

**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021**

Entre los suscritos,

(i) **MAURICIO ORDÓÑEZ GÓMEZ** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.553.835, en condición de representante legal de la **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A.**, con NIT 800.159.998-0, constituida mediante escritura pública número mil ciento noventa y nueve (1.199) de dieciocho (18) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaria Veintinueve (29) de Bogotá D.C., como sociedad anónima de economía mixta del orden nacional, perteneciente al sector agropecuario vinculada al Ministerio de Agricultura, organismo dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, autorizada para funcionar mediante Resolución S.B 4142 del seis (06) de octubre de mil novecientos noventa y dos (1.992), sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, que a su vez actúa en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS** identificado con NIT. 830.053.630-9, en adelante el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil No. 3-1-96348 de 2020, quien en adelante y para efectos de este vínculo contractual se denominará el **CONTRATANTE**.

(ii) **MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.380.899 de Bogotá D.C., actuando en nombre y representación propia, y para todos los efectos de este vínculo contractual, se denominará el **CONTRATISTA**.

Hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021**, en adelante el **CONTRATO**, que se regulará por las Cláusulas enunciadas a continuación, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

1. Que, el 31 de diciembre de 2020 **FINDETER** y el **Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres - FNGRD** suscribieron un **CONVENIO**, cuyo objeto es: "... Prestar el servicio de Asistencia Técnica y Administración de Recursos al Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, para diagnosticar y ejecutar mejoramientos de vivienda, desarrollar los estudios y diseños para vivienda nueva, y la construcción de viviendas en el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina priorizados por la UNGRD, en calidad de ordenador del gasto del FNGRD".
2. Que atendiendo lo anterior, y con el fin de desarrollar el objeto del **CONVENIO**, **FINDETER** y la **FIDUAGRARIA S.A.** firmaron el contrato de fiducia mercantil No. 3-1-96532 de 2020, 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**

**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

suscribió el **CONVENIO**, para la ejecución de los **PROYECTOS** seleccionados en el **COMITÉ FIDUCIARIO**”.

3. Que el literal f del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero faculta a **FINDETER** para celebrar contratos de fiducia destinados a administrar los recursos que le transfieran otras entidades públicas para financiar la ejecución de programas especiales relacionados con las actividades de financiación y la asesoría en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión.
4. Que el contrato de fiducia mercantil establece, entre otros aspectos, que **FIDUAGRARIA S.A.**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS**, se encarga de adelantar las gestiones para el proceso de contratación en los proyectos seleccionados por el Comité Fiduciario.
5. Que **FINDETER**, quién en adelante se podrá denominar como” el **CLIENTE** o simplemente **FINDETER**”, de conformidad con las obligaciones específicas a su cargo establecidas en el Contrato de prestación de servicios de asistencia técnica y administración de recursos No. 9677-SAIPRO-127-2021, suscrito con el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, le corresponde:

“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”

“Elaborar los estudios, documentos previos y estudios previos 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”.

Al respecto, el Manual Operativo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS**, que regula el ordenamiento al cual debe sujetarse la operación del negocio, señala en cuanto a la contratación directa, lo siguiente:

“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”

NOTA: En los casos enunciados, corresponderá al FIDEICOMITENTE y a la UNGRD como ordenadora del gasto del Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres – FNGRD



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

justificar la contratación Directa en cualquiera de sus causales, así como la necesidad o no de la exigencia de garantías.”

Desde la perspectiva anotada, es imperioso, en el menor tiempo posible, la ejecución de las reparaciones a las viviendas afectadas por los fenómenos naturales ocurridos en la isla, razón por la que se configura una circunstancia especial de contratación directa contenida en los incisos 8 y 16 del numeral 4.4.3. del Manual Operativo.

En desarrollo de lo pactado en el Manual Operativo en la nota del numeral 4.4.3, el Secretario General de la **UNIDAD NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES**, mediante comunicación de fecha 27 de enero de 2021, en la cual solicitó y remitió la justificación para la contratación directa derivada del contrato de asistencia y administración de recursos entre el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres – FNGRD y FINDETER, en el que concluye:

“En aras de atender dicho compromiso y desarrollar las actividades que les fueron asignadas, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo suscribieron el Convenio No. 9677-SAIPRO-1483-2020, con el objetivo de 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.” Derivado de este convenio, según lo acordado mediante Comité Operativo, se contrató a FINDETER, atendiendo a su conocimiento y experiencia en vivienda e infraestructura.

En virtud de lo anterior, y atendiendo la necesidad de restablecer las condiciones normales de vida de la población de Providencia en el menor tiempo posible, así como lo establecido en el contrato de asistencia técnica, según el cual FINDETER se obliga a adelantar la contratación directa para los estudios, diseños, rehabilitación, construcción de vivienda nueva y logística, se considera justificada la utilización de la modalidad de contratación directa establecida en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo FINDETER – SAN ANDRÉS VIVIENDAS.”

6. Que el Comité Fiduciario del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS**, mediante Acta del cuatro (04) de febrero de dos mil veintiuno (2021) en su sesión virtual, aceptó la contratación directa de **MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD**, e instruyó a **FIDUAGRARIA S.A.**, como vocera y Administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS** para adelantar las gestiones pertinentes tendientes a la suscripción del presente **CONTRATO**.
7. Que el **CONTRATISTA**, no se encuentra incluido dentro de las listas restrictivas que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
8. Que el **CONTRATISTA**, manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este **CONTRATO** no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

9. El **CONTRATISTA** manifiesta que no se encuentra incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución Política y la ley. Tampoco en conflicto de interés y demás prohibiciones, que impida la celebración del presente **CONTRATO**. Así mismo, declara que, en caso de sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, éste cederá el **CONTRATO** previa autorización escrita del **CONTRATANTE** o, si ello no fuera posible, renunciará a su ejecución sin que ello genere el pago a favor del **CONTRATISTA** de ninguna compensación o indemnización en relación con la obra que no se llegara a ejecutar.
10. Que sin perjuicio de la información que el **CONTRATISTA** conoció en la etapa precontractual y que sirvió para la elaboración de su propuesta, declara que, adicionalmente verificó, evaluó y analizó las condiciones técnicas, geográficas, demográficas, operativas, logísticas, sociales, económicas, las vías de acceso, y demás aspectos pertinentes que puedan afectar el desarrollo del objeto del **CONTRATO**.
11. Que las Partes conocen y aceptan el contenido del presente **CONTRATO** y de todos los documentos que lo integran.
12. Que, de conformidad con lo anterior, el presente **CONTRATO** se registrá por las siguientes:

## CLÁUSULAS

**CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO:** El objeto del presente **CONTRATO** la: "ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRA DE REHABILITACIÓN DE VI-VIENDA EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA". De conformidad con los estudios previos que fundamentan el presente contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA. – ALCANCE:** De conformidad con el objeto a contratar se llevarán a cabo los diagnósticos de las viviendas y la ejecución de las obras de rehabilitación para las viviendas priorizadas en la Isla de Providencia y Santa Catalina, de conformidad con los estudios previos que hacen parte integral del presente contrato:

1. Diagnóstico: Es aquel dictamen aprobado por la interventoría en el cual el contratista obra recomienda rehabilitar la vivienda o la construcción de una vivienda nueva dependiendo de los daños.
2. Rehabilitación de las viviendas: que incluye la ejecución de las actividades de obra para la rehabilitación de la vivienda, el plan de gestión social, manejo ambiental y reputacional (PGSMAR), etc, con base en los lineamientos establecidos en los estudios previos y la entrega a satisfacción de las viviendas rehabilitadas, cierre y liquidación.

Las viviendas asignadas corresponden a la lista entregada inicialmente por parte de la UNGRD y podrá ser modificada conforme lo indique el contratante.

Las actividades de obra priorizadas en las viviendas a rehabilitar están detalladas en el forma to Inspección Domiciliaria y Registro Fotográfico, que podrá ser modificada en cualquier momento por

**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

la contratante.

**CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO:** El plazo máximo previsto para la ejecución del contrato es de SEIS (6) MESES, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta u orden de inicio.

El contratista cuenta con DOS (2) meses para la elaboración de los diagnósticos, los cuales están incluidos dentro del plazo máximo de ejecución del contrato. Este plazo podrá variar de acuerdo con la cantidad de diagnósticos efectivos generados.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La ejecución de las obras se realizará de manera simultánea, conforme la interventoría apruebe los diagnósticos y FINDETER los reciba.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El incumplimiento en el plazo individual establecido para los diagnósticos dará lugar a la aplicación de las cláusulas contractuales a que haya lugar, conforme a los atrasos reportados por la INTERVENTORÍA según la evaluación de la programación y cumplimiento del plazo de ejecución.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Dentro del plazo estipulado para la etapa I el **CONTRATISTA** con el apoyo de FINDETER, deberá realizar el trámite y obtención de las licencias y permisos al proyecto (si aplica) y en tal sentido se deberá ampliar el plazo del contrato por el término que dure la expedición de la licencia respecto de las obras que de ello dependan. Por lo tanto, es responsabilidad del **CONTRATISTA** adoptar los procedimientos y planes pertinentes que le permitan planificar dicha situación, prever sucesos de dicha naturaleza.

De igual manera deberá contemplar todas y cada una de las actividades que se requieran ejecutar con el fin de garantizar la funcionalidad y operatividad de la infraestructura, como son adecuaciones de lote, rellenos, estructuras de contención, acometidas de servicios públicos, cerramientos, paisajismo, urbanismo y todas aquellas obras que surjan dentro de la etapa del diseño dando cumplimiento a los requerimientos mínimos contemplados en el presente documento

**PARÁGRAFO CUARTO:** Así las cosas, el INTERVENTOR aprobará el inicio de las rehabilitaciones, una vez se dé cumplimiento a las siguientes condiciones, en el caso que aplique:

- i) Una vez se obtenga las licencias, permisos o autorizaciones correspondientes, en caso de que apliquen, para el inicio.
- ii) Una vez se verifique por parte de la INTERVENTORÍA del contrato, el personal mínimo exigido para la ejecución de las rehabilitaciones EL CONTRATANTE no reconocerá por ningún motivo mayores permanencias, ni valores adicionales a los establecidos en el Contrato.

**PARÁGRAFO QUINTO:** El tiempo que transcurra entre la fecha en la que debía terminar la etapa o fase y la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción de la etapa o fase respectiva, no generará ningún costo a favor del **CONTRATISTA**. Por lo tanto, será su responsabilidad cumplir con todos los requisitos, entrega de productos y en general, el cumplimiento de todas las obligaciones conducentes para que se pueda autorizar el inicio de la etapa siguiente por parte de **EL**



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

## **INTERVENTOR.**

**CLÁUSULA CUARTA. – ACTAS DEL CONTRATO:** Corresponden a las detalladas en los estudios previos que hacen parte integral del presente contrato.

**CLÁUSULA QUINTA. – VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente Contrato es **DOS MIL SESICIENTOS OCHENTA MILLONES CIENTO CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE M/CTE (\$2.680.151.700)**, que incluye el valor del AIU, implementación del protocolo de bioseguridad, costos, gastos, pago de pólizas, tributos y estampillas, gastos financieros, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar del orden local o nacional, el cual se discrimina de la siguiente manera:

**VALOR DIAGNÓSTICOS** \$ 214.412.136

**VALOR REHABILITACIÓN** \$ 2.465.739.564

El valor del A.I.U es del 35.91 %.

**CLÁUSULA SEXTA. - FORMA DE PAGO:** La **CONTRATANTE** pagará al **CONTRATISTA** el valor del **CONTRATO** de la siguiente manera:

### **6.1. FORMA DE PAGO DE LOS DIAGNÓSTICOS**

LA **CONTRATANTE** pagará al **CONTRATISTA** tres pagos distribuidos de la siguiente manera durante la ejecución del contrato los cuales deben estar aprobados por la interventoría y recibidos por FINDETER.

- Primer pago del 30% del valor de la etapa de diagnósticos asignados, una vez presentados por el **CONTRATISTA** y aprobados por parte de la **INTERVENTORÍA**, el Plan de Trabajo; Hojas de Vida del personal y alistamiento del equipo profesional y técnico.
- Segundo pago del 40% del valor de la etapa de diagnósticos, una vez se cuente con la entrega y aprobación de la interventoría del 70% de los diagnósticos asignados.
- Tercer pago del 30% del valor de la etapa de diagnósticos, una vez se cuente con la entrega por parte del **CONTRATISTA** y su aprobación de la interventoría del 100% de los diagnósticos asignados.

### **6.2. FORMA DE PAGO DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN**

Las rehabilitaciones se pagarán mediante actas parciales aprobadas por la interventoría, de acuerdo con los precios unitarios fijos en la lista de precios básico sin sobrepasar el valor previsto en el contrato para esta etapa.

