% DE PARTICIPACION

Realizó el diseño, construcción y venta del siguiente proyecto de acuerdo a lo establecido en el Anexo No 4 (Especificaciones técnicas viviendas y obras de urbanismo):

**OBJETO: PROYECTO:** Viviendas Nuevas de Interés Prioritario (VIP) para los beneficiarios del SFV de FONVIVIENDA – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA **URBANIZACION VICTORIA** localizado en el Departamento de Córdoba, Municipio de Lórica.

<b>FECHA DE INICIACION:</b>	18 de Diciembre de 2.012
<b>FECHA DE TERMINACION:</b>	20 de Abril de 2.016
<b>NUMERO DE VIVIENDAS:</b>	273 Unidades
<b>METROS CUADRADOS POR VIVIENDA:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS: EN VIVIENDAS</b>	20.475 M <sup>2</sup>
<b>VALOR DEL CONTRATO:</b>	\$11.188.901.587,50
<b>PLAZO DEL CONTRATO:</b>	14 Meses
<b>CUMPLIMIENTO</b>	No se le declaró ningún tipo de sanción por incumplimiento al contratista, ni se hizo efectiva con posteridad a la terminación de los trabajos, la Garantía de Estabilidad y/o calidad de los mismos.

Las cantidades específicas de las actividades e ítems construidos, sólo pueden ser certificadas por la Sociedad de Arquitectos Capitulo Lórica, Interventor externo del contrato.

La presente certificación se expide en Bogotá, a los Veinticinco (25) días de Julio de 2016.



**CAROLINA LOZANO OSTOS**  
Representante Legal  
Fiduciaria Bogotá





PROGRAMA  
DE VIVIENDA  
GRATUITA

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio  
Secretaría de Vivienda

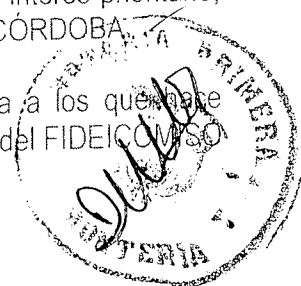
## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Comparecieron: **JAIRO RAMON ALDANA BULA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.039.021 de Sahagún - Córdoba, actuando en su condición de representante legal de la **UNION TEMPORAL PROYECTOS DE VIVIENDA GRATUITA P.V.G.**, integrada por la sociedad J.A. & ASOCIADOS S.A.S identificada con Nit.890116998-3, constituida mediante escritura pública No. 1863 del 30 de julio de 1986 otorgada en la Notaria Quinta del Circulo de Barranquilla inscrita en la Cámara de Comercio el 11 de agosto de 1986 bajo el número 134.849 y el señor **ALVARO JOSE AYALA RHENALS** identificado con cédula de ciudadanía No 6.876.375 de Montería, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por un lado y por el otro, **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 expedida en Usaquén, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la notaria once (11) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera del **FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, para celebrar el presente contrato de promesa compraventa, previas las siguientes consideraciones:

1. Que con fundamento en el artículo 6º de la Ley 1537 de 2012, se adelantó el proceso de selección que llevó a suscribir, el 6 de julio, el contrato de fiducia mercantil No. 302 entre el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA y la Fiduciaria Bogotá S.A., con el objeto de constituir un patrimonio autónomo por medio del cual se administrarán los recursos y otros bienes que transfiera el fideicomitente o que se transfieran al fideicomiso constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda de interés prioritario destinadas a la atención de la población vulnerable a la que se refiere la Ley.
2. Que de acuerdo con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil No. 302 del 6 de julio de 2012, el Comité Fiduciario del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA dio la instrucción de adelantar el proceso de selección de proyectos de vivienda de interés prioritario, para adquirir las viviendas resultantes de los mismos, en el Departamento de CÓRDOBA.
3. Que los términos de referencia para seleccionar los proyectos de vivienda a los que se hace referencia el numeral anterior fueron aprobados por parte del Comité Técnico del FIDEICOMISO.

Fiduciaria Bogotá   
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA

LN6



– PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, y posteriormente fueron publicados en la página web: [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com), por parte de la Fiduciaria Bogotá S.A.

4. Que después de surtido el proceso de selección con fundamento en los términos de referencia antes mencionados, en el Departamento de CÓRDOBA, de acuerdo con el informe presentado por el evaluador contratado por el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, el proponente del proyecto URBANIZACIÓN VICTORIA fue considerado hábil jurídica, técnica y financieramente, e igualmente se consideró que el proyecto cumple con las condiciones y requerimientos técnicos y jurídicos mínimos, señalados en los términos de referencia.
5. Con la decisión adoptada por el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, se seleccionó el proyecto denominado URBANIZACIÓN VICTORIA presentado por la **UNION TEMPORAL PROYECTOS DE VIVIENDA GRATUITA P.V.G.**, en el cual se desarrollarán 274 viviendas de interés prioritario, en el Municipio de SANTA CRUZ DE LORICA - CÓRDOBA. En adelante en este documento, se denominará "proyecto seleccionado"
6. Que el proyecto seleccionado cuenta con licencia de urbanismo y construcción No. 202 del 13 de septiembre de 2012 expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Santa Cruz de Lórica – Córdoba, modificada mediante la Resolución No. 203 del 20 de octubre de 2012, la cual tendrá una vigencia de 36 meses prorrogables por un periodo de 12 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria de acuerdo con lo establecido en la licencia.
7. Que la propietaria del predio en que se desarrollará el proyecto seleccionado, el cual se identifican con el folio de matrícula inmobiliaria No. 146-21544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lórica, es la señora MARY DEL SOCORRO HERNANDEZ GENEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 30.650.537 de Lórica - Córdoba, quien, de acuerdo con comunicación adjunta a la propuesta presentada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obligó a transferir el predio a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en el caso en que el proyecto presentado por él en calidad de proponente fuera seleccionado.
8. Que de acuerdo con lo establecido en el numeral anterior, el presente contrato es una promesa de compraventa de cosa ajena
9. Que el proponente aporta, a la firma del presente contrato, carta de aprobación de crédito de fecha 18 de diciembre de 2012, expedida por el Banco de Occidente, entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, por un valor de \$5.544.000.000, el cual corresponde a un 51.35% del valor del proyecto seleccionado, y la carta indica expresamente que el crédito financiará el proyecto seleccionado, al cual hace referencia el presente contrato de promesa de compraventa.

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA

CIVB





10. Que de acuerdo con la propuesta presentada por el **PROMITENTE VENDEDOR**, el valor a pagar por cada vivienda de interés prioritario efectivamente transferida es de 69,525 SMLMV, de la fecha de terminación de las viviendas.
11. Que de acuerdo con la propuesta presentada, el **PROMITENTE VENDEDOR** terminará las viviendas a más tardar el día 29 del mes de noviembre del 2013.
12. Que el **PROMITENTE VENDEDOR** aporta como anexo al presente contrato un cronograma general de ejecución del proyecto, que incluye, entre otros, la programación de ejecución del proyecto especificando el porcentaje de avance trimestral en las obras de urbanismo, cimentación, mampostería y/o cerramiento, cubierta de la edificación y la fecha de terminación de las viviendas.
13. Que la Fiduciaria Bogotá S.A. certifica que el patrimonio autónomo FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA cuenta con el compromiso de recursos, por parte del fideicomitente, necesarios para el pago de las viviendas que se transfieran por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, en cumplimiento del presente contrato de promesa de compraventa.

