

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

**CONTRATO DE OBRA BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA A TÍTULO GRATUITO**

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, a los 18 días del mes de febrero de 2021 (la "**Fecha de Suscripción**"), comparecieron:

1. El Fideicomiso denominado "**Patrimonio Autónomo Findeter San Andrés Viviendas**", constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos No. 3-1 96532 del 18 de enero de 2021, patrimonio autónomo cuyo vocero y administrador es la **Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A.- Fiduagraria S.A.**, sociedad anónima de economía mixta sujeta al régimen de empresa industrial y comercial del Estado, del orden nacional, perteneciente al sector agropecuario, vinculada al Ministerio de Agricultura, identificada con NIT 800.159.998-0, constituida mediante escritura pública número 1199 de febrero 18 de 1992 de la Notaría 29 del Círculo de Bogotá D.C, autorizada para funcionar mediante Resolución S.B 4142 del 6 de octubre de 1992, sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, representada por **Mauricio Ordóñez Gómez** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.553.835, patrimonio autónomo que en adelante será denominado como el "**Contratante**";
2. **Financiera De Desarrollo Territorial S.A. - Findeter S.A.**, sociedad de economía mixta del orden nacional, del tipo de las anónimas, organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sometida a la vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia y vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, identificada con NIT 800.096.329-1, constituida mediante escritura pública número 1570 de mayo 14 de 1990 de la notaría 32 del Círculo de Bogotá D.C, según autorización dada en la Ley 57 de 1989 y el Decreto 4167 de 2011, representada por **Sandra Gómez Arias**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.587.461 expedida en Medellín, quien comparece a la firma de este Contrato en calidad de fideicomitente del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración pagos No. 3-1 96532 del 18 de enero de 2021 constitutivo del Fideicomiso denominado Patrimonio Autónomo "**Patrimonio Autónomo Findeter San Andrés Viviendas**", quien en adelante será denominada como "**Findeter**"; y
3. **Consortio Providencia**, constituido mediante acuerdo consorcial suscrito entre sus miembros el 20 de enero de 2021, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con NIT. 901451569-1, representado por **Camilo Andrés Baracaldo Cárdenas**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.094.934 de Bogotá,

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

consorcio conformado, en partes iguales, por las siguientes sociedades: (i) **Amarilo S.A.**, sociedad comercial constituida conforme a las leyes de la República de Colombia, domiciliada en Bogotá e identificada con NIT 800.185.295-1; (ii) **Constructora Bolívar S.A.**, sociedad comercial constituida conforme a las leyes de la República de Colombia, domiciliada en Bogotá e identificada con NIT 860.513.493-1; (iii) **Marval S.A.**, sociedad comercial constituida conforme a las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Bucaramanga e identificada con NIT 890.205.645-0 (en conjunto los "**Miembros del Consorcio**"). El consorcio en adelante será denominado como el "**Contratista**", y de forma conjunta con el Contratante y Findeter, las "**Partes**" y cada una, la "**Parte**".

Las Partes celebran el presente contrato de obra bajo la modalidad de administración delegada, a título gratuito, (el "**Contrato**"), el cual se regirá por la ley colombiana y por las disposiciones previstas en este Contrato, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

Las consideraciones que rodean la celebración del presente Contrato son las que a continuación se indican, ellas revelan de manera expresa los motivos determinantes que han inducido a las Partes a contratar, y su manifestación explícita tiene como finalidad, que sean tenidas en cuenta, siempre que se trate de aplicar o interpretar alguna cláusula, regla o estipulación de este Contrato, de solucionar alguna diferencia entre las Partes o de fijar y determinar derechos u obligaciones por razón de las relaciones que el presente documento regula entre ellas.

1. Que Findeter, quien suscribe el presente Contrato en señal de aceptación de sus términos, y particularmente, de las obligaciones que en él se consagran a su cargo, fue creado por la Ley 57 de 1989 (modificada por el Decreto 4167 de 2011) y es una sociedad de economía mixta del orden nacional, del tipo de las anónimas, organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sometida a la vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Que de conformidad con el artículo 1 de la Ley 57 de 1989, el artículo 268 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, Findeter tiene por objeto la promoción del desarrollo regional y urbano, mediante la financiación y la asesoría en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión. El literal h) del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (adicionado por el artículo 28 de la Ley 1328 de 2009), consagra que Findeter puede, en desarrollo de su objeto social, prestar servicios de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera.
3. Que el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina fue golpeado el 2 de noviembre de 2020 por el paso del Huracán ETA, el cual registró vientos máximos de

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

33KM/H, ráfagas de hasta 54KM/H y lluvias de variada intensidad, que causaron daños en la parte costera del litoral oeste de la isla, con afectación directa de kioscos, escuelas de buceo, restaurantes, viviendas entre otros, adicional a los bloqueos y daños ocasionados a la vía pública generados por el fuerte embate de las olas.

4. Que, de acuerdo con lo anterior, mediante el Decreto 284 de 2020, el Gobernador (E) del Departamento Archipiélago San Andrés, Providencia y Santa Catalina decretó la calamidad pública en el Departamento Archipiélago San Andrés, Providencia y Santa Catalina, para atender los efectos del paso de Huracán ETA.
5. Posteriormente, mediante Comunicado Especial No. 124 de fecha 15 de noviembre de 2020 el IDEAM informó que se había conformado el Huracán IOTA sobre el mar Caribe colombiano. Resultado de lo anterior, mediante Comunicado Especial 135 del 16 de noviembre de 2020 de las 10:00 HLC, el IDEAM determinó al Huracán IOTA como de Categoría 5, con vientos máximos sostenidos de 259 km/h y una presión mínima central estimada en 917 mb. Adicionalmente, de acuerdo con lo afirmado por la Dirección General del IDEAM, IOTA fue un huracán con un comportamiento sin precedentes en la historia, dada su evolución en pocas horas, pues pasó de categoría 3 a categoría 5. Es importante notar que el territorio nacional no había sido impactado antes por un huracán de estas condiciones.
6. El paso del Huracán IOTA por el Departamento Archipiélago San Andrés, Providencia y Santa Catalina generó afectaciones en más del 98% de la Isla de Providencia, ocasionando daños graves en los servicios básicos, en vivienda aproximadamente 1.900 y 2.000 viviendas resultaron destruidas, agua potable y saneamiento básico, infraestructura hospitalaria, educativa, comercio, y daños ambientales, que impactan negativamente el orden económico y social de su población. Igualmente, para la Isla de San Andrés, se han generado afectaciones de gran magnitud, que impactan las condiciones normales de los habitantes de la misma, lo cual hace que se requieran tomar medidas excepcionales que permitan conjurar la crisis en todo el Departamento.
7. Que el director de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, convocó al Consejo Nacional para la Gestión del Riesgo, con el fin de evaluar la emergencia en el Departamento Archipiélago San Andrés, Providencia y Santa Catalina. Como consecuencia de lo anterior el Consejo Nacional para la Gestión del Riesgo, según consta en acta de fecha 17 de noviembre de 2020, consideró que se estaba en presencia de una situación constitutiva de desastre en los términos que define la Ley 1523 de 2012 tomando en cuenta los hechos que se presentaron en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y las consecuencias derivadas de ellos, de acuerdo con la información suministrada por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, por lo que atendiendo a los criterios

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

de que trata el artículo 59 de la Ley 1523 de 2012, en especial los señalados en los numerales 1, 2, 5, 6 y 7 recomendó al presidente de la República declarar la situación de desastre en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

8. Que el Decreto 1472 de 2020 declaró la existencia de una situación de Desastre Departamental en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en los términos de la Ley 1523 de 2012. El artículo 2 del Decreto 1472 de 2020 estableció la aplicación del régimen normativo especial previsto para situaciones de desastre y calamidad pública contemplado en el Capítulo VII de la Ley 1523 de 2012 y de acuerdo con el artículo 4 del Decreto 1472 de 2020 siguiendo el artículo 61 de la Ley 1523 de 2012, la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres procedería a elaborar un Plan de Acción Específico para el manejo de la situación de desastre.
9. En ese sentido, los distintos sectores del Gobierno Nacional y regional han preparado la construcción del PAE-Plan De Acción Específico para la respuesta, estabilización y reconstrucción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en el marco del Decreto 1472 de 2020 el cual tiene como objetivo: *"Establecer el conjunto de acciones de planificación, organización y de gestión para las fases de respuesta y recuperación (rehabilitación y reconstrucción) que lleven al restablecimiento de los derechos y las condiciones de calidad de vida de las personas afectadas por la temporada de huracanes 2020 especialmente por el paso del huracán ETA, las ocasionadas por el paso del huracán IOTA y las formaciones ciclónicas que se presenten durante la temporada de huracanes en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina que en el caribe oficialmente se extiende desde el 1 de junio hasta el 30 de noviembre implementando las medidas de mitigación en el mediano y largo plazo de acuerdo a los lineamientos establecidos en la ley 1523 de 2012."*
10. Dentro de la Fase de Recuperación del PAE se hizo preciso incluir al sector vivienda, cuyo líder sería el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual tendrá a su cargo el desarrollo de una serie de objetivos específicos, entre los que se encuentra el relativo a brindar *"apoyo en la estructuración y ejecución de proyectos"* de vivienda. Dicho objetivo específico, comprende, entre otras, las actividades de: i.) Apoyo en la Fase de Preconstrucción de las viviendas y ii.) Apoyo en la Fase de Ejecución, actividad que implica la formulación y ejecución de las viviendas para reubicar a la población damnificada. Todo lo anterior, teniendo en cuenta que el derecho a la vivienda digna es un derecho fundamental autónomo y lo determinante es su traducción en un derecho subjetivo y su relación directa con la dignidad humana. Una vivienda digna debe ser habitable, en el sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

física de los ocupantes siempre que se vean amenazados los derechos fundamentales a la vida e integridad física de los mismos. (Corte Constitucional exp. T- 3.728.079 – M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub).

11. Que el artículo 66 de la Ley 1523 de 2012 establece lo siguiente: *"Salvo lo dispuesto para los contratos de empréstito interno y externo, los contratos que celebre la sociedad fiduciaria para la ejecución de los bienes, derechos e intereses del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo o los celebrados por las entidades ejecutoras que reciban recursos provenientes de este fondo o los celebrados por las entidades territoriales y sus fondos de gestión del riesgo, relacionados directamente con las actividades de respuesta, de rehabilitación y reconstrucción de las zonas declaradas en situación de desastre o calamidad pública, se someterán a los requisitos y formalidades que exige la ley para la contratación entre particulares, con sujeción al régimen especial dispuesto en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, y podrán contemplar cláusulas excepcionales de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993"*.
12. Que el 30 de diciembre del 2020, se suscribió un Convenio Interadministrativo No. 9677-SAIPRO-1483-2020 entre el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres quien actúa a través de Fiduprevisora S.A., en calidad de vocera y administradora, y el Ministerio De Vivienda, Ciudad y Territorio cuyo objetivo es *"aunar esfuerzos técnicos, financieros, jurídicos y logísticos entre el FNGRD-UNGRD y el MINISTERIO para la formulación y ejecución del proyecto de mejoramiento, reconstrucción y construcción de viviendas en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina en el marco del Decreto No. 1472 de 18 de noviembre de 2020."*
13. Que Findeter declara y garantiza que en desarrollo de lo anterior, el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres suscribió con Findeter, el Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Administración de Recursos No. 9677-SAIPRO-127-2021 que tiene por objeto la *"Prestación del servicio de asistencia técnica y administración de recursos al Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, para el desarrollo de los proyectos relacionados con la rehabilitación y construcción de viviendas en el departamento archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en el marco del desastre departamental declarado mediante el decreto no. 1472 de 2020"*
14. Que Findeter declara y garantiza que el alcance del objeto contractual del Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Administración de Recursos No. 9677-SAIPRO-127-2021 suscrito entre el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y Findeter es *"La Asistencia Técnica y Administración de Recursos para el desarrollo de los proyectos relacionados con la rehabilitación y construcción de viviendas en el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina priorizados por la UNGRD, en calidad de ordenador del gasto de*