De cada uno de estos pagos, se efectuará una retención en garantía del cinco por ciento (5%), la cual se reintegrará al **CONTRATISTA**, una vez cumplidos los siguientes requisitos:



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

- a. Entrega a la INTERVENTORÍA y a la CONTRATANTE de los productos relacionados en el contrato y demás que hacen parte integral del mismo.
- b. Recibo a satisfacción de las obras por parte de la INTERVENTORÍA.
- c. Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de GARANTÍAS del presente documento.
- d. Suscripción del Acta de liquidación del Contrato por todas las partes en ella intervinientes, la cual solo se podrá dar cuando se encuentren cumplidas todas las obligaciones de información del contrato. En caso en que, agotado el tiempo para la liquidación, no se cuente con los documentos requeridos para la misma presentados en debida forma y aprobados por la interventoría, se liquidará el contrato sin la devolución de la rete garantía, la cual se utilizará para costear los productos que queden pendientes por entregar, con su correspondiente revisión de interventoría.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El valor del **CONTRATO** incluye los costos inherentes a la obligación de disponer durante la ejecución del **CONTRATO** y hasta la entrega de la obra, todos los costos técnicos y administrativos ofrecidos por el **CONTRATISTA**, de acuerdo con lo establecido en los estudios previos y demás documentos.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El **CONTRATISTA** debe tener en cuenta en el momento de la facturación que las facturas deben expedirse a nombre del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS** con **NIT 830.053.630-9**. Los pagos estarán sujetos a las formalidades comerciales y tributarias que conlleven el título valor.

EL **CONTRATISTA** declara que conoce y acepta que el valor del contrato será pagado a su favor por parte del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS** exclusivamente con los recursos que se encuentren en administración, los cuales en todo caso son desembolsados en las cuentas de éste, de acuerdo con el Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC. En el mismo sentido el **CONTRATISTA** declara que conoce y acepta 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 **CONTRATISTA**, 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 SAN ANDRES VIVIENDAS**.

**PARAGRAFO TERCERO:** Para cada uno de los pagos se requiere la presentación de la factura correspondiente ante la FIDUCIARIA de acuerdo con el procedimiento indicado en el Manual Operativo aplicable. EL **CONTRATISTA** aportará todos los soportes exigidos y adelantará las acciones necesarias para cumplir los requisitos que señale el Manual Operativo aplicable, en materia de pagos y desembolsos.



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

**PARAGRAFO CUARTO:** Para cada pago se verificará la constancia o certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud y pensiones, ARL), así como los aportes parafiscales (SENA, ICBF y Caja de Compensación Familiar), o la certificación respectiva expedida por el Revisor Fiscal, según sea el caso.

**PARÁGRAFO QUINTO:** El **CONTRATANTE** efectuará, sobre cada factura, las retenciones que por ley deba hacer, y las deducciones o descuentos a que haya lugar. EL **CONTRATISTA** se compromete a tramitar las exenciones existentes en el ordenamiento jurídico que le sean aplicables, y se encuentren contempladas en el Estatuto Tributario y demás normas especiales aplicables.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Los pagos parciales no implican el recibo o aprobación definitiva de las actividades ejecutadas, bienes suministrados, productos entregados y, por consiguiente, no eximen a **EL CONTRATISTA** de su responsabilidad en cuanto a la calidad de los mismos, de otra obligación contractual o de responsabilidad civil.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Para los pagos, se debe contar con el visto bueno de la interventoría y se efectuarán dentro de los TREINTA (30) DÍAS siguientes a la radicación en debida forma de la respectiva factura en FINDETER con el cumplimiento de los requisitos indicados.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. – CLÁUSULA RETENCIÓN EN GARANTÍA:** El **CONTRATISTA** faculta al **CONTRATANTE** a que, durante la etapa de ejecución de la obra, retenga en garantía, el cinco por ciento (5%) del valor de cada pago.

Las sumas que hayan sido retenidas por el **CONTRATANTE** como garantía, podrán ser usadas para efectuar compensaciones durante la ejecución del **CONTRATO**.

Las sumas retenidas por el **CONTRATANTE** como garantía serán reintegradas al **CONTRATISTA** con la suscripción del Acta de Liquidación del **CONTRATO**, deduciendo el valor de las compensaciones que se hayan efectuado, o restituyendo el valor total retenido.

**CLÁUSULA OCTAVA.- CLÁUSULA OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:** El **CONTRATISTA** se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del **CONTRATO**, de los estudios y documentos de cada proyecto, de los Estudios previos, del "Esquema de Ejecución", de su propuesta y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del presente contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil. Así mismo, se consideran obligaciones generales del **CONTRATISTA** las siguientes:

### **OBLIGACIONES GENERALES**

1. Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, , los estudios previos y demás normas concordantes y reglamentarias, así como la norma sismo resistente



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

- colombiana NSR-10 para los elementos estructurales a construir.
2. Conocer a cabalidad los anexos técnicos, estudios previos, y todos los documentos que hacen parte del proceso, para realizar la ejecución del contrato con eficiencia y eficacia. Además, el CONTRATISTA asume el conocimiento de los sitios vulnerables y no vulnerables donde se desarrollarán todas las actividades precontractuales y contractuales del contrato, considerando que no está dentro del alcance la ejecución de estudios de suelos que permitan conocer la capacidad portante de los mismos.
  3. Adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato, ejecutando y entregando los productos de acuerdo con los criterios de calidad exigible y especificaciones que hacen parte de los documentos técnicos, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
  4. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
  5. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional y/o Municipio según corresponda.
  6. Garantizar al contratante que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio a la Contratante o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por el CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea compensado del saldo insoluto del valor del contrato.
  7. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
  8. Utilizar la información entregada por FINDETER, el Interventor y/o la contratante estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
  9. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato.
  10. Utilizar la imagen de FINDETER, la contratante y del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de acuerdo con los lineamientos establecidos por estos. Salvo autorización expresa y escrita de las partes, ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
  11. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en el desarrollo del contrato.
  12. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la INTERVENTORIA y/o del Contratante y atender por escrito en un plazo máximo de cinco (5) días calendario todos los requerimientos realizados por parte de la INTERVENTORÍA y/o Contratante.
  13. Suscribir las actas que en desarrollo del contrato sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.
  14. Para la clasificación y los diagnósticos de las viviendas, el CONTRATISTA no deberá generar ningún cobro al hogar. La ejecución del proyecto se desarrollará únicamente con recursos asignados al proyecto.
  15. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