En consecuencia, el presente contrato se rige por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.** EL **PROMITENTE VENDEDOR**, promete transferir a título de venta, en favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, para sí mismo o para quien o quienes este indique, el derecho de dominio y posesión de que será titular **EL PROMITENTE VENDEDOR** sobre 274 viviendas resultantes del proyecto de vivienda de interés prioritario a desarrollar en el inmueble identificados con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 146-21544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lórica, en los términos en que el proyecto fue seleccionado por el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, de acuerdo con lo establecido en la propuesta presentada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** en su condición de proponente.

**PARAGRAFO PRIMERO.** Las viviendas se transferirán individualizadas jurídicamente, es decir, cada una de ellas deberá contar con un folio de matrícula inmobiliaria independiente, y la transferencia se realizará como cuerpo cierto, comprendiendo todas sus mejoras, instalaciones, servicios, anexidades, usos y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En el caso que las viviendas prometidas en venta estén sometidas al reglamento de propiedad horizontal, la Escritura Pública que lo protocolice deberá estar debidamente inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas a transferir, en el momento de suscripción de las escrituras públicas de compraventa.

**PARÁGRAFO TERCERO.** El **PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que las viviendas que promete en venta no están atadas a ningún potencial beneficiario.



PROGRAMA  
DE VIVIENDA  
GRATUITA

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Transporte  
Tratado de Comercio

**SEGUNDA: ÁREA Y LINDEROS DEL INMUEBLE EN QUE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO.**

El inmueble en que se desarrollará el proyecto seleccionado denominado URBANIZACIÓN VICTORIA, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 146-21544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lórica, tienen un área de 6 HAS + 3.615 m2.

**PARÁGRAFO.** Los linderos antes señalados se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 377 del 4 de julio de 2008 de la Notaría Única de Lórica - Córdoba.

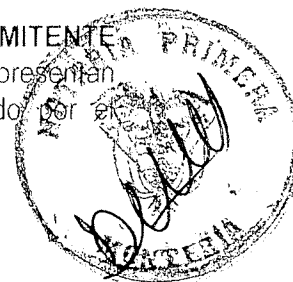
**TERCERA: TÍTULO DE ADQUISICIÓN Y TRADICIÓN:**

La señora MARY DEL SOCORRO HERNANDEZ GENEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 30.650.537 de Lórica - Córdoba, adquirió el inmueble en el que desarrollarán las viviendas prometidas en venta, por la celebración de contrato de compraventa con la señora ROCIO DEL CARMEN ROMERO identificada con cédula de ciudadanía No. 26.135.191 de San Bernardo del Viento en los términos de la Escritura Pública No. 377 del 4 de julio de 2008 de la Notaría Única de Lórica - Córdoba, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 146-21544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lórica - Córdoba.

**PARÁGRAFO. EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que, de acuerdo con documento que se anexa a la presente promesa de compraventa, La señora MARY DEL SOCORRO HERNANDEZ GENEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 30.650.537 de Lórica - Córdoba, transferirá el inmueble mencionado al **PROMITENTE VENDEDOR**, antes de la fecha de suscripción del contrato de compraventa de las viviendas prometidas en venta y acepta que en el caso en que esto no ocurra habrá incurrido en un incumplimiento del presente contrato de promesa de compraventa.

**CUARTA.- SUPERVISIÓN AL DESARROLLO DEL PROYECTO SELECCIONADO: EL PROMITENTE COMPRADOR** designará o contratará un supervisor técnico que actuará exclusivamente en las actividades que le indique el **PROMITENTE COMPRADOR**. En ningún caso el supervisor ostentará la condición de interventor, no dará instrucciones ni recomendaciones al **PROMITENTE VENDEDOR**, pues su labor es exclusivamente ante EL **PROMITENTE COMPRADOR** y no le impondrá obligaciones adicionales al **PROMITENTE VENDEDOR**. El **PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a suministrar al supervisor designado o contratado por el **PROMITENTE COMPRADOR** la información que éste requiera sobre avance de las obras, sobre el desarrollo del proyecto seleccionado, sobre los materiales utilizados, o sobre el cumplimiento de lo establecido en los términos de referencia del proceso en el cual el proyecto fue seleccionado, en cualquier momento desde la firma de este contrato de promesa de compraventa y hasta la expedición del certificado de existencia de las viviendas o del concepto en el cual indique las razones por las cuales no puede ser expedido este certificado.

EL **PROMITENTE VENDEDOR** deberá presentar un informe trimestral al **PROMITENTE COMPRADOR** con el reporte del porcentaje de avance de ejecución del proyecto. Si se presentan diferencias entre el reporte de avance y lo establecido en el cronograma presentado por el





PROGRAMA  
DE VIVIENDA  
GRATUITA

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio  
Asesoría de Crédito

**PROMITENTE VENDEDOR**, el supervisor designado o contratado por el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, previa solicitud del Comité Técnico del FIDEICOMISO podrá realizar visitas de seguimiento para establecer el avance de las obras y presentar el informe respectivo al Comité, para que éste defina si se configura una causal de terminación del contrato o si es pertinente su modificación o prórroga.

**PARÁGRAFO PRIMERO. EL PROMITENTE VENDEDOR** acepta que el supervisor designado por el **PROMITENTE COMPRADOR** no asumirá responsabilidad alguna en relación con el adecuado desarrollo del proyecto seleccionado ni por la construcción de las viviendas prometidas en venta. **EL PROMITENTE VENDEDOR** en ningún caso solicitará instrucciones ni conceptos al supervisor designado por el **PROMITENTE COMPRADOR** y en el caso en que éstos llegaran a emitirse, no comprometerán en modo alguno la responsabilidad del **PROMITENTE COMPRADOR**.

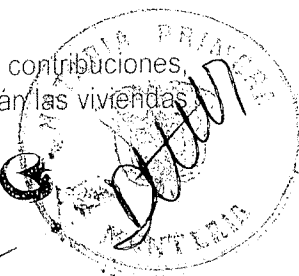
**QUINTA.- SANEAMIENTO.-** El **PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que el inmueble en que se desarrollarán las viviendas prometidas en venta serán transferidos y entregados libres de embargos, censo, anticresis y cualquier otro gravamen o limitación al dominio. Igualmente señala que respecto del inmueble prometidos en venta, ni él ni su propietario, han suscrito promesas de enajenación a persona alguna y que el inmueble se encuentran libres de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio familiar inembargable, condiciones suspensivas o resolutorias del dominio, afectación a vivienda familiar, o limitaciones que lo coloquen por fuera del comercio. Finalmente, aclara que el inmueble en que se desarrollarán las viviendas prometidas en venta no se encuentran ocupados ni invadidos, total ni parcialmente, ni existen pleitos pendientes ni querellas policivas sobre los mismos. **EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que saldrá al saneamiento de la venta, en todos los casos previstos por la Ley.

**PARÁGRAFO.** La única limitación al dominio aceptable para la suscripción de los contratos de compraventa son las servidumbres afectas a infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

**SEXTA.- VICIOS:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los casos establecidos en la ley, así como al cumplimiento de todas las obligaciones que establecen las normas vigentes para los vendedores.