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

*FNGRD, hasta agotar los recursos disponibles, incluye toda la gestión precontractual, desde la elaboración de los estudios previos que soportan cada proceso de contratación, hasta la adjudicación y contratación de los proponentes para diagnosticar y ejecutar la rehabilitación de las viviendas, desarrollar los estudios y diseños para vivienda nueva, y construcción de viviendas, así como las respectivas interventorías requeridas para el desarrollo del objeto contractual. La supervisión de los aspectos técnicos, administrativos, financieros, sociales, ambientales, contables y jurídicos de los contratos de interventoría para verificar las obligaciones establecidas en los contratos suscritos, así como el cabal cumplimiento de las actividades y compromisos contratados. Por último, la liquidación o cierre de los contratos derivados para la ejecución de los proyectos y del Contrato.”*

15. Que Findeter declara y garantiza que de acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Administración de Recursos No. 9677-SAIPRO-127-2021 (en adelante “Contrato de Asistencia Técnica”) suscrito entre el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y Findeter, para el cumplimiento del objeto del contrato y su alcance Findeter debe disponer de un esquema fiduciario para la Administración de recursos, contratado con una sociedad fiduciaria de reconocida experiencia y trayectoria en el sistema financiero colombiano. Razón por la cual, en cumplimiento del referido Contrato de Asistencia Técnica, el 27 de enero de 2021 Findeter suscribió con la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. - Fiduagraria S.A, el contrato de Fiducia Mercantil No. 3-1 96532 cuyo objeto, es: "i) La constitución de un PATRIMONIO AUTÓNOMO con los recursos transferidos por FINDETER o cualquier otra entidad pública a título de fiducia mercantil, para su administración, inversión y pago. (ii) La recepción, administración, inversión y pago por parte de la FIDUCIARIA, de los recursos que le transfiera el FNGRD con el cual FINDETER suscribió el CONVENIO, para la ejecución de los PROYECTOS seleccionados en el COMITÉ FIDUCIARIO”. En virtud de dicho Contrato de Fiducia Mercantil No. 3-1 96532 se constituyó el Patrimonio Autónomo Findeter San Andrés Viviendas, patrimonio autónomo que actúa como entidad Contratante.
16. Que, como consecuencia de todo lo anterior, Findeter en su condición de ejecutor de la asistencia técnica y administrador de los recursos de los proyectos de rehabilitación y construcción, constituyó para tales efectos, mediante la celebración del Contrato De Fiducia Mercantil Irrevocable De administración y Pagos **No. 3-1- 96532 de fecha 18 de enero de 2021**, con la SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A. el Fideicomiso denominado Patrimonio Autónomo **FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS**, al cual serán transferidos los recursos que provienen del Fondo Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres, por lo que este es un Contrato que se enmarca dentro de lo dispuesto por el artículo 66 de la Ley 1523 de 2012.
17. Que de acuerdo con las instrucciones de Findeter como Fideicomitente del Fideicomiso

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

denominado Patrimonio Autónomo **FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS**, es éste Fideicomiso quien en calidad de **Contratante** celebra el presente Contrato, sin perjuicio de las obligaciones y responsabilidades que recaen en cabeza de Findeter como Fideicomitente y específicamente como Mandante para efectos de la celebración del presente Contrato.

18. Que el Contratante, con cargo a los recursos fideicomitados, requiere contratar la realización de unas obras, bajo la modalidad de administración delegada, para la reconstrucción de viviendas en la Isla de Providencia y en la Isla de Santa Catalina, contratación que, dadas las circunstancias, se considera de urgencia ante la calamidad generada por la afectación del Huracán IOTA.
19. Que Findeter declara que de conformidad con el Contrato de Asistencia Técnica, suscrito entre Findeter y el Fondo Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, Findeter debe: *"Adelantar bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad, los trámites precontractuales y contractuales a que haya lugar para adelantar los procesos de selección y contratación directa que se requieran para ejecutar el objeto del contrato, incluyendo el contrato de logística"* y *"Elaborar los estudios, documentos previos y términos de referencia para la contratación directa de la ejecución de los estudios, diseños, obras (por administración delegada para la construcción de viviendas nuevas), interventoría y de logística para la ejecución de los proyectos concertados en el marco del CONVENIO No. 9677-SAIPRO-1483-2020 con cargo a los recursos administrados. Para la elaboración de los anteriores documentos se tomará en cuenta la normativa aplicable, así como los Anexos Técnicos, Especificaciones y Requisitos Técnicos, Manuales, Metodologías, lineamientos y requerimientos específicos y demás información que se derive de la ejecución del CONVENIO No. 9677-SAIPRO-1483-2020"*.
20. Que conforme a todo lo anterior, con fundamento en el artículo 66 de la Ley 1523 de 2012 y el artículo 15 de la Ley 1150 de 2007, las contrataciones que realice Findeter, y por lo tanto el Contratante como vehículo fiduciario diseñado y constituido por este último para dicha contratación, son contrataciones que se rigen por el derecho privado y las normas que rigen la contratación entre particulares, las cuales aplicarán a este Contrato.
21. Que Findeter declara que de acuerdo con sus políticas de contratación, son causales de contratación directa, las siguientes: *"Cuando se trate de una situación de urgencia, emergencia o calamidad en los cuales: La continuidad del servicio exija el suministro de bienes o la prestación de servicios, o la ejecución de obras en el inmediato futuro; Cuando se trate de conjugar situaciones excepcionales relacionadas con los estados de excepción previstos en la Constitución Política o con hechos de calamidad o constitutivos de fuerza mayor o desastre que demanden actuaciones inmediatas"*.
22. Que de igual forma, el manual operativo del Patrimonio Autónomo Findeter San Andrés

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

Viviendas, como Contratante, establece lo siguiente respecto de la contratación directa:

**"4.4.3. CONTRATACIÓN DIRECTA**

*Es aquella modalidad mediante la cual se contrata de manera directa a una persona natural o jurídica, o a través de las figuras asociativas de consorcio o unión temporal, la cual debe estar debidamente justificada en el estudio previo. Esta modalidad podrá adelantarse en los siguientes casos*

8. *Cuando se trate de una situación de urgencia, emergencia o calamidad en los cuales: la continuidad del servicio exija el suministro de bienes o la prestación de servicios o la ejecución de obras en el inmediato futuro (...)"*
16. *Cuando se establezca en el contrato de asistencia técnica y administración de recursos que la contratación se hará de manera directa"*
23. Que teniendo en cuenta lo anterior, Findeter, y a su turno el Contratante como vehículo fiduciario diseñado y constituido por este último, declaran que se encuentran autorizados por el marco normativo para utilizar la contratación directa como modalidad para la celebración del Contrato.
24. Que de todo lo anterior, se ha dejado constatado en los estudios previos del presente Contrato, suscritos por el Vicepresidente Técnico de Findeter. Por lo anterior Findeter, como entidad ejecutora que presta asistencia técnica y administra los recursos del Fondo Nacional de Gestión y Riesgo de Desastres y responsable único de la ejecución del proyecto en los términos del Contrato de Asistencia Técnica, y en su calidad de fideicomitente del Patrimonio Autónomo San Andrés Viviendas, ha instruido a Fiduagraria S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo San Andrés Viviendas, para que éste, en calidad de Contratante suscriba el presente Contrato, manteniéndose en cabeza de Findeter la responsabilidad de controlar y verificar la ejecución del objeto del presente Contrato en calidad de Fideicomitente del **"Patrimonio Autónomo Findeter San Andrés Viviendas"**, en tanto de acuerdo con lo previsto en el Contrato Fiduciario constitutivo del citado Patrimonio Autónomo es Findeter quien instruye y aprueba a la Fiduagraria S.A. como vocera del citado patrimonio autónomo la realización de todos y cada uno de los pagos.
25. Que considerando las fuertes afectaciones que tuvo el Departamento Archipiélago San Andrés, Providencia y Santa Catalina con ocasión del Huracán IOTA, conscientes del desastre que ocasionó y de la cantidad de isleños que perdieron su vivienda intempestivamente, los Miembros del Consorcio al ser convocados por Findeter por su amplia y reconocida experiencia

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

en el sector de la construcción, para participar en las obras de construcción de viviendas en las Islas de Providencia y Santa Catalina, decidieron apoyar al Gobierno Nacional, a las entidades públicas involucradas y a Findeter, aceptando celebrar este contrato a título gratuito, es decir, sin percibir remuneración alguna por su gestión. Con ello buscan aportar su experiencia en el ámbito de la construcción para lograr la reconstrucción de parte de las Islas de Providencia y Santa Catalina sin que sus honorarios incrementen el costo de inversión pública, pero sin cubrir ninguno de los Costos Directos, Costos Indirectos y/o Gastos del Consorcio (términos que se definirán más adelante). En ese orden de ideas los riesgos, su gestión y administración son asumidos por Findeter en virtud del Contrato de Asistencia Técnica, siendo este último el responsable del control sobre la ejecución de las obras que realice el Consorcio.

26. Que para el objetivo indicado en el numeral anterior, y exclusivamente para ello, los Miembros del Consorcio constituyeron el Consorcio Providencia el pasado 20 de enero de 2021.
27. Que considerando lo anterior, Findeter ha validado y verificado la experiencia e idoneidad de cada uno de los Miembros del Consorcio, y ha concluido que el Contratista es competente para el desarrollo del objeto del Contrato.
28. Que las Partes han acordado que el presente Contrato se ejecute en tres fases a saber: (i) la Fase de Alistamiento y Preconstrucción, (ii) la Fase de Construcción y (iii) la Fase de Liquidación (términos que se definen más adelante). Para dar inicio a la Fase de Construcción, Findeter deberán acreditar al Contratista el cumplimiento de las Condiciones Precedentes de la Fase de Construcción (término que se define más adelante) indicadas en el Anexo A de este documento, y el Contratante se compromete a cubrir en los tiempos convenidos los costos y gastos del Proyecto en las diferentes fases, conforme a las instrucciones de pago que imparta Findeter.
29. Que de acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Administración de Recursos No. 9677-SAIPRO-127-2021: *"El número de viviendas a construir, a diseñar y a rehabilitar estarán determinadas hasta agotar el presupuesto estimado para la ejecución total del proyecto (monto agotable)"* En consecuencia, las Partes han decidido suscribir el presente Contrato el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

**CLAÚSULA I  
DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN**

Son las que se incluirán en el Anexo C, el cual será parte integral del presente Contrato. Los términos con mayúscula inicial o en mayúsculas incluidos en este Contrato deberán ser interpretados

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

según las definiciones incorporadas en el Anexo mencionado.

**CLAÚSULA II  
DECLARACIONES Y GARANTÍAS**

**Sección 2.01 Declaraciones y Garantías del Contratista**

El Contratista (o cada Miembro del Consorcio como resulte aplicable) expresa:

- (i). Que declara y garantiza que se encuentra debidamente constituido bajo la figura jurídica de consorcio de conformidad con las leyes de la República de Colombia.
- (ii). Que conoce y acepta el contenido del presente Contrato y de todos los documentos que lo integran.
- (iii). Que declara y garantiza que ni él, ni su Representante Legal, ni el Gerente del Proyecto del Contratista, ni sus miembros se encuentran incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución Política y la ley aplicable. Tampoco en conflicto de interés y demás prohibiciones que impidan la celebración del presente Contrato.
- (iv). Que declara y garantiza que, en caso de sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, este cederá el contrato previa autorización escrita del Contratante o, si ello no fuera posible, renunciará a su ejecución sin que ello genere pago a favor del Contratista o del Contratante de ninguna compensación o indemnización.
- (v). Que, declara y garantiza que, una vez cumplidas las Condiciones Precedentes de la Fase de Construcción, el Contratista empleará sus mejores esfuerzos en el desarrollo de sus obligaciones durante la Fase de Construcción.
- (vi). Que declara y garantiza que cuenta con la capacidad y las autorizaciones necesarias para suscribir el presente Contrato y para darle cumplimiento a los términos del mismo.
- (vii). Que declara y garantiza que la firma del Contrato y los términos del mismo, no contravienen (i) los estatutos sociales de sus miembros y otros documentos de gobierno de sus miembros, ni del Contratante, y (ii) las disposiciones de algún contrato o convenio previamente suscrito por el Contratista.