- estudios previos, anexo técnicos y obligaciones del contrato.
16. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del contrato.
  17. Asumir el valor adicional del contrato de INTERVENTORIA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA.
  18. Participar a través del representante legal y/o Director del Proyecto en el comité de seguimiento o comités a los cuales podrá asistir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, FINDETER y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto.
  19. Participar y apoyar a la contratante y/o FINDETER, Fondo Nacional de Gestión de Riesgos de Desastres, y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en todas las reuniones que sea convocado relacionadas con la ejecución del contrato.
  20. Colaborar con la contratante y/o FINDETER, y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
  21. Entregar a la contratante toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo de este, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes
  22. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al CONTRATISTA, sus dependientes subordinados o subcontratistas.
  23. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades y gestiones realizadas en desarrollo del contrato, de acuerdo con el formato establecido por FINDETER.
  24. El CONTRATISTA debe entregar como mínimo los productos del informe final del proyecto en original, una (1) copia física y dos (2) copias magnéticas.
  25. Dar estricto cumplimiento al Plan de Gestión Social, el cual hace parte integral del presente estudio previo.
  26. Presentar los informes mensuales conforme los numerales **PRODUCTOS A ENTREGAR** los cuales deberán ser aprobados por la INTERVENTORIA y contener la información establecida en el mismo numeral.
  27. Acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda a persona natural o jurídica. En caso de figura asociativa, la de esta y la de cada uno de los que la conforman.
  28. Garantizar que personas diferentes del personal aprobado no ejecutaran los productos contratados toda vez que el contratante NO asumirá dichos costos ni se asumirán costos de elementos que fueron instalados con anterioridad a la ejecución del proyecto en la respectiva ciudad, si aplica.
  29. Mantener actualizado el registro en la cámara de comercio durante la ejecución del contrato.
  30. Cuando el termino de duración de la sociedad no contemple el término de liquidación del contrato y cinco (5) años más, EL CONTRATISTA se obliga a ampliarlo ante la cámara de comercio, para lo cual tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles contados.
  31. Resolver las dificultades técnicas que se presenten durante la ejecución de diagnósticos.



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

32. Dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1168 del 25 de agosto de 2020 cuya vigencia fue prorrogada por el Decreto 1297 de 2020, o las normas que los modifiquen, adicione y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social.
33. Suscribir el Acta de terminación y liquidación del contrato.

**Parágrafo:** Adicional a las obligaciones anteriores y por el tiempo de vigencia del presente contrato, **EI CONTRATISTA** se compromete a implementar los protocolos de Bioseguridad de su organización en concordancia con la normatividad legal vigente. Así mismo, a efectuar el cumplimiento de todas las normas que imparta el Gobierno Nacional relacionadas con la contingencia COVID-19.

**CLÁUSULA NOVENA. – OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:** Serán obligaciones específicas del **CONTRATISTA** las siguientes:

**9.1. Obligaciones del contratista previas a la suscripción del acta de inicio**

1. Presentar el cronograma general del contrato, la metodología de trabajo para la ejecución de las actividades objeto del contrato, organigrama, los cuales serán revisados y aprobados por la INTERVENTORIA antes de la suscripción del acta o emisión de orden de inicio del contrato.
2. Entregar a la INTERVENTORIA, las hojas de vida del equipo de trabajo de acuerdo con lo establecido en el Numeral "**Personal mínimo y dedicaciones mínimas**" y mantener el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, así como la afiliación al sistema de seguridad social integral de todo el personal propuesto, estos documentos serán revisados y aprobados por la INTERVENTORIA antes de la suscripción del acta o emisión de orden de inicio del contrato.
3. Presentar el plan de gestión social y el plan de gestión del riesgo, los cuales serán revisados y aprobados por la INTERVENTORIA antes de la suscripción del acta o emisión de orden de inicio del contrato.
4. Constituir en el plazo establecido, las garantías respectivas del contrato y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse y contar con la respectiva aprobación por parte de LA CONTRATANTE, como requisito para la suscripción del acta o emisión de orden de inicio del contrato.
5. Presentar a la interventoría, para su aprobación, todos los documentos señalados en la documentación previa a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio, del presente estudio previo.

**9.2. Obligaciones en el diagnóstico**

1. Contar con un equipo especializado quienes deberán verificar las condiciones actuales y reales de la vivienda, para realizar la formulación y planeación de la intervención en cada una de ellas y su respectivo concepto de clasificación.
2. Contar con un equipo de profesionales sociales para el acompañamiento y la implementación del plan de gestión social a los hogares, donde una de las actividades principales es establecer espacios de dialogo para conocer las necesidades y prioridades del mismo, Los diálogos deben



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

- ser dirigidos con personas que conozcan la cultura y el lenguaje raizal.
3. Presentar el concepto de clasificación, levantamiento técnico arquitectónico, propuesta técnica de rehabilitación presupuesto y cantidades de obra, registro fotográfico, cronograma de actividades de obras de rehabilitación, acta de concertación y todos los productos derivados en los formatos y tiempos establecidos por la INTERVENTORIA y por FINDETER.
  4. Fijar los lineamientos de interacción entre su equipo de profesionales y asegurar el cumplimiento del plan de trabajo de acuerdo con el cronograma aprobado por la INTERVENTORIA.
  5. Deberá seguir los lineamientos establecidos para la priorización de las intervenciones en cada una de las viviendas conforme al resultado de los diagnósticos sin exceder al valor máximo del presupuesto.
  6. Cumplir con todas las actividades establecidas en el diagnóstico de las obras de rehabilitación de la vivienda.
  7. El CONTRATISTA deberá ingresar en el sistema de información dispuesto por FINDETER, todos los productos y demás requeridos para la ejecución de las actividades, con el fin de que la INTERVENTORIA realice su aprobación y FINDETER su verificación.

**9.3. Obligaciones en la ejecución de las obras de rehabilitación**

1. Garantizar la señalización y la seguridad en la obra. Para ello deberá mantener el acopio de materiales debidamente señalizados con cinta de demarcación a tres líneas y con soportes tubulares.
2. Garantizar la calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato conforme a las características fijadas en Anexo Especificaciones Técnicas.
3. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.
4. Responder por la obtención legal y oportuna de todos los materiales y suministros, garantizando el uso de fuentes autorizadas de materiales de construcción, los cuales deben contar con todos los permisos y licencias requeridas para su explotación y exigencias de la autoridad ambiental competente. Manteniendo permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos, además con el fin de que pueda intervenir simultáneamente las diferentes viviendas.
5. Efectuar las obras de rehabilitación a cada una de las viviendas teniendo en cuenta el diagnóstico aprobado, según los términos definidos en los estudios previos y demás documentos.
6. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el Interventor o FINDETER y/o la contratante, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra.
7. Organizar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. Cualquier contravención a los preceptos anteriores será responsabilidad del CONTRATISTA, y el Interventor, por esta causa





**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos. Los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones sobre recursos naturales de carácter regional, en caso de ser necesarios, serán tramitados y obtenidos por el CONTRATISTA con el apoyo de FINDETER, previamente a la iniciación de las actividades correspondientes. De ser necesarias dichas licencias, las partes acordarán suscribir la modificación correspondiente en aras de no afectar el plazo establecido para la ejecución del contrato.