**SÉPTIMA.- TRIBUTOS:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que el inmueble en que se desarrollarán las viviendas prometidas en venta se transferirán a paz y salvo por todo concepto, por toda clase de tributos, impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, y se compromete a presentar, para el momento de la suscripción de las Escrituras Públicas de compraventa respectivas, los paz y salvo de contribución por valorización y las constancias de pago del Impuesto Predial del año en que se escrituren las viviendas. Si es el caso, **EL PROMITENTE COMPRADOR** consignará el valor proporcional al impuesto desde el momento de la entrega de las viviendas a los beneficiarios y hasta el 31 de diciembre del año correspondiente.

**PARÁGRAFO.-** **EL PROMITENTE VENDEDOR** asumirá el pago de los impuestos, contribuciones, valorizaciones, tasas y derechos que se causen en el inmueble en que se desarrollarán las viviendas.



prometidas en venta, hasta la fecha del recibo material de las viviendas objeto de compraventa por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR** o los beneficiarios que este señale, según sea el caso.

**OCTAVA.- SERVICIOS PÚBLICOS: EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que el inmueble en que se desarrollarán las viviendas prometidas en venta se transferirán a paz y salvo por concepto de pago de la totalidad de los servicios públicos con que cuenta el inmueble (acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, línea (s) telefónica(s) y gas domiciliario, según sea el caso), y se compromete a asumir cualquier pago por concepto de servicios públicos hasta el momento de la firma del acta de entrega real y material de las viviendas a **EL PROMITENTE COMPRADOR** o a los beneficiarios que este señale. En consecuencia, el día de la firma del acta de entrega y recibo material de las viviendas, deberá presentar las respectivas constancias de pago, según sea el caso.

**NOVENA.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE LAS VIVIENDAS: EL PROMITENTE VENDEDOR**, en la propuesta seleccionada por el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, propuso como fecha para la terminación de las viviendas, el día 29 de noviembre del 2013. En consecuencia, el supervisor designado o contratado por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, tendrá desde el día de la fecha de terminación de las viviendas y hasta el día 30 de diciembre de 2013, para realizar la verificación técnica del proyecto y entregar el certificado de existencia de las viviendas, de acuerdo con lo establecido en: a) La propuesta presentada en relación con el proyecto seleccionado, b) Los términos de referencia del proceso de selección y sus anexos y adendas, c) El artículo 31 de la Resolución 019 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, o para emitir el documento en el que indique las razones por las cuales no es posible expedir el mencionado certificado.

**PARÁGRAFO.** En el caso en que el supervisor designado o contratado por **EL PROMITENTE COMPRADOR** no emita el certificado de existencia de las viviendas, y en cambio presente un informe en el que considere que las mismas no se ajustan a lo establecido en los términos de referencia del proceso en el cual el proyecto fue seleccionado, o en la propuesta correspondiente al proyecto seleccionado, o en la Resolución 019 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, se dará traslado del informe respectivo al **PROMITENTE VENDEDOR**, para que se pronuncie frente al mismo en un plazo máximo de cinco (5) días. Si, una vez revisada la respuesta del **PROMITENTE VENDEDOR** el supervisor designado o contratado por el **PROMITENTE COMPRADOR** mantiene en su concepto y lo fundamenta en razones técnicas o jurídicas, se dará aplicación a la cláusula de terminación de este contrato.

**DÉCIMA.- GARANTÍA DE ESTABILIDAD DE LAS VIVIENDAS Y CALIDAD DEL BIEN:** Como requisito adicional para la expedición del certificado de existencia de las viviendas, **EL PROMITENTE VENDEDOR** deberá entregar al supervisor técnico designado por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, la garantía que ampare la estabilidad de las viviendas a transferir y la calidad de las mismas. Esta garantía debe ser expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor del **PROMITENTE COMPRADOR**, en una cuantía equivalente al veinte por ciento



(20%) del valor total de las viviendas prometidas en venta, con una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de la entrega de las viviendas.

En la garantía deberá figurar como tomador el promitente vendedor, persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla.

Para el caso de consorcios o uniones temporales la garantía de que trata el presente numeral podrá ser tomada por el promitente vendedor (proponente) o por cualquiera de los miembros del proponente plural.

**PARÁGRAFO.** El supervisor designado o contratado por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, o éste último, tendrá un término de cinco (5) días contados desde la fecha de presentación de las garantías para definir si las encuentra ajustadas a lo solicitado. En el caso en que consideren que la garantía no se ajusta a lo establecido en los términos de referencia y/o en este contrato, se dará traslado del informe respectivo al **PROMITENTE VENDEDOR**, para que responda al mismo o realice las modificaciones o aclaraciones a las cuales haya lugar. Si, a pesar de lo anterior, el supervisor designado o contratado por el **PROMITENTE COMPRADOR** se mantiene en su concepto, se dará aplicación a la cláusula de terminación este contrato.

**DÉCIMA PRIMERA.- FIRMA DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRAVENTA DE LAS VIVIENDAS:** Una vez certificada la existencia de las viviendas por parte del supervisor designado o contratado por el **PROMITENTE COMPRADOR**, la suscripción de las escrituras públicas de compraventa de las viviendas objeto del presente contrato serán suscritas y otorgadas en la Notaría Única del Círculo de Santa Cruz de Lorica a la hora comprendida entre las 8:00 a.m. y 10:00 a.m. del trigésimo día hábil siguiente a aquel en el que el supervisor haya expedido la certificación de existencia de las viviendas. Esta fecha podrá ser modificada de mutuo acuerdo por las partes, previa autorización del Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En el caso en que el **PROMITENTE VENDEDOR** no comparezca a la firma de las escrituras públicas dentro del término acordado, se dará aplicación a la cláusula de terminación de este contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El **PROMITENTE VENDEDOR** entregara a la sociedad fiduciaria, el mismo día en que reciba el certificado de existencia de las viviendas, los documentos necesarios para la elaboración de las minutas de los contratos de compraventa, incluidos los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas.

**DÉCIMA SEGUNDA.- GARANTÍA PARA LA ENTIDAD QUE FINANCIAS EL PROYECTO.** De acuerdo con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 1537 de 2012, los derechos económicos del



**PROMITENTE VENDEDOR** establecidos en este contrato podrán ser pignorados en garantía a favor de los establecimientos de crédito que financien la ejecución del proyecto seleccionado.

Cuando el **PROMITENTE VENDEDOR** opte por la pignoración de los derechos económicos, deberá informar por escrito sobre dicha situación al **PROMITENTE COMPRADOR**, a partir de lo cual se le informará a la entidad financiera cualquier información aportada por el supervisor técnico del proyecto o que sea conocida por los órganos contractuales del Fideicomiso, que pueda afectar el normal desarrollo del proyecto seleccionado. Una vez el **PROMITENTE VENDEDOR** haya optado por la pignoración del contrato, esta decisión será irrevocable.

Para hacer efectiva esta garantía, el **PROMITENTE VENDEDOR** se comprometerá, en el documento de pignoración de los derechos, a ceder su posición contractual a la entidad financiera que financie el desarrollo del proyecto seleccionado, en el caso en que después de surtido el procedimiento establecido en este contrato, se presente alguna de las causales de terminación por parte del **PROMITENTE COMPRADOR**.