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

- (viii). Que acepta de forma libre y voluntaria los términos del presente Contrato.
- (ix). Que conoce y, de ser a él aplicable, declara y garantiza que cumple la normativa que le es aplicable en materia del sistema SARLAFT para prevención de lavado de activos, financiación del terrorismo y corrupción y en el caso de encontrarse en listas restrictivas o con reportes derivados de SARLAFT, el Contratante podrá dar por terminado el presente Contrato sin que ello genere pago o indemnización a favor del Contratista, y en este mismo sentido se obligan a efectuar la verificación SAGRILAFT respecto de los empleados, proveedores y contratistas que se vinculen para efectos de ejecutar el presente Contrato.
- (x). Que declara y garantiza que la actividad comercial que desarrolla es lícita y se ejerce dentro del marco de la legalidad, por lo tanto, sus recursos tienen origen y provienen del desarrollo de su actividad comercial, y no se derivan de, ni se destinan a, la comisión de conductas ilícitas o prohibida por la normativa que le es aplicable en materia del sistema SAGRILAFT para prevención de lavado de activos, financiación del terrorismo y corrupción.
- (xi). Que hasta donde es de su conocimiento ni él ni alguno de sus miembros, empleados, representantes legales, administradores, socios, directivos: (i) ha sido sancionado o se encuentra investigado por la comisión de conductas ilícitas o prohibidas por la normativa que le es aplicable en materia del sistema SAGRILAFT para prevención de lavado de activos, financiación del terrorismo y corrupción; (ii) ha sido incluido en una Lista Restrictiva; (iii) ha tenido o tiene situaciones públicamente conocidas que afecten su buen nombre y/o su reputación comercial; o (iv) ha sido parte de algún contrato, acuerdo o convenio con cualquier Persona que se encuentre incluida en Listas Restrictivas.

**Sección 2.02 Declaraciones y Garantías de Findeter o el contratante**

Findeter o el Contratante, cuando resulte aplicable, manifiestan:

- (i). Que Findeter adelantará todas las acciones necesarias que le correspondan para cumplir con las Condiciones Precedentes para la Fase de Construcción en el menor tiempo posible, en especial para poder iniciar la construcción de 50 casas cuya entrega es prioritaria.

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

- (ii). Que Findeter, a través del Consultor contratado para tal fin, declara y garantiza que, en el marco de la ley, ha obtenido las correspondientes garantías que ha considerado necesarias y suficientes para cubrir el riesgo de diseños para el Proyecto.
- (iii). Que Findeter, a través del Consultor contratado para tal fin, declara y garantiza que han definido conjuntamente que los diseños de las viviendas, los materiales requeridos para la construcción de éstas, y que garantizan que dichos materiales cumplen con las condiciones necesarias para soportar adecuadamente las condiciones estructurales, climáticas, de suelo, y demás requeridas para la correcta ejecución de las viviendas del Proyecto. Así mismo, manifiestan que serán los encargados de solicitar las garantías suficientes y necesarias para cubrir el riesgo de uso de los materiales definidos.
- (iv). Que el Interventor, que obra en nombre de Findeter, tiene la obligación de elaborar el Presupuesto de Obra, y entregárselo al Contratista para el desarrollo del Proyecto, por lo tanto, el Contratista, no asumirá responsabilidad alguna relacionada con el Presupuesto de Obra o las consecuencias que el mismo pueda generar en el desarrollo del Proyecto. En todo caso, previo a su definición, el Contratista podrá formular comentarios al Presupuesto de Obra para revisión y aprobación definitiva por parte de Findeter y el Interventor.
- (v). Que el Interventor, que obra en nombre de Findeter, tiene la obligación de llevar el Control del Presupuesto, así como de monitorear e informar al Contratista del Valor Estimado Final de la Obra, y de los Recursos Disponibles para la Obra, así como la responsabilidad de controlar y verificar la ejecución del objeto del presente Contrato, en tanto de acuerdo con lo previsto en el Contrato Fiduciario constitutivo del citado Patrimonio Autónomo es Findeter en su calidad de Fideicomitente y delegante quien instruye y aprueba a Fiduagraria S.A. como vocera del citado patrimonio autónomo la realización de todos y cada uno de los pagos y los pagos solamente serán ordenados por Findeter siempre que se cuente con la aprobación previa del Interventor.
- (vi). Que el Interventor, que obra en nombre de Findeter, tiene la obligación de elaborar la Programación de Obra, y de entregársela al Contratista, por lo tanto, el Contratista no asumirá responsabilidad relacionada con la Programación de Obra o las

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

consecuencias que la misma pueda generar en el desarrollo del Proyecto. En todo caso, previo a la definición, el Contratista podrá formular comentarios a la Programación de Obra para revisión y aprobación definitiva por parte de Findeter y el Interventor.

- (vii). Que durante el tiempo que dure la ejecución del Proyecto mantendrán vigentes las Licencias y Permisos.
- (viii). Que Findeter será el único encargado de gestionar y manejar las relaciones con las veedurías ciudadanas que en los términos de la ley aplicable se establezcan para el Proyecto. En consecuencia, declaran que el Contratista no asumirá responsabilidad alguna respecto de dicha gestión. Sin embargo, el Contratista acompañará y atenderá los requerimientos de información que le formule Findeter, para que este último pueda atender dichas reuniones.
- (ix). Que Findeter, a través del Consultor y el Interventor, se encuentra adelantando o adelantará con los propietarios, poseedores y/o beneficiarios de las viviendas objeto del Proyecto, la socialización de los diseños definidos para éstas, de manera que dichos diseños sean el resultado de un proceso concertado con las personas mencionadas.
- (x). Que Findeter adelantará todos los análisis tendientes a determinar si, de conformidad con la ley aplicable, la ejecución del Proyecto requiere adelantar el proceso de consulta previa con la comunidad beneficiaria de éste, y/o con las demás comunidades que resulten impactadas con su ejecución. En el evento de requerirse dicho proceso Findeter será el encargado de adelantar dicho proceso como Condición Precedente de la Fase de Construcción.
- (xi). Que definieron y exigieron la constitución de las pólizas, según lo dispuesto en la Cláusula XIII de este Contrato.
- (xii). Que Findeter, y por lo tanto el Contratante como el vehículo fiduciario diseñado y constituido por este último para el desarrollo del Proyecto, analizó el régimen de contratación aplicable al presente Contrato, particularmente en lo que respecta a la contratación directa del Contratista, y se ha asegurado de que dicha contratación se ajusta a lo dispuesto en la normativa colombiana vigente y que le es aplicable. Por consiguiente, el Contratante y Findeter mantendrán indemne al Contratista de

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

cualquier demanda, reclamo o acción, judicial o extrajudicial que busque la reparación o compensación por parte del Contratista derivada del régimen de la contratación aplicable al presente Contrato.

- (xiii). Que Fiduagraria S.A., actúa exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Findeter San Andrés Viviendas, y por lo tanto obra conforme las instrucciones impartidas previamente por Findeter, en tal sentido no podrá endilgársele ni en nombre propio ni como vocera del Fideicomiso, responsabilidad alguna derivada del presente contrato.

**CLAÚSULA III  
OBJETO**

**Sección 3.01 Objeto**

El objeto de este Contrato es la construcción por parte del Contratista del Proyecto de viviendas en las islas de Providencia y Santa Catalina, por el sistema de administración delegada, esto es por cuenta y riesgo del Contratante Patrimonio Autónomo Findeter San Andrés Viviendas y a su vez de su Fideicomitente Findeter, sin que el Contratista perciba ningún honorario o utilidad por este concepto, pero sin incurrir en ningún costo o gasto derivado de su ejecución.

**Alcance:** A efectos de lo anterior, el Contratista deberá ejecutar todas las Actividades de Obra requeridas para la debida construcción y entrega del Proyecto, actuando el Contratista por cuenta y riesgo del Contratante Patrimonio Autónomo Findeter San Andrés Viviendas y a su vez de su Fideicomitente Findeter y hasta concurrencia del monto de los recursos administrados por el Contratante.

El Contratista construirá las viviendas objeto del Proyecto con base en las Especificaciones Técnicas, Estudios y Diseños y Licencias y Permisos que entregará Findeter o quien este designe, sin asumir ninguna responsabilidad por la definición, ejecución, coordinación u obtención y/o ejecutoria de éstos.

**Sección 3.02 Mandato – Alcance de la Administración Delegada**

Las Partes acuerdan y entienden que el presente Contrato comprenderá un mandato, a título gratuito, con representación del Contratante y de Findeter, que éstos otorgan a favor del Contratista exclusivamente con el objeto de ejecutar y llevar a cabo todas las actividades necesarias para el

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

desarrollo del Proyecto.

El mandato aquí regulado tendrá los efectos de mandato con representación establecidos en la Ley Aplicable. Sin perjuicio de lo anterior, teniendo en cuenta que el mandato comprendido en este Contrato es de carácter gratuito, y que el Contratista no recibirá honorarios ni utilidad por su participación en el Proyecto, en el evento en que se cause cualquier impuesto derivado de su celebración, ejecución o liquidación, éste deberá ser asumido con cargo a los recursos del Patrimonio Autónomo Findeter San Andrés Viviendas.

**CLAÚSULA IV  
PROYECTO**

**Sección 4.01 Proyecto**

La construcción y desarrollo objeto del presente Contrato comprenderá la realización de todas las Actividades de Obra para la construcción, en las islas de Providencia y Santa Catalina, de un número inicial de viviendas que determinará Findeter con base en el Presupuesto de Obra que elaborará el Interventor una vez culminados los Estudios y Diseños de las viviendas. No obstante, lo anterior, el número definitivo de viviendas a construir será el que resulte de agotar los recursos disponibles en poder del Contratante, restando los Costos Directos y los Costos Indirectos requeridos para su ejecución, los Gastos del Consorcio y los costos vinculados a la liquidación del Contrato (el "**Proyecto**").

En el evento en que los recursos administrados por el Contratante no sean suficientes para construir el número de viviendas inicialmente contemplado como objeto del Proyecto, Findeter deberá realizar todos los trámites necesarios para gestionar y obtener de las autoridades correspondientes los recursos adicionales. En el evento en que no sea posible obtener dichos recursos adicionales en los tres (3) meses siguientes a la solicitud, se entenderá que el número definitivo de viviendas objeto del Proyecto será el que resulte de agotar los recursos disponibles en poder del Contratante, restando los Costos Directos y los Costos Indirectos requeridos para su ejecución, los Gastos del Consorcio y los gastos necesarios para agotar la Fase de Liquidación.

En todo caso, el Interventor, que obra en nombre de Findeter, tiene la función de llevar permanentemente el Control del Presupuesto y de monitorear e informar al Contratista y a Findeter el Valor Estimado Final de la Obra, y de los Recursos Disponibles para la Obra.