8. Reparar y/o reponer oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione a la infraestructura existente en el sitio de las obras (viviendas) con ocasión de la ejecución del proyecto. Además, deberá implementar métodos constructivos que mitiguen la afectación de otras redes e intervenciones de servicios públicos. El sistema constructivo propuesto por el CONTRATISTA deberá cumplir con las normas vigentes aplicables en los elementos estructurales a construir (Código Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10 y demás normas que apliquen).
9. Elaborar, durante todo el proceso de construcción, el manual de funcionamiento y mantenimiento, en el cual se deberá especificar los materiales de obra de uso permanente en cada vivienda (pisos, muros, cubiertas, baldosas, aparatos sanitarios, cocina integral, así como el de los equipos instalados). Se deberá anexar el original de las garantías de todos los equipos. Este manual contendrá en una escala reducida, pero legible, los aparatos hidrosanitarios y de cocina. El manual deberá contar con la aprobación por parte de la INTERVENTORIA.
10. El CONTRATISTA no podrá ejecutar ítems o actividades de obra no previstos en el contrato, sin previa aprobación por la INTERVENTORIA y verificación por parte del supervisor designado por FINDETER, y se haya suscrito la respectiva modificación al contrato. Cualquier ítem que ejecute sin la celebración previa de la modificación al contrato, será asumido por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, de manera que la contratante no reconocerá valores por tal concepto.
11. El CONTRATISTA deberá ingresar en el sistema de información dispuesto por FINDETER, todos los productos y demás requeridos para la ejecución de las actividades con el fin de que la INTERVENTORIA realice la verificación y aprobación.
12. Solicitar y justificar con la debida antelación (mínimo un mes y medio) a la INTERVENTORIA la prorroga necesaria para la terminación de la obra o la modificación, cuando así se requiera.
13. Todas las actividades de replanteo y ajustes de las obras, resultado del diagnóstico correrán por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, y deberán ser aprobados por la INTERVENTORIA.
14. El CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar las obras de rehabilitación de cada vivienda funcionando en las condiciones contratadas.
15. El CONTRATISTA deberá velar y garantizar todas las obras objeto de rehabilitación hasta por el término definido en las garantías, sin perjuicio de las acciones que establece la ley.
16. Cumplir con toda la reglamentación vigente para la industria de la construcción y en especial con la Norma de Sismo Resistencia NSR-10, sus modificaciones en relación con los elementos estructurales a construir, y todas aquellas normas relacionadas con construcción de espacio público, la Ley de Accesibilidad al Medio Físico – Ley 361 de 1997, con el fin de asegurar la adecuación funcional y ambiental del proyecto.
17. El sistema constructivo propuesto por el contratista deberá cumplir con las normas vigentes aplicables en relación con los elementos estructurales a construir (Código Colombianos de





**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

Construcción Sismo resistente NSR-10, sus modificaciones y demás normas que apliquen).

18. El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad y buen funcionamiento durante su vida en servicio.

**9.4. Obligaciones frente al personal requerido**

1. Contar con una oficina que, entre otros aspectos, le preste soporte al personal contratado en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
2. Obtener los permisos laborales ante la OCCRE de todo el personal dispuesto para la ejecución del contrato.
3. El personal calificado del proyecto vinculado por el CONTRATISTA deberá corresponder como mínimo a un cincuenta por ciento (50%) de mujeres. Dicha condición será verificada por el Interventor y en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, la interventoría deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje.
4. El director de proyecto deberá tener autonomía para actuar en nombre del CONTRATISTA y para decidir con el Interventor cualquier asunto de orden técnico o administrativo en desarrollo del Contrato, siempre que sus decisiones no impliquen modificaciones en las condiciones contractuales.
5. Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente, para el personal que aplique según las normas colombianas.
6. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de bioseguridad, seguridad industrial y de tipo ambiental.
7. El CONTRATISTA deberá implementar, los frentes de trabajo simultáneos que considere necesarios para cumplir con los productos. Cada frente de trabajo deberá contar con el equipo técnico suficiente, para dar cumplimiento a la totalidad de compromisos adquiridos en el contrato. Estas actividades, deberán estar especificadas de manera clara e independiente en la metodología de trabajo.
8. Las jornadas de trabajo requeridas, deberán acordarse y conciliarse con la INTERVENTORIA, indicando y dejando expresas las horas de inicio y terminación, así mismo las jornadas adicionales, dentro de la carta de compromiso. Las cuales deberán estar previamente concertadas con los habitantes de cada vivienda a intervenir y la comunidad vecina, toda vez que contiguo a la vivienda intervenida pueden existir predios y edificaciones vecinas.
9. Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.
10. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de ofertar y presentar la carta de presentación de la propuesta, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal del CONTRATISTA con la contratante.
11. Presentar a la INTERVENTORIA, antes de iniciar cualquier actividad, las respectivas afiliaciones



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

a una ARL y/o soportes de pago al sistema de seguridad social de su personal antes de la autorización de inicio de los trabajos por parte de la INTERVENTORIA.

12. Presentar mensualmente al Interventor, según sea el caso, las respectivas afiliaciones, novedades y soportes de pago al sistema de seguridad social integral y ARL de su personal.
13. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con:
  - i. Elementos de bioseguridad y seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de diagnóstico.
  - ii. Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.
  - iii. Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución del objeto contractual.