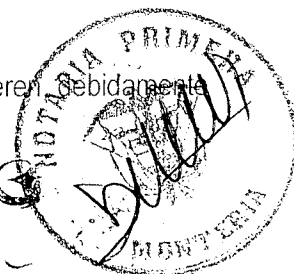
La entidad financiera que adquiera la posición contractual deberá presentar al Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA el cronograma de ejecución del proyecto seleccionado, para su aprobación. En ningún caso la modificación del cronograma presentado por el **PROMITENTE VENDEDOR** o cualquier otra circunstancia que haya dado lugar al incumplimiento de las obligaciones asumidas por el o de manera general la asunción por parte de la entidad financiera de la posición contractual, podrá implicar al pago de valores adicionales al ofertado. Esta condición deberá ser expresamente asumida por la entidad financiera que asuma la condición de **PROMITENTE VENDEDOR**.

La entidad financiera que asuma la condición de **PROMITENTE VENDEDOR** deberá asumir la totalidad de las obligaciones contenidas en el presente contrato, incluso la de adquirir la condición de propietario de los predios en que se desarrollará el proyecto seleccionado, con el fin de transferir las viviendas, dentro de los términos establecidos en el cronograma aprobado por el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.

En el caso en que un patrimonio autónomo sea propietario de los predios, la entidad financiera podrá adquirir la propiedad de los mismos o adquirir todos los derechos del **PROMITENTE VENDEDOR** como Fideicomitente del patrimonio autónomo y adicionalmente concurrir a la firma de las escrituras públicas, asumiendo expresamente todas las obligaciones que la ley le establece a los vendedores y a los constructores.

**DÉCIMA TERCERA.- DOCUMENTOS A PROTOCOLIZAR CON LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.** El **PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a protocolizar con la Escritura Pública de Compraventa, por lo menos los siguientes documentos:

- a) Copia de la solicitud de individualización catastral de las viviendas que se transfieren debidamente radicada ante la autoridad catastral correspondiente.





PROGRAMA  
DE VIVIENDA  
GRATUITA

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio  
Secretaría de Planeación

- b) Copia de la garantía que ampare la estabilidad de las viviendas y la calidad de las mismas, emitida en las condiciones señaladas en este contrato, la cual debe haber sido previamente aprobada por el **PROMITENTE COMPRADOR** o el supervisor designado o contratado por este.
- c) Copia de las modificaciones o aclaraciones a la garantía que ampare la estabilidad de las viviendas y la calidad de las mismas, si es el caso.
- d) Copia de la solicitud de recibo de las zonas de cesión, debidamente radicada ante la autoridad municipal competente.
- e) Copia del recibo de pago del impuesto predial del inmueble en que se desarrollaron las viviendas a transferir.
- f) Constancias de paz y salvo de contribución por valorización del inmueble en que se desarrollaron las viviendas a transferir.
- g) Si es el caso, paz y salvo por concepto de cuotas de administración.
- h) Paz y salvo por concepto de los servicios públicos del inmueble en que se desarrollaron las viviendas a transferir.
- i) Copia del certificado de existencia de las viviendas, expedido por el supervisor designado o contratado por el **PROMITENTE COMPRADOR**.

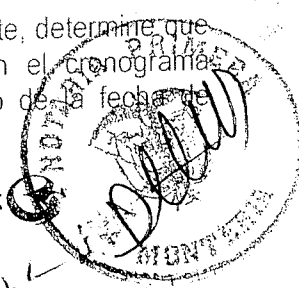
**DÉCIMA CUARTA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** De conformidad con lo establecido en los artículos 33 y 34 de la Ley 1537 de 2012, en los negocios jurídicos de adquisición de inmuebles definidos como vivienda de interés prioritario, independientemente de la naturaleza jurídica de los partes, para ninguna de ellas se causarán derechos notariales ni derechos registrales. En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** pagará:

- a) El valor de las copias requeridas para proceder al registro de las escrituras públicas.
- b) El cincuenta por ciento del valor del impuesto de registro, de los contratos de compraventa, cuando no exista una exención por parte del respectivo Departamento. El cincuenta por ciento restante será asumido por el **PROMITENTE COMPRADOR**.

Adicionalmente, la retención en la fuente será asumida por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

**DÉCIMA QUINTA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL PROMITENTE COMPRADOR.** Se podrá dar por terminado el contrato, por parte del **PROMITENTE COMPRADOR**, en los siguientes casos:

- a) Cuando el **PROMITENTE COMPRADOR** o el supervisor que designe o contrate advierta que las viviendas prometidas en venta o el proyecto en el que éstas se desarrollan o desarrollarán no cumple alguna o algunas de las condiciones técnicas señaladas en la propuesta presentada por el **PROMITENTE VENDEDOR** o exigidas por las normas vigentes o en las respectivas licencias urbanísticas.
- b) Cuando el **PROMITENTE COMPRADOR** o el supervisor que designe o contrate, determine que los retrasos presentados entre el reporte de avance y lo establecido en el cronograma presentado por el **PROMITENTE VENDEDOR** no permitan el cumplimiento de la fecha de entrega de las viviendas prometidas en venta.



- c) Cuando el **PROMITENTE VENDEDOR** no presente los informes trimestrales con el reporte del porcentaje de avance de ejecución del proyecto o cuando estos no contengan la información solicitada en el presente contrato.
- d) Cuando el **PROMITENTE COMPRADOR** advierta o tenga conocimiento de inconsistencias o irregularidades en la información presentada con la propuesta.
- e) Cuando el supervisor designado o contratado por el **PROMITENTE COMPRADOR** no emita el certificado de existencia de las viviendas y justifique su decisión técnica y/o jurídicamente.
- f) Cuando se presenten situaciones que hagan imposible el cumplimiento del objeto del contrato por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**.
- g) Cuando se incumpla el término establecido para la terminación de las viviendas por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**.
- h) Cuando el **PROMITENTE VENDEDOR** incumpla cualquiera de las obligaciones señaladas en los términos de referencia del proceso en el cual se seleccionó el proyecto en que se desarrollarán las viviendas prometidas en venta, o en el presente contrato.
- i) Cuando el **PROMITENTE VENDEDOR** no entregue la garantía que ampare la estabilidad de las viviendas y la calidad de las mismas, o la misma no cumpla las condiciones establecidas en los términos de referencia del proceso en el cual se seleccionó el proyecto en el que se desarrollarán las viviendas prometidas en venta, o en este contrato.
- j) Cuando el propietario del predio manifiesten, en cualquier momento de la ejecución del presente contrato, su intención de no transferir el inmueble en que se desarrollará el proyecto seleccionado, en los términos establecidos en el presente contrato.