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

**CLAÚSULA V  
VIGENCIA**

**Sección 5.01 Término de Duración y Fases del Contrato**

Este Contrato tendrá una vigencia temporal igual a la duración de (i) la Fase de Alistamiento y Preconstrucción, (ii) la de la Fase de Construcción, y (iii) la Fase de Liquidación. La ejecución del Contrato se dividirá en las siguientes fases contractuales:

- (i). Fase de Alistamiento y Preconstrucción: La Fase de Alistamiento y Preconstrucción iniciará con la suscripción del Contrato, tendrá una duración estimada de un (1) mes y culminará con la suscripción del Acta de Inicio de la Fase de Construcción, lo cual podrá verificarse con respecto a un número parcial de lotes conforme al avance del cumplimiento de las Condiciones Precedentes para la Fase de Construcción, conforme quede establecido en la Programación de Obra. Dicha acta sera suscrita por Findeter en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo Findeter San Andrés Viviendas
- (ii). Fase de Construcción: La Fase de Construcción tendrá una duración estimada de diecisiete (17) meses contados a partir de la fecha en que se cumplan las Condiciones Precedentes de la Fase de Construcción, siempre que su cumplimiento se acredite de conformidad con la Programación de Obra.
- (iii). Fase de Liquidación: La Fase de liquidación iniciará el mismo día en que termine la Fase de Construcción y comprenderá todas las actividades necesarias para liquidar y dar por terminado el Contrato. La Fase de Liquidación tendrá una duración estimada de seis (6) meses.

Sin perjuicio de lo anterior de existir algún evento que genere suspensión o mayor tiempo de estas etapas del contrato, el plazo previsto del Contrato se ampliará en un plazo igual al de la suspensión. Cualquier modificación o ampliación del término de duración del presente Contrato deberá contar por escrito y dará lugar a la suscripción de un otrosí a este Contrato por las Partes.

**CLAÚSULA VI  
ACTAS**

**Sección 6.01 Actas. Durante la ejecución del Proyecto, las Partes suscribirán las actas que se**

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

señalan en el Anexo C que hace parte integral de este Contrato.

## **CLAÚSULA VII**

### **RESPONSABILIDADES ESPECIALES DE FINDETER O LOS TERCEROS QUE ESTOS DESIGNEN**

#### **Sección 7.01 Licencias y Permisos**

El Contratista prestará el apoyo técnico y entregará la documentación que Findeter le solicite y que esté a su alcance para la expedición de las Permisos y Licencias, y los entregará a Findeter para que los firme y los tramites ante las autoridades competentes. Findeter, también será responsable de mantener vigentes, modificar y/o ajustar aquellas Licencias y Permisos que sean necesarias para la correcta ejecución del Proyecto.

Findeter también realizará las demás actividades bajo este Contrato, así como los poderes, autorizaciones y permisos que deban otorgar los propietarios y/o poseedores para hacerlo, y entregarlas al Contratista debidamente firmados y ejecutoriados como una Condición Precedente para la Fase de Construcción. Teniendo en cuenta las dificultades de acceso y/o ingreso de materiales, maquinaria y equipos a las islas de Providencia y Santa Catalina, Findeter prestará al Contratista toda su colaboración para que esta actividad se pueda cumplir dentro de los tiempos programados, de manera que se cumpla la Programación de Obra.

#### **Sección 7.02 Estudios y Diseños**

Durante la Fase de Alistamiento y Preconstrucción, y como Condición Precedente de la Fase de Construcción, Findeter deberá entregar al Contratista los diseños firmados por el Consultor y aprobados por el Interventor necesarios para el desarrollo del Proyecto.

Estos Estudios y Diseños deberán comprender entre otros: (i) los diseños específicos de las viviendas, socializados previamente con los propietarios y/o poseedores beneficiarios de éstas para cada tipología, (ii) estudios eléctricos e hidrosanitarios (incluyendo redes internas y externas), (iii) planos georreferenciados, (iv) planos arquitectónicos, (v) planos estructurales, (vi) estudios de suelos, y los demás que se requieran para la adecuada construcción del Proyecto, todos debidamente coordinados.

Los diseños definidos deberán, en todo caso, cumplir con lo dispuesto en el Reglamento Colombiano de Sismo Resistencia NSR-10 y, adicionalmente, resistir la carga de viento que definirán Findeter y el consultor responsable de los diseños de las viviendas, en consideración a las condiciones

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

climáticas particulares de las Islas de Providencia y Santa Catalina, carga de viento que es superior a la exigida en el Reglamento citado.

Así mismo, el Consultor será el encargado de definir los materiales requeridos para la construcción de las viviendas, y garantizar que dichos materiales cumplen con las condiciones necesarias para soportar adecuadamente las condiciones estructurales, climáticas, de suelo, y demás requeridas para la correcta ejecución de estas.

**Sección 7.03 Especificaciones Técnicas**

Findeter, a través del Consultor entregará las Especificaciones Técnicas requeridas para la ejecución del Proyecto. Dichas especificaciones deben ser cumplidas por el Contratista.

**Sección 7.04 Permisos de residencia**

El Contratista entregará a Findeter toda la información necesaria para que Findeter se encargue de tramitar, obtener y mantener vigentes ante las autoridades competentes los permisos y autorizaciones que requiera el personal del Contratista o de sus subcontratistas para establecer su residencia en las islas de Providencia y Santa Catalina, mientras el Proyecto se encuentre en ejecución. Este trámite deberá adelantarse con la mayor celeridad posible para no afectar la Programación de Obra. Las solicitudes mencionadas podrán realizarse tanto en la Fase de Alistamiento y Preconstrucción, como en la Fase de Construcción.

Además, Findeter declara conocer y aceptar que, dada la urgencia de ejecución del Proyecto y la calidad de mano de obra y/o conocimiento especializado requerido para este, el personal que será contratado para la ejecución de la Obra es o será, en su mayoría, personal proveniente del territorio continental colombiano, por lo que, Findeter será el encargado de tramitar y obtener todos las excepciones y autorizaciones que se requieran para que el Contratista pueda llevar a cabo el Proyecto con el personal descrito.

**Sección 7.05 Levantamientos topográficos, estudios de suelos y entrega de planos georreferenciados**

Findeter, a través del Consultor será el encargado de tramitar y obtener de parte de profesionales expertos en la materia los levantamientos topográficos, los estudios de suelos y los planos georreferenciados de todos y cada uno de los predios donde se construirán las viviendas. Findeter, a través del Consultor, deberá entregar dichos documentos debidamente firmados al Contratista en señal de aceptación como una Condición Precedente para la Fase de Construcción.

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

**Sección 7.06 Permisos de los propietarios y/o poseedores**

Findeter, a través del Consultor, será el encargado de adelantar un proceso de levantamiento de información sobre la titularidad y tenencia de los lotes de terreno sobre los cuales se construirán las viviendas objeto del Proyecto, y de obtener de sus propietarios y/o poseedores, o de las autoridades competentes (si esto último resulta aplicable) los permisos y autorizaciones que se requieran para ingresar a cada uno de los predios a fin de construir la vivienda, indicando la tipología de diseño seleccionada. La obtención de dichos permisos y autorizaciones debidamente suscritos por el interesado (propietario o tenedor), u autoridad competente, en señal de aceptación será una Condición Precedente para la Fase de Construcción. De igual forma, Findeter, a través del Consultor deberá entregar al Contratista un documento debidamente firmado donde conste el orden en que se llevará a cabo la construcción de las viviendas, atendiendo por supuesto parámetros de eficiencia.

**Sección 7.07 Socialización de los diseños y Consulta previa**

Findeter a través del Consultor, será el encargado de socializar con los propietarios, poseedores y/o beneficiarios de las viviendas objeto del Proyecto, los diseños definidos para éstas, de manera que dichos diseños sean el resultado de un proceso concertado con las personas mencionadas. Además, será el encargado de adelantar todos los análisis tendientes a determinar si, de conformidad con la Ley Aplicable, la ejecución del Proyecto requiere adelantar el proceso de consulta previa con la comunidad beneficiaria de éste, y/o con las demás comunidades que resulten impactadas con su ejecución.

En el evento en que, de acuerdo con los análisis realizados por Findeter, efectivamente sea necesario adelantar el proceso de consulta previa con las comunidades, será este último el obligado a llevarlo a cabo, y de entregar los soportes de su adelantamiento al Contratista como Condición Precedente de la Fase de Construcción.

De igual manera, el Contratista deberá ejecutar las obras de acuerdo con la Programación de Obra entregada por el Interventor, por lo que aquel no asumirá ningún tipo de reclamación derivada de la programación de actividades o de la prelación que se dé a la construcción de determinadas viviendas.

**Sección 7.08 Presupuesto de Obra y Programación de Obra**

El Presupuesto de Obra y la Programación de Obra serán elaborados por el Interventor, quien los entregará al Contratista para que, si lo considera necesario, formule las observaciones y comentarios que considere pertinentes. El Presupuesto de Obra y la Programación de Obra serán

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

aprobados definitivamente por Findeter. El Contratista deberá ejecutar el Presupuesto de Obra y la Programación de Obra, aprobados en la forma aquí descrita. En este sentido Findeter de manera directa o a través de su Interventor, tendrá la responsabilidad de controlar y verificar la ejecución del objeto del presente Contrato, en tanto de acuerdo con lo previsto en el Contrato Fiduciario constitutivo del citado Patrimonio Autónomo es Findeter quien instruye y aprueba a Fiduagraria S.A. como vocera del citado patrimonio autónomo la realización de todos y cada uno de los pagos y los pagos solamente serán ordenados por Findeter siempre que se cuente con la aprobación previa del Interventor.

**Sección 7.09 Responsabilidad del Contratista en razón de las actividades a las que se refiere la presente Cláusula.**

El Contratante y Findeter expresamente reconocen que el Contratista no asumirá responsabilidad alguna derivada de los eventos definidos en las secciones 7.01. a 7.08. de la presente cláusula puesto que las mismas son asumidas por Findeter. Así mismo, el Contratante y Findeter expresamente reconocen que el Contratista no asumirá las consecuencias que las mismas puedan tener en el Proyecto en caso de demoras en su obtención o modificación, errores, falta de soporte técnico o jurídico, entre otros.

Findeter expresamente reconoce que cualquier demora en la obtención, expedición o culminación de los documentos, trámites, licencias o autorizaciones a los que se refieren las secciones 7.01. a 7.08. de la presente cláusula, que impida el adecuado desarrollo de las Actividades de Obra, podrá retrasar la Fecha de Entrega de las Viviendas, y potencialmente la Fecha de Entrega del Proyecto o podrá dar lugar a la suspensión del presente Contrato en los términos de la Sección 14.02.

**CLAÚSULA VIII  
FASE DE ALISTAMIENTO Y PRECONSTRUCCIÓN**

**Sección 8.01 Principales obligaciones del Contratista en la Fase de Alistamiento y Preconstrucción**

Durante la Fase de Alistamiento y Preconstrucción, el Contratista se obliga a:

- (i). Adelantar, con cargo a los recursos transferidos previa autorización de Findeter y del Interventor, la ejecución de Actividades de Obra y trabajos previos que sean necesarios para la correcta ejecución del Proyecto durante la Fase de Construcción.
- (ii). Contratar, con cargo a los recursos del Contratante, previo visto bueno del

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

Interventor y aprobación del Comité de Obra, los servicios de instalación y operación en correctas condiciones de los campamentos de obra y administrativos en donde se alojará al personal requerido para la ejecución del Proyecto (incluyendo un área de servicios y recreación), los gastos derivados de la alimentación y cuidado de dicho personal, y los gastos derivados del transporte desde y hacia la Obra del personal requerido para la ejecución del Proyecto.