### 9.5. Obligaciones sociales y ambientales

1. Elaborar e implementar un Plan de gestión social y reputacional donde se integran actividades interinstitucionales y comunitarias que definen las estrategias de acción para crear las condiciones que permitan la interrelación de la población. Potenciar los beneficios y minimizar los impactos negativos esperados con ocasión del proyecto. Además, en plan de manejo ambiental debe contemplar el uso racional del agua y la energía, así como manejar adecuadamente los materiales, residuos sólidos y desechos que se manipulen en ejercicio de las actividades derivadas de la ejecución del contrato.
2. Tramitar en conjunto con Findeter, todos los permisos ambientales que se requieran en el desarrollo del proyecto, para lo cual deberá liderar, gestionar, coordinar, oficiar, impulsar y dirigir ante las distintas autoridades del orden Nacional, y/o Distrital, las actuaciones pertinentes. Para tal efecto, dispondrá de todos los recursos físicos y humanos que sean necesarios y suficientes sin generar gastos adicionales para la contratante, hasta la obtención del resultado esperado, el cual es la expedición del Acto Administrativo emitido por la Autoridad competente.
3. Garantizar el plan de gestión social que contemple los componentes de LECTURA TERRITORIAL (identificación del área de influencia, caracterización de los hogares, actualización de controles de riesgo, directorio de hogares); componente de COMUNICACIÓN, DIVULGACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL (instalación y funcionamiento del PAC, mapeo de líderes de opinión y medios de comunicación, piezas de divulgación, reuniones de participación, monitoreo de noticias, mesa de apropiación ciudadana, actas de vecindad cuando la interventoría y Findeter autoricen, acta de concertación); componente de capacidad de mano de obra en la zona (contratación de personal de la obras); componente de MANO DE OBRA (contratación primer empleo de personal de obra calificada, contratación de personal de obra calificada en la zona, jornadas de armonización); componente de SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (comité técnico, comité de sostenibilidad, cronograma de actividades, informe mensual e informe final).
4. No deberá depositar materiales o cualquier tipo de insumo en el espacio público sin la debida autorización de la entidad competente.
5. Garantizar que la obra al finalizar las actividades propias del contrato quede totalmente limpia

**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

- de sustancias, elementos peligrosos y residuos especiales.
6. Garantizar que todas las sustancias con las que realizan las actividades propias del contrato estén etiquetadas con las especificaciones pertinentes y no se re envasen en ningún otro tipo de recipiente, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7 del Decreto 1973 de 1995.
  7. Las actividades comprendidas en los productos del (PGSR) deben ser dirigidos con personas que conozcan la cultura y el lenguaje raizal.

### **9.6. Obligaciones financieras**

1. Responder por el pago de los impuestos nacionales y departamentales que cause el perfeccionamiento y ejecución del contrato.
2. Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, Departamental y Municipales en donde se desarrolle el contrato, así como las erogaciones necesarias para la ejecución de este. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de la presentación de su propuesta económica.
3. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos del proceso.
4. Radicar las facturas correspondientes a las actas de recibo parcial de diagnósticos, junto con los soportes técnicos que sean cumplimiento de sus obligaciones, para revisión y aval de la INTERVENTORIA.
5. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la INTERVENTORIA, el informe y/o productos que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del contrato, entre otros, según obligaciones.
6. El CONTRATISTA asume la responsabilidad financiera por la ejecución de las actividades de diagnóstico, obras de rehabilitación y demás contenidas en el contrato.

### **9.7. Obligaciones de carácter documental**

El CONTRATISTA durante el desarrollo del contrato deberá entregar los siguientes informes durante la ejecución del contrato, por lo cual a continuación se describirán los respectivos informes aclarando que su pertinencia dependerá de la actividad que se esté ejecutando.

#### **Informe Mensual**

El CONTRATISTA, deberá presentar un informe mensual, donde resuma las actividades realizadas durante el periodo, según el formato suministrado por el supervisor (FINDETER). Estos deberán ser aprobados por la INTERVENTORIA y contener como mínimo, la siguiente información:

- a. Información general del contrato (Nombre del Contratista, representante legal, Nit, teléfono, mail, fecha de acta de inicio, fecha de terminación, duración del contrato en meses, número de viviendas a intervenir, valor del contrato, número del contrato, Municipio y Departamento a intervenir).



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

- b. Tabla resumen del avance del estado de la clasificación y categorización donde se evidencie la cantidad de viviendas y el resultado.
- c. Tabla resumen del avance del estado de los diagnósticos donde se evidencien la cantidad de viviendas diagnosticadas, así como su estado y sus requerimientos.
- d. Estado de avance de ejecución del contrato y por unidad vivienda.
- e. Análisis de los atrasos y las acciones implementadas y a implementar para la ejecución correcta y en el tiempo de la obra por vivienda, en caso de que se requiera, o lo solicite el interventor o el supervisor.
- f. Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.
- g. Capítulo de seguridad industrial.
- h. Avance en el cumplimiento del plan de gestión social y reputacional.
- i. Capítulo de calidad de los materiales y accesorios empleados.
- j. Actualización del cronograma general de ejecución del contrato.
- k. Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
- l. Capítulo del plan de manejo de post rehabilitación.

**Nota:** Los informes o documentos relacionados en este subnumeral que contengan la descripción “cuando aplique”, serán presentados por el CONTRATISTA según la fase que se encuentre en ejecución.

### Informe Final

El CONTRATISTA, deberá presentar un informe final, donde resuma las actividades realizadas en la ejecución del contrato, según el formato suministrado por FINDETER. Estos deberán ser aprobados por la INTERVENTORIA y contener como mínimo, la siguiente información:

- a. Información general del contrato (Nombre del Contratista, representante legal, Nit, teléfono, mail, fecha de acta de inicio, fecha de terminación, duración del contrato en meses, No de viviendas a intervenir, valor del contrato, número del contrato, Municipio y Departamento a intervenir).
- b. Tabla resumen del estado de la clasificación y categorización donde se evidencie la cantidad de viviendas categorizadas y el resultado de esta.
- c. Tabla resumen del estado de los diagnósticos donde se evidencien la cantidad de viviendas diagnosticadas, así como su estado y sus requerimientos
- d. Estado de ejecución del contrato y por unidad de vivienda
- e. Análisis de los atrasos, cambios en cantidades de obra y las acciones implementadas para la ejecución correcta y en el tiempo de la obra por vivienda, en caso de que se requiera, o lo solicite el interventor o el supervisor.
- f. Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.
- g. Capítulo de seguridad industrial.
- h. Cumplimiento del plan de gestión social y reputacional.
- i. Capítulo de calidad de los materiales y accesorios empleados.



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

- j. Actualización del cronograma general de ejecución del contrato.
- k. Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
- l. Cantidades de obra y costos de las intervenciones ejecutadas de todas las obras de rehabilitación
- m. Capítulo del plan de manejo de post rehabilitación
- n. Acta de entrega y acta de recibo final del contrato.
- o. Conclusiones y recomendaciones.

### **Diligenciamiento del sistema de información**

El CONTRATISTA deberá utilizar las herramientas digitales dispuestas por FINDETER (sistema de información) para el seguimiento y control de la ejecución de las obras de rehabilitación y cargue de la información solicitada, para que posteriormente pueda haber aprobaciones por parte del Interventor.