También se podrá terminar el contrato por mutuo acuerdo de las partes, caso en el cual el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá tener esta instrucción por parte del Comité Fiduciario del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En los casos establecidos en los numerales: a), b), c), d), e), f), g) y h), **EL PROMITENTE COMPRADOR** pondrá en conocimiento del **PROMITENTE VENDEDOR**, la información que daría lugar a la terminación del contrato, para que éste último se pronuncie en un plazo máximo de cinco (5) días. La respuesta de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y/o los demás documentos relativos al presunto incumplimiento serán puestos en conocimiento del Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA para que éste defina si se dará por terminado el presente contrato, caso en el cual deberá motivar su decisión. Igualmente se podrá acordar la modificación del contrato y/o la prórroga del mismo, cuando así lo autorice el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA y exista justificación técnica o jurídica para realizarla.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En el caso en que el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA considere que se presentó un incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato, a cargo del **PROMITENTE VENDEDOR**, el **PROMITENTE COMPRADOR** hará efectiva la póliza que garantizó el cumplimiento de las referidas obligaciones y procederá a realizar el cobro de las indemnizaciones a que hubiere lugar, sin que sea necesaria la constitución en mora del **PROMITENTE VENDEDOR**.

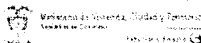


LDK





PROGRAMA  
DE VIVIENDA  
GRATUITA



En los eventos en que hayan sido pignorados los derechos económicos en los términos establecidos en la cláusula decimo segunda del presente contrato, el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, procederá a informar de la situación a la entidad financiera, para que la misma en un plazo de diez (10) días hábiles manifieste si asumirá la posición contractual del PROMITENTE VENDEDOR.

**DÉCIMA SEXTA.- ENTREGA MATERIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará real y materialmente las viviendas prometidas en venta, a más tardar el día de la suscripción de las Escrituras Públicas de Compraventa, a las personas que le indique el **PROMITENTE COMPRADOR**, con todas sus dependencias, anexidades y servidumbres legales. De la entrega material **EL PROMITENTE VENDEDOR** levantará un acta que deberá suscribir el beneficiario indicado por el **PROMITENTE COMPRADOR**.

**PARAGRAFO.-** En el caso en que la autoridad competente no haya informado al **PROMITENTE COMPRADOR** quiénes son los beneficiarios de las viviendas o cuando el beneficiario no comparezca dentro del término establecido a la firma del acta de recibo material de la vivienda, o en el caso en que comparezca y se niegue a firmarla, **EL PROMITENTE COMPRADOR** adquirirá el bien para sí mismo y suscribirá el acta de recibo material, siempre y cuando se hayan cumplido las demás obligaciones contenidas en este contrato.


**DÉCIMA SÉPTIMA.- PRECIO DE LAS VIVIENDAS PROMETIDAS EN VENTA.** El valor pactado por los contratantes como precio de venta de las viviendas resultantes del proyecto denominado URBANIZACIÓN VICTORIA, de acuerdo con la propuesta seleccionada por el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, es de 69,525 salarios mínimos legales vigentes (smlmv) por vivienda, que **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** al valor del salario mínimo legal mensual vigente de la fecha de terminación de las viviendas, de acuerdo con las cláusulas que se incorporan a continuación.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** El **PROMITENTE VENDEDOR** acepta que el valor a pagar se rige por el sistema de **PRECIOS FIJOS NO REAJUSTABLES**.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** No habrá lugar al pago anticipos ni de pagos parciales con anterioridad al cumplimiento de las condiciones señaladas en las cláusulas relativas a la forma de pago de este contrato.

**DÉCIMA OCTAVA.- FORMA DE PAGO DE LAS VIVIENDAS.** Las viviendas serán pagadas de la siguiente manera:

El 80% del valor de las mismas, previa solicitud de pago presentada ante el **PROMITENTE COMPRADOR**, por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, a la cual deberán adjuntarse los siguientes documentos:

Fiduciaria Bogotá   
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA

CMB



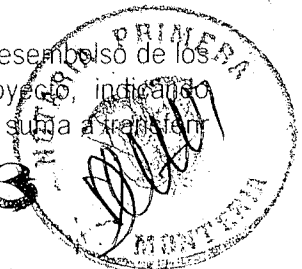
- Certificado de existencia suscrito por el supervisor contratado o designado por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, de acuerdo con las instrucciones del Comité Fiduciario del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.
- Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar.
- Aprobación de la garantía que ampare la estabilidad de la obra y de calidad del bien, por parte del supervisor designado o contratado por el promitente comprador.
- Los documentos necesarios para la elaboración de las minutas de los contratos de compraventa, de acuerdo con lo indicado en los términos de referencia, incluidos los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas.
- En el caso en que el propietario del predio no sea el **PROMITENTE VENDEDOR** y no sea un patrimonio autónomo que además haya cumplido con todos los requisitos señalados en los términos de referencia, el **PROMITENTE VENDEDOR**, deberá aportar el(los) certificados de tradición y libertad en los que conste que él es el propietario.

El 20% restante del valor de las viviendas se pagará previa solicitud de pago presentada ante el **PROMITENTE COMPRADOR**, por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, a la cual deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- Certificados de tradición y libertad en los que conste la inscripción del acto de transferencia de las viviendas para quien adquiera la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.
- Acta de recibo a satisfacción suscrita por el beneficiario de la vivienda señalado por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, o por la referida sociedad fiduciaria, cuando sea el caso.
- Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Los pagos se realizarán dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de los documentos antes mencionados, por parte de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y para cualquiera de los pagos a realizar, el valor del salario mínimo legal mensual que se tendrá en cuenta para calcular el valor a pagar, será el año de terminación de las viviendas y en todo caso, aún cuando se prorrogue la fecha de terminación de las viviendas, se pagarán las mismas con el valor del salario mínimo legal mensual vigente de la fecha de terminación inicialmente pactada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** El **PROMITENTE VENDEDOR** podrá solicitar que el desembolso de los recursos se realice a la entidad financiera que financió el desarrollo del proyecto, indicando expresamente la entidad financiera a la cual se hará el giro, junto con el valor de la suma a desembolsar.



a esa entidad, la cuenta a la cual se debe efectuar el giro y la suma que deberá ser desembolsada al vendedor de las viviendas, dicha situación deberá ser manifestada expresamente por escrito, momento a partir del cual será irrevocable la instrucción de desembolso directo de los recursos a la entidad financiera mencionada.

**DÉCIMA NOVENA.- ESCRITURACIÓN Y PAGOS PARCIALES DEL PROYECTO SELECCIONADO.** Previo concepto presentado por el supervisor contratado o designado por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, éste aceptará proceder a la firma de los contratos de compraventa respectivos, cuando se haya terminado una o más fases del proyecto seleccionado, en el cual se desarrollarán las viviendas prometidas en venta, en los siguientes eventos:

i) Cuando finalice una o unas de las etapas del proyecto, que estén señaladas como tales en la respectiva licencia de construcción. En todo caso, se verificará que la etapa o etapas a entregar corresponda(n) con la(s) señalada(s) en la respectiva licencia.

ii) Cuando el proyecto a adquirir tenga como mínimo cien (100) viviendas, se podrán pagar fases de por lo menos el 20% del número de viviendas ofrecidas, cuando el oferente presente una certificación de la interventoría en la que conste que la porción del lote de terreno correspondiente a la fase terminada se encuentra totalmente urbanizada y garantizada la prestación de servicios públicos domiciliarios y los respectivos accesos viales o peatonales a las viviendas según lo establecido en la respectiva licencia. Esta certificación también podrá ser expedida por la sociedad colombiana de ingenieros o la sociedad colombiana de arquitectos, la cuál sería obtenida a costa del promitente vendedor.

iii) Cuando el proyecto a adquirir tenga como mínimo quinientas (500) viviendas, se podrán pagar fases de por lo menos el 10% del número de viviendas ofrecidas, cuando el oferente presente una certificación de la interventoría en la que conste que la porción del lote de terreno correspondiente a la fase terminada se encuentra totalmente urbanizada y garantizada la prestación de servicios públicos domiciliarios y los respectivos accesos viales o peatonales a las viviendas según lo establecido en la respectiva licencia. Esta certificación también podrá ser expedida por la sociedad colombiana de ingenieros o la sociedad colombiana de arquitectos, la cuál sería obtenida a costa del promitente vendedor.