- (iii). En consonancia con la modalidad de administración delegada de este Contrato, de acuerdo con la Sección 3.02, adelantar, con cargo a los recursos del Contratante, la compra de los materiales de obra y la contratación de los servicios, suministros y proveedores necesarios para la Fase de Alistamiento y Preconstrucción, en nombre y por cuenta del Contratante.
- (iv). Con cargo a los recursos del Contratante, el Contratista conforme a su proceso de selección y previa autorización del Interventor y de Findeter respecto al desembolso de los recursos, llevará a cabo la contratación, desplazamiento e instalación del personal propio y de subcontratistas que irán adelantando las Actividades de Obra preparativas durante la Fase de Alistamiento y Preconstrucción. Lo anterior, sujeto a que Findeter, previa la entrega de la información por parte del Contratista, tramite y obtenga de las autoridades competentes los permisos y autorizaciones requeridos para que el personal mencionado pueda establecer su residencia en las islas de Providencia y Santa Catalina mientras el Proyecto se encuentre en ejecución.
- (v). Cumplir con los procedimientos establecidos en el Manual Operativo del Proyecto.
- (vi). Otras actividades que sean necesarias para efectos de preparar y estar listo a iniciar la Fase de Construcción del Proyecto, y que no dependan de la definición de los Estudios y Diseños definitivos de las viviendas.

**Sección 8.02 Principales obligaciones de Findeter en la Fase de Alistamiento y Preconstrucción**

Durante la Fase de Alistamiento y Preconstrucción, Findeter se obliga a:

- (i). Dar instrucciones al Contratista, para el correcto desarrollo de las obligaciones del Contratista durante la Fase de Alistamiento y Preconstrucción.
- (ii). Findeter firmará y tramitará ante las autoridades competentes los Permisos y

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

Licencias a que haya lugar; no obstante, el Contratista se obliga a entregar a Findeter la información que este le solicite y que esté a su alcance, para dichos efectos.

- (iii). Adelantar las gestiones que estén a su alcance y sean de su competencia para garantizar la cobertura y la disponibilidad de servicios públicos básicos para las viviendas a construir.
- (iv). Adelantar y definir, en los términos de la Sección 7.02 de este Contrato, los Estudios y Diseños de las viviendas.
- (v). Definir, a través del Consultor, en los términos de la Sección 7.03 de este Contrato, las Especificaciones Técnicas con las cuales el Contratista deberá construir las Viviendas objeto del Proyecto.
- (vi). Tramitar y obtener, en los términos de la Sección 7.04 de este Contrato, los permisos y autorizaciones que se requieran para que el personal del Contratista y de los subcontratistas pueda establecer su residencia en las islas de Providencia y Santa Catalina mientras es esté llevando a cabo el Proyecto; el Contratista se obliga a entregar a Findeter la información que este solicite para efectos del trámite de los permisos de residencia correspondientes.
- (vii). Adelantar, a través del Consultor, en los términos de la Sección 7.05 de este Contrato, el proceso de levantamiento de información sobre los propietarios y/o poseedores de los lotes de terreno sobre los cuales se construirán las viviendas objeto del Proyecto, y obtener de ellos los permisos y autorizaciones que se requieran para su construcción.
- (viii). Definir el orden en que se construirán las viviendas y entregarle esa instrucción al Contratista por medio del Interventor, de manera escrita. Los predios deben entregarse sin construcciones, las cuales serán previamente demolidas por cuenta de Findeter, quien así mismo instruirá a los terceros que contrate para que efectúen el retiro y disposición de los escombros, para los casos en que el Consultor, el Contratista y/o el Interventor lo consideren necesario.
- (ix). En los términos de la Sección 7.06 de este Contrato, socializar con la comunidad beneficiaria del Proyecto, por medio del Consultor, los diseños de las viviendas que

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

serán construidas, de manera que dichos diseños sean el resultado de un proceso concertado con dichos beneficiarios, y si es requerido, adelantar con la comunidad beneficiaria del Proyecto, y/o con las demás comunidades que resulten impactadas por éste, el proceso de consulta previa del Proyecto.

- (x). Asumir y pagar, en los términos de la Sección 11.01 este Contrato los Costos Directos, los Costos Indirectos y los Gastos del Consorcio que demande el Contratista durante la Fase de Alistamiento y Preconstrucción. Lo anterior, previa aprobación del Interventor.
- (xi). Manejar los recursos destinados a la ejecución del Proyecto exclusivamente en una subcuenta del "Fideicomiso Findeter San Andrés Viviendas".
- (xii). Apoyar al Contratista, en el marco de su competencia en lo que esté a su alcance, para lograr el ingreso, descarga y almacenamiento de los materiales y equipos requeridos para la Fase de Construcción, con el propósito de cumplir con la Programación de Obra.
- (xiii). Como Condición Precedente para el inicio de la Fase de Construcción, contratar la elaboración del Presupuesto de Obra y la Programación de Obra, y entregarlas al Contratista para que este último pueda, si lo considera necesario, formular comentarios u observaciones a ellos, para la aprobación definitiva de Findeter.
- (xiv). Llevar, a través del Interventor, el Control de Presupuesto y tener actualizado permanentemente el Valor Final Estimado de la Obra, de manera que el mismo esté cubierto con los Recursos Disponibles para la Obra.
- (xv). Informar permanentemente al Contratista, a través del Interventor que obra en representación de Findeter el Valor Estimado Final de la Obra y de los Recursos Disponibles para la Obra, y en calidad de controlador del Presupuesto. El Interventor deberá abstenerse de autorizar el adquirir obligaciones que pudieran llegar a superar los recursos disponibles.
- (xvi). Brindar su apoyo al Contratista para que éste pueda cumplir con sus obligaciones en la Fase de Alistamiento y Preconstrucción.

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

- (xvii). Solicitar el acompañamiento de entidades de control como la Contraloría General de la República y la Procuraduría General de la Nación en todas las fases de este Contrato.
- (xviii). Asumir el relacionamiento que sea necesario para la atención de las Veedurías Ciudadanas que se llegaran a establecer, con el acompañamiento y apoyo del Consultor y el Interventor. El Contratista apoyará y entregará a Findeter y/o al Interventor la información que este le solicite y que esté en su poder, para atender dicha gestión.
- (xix). Revisar, definir y aprobar oportunamente toda la información técnica, administrativa y financiera que ponga a su consideración el Contratista y velar porque el Interventor del Proyecto haga lo propio.
- (xx). Acordar con el Interventor los términos del Manual Operativo del Proyecto y conciliarlo con el Contratista.
- (xxi). En general, adelantar todas las actividades tendientes al cumplimiento de las Condiciones Precedentes de la Fase de Construcción.
- (xxii). Las demás establecidas en el presente Contrato para la Fase de Alistamiento y Preconstrucción, y aquellas no contempladas de manera particular para dicha fase, pero que, por su naturaleza, condiciones o temporalidad, se requieran en ella.

**CLAÚSULA IX  
FASE DE CONSTRUCCIÓN**

**Sección 9.01 Actas de Inicio de Fase de Construcción**

La Fase de Construcción comenzará, con respecto a cada grupo de lotes, de conformidad con la Programación de Obra, con la suscripción del Acta de Inicio de la Fase de Construcción, la cual solamente podrá ser suscrita por Findeter, el Contratista y el Interventor previo el cumplimiento absoluto de las Condiciones Precedentes de la Fase de Construcción establecidas en el Anexo A, respecto ese grupo de lotes.

El Contratista no asumirá responsabilidad alguna por la demora en el cumplimiento de las

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

Condiciones Precedentes de la Fase de Construcción, que no estén a cargo de este.

**Sección 9.02 Principales obligaciones del Contratista en la Fase de Construcción**

Durante la Fase de Construcción, el Contratista se obliga a:

- (i) Adelantar, bajo su entera responsabilidad, la dirección técnica y administrativa de la Obra, de acuerdo con los planos y especificaciones técnicas, de manera tal que se logren los siguientes propósitos: (i) la adecuada y oportuna ejecución de la Obra de conformidad con los planos, especificaciones, documentos técnicos, estudios y licencias entregadas por Findeter y aprobados por el Interventor, y (ii) el buen manejo de los recursos que le entregue el Contratante al Contratista para cubrir los Gastos de la Obra, los gastos logísticos y los Gastos del Consorcio.
- (ii) Explicar los planos y especificaciones al personal técnico de la Obra, a los operarios y Subcontratistas. Cuando tenga dudas respecto de éstos, solicitar aclaraciones o explicaciones oportunamente a los diseñadores técnicos y/o al Interventor o directamente a Findeter, cuando a ello hubiera lugar, sin que sea obligación del Contratista realizar la coordinación de los planos ni de los diseños.
- (iii) Cotizar, evaluar y presentar cuadros comparativos para la adopción de decisiones en materia de celebración de contratos o compras a efectuar y presentarlos en los respectivos Comités que regulará este Contrato.
- (iv) Comprar todos los materiales, elementos, suministros y equipos necesarios para llevar a cabo la Obra en las condiciones más favorables posibles para el Contratante, en lo referente a la calidad, garantía y precio, y de acuerdo con lo previsto en el presente Contrato, haciendo partícipe al Contratante de todos los beneficios que por cualquier causa obtenga en tales adquisiciones, en especial, de las rebajas y descuentos que le sean conferidos en razón al volumen de compras mensuales que los Miembros del Consorcio realicen en su condición de constructores a nivel nacional.
- (v) Adelantar todas las Actividades de Obra para construir el Proyecto, y hacer la entrega de las viviendas en la Fecha de Entrega de las Viviendas, salvo eventos en que sea necesario suspender la Obra según lo regulado en este Contrato.
- (vi) Afiliar al personal de la Obra al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos laborales) y pagar, con cargo a los recursos del Contratante, los aportes correspondientes, a fin de cubrir los riesgos de muerte, accidentes y enfermedades; así mismo, estará obligado a cancelar los aportes parafiscales a que haya lugar, tales como el subsidio familiar, I.C.B.F y todos los que la ley colombiana exija.

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

- (vii) Adelantar en nombre y representación del Contratante, el manejo y control de la facturación de todas las compras que sean efectuadas para la Obra. Dentro de esta obligación se incluye, sin limitarse, la revisión de los bienes objeto de las compras efectuadas para la Obra una vez se produzca su entrega, así como el rechazo de los mismos, concertado con el Interventor.
- (viii) Cumplir el Manual Operativo del Proyecto y hacerlo cumplir fielmente por el personal de la obra, los contratistas, subcontratistas y proveedores.
- (ix) Llevar de manera clara y ordenada, los soportes y documentos que reflejen los Costos Directos, los Costos Indirectos y los Gastos del Consorcio, y reportar al Interventor la certificación de los costos incurridos. El Contratista deberá garantizar el manejo y conservación de los soportes y documentos contables que reflejen los costos directos, de acuerdo con las normas contables vigentes.
- (x) Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de todos los materiales, herramientas, etc., que se adquieran o destinen para la Obra, nombrando para tal efecto uno o varios almacenistas, dependiendo del ritmo de la Obra y su logística.
- (xi) Someter a la aprobación previa del Interventor, los avalúos que se hagan para la venta de herramientas, materiales y demás elementos sobrantes de la construcción, lo mismo que la lista de tales elementos cuando deban darse de baja por inservibles.
- (xii) Atender la Programación de Obra, la cual será el referente para medir el rendimiento y avance de la construcción del Proyecto. La construcción y desarrollo del Proyecto deberán ejecutarse según las actividades y plazos indicados en la Programación de Obra, salvo en el evento de caso fortuito o fuerza mayor, o en el evento en que, por cualquier razón ajena a la voluntad del Contratista, incluido el agotamiento de los recursos del Contratante, la obra deba suspenderse, evento en el cual la Programación de Obra se ajustará en los mismos días en que la Obra haya sido suspendida. Cuando se presenten eventos que puedan variar significativamente la Programación de Obra, el Comité de Obra deberá analizar la necesidad de modificarla previa revisión de los impactos que esto conllevaría en términos del Presupuesto de Obra.
- (xiii) Suministrar al Interventor, en forma oportuna, toda la información requerida por éste para elaborar el informe mensual del estado de inversión en la Obra y el informe del avance de Obra.