### **9.8. Obligaciones del contratista en el proceso de cierre contractual**

1. Suministrar a la INTERVENTORIA los documentos requeridos para llevar a cabo la liquidación del contrato.
2. Mantener actualizada la documentación requerida para efectos de llevar a cabo la liquidación del contrato.
3. Suscribir el Acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato.
4. Suscribir el Acta de liquidación del contrato.
5. Suscribir el Acta de cierre, balance financiero y ejecución del contrato.
6. Las demás que, por ley, los estudios previos y minuta del contrato le correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento de este.

EL **CONTRATISTA** se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones de carácter técnico, administrativo, jurídico, ambiental, financiero, de seguridad, y en general, todas las que se encuentran descritas en los estudios previos y demás documentos contractuales.

**CLÁUSULA DÉCIMA. - GESTIÓN DE RIESGOS:** El **CONTRATISTA** previamente a la celebración del **CONTRATO** ha hecho sus propios cálculos y estimaciones, con base en los cuales ha dimensionado su oferta. Tales estimaciones y cálculos deben haber considerado el contexto en el cual se ejecutará el **CONTRATO**, así como todos los fenómenos, que puedan afectar la ejecución del mismo. En la ejecución del **CONTRATO**, el **CONTRATISTA** se obliga a realizar todas las actividades y buenas prácticas que dicta el estado del arte en el campo del objeto contractual, con el fin de realizar la gestión de los riesgos que puedan afectar la ejecución del **CONTRATO**. Dicha gestión debe contemplar como mínimo las siguientes actividades:

- a) La identificación de los riesgos



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

- b) El análisis cuantitativo y cualitativo mediante el cual estime la probabilidad y la consecuencia de la ocurrencia de los riesgos identificados, así como la priorización de cada uno de ellos.
- c) Realizar el respectivo plan de respuesta a los riesgos identificados, en el que se determinen las acciones que se ejecutarán con el fin de mejorar las oportunidades y reducir las amenazas que se originen en los riesgos identificados.
- d) Realizar las actividades de monitoreo y controles aplicables con base en la priorización de riesgos realizada, con lo cual determinará si hay cambios en la priorización de los riesgos, si han surgido nuevos riesgos frente a los inicialmente identificados, como también si las acciones definidas en el plan de respuesta al riesgo evidencian la efectividad prevista.

Para la realización de la gestión de riesgos descrita, el **CONTRATISTA** debe presentar a **EL INTERVENTOR** para su aprobación un documento que contenga la siguiente información como mínimo: i) Un plan de Gestión del Riesgo que debe incluir la metodología que utilizará, los roles y responsabilidades del equipo de trabajo con relación a la gestión del riesgo, la categorización que utilizará para priorizar los riesgos, la periodicidad con la que realizará las actividades de gestión de los riesgos durante la ejecución del contrato, las escalas de probabilidad y consecuencia y la matriz de riesgos con las que realizará los análisis cualitativos y cuantitativos de los riesgos, así como la política de gestión de riesgos a partir de la cual el **CONTRATISTA** determina la tolerancia al riesgo que da lugar a la activación de las acciones de gestión de los riesgos. ii) Un Registro de Riesgos que debe incluir los riesgos identificados, las posibles respuestas, las causas de los riesgos, así como la calificación del riesgo de acuerdo con la categorización definida en el Plan de Gestión del Riesgo. iii) Un Plan de Respuesta de Riesgos que debe incluir las acciones previstas para mitigar los riesgos incluidos en el Registro de Riesgos.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - PAGOS A CARGO DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA** deberá pagar, a su cargo, los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por la normativa para el orden nacional, departamental o municipal, y que se requieran para el desarrollo del contrato; así como las, garantías, tarifas, multas y sanciones que surjan de la ejecución del contrato y las actividades que de éste se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes expedidas por las autoridades, entidades u organizaciones competentes. Así mismo, **EI CONTRATISTA** tendrá a su cargo el pago de los arrendamientos, servicios públicos, pólizas, proveedores, indemnizaciones, daños o perjuicios, y todos los demás gastos que surjan con ocasión de la ejecución del contrato, y que no se agotan con los aspectos aquí enunciados.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - NORMAS Y POLITICAS, AMBIENTALES, DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y SALUD OCUPACIONAL: EL CONTRATISTA** se compromete a adelantar las acciones tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas y políticas ambientales vigentes, del orden nacional y local, así como los tratados internacionales suscritos por Colombia en materia ambiental, la Ley 99 de 1993, sus Decretos Reglamentarios, y aquellas normas que las remplacen, modifiquen, adicionen o complementen. Así mismo, con el apoyo de FINDETER deberá adelantar el trámite en caso de ser necesario para la obtención de licencias, autorizaciones y permisos, en caso de que las actividades objeto del contrato impacten los recursos naturales o requieran su uso o aprovechamiento. Cualquier contravención u omisión a lo señalado será responsabilidad exclusiva de **EL CONTRATISTA**.



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

De otro lado, se obliga a dotar a su personal de los elementos de protección necesarios, según el tipo de actividad que desarrolle, capacitarlo sobre las normas aplicables en materia de seguridad industrial, y general, a dar cumplimiento a la normativa que regula la materia.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA – DISPOSICIONES SOCIALES Y PRÁCTICAS LABORALES: EL CONTRATISTA** se compromete a adelantar las acciones tendientes a garantizar el cumplimiento de las políticas, estándares y normatividad relacionados con derechos humanos y prácticas laborales justas del orden nacional y local, así como los tratados internacionales suscritos por Colombia en materia social.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: EL CONTRATANTE** se obliga a:

1. Vigilar el desarrollo y ejecución del **CONTRATO** mediante **EL INTERVENTOR** contratado y el **SUPERVISOR** designado por **FINDETER** para el efecto y exigir al **CONTRATISTA** el cumplimiento del mismo, a través de **EL INTERVENTOR** del contrato.
2. Dar trámite oportuno a las solicitudes de inicio de procedimientos por presunto incumplimiento remitidas por **EL INTERVENTOR** y el **SUPERVISOR**.
3. Pagar a **EL CONTRATISTA** por los trabajos contratados con cargo exclusivo a los recursos existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y hasta concurrencia de los mismos, de acuerdo con la orden de pago, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el Manual Operativo aplicable, y a los Manuales de Supervisión e Interventoría de **FINDETER**.
4. Las demás que por la naturaleza del contrato le correspondan, previa instrucción al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - LUGAR DE EJECUCION:** El lugar de ejecución del presente **CONTRATO** de conformidad con el alcance del objeto se encuentra en la Isla de Providencia y Santa Catalina.