**PARÁGRAFO.-** Los informes de interventoría o aquellos suscritos por la sociedad colombiana de ingenieros o la sociedad colombiana de arquitectos, presentados por el **PROMITENTE VENDEDOR** comprometen su responsabilidad frente a lo ofrecido en el proceso y por lo tanto el **PROMITENTE VENDEDOR** no podrá alegar ninguna inconsistencia en los mismos, para incumplir las obligaciones que se deriven del presente contrato.

**VIGÉSIMA.- INDEMNIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO.** Las partes acuerdan una suma del diez por ciento (10%) del valor correspondiente a la suma de la totalidad de las viviendas prometidas en venta, por el incumplimiento de las obligaciones a cargo del **PROMITENTE VENDEDOR**. Esta suma será pagada solo en el caso en que se configure el incumplimiento de las obligaciones por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, de acuerdo con el procedimiento establecido en la cláusula de terminación.

de este contrato y se descontará del valor sobre el cual se calcule el porcentaje a pagar, el valor de las viviendas que hayan sido efectivamente transferidas, para el momento en que el promitente vendedor incurra en incumplimiento de sus obligaciones.

**PARAGRAFO.** El valor pactado en la presente cláusula se considerará como pago parcial de los perjuicios ocasionados quedando **EL PROMITENTE COMPRADOR** facultado para reclamar, por vía judicial o extrajudicial, el valor de los perjuicios que exceda el monto señalado.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- INDEMNIDAD.** **EL PROMITENTE VENDEDOR** desarrollará el proyecto en que se desarrollarán las viviendas prometidas en venta, bajo su absoluta responsabilidad y en esa medida no existirá ningún vínculo entre las personas que contrate para el desarrollo del proyecto y el **PROMITENTE COMPRADOR**. En el caso en que se presente cualquier reclamación en este sentido, el **PROMITENTE VENDEDOR** deberá mantener indemne al **PROMITENTE COMPRADOR**. Adicionalmente, cualquier reclamación que se presente por parte de cualquier persona o entidad, pública o privada, por perjuicios causados como consecuencia del desarrollo del proyecto en que se desarrollarán las viviendas prometidas en venta, deberá ser atendida y asumida enteramente por el **PROMITENTE VENDEDOR**.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. CONDICIÓN SUSPENSIVA:** Las partes contratantes han acordado que el presente contrato sólo empezará a regir o producirá efectos entre ellas una vez cumplida o acontecida la siguiente condición: La entrega por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** al **PROMITENTE COMPRADOR** de la póliza de garantía expedida por una compañía de seguros, a favor de la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de vocero y administrador del **FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**, por cuantía igual al diez por ciento (10%) del valor del presente contrato de promesa de compraventa, por el término del mismo, y que amparará el cumplimiento de las obligaciones de este contrato de promesa de compraventa por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**.

**PARÁGRAFO.** **EL PROMITENTE VENDEDOR** dispondrá de un plazo de una (1) semana contado a partir de la fecha de firma de este Contrato para hacer entrega al **PROMITENTE COMPRADOR** del documento antes relacionado y por tanto para acreditar el cumplimiento de la condición suspensiva estipuada en la presente Cláusula.

En caso que vencido el plazo antes estipulado, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no haya entregado el documento, de conformidad con los términos aquí estipulados, el presente contrato quedará sin efecto alguno entre las partes contratantes dado que la condición suspensiva consagrada en esta cláusula se entenderá fallida y por tanto hará imposible que el presente contrato adquiera vigencia o entre a regir entre las partes. Como consecuencia de ello, **EL PROMITENTE COMPRADOR** procederá a hacer efectiva la garantía de seriedad de la propuesta presentada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** y dispondrá de su valor a título de indemnización de perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.



**VIGÉSIMA TERCERA. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO.** Las partes acuerdan que forman parte integral del presente contrato, los siguientes documentos: 1. Los términos de referencia del proceso de selección en el que se haya seleccionado el proyecto en que se desarrollarán las viviendas prometidas en venta. 2. La propuesta presentada por el **PROMITENTE VENDEDOR** con sus anexos. 3. Las licencias urbanísticas presentadas y las que se tramiten y aprueben para el desarrollo del proyecto seleccionado, y sus planos y anexos. 4. La Escritura Pública No. 377 del 4 de julio de 2008 de la Notaria Única de Lorica - Córdoba, en la cual reposan los linderos del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 146-21544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica.

**VIGÉSIMA CUARTA.- DOMICILIO.** Para todos los efectos se acuerda que el domicilio contractual es la ciudad de Bogotá.

**VIGÉSIMA QUINTA.- NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos de este contrato, la dirección de notificación de EL PROMITENTE VENDEDOR es la Carrera 53 No. 68 – 226 Oficina 1D de la ciudad de Barranquilla, y la de EL PROMITENTE COMPRADOR es Calle 67 No. 7 - 37 Piso 3 de la ciudad de Bogotá.

**VIGÉSIMA SEXTA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato quedará perfeccionado y por tanto se procederá a su ejecución, produciendo efectos entre las partes contratantes que los suscriben sólo de cumplirse la condición suspensiva estipulada en la Cláusula Vigésima Segunda del mismo.

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares de igual contenido, a los dieciocho (18) días del mes de diciembre del año dos mil doce (2012)

**LOS PROMITENTES VENDEDORES**

JAIRO RAMON ALDANA BULA

En representación de UNION TEMPORAL PROYECTOS DE VIVIENDA GRATUITA P.V.G. y J.A. & ASOCIADOS S.A.S

ALVARO JOSE AYALA RHENALS


En calidad de integrante de UNION TEMPORAL PROYECTOS DE VIVIENDA GRATUITA P.V.G.



4/10

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Fiduciaria Bogotá 

EL PROMITENTE COMPRADOR

CAROLINA LOZANO OSTOS


FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA




146 ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA, identificada con cedula de ciudadanía numero 30.295.441 de Manizales, suscribe la presente promesa en su calidad de Representante Legal de Fiduciaria Bogotá que actúa como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita y por tanto como Promitente Comprador

Vertical stamp on the right margin with illegible text.