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

- (xiv) Llevar un registro fotográfico del avance de Obra y entregarlo mensualmente al Interventor.
- (xv) Informar de manera oportuna al Interventor sobre cualquier hallazgo o situación que se evidencie durante el proceso de construcción, que pueda impactar el Presupuesto de Obra y/o la Programación de Obra y/o la calidad de la Obra vigente al momento del hallazgo.
- (xvi) Verificar que los materiales utilizados en la Obra cumplan con los estándares de calidad ofrecidos por los proveedores de éstos. Para el efecto, el Contratista deberá establecer, en conjunto con el Interventor, un procedimiento de verificación, designando al personal calificado para ello, según el procedimiento que se defina en Comité de Obra para el efecto, para los casos en que ello sea necesario.
- (xvii) Presentar los planes de contingencia que sean requeridos por el Interventor cuando quiera que se presente alguna desviación respecto a la Programación de Obra.
- (xviii) Atender, con cargo a los recursos del Contratante, todos los arreglos que surjan en cada vivienda durante el año siguiente a la fecha de firma del Acta de Entrega de Vivienda, y que no sean imputables al deterioro normal por su uso y goce legítimo. El Contratante asumirá los gastos y costos que generen estos arreglos, salvo que sean consecuencia de culpa grave o dolo imputable al Contratista o sus Subcontratistas. En todo caso, el Contratista deberá velar porque todos los Subcontratistas respondan por sus errores o trabajos mal ejecutados o deficiencias de calidad, ya sea mediante pólizas y/o retenciones en garantía.
- (xix) Reparar cualquier obra mal construida, ya sea que haya sido realizada directamente por el personal del Contratista o por cualquier Subcontratista con su personal. Todos los costos por obras mal construidas imputables por culpa grave o dolo, al Contratista y advertidas oportunamente por escrito por el Interventor y/o el Supervisor Técnico Independiente correrán por cuenta del Contratista.
- (xx) Planificar y adelantar una gestión financiera y contable de la Obra en forma oportuna, clara, correcta y precisa y suministrar mensualmente al Interventor un informe de la misma, acompañado de todos los comprobantes que soporten su gestión. El Contratante tendrá acceso a toda la información producto de esta gestión del Contratista, siempre que así lo requiera.
- (xxi) Contratar y mantener en la Obra, el equipo de profesionales requerido y aprobado por el Interventor y Findeter de acuerdo con lo definido entre estos.

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

- (xxii) Construir las viviendas objeto del Proyecto con los materiales definidos por Findeter, a través del Interventor y el Consultor.
- (xxiii) Entregar al Contratante, si éste así se lo requiere al Contratista, prueba de la afiliación a la Seguridad Social, del personal vinculado directamente por éste a la Obra, así como de las personas vinculadas por las diferentes empresas que adelanten actividades en la Obra, en desarrollo de contratos suscritos con el Contratista.
- (xxiv) Asumir la responsabilidad sobre la dirección y manejo de los subcontratos que celebre.
- (xxv) Llevar a cabo la liquidación de cada uno de los subcontratos que celebre, una vez cumplido el alcance técnico establecido al interior de cada uno de tales subcontratos, o cuando tenga lugar cualquier causal de terminación anticipada de los mismos, gestionando la información necesaria y requerida por el Interventor para tal fin.
- (xxvi) En consonancia con la modalidad de administración delegada de este Contrato, de acuerdo con la Sección 3.02, adelantar, con cargo a los recursos del Contratante, la compra de los materiales de Obra y la contratación de los servicios, suministros, y proveedores necesarios para la Fase de Construcción, en nombre y por cuenta del Contratista.
- (xxvii) Cumplir las Licencias y Permisos, las Especificaciones Técnicas para el desarrollo del Proyecto durante la Fase de Construcción.
- (xxviii) Las demás establecidas en este Contrato para la Fase de Construcción.

**Sección 9.03 Principales obligaciones del del Contratante y/o de Findeter en la Fase de Construcción**

Durante la Fase de Construcción, el Contratante y/o Findeter se obliga a:

- (i). El Contratante deberá girar, en los términos de la Sección 11.01 los Costos Directos, los Costos Indirectos y los Gastos del Consorcio, y demás que demande el Contratista durante la Fase de Construcción, conforme a las aprobaciones e instrucciones del Interventor y de Findeter respectivamente, de acuerdo a lo previsto en el Contrato de Fiducia constitutivo del Patrimonio Autónomo Findeter San Andrés Viviendas.

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

- (ii). Findeter deberá mantener vigentes las Licencias y Permisos para el desarrollo del Proyecto requeridas durante la Fase de Construcción.
- (iii). Findeter deberá mantener vigentes los permisos y autorizaciones de residencia del personal del Contratista y de los Subcontratistas.
- (iv). Cumplir con el Manual Operativo del Proyecto.
- (v). Findeter deberá informar permanentemente al Contratista a través del Interventor que obra en representación de Findeter, el Valor Estimado Final de la Obra y de los Recursos Disponibles para la Obra y, en su calidad de controlador del Presupuesto. El Interventor se abstendrá de aprobar obligaciones que pudieren llegar a superar los recursos disponibles.
- (vi). Las demás establecidas en este Contrato para la Fase de Construcción para Findeter y/o el Contratante.

**Sección 9.04 Entrega de las viviendas**

La entrega de las viviendas, una vez terminadas, se dará por medio de la suscripción de un Acta de Entrega de Vivienda, la cual deberá ser suscrita por Findeter, el Interventor y el Contratista. Dicha Acta de Entrega de Vivienda solo podrá suscribirse una vez la vivienda construida por el Contratista cumpla con todas las Especificaciones Técnicas, Estudios y Diseños y demás requisitos suministrados por Findeter, previo aval de la interventoría. Para la entrega será obligación de Findeter adelantar las gestiones que estén a su alcance y sean de su competencia para garantizar la cobertura y la disponibilidad de servicios públicos básicos. Suscrita el Acta de Entrega de cada vivienda, será responsabilidad de Findeter la entrega de ésta a su(s) propietario(s) y/o poseedore(s).

Una vez terminada la construcción de una vivienda, el Contratista notificará al Interventor, como representante de Findeter, para que en un período de diez (10) días hábiles comparezcan para suscribir el Acta de Entrega de Vivienda. Con la suscripción del Acta de Entrega de Vivienda, o pasados los diez (10) días anteriormente mencionados sin que se haya suscrito el Acta de Entrega de Vivienda, sin justificación alguna, se entenderá entregada la vivienda y, entonces, cesará la responsabilidad del Contratista por daño o pérdida de la vivienda terminada y dicho riesgo será asumido por Findeter en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo Findeter San Andrés Viviendas.

Una vez el Contratista haya entregado todas y cada una de las viviendas que comprendan el Proyecto, las Partes suscribirán un Acta de Entrega Definitiva del Proyecto en la cual quedará consignada la terminación por parte del Contratista de la ejecución del Proyecto.

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

**CLAÚSULA X  
COMITÉS DEL PROYECTO**

**Sección 10.01 Comité de Obra**

Cada semana, en el sitio de desarrollo del Proyecto o de manera virtual, se reunirán el Gerente del Proyecto de Findeter, el Gerente del Proyecto del Contratista, y el Interventor, junto con los contratistas y proveedores que estos últimos consideren pertinente invitar, para revisar el avance del Proyecto y los temas apremiantes y de interés para el desarrollo del mismo. A las reuniones del Comité de Obra podrán asistir el representante legal del Consorcio y los Delegados de los Miembros del Consorcio, o alguno(s) de ellos.

El Comité de Obra deliberará con la presencia la totalidad de los miembros que lo integran y tomará decisiones por unanimidad; para la decisión a la que se refiere el numeral (vii) siguiente, se requerirá, además de la unanimidad, los votos favorables de los Delegados de los Miembros del Consorcio. Los miembros del Comité de Obra podrán emitir votos presenciales, virtuales o escritos.

El Comité de Obra tendrá, entre otras, las siguientes funciones:

- (i) Revisar la Programación de Obra, de manera que se puedan identificar los avances o demoras en la ejecución de cualquier fase del Proyecto.
- (ii) Revisar la ejecución del Presupuesto de Obra, Costos Directos, Costos Indirectos y Gastos del Consorcio, de manera que se puedan identificar los déficits o superávits del Proyecto.
- (iii) Identificar las necesidades de compras de materiales para la correcta ejecución de las Actividades de Obra durante el período siguiente a la reunión.
- (iv) Identificar las necesidades de contrataciones de suministros, servicios e instalaciones que se requieran para la correcta ejecución de las Actividades de Obra durante el mes calendario siguiente a la reunión.
- (v) Identificar y solicitar al Contratante el flujo de recursos para cubrir el pago de los Costos Directos, Costos Indirectos, Gastos del Consorcio, y los demás necesarios para la ejecución del Proyecto para el mes calendario siguiente a la fecha de la reunión. Dicho flujo de recursos deberá solicitarse en los últimos diez (10) días de cada mes calendario. Conforme con lo anterior, Findeter procederá a instruir al Contratante los pagos respectivos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia constitutivo del Patrimonio Autónomo Findeter San Andrés Viviendas.
- (vi) Supervisar la contratación y el estado de los pagos a los Contratistas y Proveedores.

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

- (vii) Aprobar la compra de materiales y las contrataciones de Proveedores y Contratistas por cualquier cuantía, requiriendo para aquellas compras y contratos superiores en cuantía a la suma de doscientos cincuenta millones de pesos (COP\$250.000.000), de la aprobación de sus miembros y además de los Delegados de los Miembros del Consorcio.
- (viii) Identificar las Licencias y Permisos que requieran actualización o modificación e informarlas a Findeter para que éste pueda tramitar las modificaciones o actualizaciones correspondientes.
- (ix) Hacer seguimiento a la Programación de Obra y al Presupuesto de Obra.
- (x) Identificar aquellas situaciones o eventos en la ejecución del Proyecto que pudieran dar lugar a modificaciones en el Presupuesto de Obra e informar de ellas, tan pronto tenga conocimiento, al Interventor y a Findeter.
- (xi) Identificar aquellas situaciones o eventos en la ejecución del Proyecto que pudieran dar lugar a modificaciones en el Programación de Obra e informar de ellas, tan pronto tenga conocimiento, a Findeter.
- (xii) Las demás que acuerden sus miembros o que le asigne el Comité de Presidencia.

De las reuniones del Comité de Obra el Interventor levantará actas, en las cuales quedarán consignados los nombres de los asistentes a la reunión, el orden del día, el desarrollo de cada uno de los temas tratados, y las decisiones y autorizaciones adoptadas y emitidas.

**Sección 10.02      Comité de Presidencia**

Por solicitud de alguna de las Partes, o ante la imposibilidad del Comité de Obra de tomar una decisión sobre las funciones que le corresponden, se reunirá, de manera virtual o presencial, el Comité de Presidencia con el objeto de discutir temas esenciales y estratégicos del Proyecto. De las reuniones de este Comité de Presidencia quedarán actas que consignen lo que fue tratado y decidido en dichas reuniones.

El Comité de Presidencia estará conformado por los presidentes de los Miembros del Consorcio o sus delegados, por el presidente de Findeter o quien éste delegue, por el Gerente del Proyecto del Contratista, el representante legal del Consorcio, y el Interventor. El Comité de Presidencia deliberará con la presencia de la totalidad de los miembros que lo integran y tomará decisiones por unanimidad.

El Comité de Presidencia actuará como órgano consultivo del Comité de Obra y como segunda instancia de los asuntos que éste no haya podido decidir.

Al Comité de Presidencia podrán ser invitados los Delegados de los Miembros del Consorcio, y todas aquellas personas que sus miembros consideren pertinente invitar.

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

**CLAÚSULA XI  
COSTOS Y GASTOS DEL PROYECTO**

**Sección 11.01 Costos Directos, Costos Indirectos y Gastos del Consorcio**

Las Partes declaran que una de las condiciones y premisas fundamentales para la celebración del presente Contrato es que Findeter en ejecución del Contrato de Asistencia Técnica y del Patrimonio Autónomo Findeter San Andrés - Viviendas, asumirá todos los costos y gastos que demande el Proyecto, incluyendo, pero sin limitarse a, los Costos Directos, Costos Indirectos y Gastos del Consorcio. Sin perjuicio de lo anterior, el Contratista deberá propender por efectuar una ejecución razonable y eficiente de recursos para la ejecución del Proyecto, buscando eficiencias.

El Contratista identificará y solicitará al Interventor, los Costos Directos, Costos Indirectos, Gastos del Consorcio, y los demás necesarios para la ejecución del Proyecto, que se requieran cada mes. El Contratista deberá solicitar al Interventor el flujo de los recursos requeridos con una antelación no inferior a diez (10) días antes de finalizar el mes calendario inmediatamente anterior a aquel en que deban realizarse los pagos. El Contratante o Findeter por su parte, deberá garantizar la disponibilidad de los recursos y realizar el giro correspondiente directamente a los Contratistas, Proveedores y subcontratistas, o al Consorcio tratándose de los Gastos del Consorcio, dentro de los cinco (5) primeros Días Hábiles del mes calendario siguiente a la solicitud correctamente efectuada.

Sin perjuicio de lo anterior, en el evento en que la ejecución del Proyecto demande la atención de costos y gastos urgentes que no hayan podido incluirse en la solicitud de recursos mensual que debe realizar el Contratista, las Partes acuerdan que el Contratista podrá solicitar al Contratante, previa aprobación del Interventor, que efectúe a su nombre giro de recursos, los cuales se deberán legalizar ante la Contratante, dentro de los 10 días calendario siguientes a la realización del respectivo giro, presentando para el efecto y en debida forma los correspondientes soportes de los pagos efectuados.

En el evento en que por alguna razón extraordinaria el Contratista realice directamente un pago con sus recursos y/o con recursos de algún Miembro del Consorcio, deberá solicitar su reembolso al Contratante, previo visto bueno del Interventor e instrucción de Findeter, conforme al procedimiento establecido en el Manual Operativo del Proyecto, para que el Contratante realice el giro correspondiente dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la solicitud correcta de reembolso que le haga el Contratista.

**Sección 11.02 Honorarios del Consorcio y valor de las obras**

Las Partes acuerdan que la ejecución del presente Contrato no generará honorarios ni utilidad

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

a favor del Contratista.

El valor estimado de los recursos monetarios que será destinado para la ejecución del Proyecto es la suma de COP\$115.371.096.096, que incluye entre otros, los Costos Directos, Costos Indirectos y Gastos del Consorcio requeridos para la ejecución del proyecto.

EL **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS** sólo está obligado a asumir las obligaciones con los recursos que se encuentren en administración, los cuales en todo caso son desembolsados en las cuentas de éste, de acuerdo al Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC. En este sentido las partes declaran que conocen y aceptan que es exclusiva responsabilidad de **FINDETER**, el ingreso al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS** de los recursos a su cargo, de tal suerte que la realización de los pagos y/o giros correspondientes a favor del Proyecto, se limitará únicamente a la concurrencia de los recursos existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** al momento de recibir y ejecutar la instrucción de pagos y/o giros debidamente impartida por **FINDETER**, sin que pueda endilgarse responsabilidad alguna a la **FIDUCIARIA** ni del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS** por la no realización o realización tardía de pagos o giros, cuando ello se derive de la no existencia o insuficiencia de recursos disponibles para tal fin en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES**. Así mismo, la responsabilidad de pago oportuno y adecuado de las sumas que correspondan estará en cabeza de Findeter en tanto de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fiducia constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS** es Findeter única y exclusivamente quien aprueba e instruye los pagos que el Patrimonio Autónomo debe realizar con las correspondientes validaciones y autorizaciones del interventor.

## **CLAÚSULA XII INFORMES**

Aplicando criterios de razonabilidad respecto al alcance, detalle, tiempos y periodicidad, los cuales en todo caso no excederán el plazo de un mes:

- 12.1.1. El Contratista estará obligado a entregar a Findeter, al Interventor, al comité de obra y al Contratante (si éste lo requiere), informes periódicos físicos o en medio electrónico sobre (i) los trabajos y actividades que se han adelantado previamente a la entrega del informe discriminando los avances en la ejecución de las Actividades de Obra según la Programación de Obra, y las fechas de entrega de las viviendas acordadas por las Partes, (ii) el plan de trabajo y actividades a ejecutar en el siguiente período mensual, o en la periodicidad que se informe; (iii) las contingencias de lo ocurrido en periodos anteriores; y (iv) las medidas o actividades que el Contratista ejecutará para ponerse al día en caso de existir retrasos que le sean imputables.

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

12.2. Findeter entregará al Contratista una copia de los informes que le sean presentados por el Interventor en relación con la ejecución del Proyecto.

12.3. El Interventor o Findeter se reserva la facultad de solicitar ajustes, aclaraciones y correcciones razonables a los informes o programar reuniones de seguimiento en cualquier momento para verificar lo establecido por el Contratista en los respectivos informes.

12.4. En el evento en que el Contratante tenga inquietudes, comentarios o solicitudes de aclaración en relación con los informes presentados por el Contratista, este último deberá dar respuesta, aclarar o ajustar los informes presentados. Los informes a los que se refiere esta sección podrán ser remitidos también a autoridades de control, del orden nacional o local.

**CLAÚSULA XIII  
SEGUROS**

El Contratante se obliga a celebrar los siguientes contratos de seguro con compañías aseguradoras legalmente constituidas bajo las Leyes Aplicables de la República de Colombia y autorizadas a operar por la Superintendencia Financiera de Colombia. El Contratante deberá asumir todos los costos y gastos necesarios para la expedición de las garantías, incluyendo su prima, y los derivados de sus modificaciones, si así se requiere.

1. Seguro de cumplimiento

El Contratante deberá tomar una póliza de seguro de cumplimiento de las obligaciones del Contratista derivadas de este Contrato que debe incluir los amparos, valores asegurados y vigencias, que se indican a continuación; el Contratante, Findeter, el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres administrado por Fiduprevisora (FNGRD-Fiduprevisora) identificado con NIT. 900.978.341-9 y la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD) identificada con NIT. 900.478.966-6, deben figurar como beneficiarios:

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

- a) *Amparo de cumplimiento de las obligaciones surgidas del Contrato.* Este amparo debe dar cobertura al Contratante por los perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial de todas y cada una de las obligaciones a cargo del Contratista bajo el Contrato. El valor asegurado debe corresponder al [15%] del Presupuesto de Obra y la póliza de seguros debe estar vigente durante todo el término de duración más 3 meses más.
- b) *Amparo de estabilidad de la Obra.* Este amparo debe ser tomado por el Contratante para amparar los perjuicios que se le ocasionen, a partir de la Fecha de entrega del Proyecto, derivados del daño o deterioro de la construcción del Proyecto como consecuencia de un vicio de la construcción. El valor asegurado debe corresponder al [15%] del Presupuesto de Obra y la póliza de seguros debe estar vigente durante todo el término de duración más 5 años más.
- c) *Salarios y Prestaciones Sociales.* Este amparo debe ser tomado por el Contratante para dar cobertura a los perjuicios que se le ocasionen, por reclamaciones derivadas del no pago de prestaciones y pagos salariales a cualquier persona que se vincule para ejecución de la Obra. El valor asegurado debe corresponder al 5% de Presupuesto de Obra y la póliza de seguros debe estar vigente durante todo el término de duración más 3 años más.

2. Seguro de responsabilidad civil

En este seguro deben figurar como asegurado el Contratante, Findeter y el Contratista y como beneficiarios los terceros afectados, el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres administrado por Fiduprevisora (FNGRD-Fiduprevisora) identificado con NIT. 900.978.341-9 y la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD) identificada con NIT. 900.478.966-6, el valor asegurado corresponderá al 10% del Presupuesto de Obra para su amparo principal y debe incluir los demás amparos, que se indican a continuación y además debe otorgar cobertura a los perjuicios materiales en su modalidad de daño emergente y lucro cesante, así como a los perjuicios extrapatrimoniales, en su modalidad de daño moral y daño a la vida en relación.

- a) *Amparo básico de predios, labores y operaciones.*
- b) *Amparo de responsabilidad patronal.*
- c) *Amparo de contratista y subcontratistas.*
- d) *Amparo de bienes bajo cuidado, tenencia o control.*
- e) *Amparo para administradores*

Adicionalmente, esta póliza podrá incluir los demás amparos ofrecidos por el mercado asegurador, entre otros: gastos médicos, responsabilidad civil vehículos propios y no

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

propios, propiedades adyacentes, cables y tuberías subterráneas.

3. Seguro todo riesgo construcción

En este seguro deben figurar como asegurado el Contratante y el Contratista, como beneficiarios el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres administrado por Fiduprevisora (FNGRD-Fiduprevisora) identificado con NIT. 900.978.341-9 y la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD) identificada con NIT. 900.478.966-6, y debe amparar la construcción del Proyecto, los materiales empleados en la obra, los equipos y la maquinaria de construcción, al menos contra los siguientes riesgos: incendio, rayo, explosión, hurto calificado, inundaciones y daños por agua, terremoto y hundimiento. Adicionalmente, esta póliza debe amparar los riesgos de diseños. El valor asegurado debe corresponder al 10% del Presupuesto de Obra.

No obstante, lo anterior, este seguro deberá contemplar un amparo de obras terminadas para cubrir el Proyecto hasta la fecha efectiva de entrega del mismo al Contratante al menos contra los siguientes riesgos: incendio, rayo, explosión, hurto calificado, inundaciones y daños por agua o por viento, terremoto, y hundimiento, sin importar que se haya finalizado la etapa constructiva del Proyecto.

4. Cesión de garantías

El Contratista se compromete a ceder a favor del Contratante todas y cada una de las garantías y fianzas que se encuentren a su nombre por alguna razón una vez se suscriba el Acta de Entrega Definitiva, y previa la liquidación del Contrato.

**CLAÚSULA XIV  
TERMINACIÓN Y SUSPENSIÓN DEL CONTRATO**

**Sección 14.01 Terminación del Contrato**

El presente Contrato podrá darse por terminado en los siguientes casos:

1. El presente Contrato podrá ser terminado por las Partes en los siguientes supuestos de hecho:
  - a) De mutuo acuerdo.
  - b) Por haberse cumplido con el objeto del presente Contrato.
2. El presente Contrato podrá terminarse por el Contratista en los siguientes casos:

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

- a) Cuando no se cumpla alguna, algunas o todas las Condiciones Precedentes de la Fase de Construcción en un término de tres (3) meses contados a partir de la firma de este Contrato, salvo que las Partes suscriban una prórroga antes del vencimiento de dicho plazo o se dé una suspensión del Contrato en los términos de la Sección 14.2 siguiente.
- b) Cuando antes de terminar la construcción del número inicial de viviendas del Proyecto se agoten los recursos disponibles del Contratante, y este último o Findeter no consigan, en un término de tres (3) meses contados a partir del momento en que el Contratista notifique del agotamiento referido, recursos adicionales de las autoridades competentes. En el evento en que no sea posible obtener dichos recursos adicionales, se entenderá que el número de viviendas objeto del Proyecto será el que resulte de agotar los recursos disponibles del Contratante, restando los Costos Directos, Costos Indirectos y Gastos del Consorcio requeridos para su ejecución.
- c) Cuando el Contratista haya entregado la totalidad de las viviendas objeto del Proyecto al Interventor, y este último se niegue a suscribir injustificadamente el Acta de Liquidación en el tiempo estipulado en la Sección 6.01 (v) de este Contrato.