<b>Fiduciaria Bogotá</b> 	
<b>APROBACIÓN DE PÓLIZAS</b>	
No. Póliza:	<u>0812611-5</u>
Anexo:	<u>—</u>
Fecha Vo.Bo.	<u>18.12.2012</u>

16

Fiduciaria Bogotá   
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

146



# República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



Ba002445648



21 DIC 2012

AUTENTICACION DE FIRMA Y CONTENIDO ANTE EL SUSCRITO. RAFAEL DURANGO CHAAR NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE MONTERIA HA SIDO PRESENTADO POR José Ayala Prensats

Quien(es) manifiesta(n) conocer su contenido y estar de Acuerdo con el y volvieron a firmar en mi presencia Estampándola con los sellos en sus actos públicos y privados C.C. 6876375

Rafael Durango Chaar  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO

Notario Público de Montería  
 Esta diligencia se hizo en presencia de los señores  
 Jairo Ramon Aldana Bula y Carlos Jose Puche Mogollon

C. Ayala

Rafael Durango Chaar  
 Notario Primero

**NOTARIA 1 BARRANQUILLA**  
 CARLOS JOSE PUCHE MOGOLLON  
 www.notaria1barranquilla.com

Compareció:  
 JAIRO RAMON ALDANA BULA  
 Con Doc. No. CC: 15039021  
 De: SAHAGUN 14

Y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.  
 A petición de parte interesada. 24/Dic/2012 10:30 AM

8126061

Jairo Ramon B.



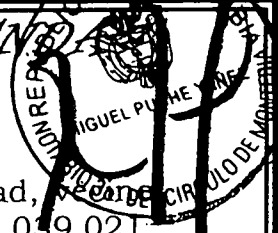
REPUBLICA DE COLOMBIA

**NOTARIA 1 BARRANQUILLA**

CARLOS JOSE PUCHE MOGOLLON  
 NOTARIO

www.notaria1barranquilla.com

# UNIÓN TEMPORAL PROYECTOS DE VIVIENDA GRATUITA - P.V.G.



Entre los suscritos a saber: **JAIRO ALDANA BULA**, mayor de edad, de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.039.021, expedida en Sahagún, Córdoba, quien obra en nombre y representación legal de J.A. & ASOCIADOS S.A.S, legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla, en la Carrera 53 No 68 - 226 Of. 1D, con NIT N° 890.116.998-3; y **ALVARO JOSE AYALA RHENALS**, mayor de edad, con domicilio principal en la ciudad de Montería, en la Calle 33 No 4 - 27, identificado con cédula de ciudadanía N° 6.876.375 de Montería, como persona natural quien obra en nombre y representación propia; acordamos constituir unión temporal, que se registrá por el ordenamiento jurídico colombiano vigente y en especial por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: Nombre.** La Unión Temporal se denominará UNIÓN TEMPORAL PROYECTOS DE VIVIENDA GRATUITA - P.V.G.

**SEGUNDA: Objeto.** La unión temporal que se constituye mediante el presente documento tiene por objeto Formular, presentar, proponer, postular, obtener elegibilidad, gestionar, promover, ejecutar, construir, gerenciar, desarrollar, administrar, enajenar, escriturar, cualquier tipo de proyecto de vivienda, así como suscribir contratos de cualquier tipo y liquidar; en caso de que los proyectos vivienda de interés social (VIS) o vivienda de interés Prioritario (VIP) localizados en cualquier parte del territorio Colombiano, en caso de resultar seleccionados en convocatorias, procesos licitatorios o sorteos, públicos o privados.

**TERCERA: Participación.** J.A. & ASOCIADOS S.A.S tendrá una participación del cincuenta por ciento (50%), ALVARO JOSE AYALA RHENALS tendrá una participación del cincuenta por ciento (50%), expresado de la siguiente forma:

NOMBRE	TERMINOS Y EXTENSION DE PARTICIPACION EN LA EJECUCION DEL CONTRATO	COMPROMISO
J.A. & ASOCIADOS S.A.S.	<i>Aporte de los terrenos sobre los cuales se construirán los proyectos de vivienda</i>	50%
ALVARO JOSE AYALA RHENALS		50%
J.A. & ASOCIADOS S.A.S.	<i>Aporte de permisos y licencias exigidos por la normatividad</i>	50%

*Carrera 53 N° 68 - 226 - PBX (5) 3580817 - email [jalicitaciones@yahoo.com](mailto:jalicitaciones@yahoo.com) - [formulacionavanzada@hotmail.com](mailto:formulacionavanzada@hotmail.com)*

005



# UNION TEMPORAL PROYECTOS DE VIVIENDA

## GRATUITA - P.V.G.

ALVARO JOSE AYALA RHENALS	<i>vigente en la materia de cada uno de los componentes de los proyectos</i>	50%
J.A. & ASOCIADOS S.A.S.	<i>Realizar la formulación y presentación de los proyectos de vivienda de interés prioritario</i>	50%
ALVARO JOSE AYALA RHENALS		50%
J.A. & ASOCIADOS S.A.S.	<i>Construcción de las viviendas de cada proyecto</i>	50%
ALVARO JOSE AYALA RHENALS		50%

**CUARTA: Duración.** La duración del presente contrato será desde la fecha del presente acuerdo hasta el cumplimiento total de los proyectos vivienda o hasta el tiempo que dure el objeto mencionado en la Cláusula Segunda de este contrato y por dos (2) años más, extendiéndose su duración hasta la liquidación total de las etapas mencionadas anteriormente. En todo caso la Unión Temporal que se constituye a través de este documento podrá ser prorrogada de común acuerdo entre las partes para satisfacer las necesidades de los beneficiarios de las soluciones de vivienda, no podrá ser disuelta, ni liquidada durante la ejecución del proyecto. En ningún caso podrá haber cesión del contrato entre los integrantes de la Unión Temporal.

**QUINTA: Representante de la Unión Temporal.** El representante de la UNION TEMPORAL PROYECTOS DE VIVIENDA GRATUITA - P.V.G., será el señor JAIRO ALDANA BULA, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.039.021 expedida en Sahagún, Córdoba, quien se faculta para que actúe en nuestro nombre y representación, en todos los trámites y actuaciones a que haya lugar dentro del proceso de Formulación, postulación, obtención de elegibilidad, gestión, promoción, ejecución, administración, liquidación y presentación de la propuesta correspondiente al proceso de selección, así como las de celebrar, modificar y liquidar el (los) contrato(s) a que haya lugar sin limite de cuantía y la de suscribir la totalidad de los documentos contractuales necesarios; en caso de resultar seleccionada las propuestas en convocatorias, procesos licitatorios o sorteos, públicos o privados.

Igualmente se nombra como suplente del representante de la Unión Temporal al señor(a) ALVARO JOSE AYALA RHENALS identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 6.876.375 de Montería, expedida en Montería, quien reemplazará al Representante Legal en los casos de ausencia temporal o definitiva con todas las facultades anteriormente mencionadas.

006

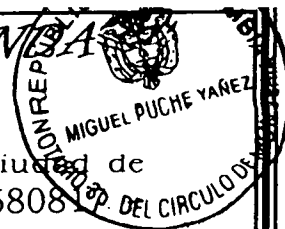
*Carrera 53 N° 68 - 226 - PBX (5) 3580817 - email [jalicitaciones@yahoo.com](mailto:jalicitaciones@yahoo.com) -*

*[formulacionavanzada@hotmail.com](mailto:formulacionavanzada@hotmail.com)*

008

# UNION TEMPORAL PROYECTOS DE VIVIENDA

## GRATUITA - P.V.G.



**SEXTA: Domicilio.** El domicilio de la unión temporal será la Ciudad de Barranquilla, en la Carrera 53 No 68 - 226 Of. 1D, Telefax 3580817 - 3582723 de la ciudad de Barranquilla.