**Sección 14.02 Suspensión de las obras**

Las Partes acuerdan que las Obras del Proyecto se suspenderán ante la ocurrencia de circunstancias imprevistas que puedan demorar el cumplimiento de las Condiciones Precedentes de la Fase de Construcción de acuerdo con la Programación de Obra, o el cumplimiento de las obligaciones de las Partes bajo este Contrato, como pueden ser, pero sin limitarse a: (i) la imposibilidad del Contratista de ingresar a las zonas necesarias para el desarrollo de las Actividades de Obra, (ii) eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de un tercero, (iii) escasez de materiales o imposibilidad de ingresarlos a las Islas de Providencia y Santa Catalina; (iv) restricción de movilidad del Contratista, subcontratistas o el personal de estos; (v) eventos de contagio masivo de virus o enfermedades del personal de Obra; e (vi) inconvenientes graves en la logística de manejo del personal de Obra.

Para ello, la Parte interesada en la suspensión de las Obras someterá su solicitud a consideración y decisión del Comité de Obra, acompañada de una comunicación manifestando las razones justificadas por las cuales considera que debe suspenderse la ejecución de las Obras y el tiempo estimado de su suspensión. El Comité de Obra tendrá un término de cinco (5) días calendario para pronunciarse sobre la suspensión; vencido el cual, si no ha habido pronunciamiento, se entenderá que se ha aceptado la suspensión.

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

La suspensión de las Obras quedará consignada en un acta suscrita por los miembros del Comité de obra , en la cual se establecerán las causas que dieron fundamento a la suspensión y el tiempo estimado por el cual durará la suspensión.

La suspensión de las Obras podrá prorrogarse si llegado el tiempo estimado de suspensión todavía sobreviven las causales que le dieron origen a la suspensión, todo lo cual debe constar por escrito.

En todo caso, si las Obras se suspenden por un término de seis (6) meses o más, el Contratista informará al Interventor del cumplimiento de la condición resolutoria del Contrato, para proceder a abordar la Fase de Liquidación del mismo, siendo obligación del Contratante asumir todos los Costos Directos, Costos Indirectos y Gastos del Consorcio para lograrla de manera efectiva, previa instrucción de Findeter como Fideicomitente del Contrato de Fiducia constitutivo del Patrimonio Autónomo Findeter San Andrés Viviendas en relación con los recursos para la liquidación.

El plazo estimado de la Fase de Construcción se entenderá suspendido cuando no se hayan cumplido las Condiciones Precedentes según lo establecido en la Programación de Obra, por el mismo término de suspensión de las Obras, de lo cual el Contratista dejará constancia en el Comité de Obra.

**CLAÚSULA XV  
MISCELÁNEOS**

**Sección 15.01 Independencia de las Partes**

El Contratista será independiente en la ejecución de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato, por lo que entre las Partes no existe sociedad, *Joint Venture*, contrato de colaboración empresarial, o una relación de carácter laboral en los términos de la legislación laboral vigente.

**Sección 15.02 Cesión del Contrato**

Las Partes no podrán ceder su posición en el presente Contrato a ninguna persona natural o jurídica sin el previo consentimiento expreso y escrito de la otra Parte.

**Sección 15.03 Modificación del Contrato**

Las Partes acuerdan que cualquier modificación a las condiciones del Contrato se hará constar en un otrosí que será firmado por cada una de las Partes.

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

**Sección 15.04 Clausula compromisoria**

Toda diferencia que surja entre las Partes que esté relacionada con este Contrato, y que no pueda ser solucionada de manera directa por ellas, se someterá a la decisión definitiva y vinculante de un tribunal de arbitramento el cual se regirá por las siguientes reglas:

1. El tribunal estará integrado por tres (3) árbitros designados por las Partes; el Contratista nombrará un árbitro, el Contratante otro árbitro y de mutuo acuerdo se designará al tercer árbitro. Si las Partes no llegan a un acuerdo sobre la designación del tercer árbitro, éste será nombrado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá de la lista A.
2. El arbitraje será institucional y se regirá por el reglamento de arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.
3. El arbitraje se fallará en Derecho y deberá desarrollarse en el idioma español.
4. El tribunal tendrá como sede la ciudad de Bogotá D.C.
5. La decisión que adopte el tribunal será de obligatorio cumplimiento.

**Sección 15.05 Divisibilidad y nulidad parcial**

En el evento en que se determine que alguna disposición de este Contrato es nula, no válida o inexigible (en todo o en parte), dicha disposición o la parte correspondiente de la disposición, se considerará en esa medida que no forma parte de este Contrato, y, en consecuencia, el resto de las disposiciones contractuales mantendrán toda su vigencia. En todo caso, las Partes harán su mejor esfuerzo para cumplir en la forma más cercana posible y de acuerdo con la Ley Aplicable con lo dispuesto en la cláusula o parte de este Contrato que sea declarada nula, no válida o inexigible.

Por acuerdo expreso entre las Partes, en caso de declararse la nulidad parcial de alguna de las disposiciones del presente Contrato, no se podrá convertir el presente Contrato en otro de diferente naturaleza.

**Sección 15.06 Comunicaciones y notificaciones**

Toda notificación y demás comunicaciones que deban efectuarse conforme a este Contrato deberán estar fechadas, se efectuarán por escrito y se considerarán debidamente efectuadas en la fecha en que se entreguen, si se entregan personalmente o mediante courier o por fax, con acuso de recibo, o al tercer (3er) día luego del envío si se efectúa mediante correo registrado o certificado, con solicitud de confirmación de recibo (o a las direcciones o número de fax que la parte haya especificado mediante notificación a la otra parte de conformidad con esta disposición):

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

**Al Contratante**

**Atención:** Vicepresidencia de Negocios Fiduciarios.

**Dirección:** Calle 16 # 6 - 66 Piso 29 en la ciudad de Bogotá D.C. Piso 28 y 29.

**Teléfono:** 5802080

**correo electrónico:** [contacto\\_atencionalcliente@fiduagraria.gov.co](mailto:contacto_atencionalcliente@fiduagraria.gov.co)

**Al Contratista**

**Atención:** Camilo Baracaldo Cárdenas

**Dirección Física:** Calle 31 # 13 A - 51, Oficina 307 del Edificio Panorama - Parque Central Bavaria, Bogotá D.C.

**Correos electrónicos:** [camilobaracaldo@gmail.com](mailto:camilobaracaldo@gmail.com) - [baracaldoabogados@outlook.com](mailto:baracaldoabogados@outlook.com)

**Teléfonos:** 6263909 – 3108652923

**A Financiera de Desarrollo Territorial S.A.- Findeter**

**Dirección:** Calle 103 No. 19-20 Bogotá D.C.

**Teléfono:** 6230388

**Correo electrónico:** [correspondencia@findeter.gov.co](mailto:correspondencia@findeter.gov.co), [SGOMEZ@findeter.gov.co](mailto:SGOMEZ@findeter.gov.co), con copia a [LMZAPATA@findeter.gov.co](mailto:LMZAPATA@findeter.gov.co)

**Sección 15.07 Acuerdo total**

El presente Contrato constituye el acuerdo total de las Partes en relación con su objeto, y, en consecuencia, reemplaza para todos los efectos los demás acuerdos, entendimientos o convenios previos entre ellas sobre el mismo objeto.

**Sección 15.08 Anexos**

Los siguientes documentos, debidamente suscritos por las Partes, forman parte del presente Contrato como Anexos:

- (i). Anexo A: Condiciones Precedentes de la Fase de Construcción
- (ii). Anexo B: Acuerdo consorcial y RUT del Consorcio
- (iii). Anexo C: Definiciones del Contrato
- (iv). Anexo D: Documento de Estudios Previos elaborado por Findeter.

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

En acuerdo y constancia de lo anterior, se suscribe el presente Contrato en tres (3) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Bogotá, el 18 de Febrero de 2021.

**Por el Contratante**



**MAURICIO ORDOÑEZ GÓMEZ**  
C.C. 79.513.835  
Representante Legal  
Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A.- Fiduagraria S.A. como vocera del **Patrimonio Autónomo Findeter San Andrés Viviendas**

**Por el Contratista**



**CAMILO ANDRÉS BARACALDO CÁRDENAS**  
C.C. No. 80.094.934  
Representante  
**Consortio Providencia**

**Por Findeter**



**SANDRA GÓMEZ ARIAS**  
C.C. 43.587.461 expedida en Medellín  
Representante Legal  
Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter S.A.

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

**ANEXO A**

Condiciones Precedentes de la Fase de Construcción

Las siguientes son las Condiciones Precedentes de la Fase de Construcción que deberán ser cumplidas en su totalidad por Findeter y entregadas al Contratista en documentos debidamente suscritos por aquel y por Fidefer en señal de aceptación para proceder a la suscripción del Acta de Inicio de la Fase de Construcción:

- (i). Entrega al Contratista de los levantamientos topográficos con planos georreferenciados.
- (ii). Implantación de las viviendas y tipologías seleccionadas.
- (iii). Entrega al Contratista de los Estudios y Diseños definitivos estructurales, eléctricos e hidrosanitarios, incluyendo redes internas y externas, entre otros, debidamente coordinados y aprobados. Los diseños de las viviendas definidos deberán cumplir con lo dispuesto en el Reglamento Colombiano de Sismo Resistencia NSR-10.
- (iv). La consecución de todas las garantías que considere necesarias y suficientes para cubrir los riesgos de diseño derivados del Proyecto, obtenidas directamente o a través del Consultor designado para el efecto.
- (v). Entrega al Contratista de las Especificaciones Técnicas del Proyecto y de los acabados de las viviendas.
- (vi). Entrega de la aprobación del diseño específico de cada vivienda por parte de los propietarios y/o poseedores de los lotes de terreno sobre los cuales se construirán.
- (vii). Obtención y entrega al Contratista de los permisos o autorizaciones de los propietarios y/o poseedores de los lotes de terreno sobre los cuales se construirán las viviendas objeto del Proyecto, autorizando la entrada e intervención por parte del Contratista.
- (viii). La entrega al Contratista de cada uno de los lotes de terreno sobre los cuales se construirán las viviendas objeto del Proyecto, con la debida disponibilidad de servicios públicos, y libres de cualquier clase perturbación que impida la realización de la Obra.

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 001-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y (CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, MARVAL S.A Y AMARILO S.A.) CONSORCIO PROVIDENCIA**

- (ix). En caso de resultar procedente de conformidad con la Ley Aplicable, la entrega al Contratista de la evidencia del adelantamiento del proceso de consulta previa con las comunidades impactadas por el Proyecto.
- (x). Entrega del Presupuesto de Obra debidamente aprobado por Findeter.
- (xi). Entrega de la Programación de Obra debidamente aprobada por Findeter.
- (xii). Obtención y entrega al Contratista de las Licencias y Permisos del Proyecto, incluyendo los permisos ambientales y aquellos permisos que se requieran para que el personal del Proyecto pueda establecer su residencia en las islas de Providencia y Santa Catalina mientras el Proyecto se encuentra en ejecución.
- (xiii). Entrega al Contratista de planos de las viviendas definidos por Findeter y socializados con sus beneficiarios.
- (xiv). Entrega al Contratista de los Estudios de Suelos.
- (xv). La definición del orden en que se llevará a cabo la construcción de las viviendas objeto del Proyecto, atendiendo parámetros de eficiencia.

El Contratista no asumirá responsabilidad alguna por el cumplimiento de las Condiciones Precedentes de la Fase de Construcción. Sin embargo, se obliga a contratar, con cargo a los recursos del Proyecto, previo visto bueno del Interventor y aprobación del Comité de Obra, los servicios de instalación y operación en correctas condiciones de los campamentos de obra y administrativos en donde se alojará al personal requerido para la ejecución del Proyecto (incluyendo un área de servicios y recreación), los gastos derivados de la alimentación y cuidado de dicho personal, y los gastos derivados del transporte desde y hacia la Obra del personal requerido para la ejecución del Proyecto.