**SÉPTIMA: Autonomía.** Cada uno de los integrantes de la Unión temporal mantendrá su autonomía jurídica y económica, la Unión Temporal no tendrá injerencia en las actividades de cada entidad que se une temporalmente para cumplir con el objeto del presente contrato.

**OCTAVA: Aportes.** Cada uno de los integrantes de esta Unión Temporal cubrirá los costos inherentes a las actividades con las que se compromete a participar.

**NOVENA: Responsabilidad.** Los intervinientes reconocen la solidaridad que resulte de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la presentación de su Propuesta y del contrato que se llegare a celebrar con FIDUCIARIA BOGOTA S.A., o sus designados, por lo tanto, los integrantes de la unión temporal se responsabilizan solidariamente frente a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de su Propuesta y del Contrato.

En consecuencia, las actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la Propuesta y de la ejecución del Contrato de ser adjudicado, afectarán a todos y cada uno de los miembros que conforman la unión temporal.

**DÉCIMA PRIMERA: Cláusula Compromisoria.** Las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas, por razón o con ocasión del presente convenio, será resuelta por un tribunal de arbitramento, cuyo domicilio será la ciudad de Barranquilla integrado por (3) árbitros designados conforme a la Ley. Los arbitramientos que ocurrieren se registrarán por lo dispuesto en el Decreto 2279 de 1.991, en la Ley 23 de 1.991, y en las demás normas que modifiquen o adicionen la materia.

**NOTIFICACION:** Toda comunicación realizada por las partes deberá efectuarse por escrito dirigida a la dirección anotada. La notificación se entenderá en fecha de recepción de la comunicación.

NOMBRE: UNION TEMPORAL PROYECTOS DE VIVIENDA GRATUITA - P.V.G.  
 DIRECCION: 3580817 - 3582723  
 CIUDAD: Barranquilla  
 DEPARTAMENTO: Atlántico  
 E-MAIL: formulacionavanzada@hotmail.com

007

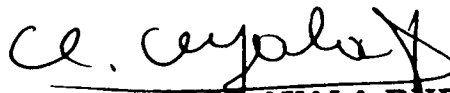
*Carrera 53 N° 68 - 226 - PBX (5) 3580817 - email jalcitaciones@yahoo.com - formulacionavanzada@hotmail.com*

**UNION TEMPORAL PROYECTOS DE VIVIENDA  
GRATUITA - P.V.G.**

En constancia de lo anterior, se firma por quienes intervinieron en el presente documento a los Treinta y un Días (31) días del mes de Agosto del año 2.012.



**JAIRO ALDANA BULA**  
C.C. 15.039.021 de Sahagún  
Representante Legal  
J.A. & ASOCIADOS S.A.S.  
NIT. 890.116.998-3

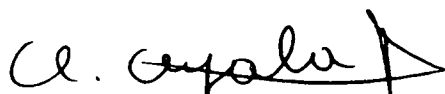


**ALVARO JOSE AYALA RHENALS**  
C.C. N° 6.876.375 de Montería

**Aceptación de Cargos,**



**JAIRO ALDANA BULA**  
C.C. 15.039.021 de Sahagún  
U.T. PROYECTOS DE VIVIENDA GRATUITA - P.V.G.  
Representante Legal



**ALVARO JOSE AYALA RHENALS**  
C.C. N° 6.876.375 de Montería  
U.T. PROYECTOS DE VIVIENDA GRATUITA - P.V.G.  
Representante Legal (S)

008

*Carrera 53 N° 68 - 226 - PBX (5) 3580817 - email [jadicitaciones@yahoo.com](mailto:jadicitaciones@yahoo.com) -  
[formulacionavanzada@hotmail.com](mailto:formulacionavanzada@hotmail.com)*

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

Ante el NOTARIO TERCERO DE CÍRCULO DE MONTERIA  
 Compareció Alvaro José Ayala  
Alvaro José Ayala

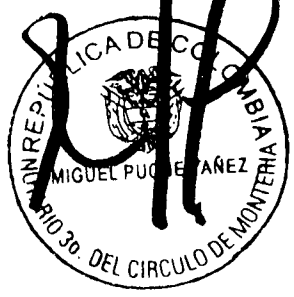
---

quien exhibió la C.C. 6.876.375  
 de cond

Y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto

Al. Ayala

PRESENCIA IMPRESIÓN HUELLA  
 DACTILAR INDICE DERECHO



**NOTARIA 1 BARRANQUILLA**  
 CARLOS JOSE PUCHE MOGOLLON  
 www.notaria1barranquilla.com

Comparecio  
 JAIRO RAMON ALDANA BULA  
 Con Doc No CC: 15039021  
 De SAHAGUN 3

Y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto  
 A petición de parte interesada 10/Sep/2012 09:13 AM  
 8112472

Martín Mogollón  
 V.B.

Jairo Ramon B



# **DIAGNÓSTICOS EFECTIVOS SIN COSTO ADICIONAL**

**FORMATO 6  
DIAGNOSTICOS EFECTIVOS SIN COSTO**

<b>Municipio de ejecución</b>	<b>Número de los Diagnósticos Efectivos sin costo ofrecidos</b>	<b>No. de viviendas de la convocatoria</b>
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO	33	325




---

**JAIRO ALDANA BULA  
REPRESENTANTE LEGAL**

Nota 1. Este formato se debe diligenciar una sola vez por el proponente y debe ser adjunto al sobre que contenga la información que acredite los requisitos habilitantes.

Nota 2. El oferente debe señalar claramente en este formato el número de Diagnósticos Efectivos sin costo ofrecidos.

Nota 3: Diagnóstico Efectivo: Diagnóstico que cuenta con el visto bueno del interventor y operador del programa, el cual permite que los hogares pasen del estado por verificar a efectivo. Esto se da posterior a la visita de chequeo del operador<sup>2</sup>.

Nota 4: Operador del Programa: Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER.

<sup>2</sup>Definiciones, Manual operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana “Casa Digan Vida Digna, Minvivienda.

**APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL**

**FORMATO 7**  
**APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL**

Para efectos de la evaluación del factor referido a los servicios en apoyo a la industria nacional, me permito indicar el origen de los servicios ofrecidos, así:

<b>APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL Origen del Servicio</b>	<b>Selección (X)</b>
NACIONAL: Oferto los servicios nacionales	X
EXTRANJERO: Oferto los servicios de origen extranjero	

En todo caso nos obligamos a cumplir y mantener el ofrecimiento realizado en este documento en la ejecución del contrato, en caso de resultar adjudicatarios de la Convocatoria No. 2021-O-020-BARRANQUILLA, so pena de hacerme acreedor a las sanciones de ley contempladas en el contrato.

**Nota:** En caso de incluir dentro de mi oferta servicios con incorporación de componente nacional, garantizo que no disminuiré el porcentaje de incorporación en la ejecución del contrato.

Atentamente,

Dada en Barranquilla a los (6) seis días del mes de Agosto de 2021

Firma



\_\_\_\_\_  
JAIRO ALDANA BULA  
REPRESENTANTE LEGAL