**PARÁGRAFO: EL CONTRATISTA** declara que conoce y, acepta: a) las condiciones geográficas, estacionales, meteorológicas y climáticas del Sitio; b) la suficiencia y disponibilidad de las vías de acceso al Sitio; c) las condiciones de seguridad prevalecientes en Colombia y en el Sitio; d) la disponibilidad de mano de obra y las condiciones sindicales; e) las condiciones para el suministro de energía eléctrica, agua y demás recursos necesarios; f) los servicios disponibles de transporte y hospedaje; y g) en general, todo cuanto pudiera afectar la ejecución de las obras y su terminación oportuna y exitosa. De conformidad con lo anterior, el Contratista conoce, ha determinado y analizado de manera satisfactoria e independiente, la naturaleza y el alcance de las dificultades, cargas, obligaciones y peligros que pueden surgir con ocasión del cumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista bajo el presente Contrato, las acepta y tiene la capacidad para asumirlas.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – RESPONSABILIDAD: EL CONTRATISTA** es responsable por el cumplimiento de las actividades y productos objeto del **CONTRATO**, en los plazos establecidos, de acuerdo las especificaciones señaladas en el presente **CONTRATO** y en los documentos. Concretamente, **EL CONTRATISTA** será responsable por:



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

- a. **Cuidado de las obras:** Desde la fecha de iniciación de las obras hasta la entrega material y efectiva de las mismas a la entidad o comunidad beneficiaria, **EL CONTRATISTA** asume su debido cuidado. En caso de que se produzca daño, deterioro, pérdida o destrucción de las obras o parte de ellas, deberá repararlas y reponerlas a su costa; de manera que las obras estén en buen estado, y de acuerdo con las condiciones y especificaciones técnicas definidas en el presente **CONTRATO** y los documentos que lo integran.
- b. **Obras mal ejecutadas:** La responsabilidad por la calidad de los trabajos, servicios y productos objeto del contrato corresponde única y exclusivamente a **EL CONTRATISTA. EL INTERVENTOR** advertirá al **SUPERVISOR** y a **EL CONTRATANTE** si la totalidad de los trabajos, servicios y productos, o parte de ellos, no se ajustan a especificaciones técnicas definidas en el **CONTRATO**, estudios previos y demás documentos contractuales, si se han empleado materiales o procedimientos inadecuados, entre otros posibles defectos de calidad. **EL CONTRATISTA** deberá rehacer, a su costa, los trabajos, servicios y productos mal ejecutados en el término que **FINDETER** le indique, sin que ello implique modificación al plazo del contrato o al cronograma, salvo que sea pactado por las partes. Si finalizado el plazo, **EL CONTRATISTA** se abstiene de ejecutar las actividades o de entregar los productos de acuerdo con las observaciones de **EL INTERVENTOR** y el **SUPERVISOR** del contrato, se entenderá que éstos no son recibidos a satisfacción. Si **EL CONTRATISTA** se rehúsa a ejecutar la obra contratada, a efectuar las reparaciones y reconstrucciones solicitadas, **EL CONTRATANTE** podrá realizarlas directamente o por medio de terceros y cobrará la totalidad de su costo a **EL CONTRATISTA**, pudiendo deducirlas de los valores pendientes de pago, lo cual autoriza **EL CONTRATISTA** con la suscripción del presente contrato. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad de hacer efectiva la garantía de cumplimiento y la cláusula penal. Esto no implica que se releve a **EL CONTRATISTA** de su obligación y la responsabilidad por la correcta ejecución del objeto contratado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. – CLÁUSULA FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Si llegara a ocurrir un evento de fuerza mayor o caso fortuito que pudiera poner en peligro la estabilidad de la obra, **EL CONTRATISTA** y **EL INTERVENTOR** deberán informar dentro de los tres (3) días calendario siguientes al inicio del suceso a **FINDETER** y a **EL CONTRATANTE**, por escrito y usando el medio más expedito. Si una vez estudiado el caso, **EL INTERVENTOR** y supervisor concluyen que los daños fueron resultado de un evento de fuerza mayor o caso fortuito, **EL CONTRATISTA** quedará exento de responsabilidad. En caso de que se requiera la suspensión del contrato deberá suscribirse el Acta correspondiente, de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo aplicable. Así mismo, si como resultado de la ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito son necesarias obras adicionales, previo concepto favorable del **INTERVENTOR** y **FINDETER**, se procederá a suscribir una modificación contractual que las contemple conforme al Manual Operativo aplicable, siempre que las mismas se encuentren enmarcadas dentro del objeto y el alcance del contrato.

Los costos que se deriven del evento de fuerza mayor o caso fortuito, tales como lucro cesante, pérdida de materiales, equipos y otros elementos de propiedad de **EL CONTRATISTA**, serán por cuenta de éste, y por consiguiente, deberá tomar las medidas pertinentes para su aseguramiento durante la ejecución del contrato.

Si se concluye que no se presentó un evento de fuerza mayor o caso fortuito, todas las reparaciones,

**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

construcciones o indemnizaciones a que hubiere lugar deberán ser asumidas por **EL CONTRATISTA**.

**CLÁUSULA. – DECIMA OCTAVA: – INTERVENTORÍA:** Durante todo el tiempo de ejecución del **CONTRATO**, se mantendrá un **INTERVENTOR**, contratado para el efecto, con el fin que realice la interventoría técnica, administrativa, financiera, económica, jurídica, social y ambiental, y verifique que el contrato se ejecute de acuerdo con las especificaciones señaladas, particularmente en los documentos que hacen parte del presente **CONTRATO**, en condiciones de oportunidad y calidad, sin que el **INTERVENTOR** releve al **CONTRATISTA** de su responsabilidad por la ejecución del **CONTRATO**. El interventor ejercerá su labor de acuerdo con Manual de Interventoría aprobado por **FINDETER**.

**CLÁUSULA DECIMA NOVENA– SUPERVISIÓN:** Si bien el control y la vigilancia del presente **CONTRATO** estará a cargo de la Interventoría contratada para el efecto, **FINDETER** designará un **SUPERVISOR DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA**, cuya naturaleza y actividades a desarrollar estarán reguladas en el Manual de Supervisión aprobado por **FINDETER**.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. - PROPIEDAD INTELECTUAL:** Toda la información que reciba **EL CONTRATISTA** para la ejecución del **CONTRATO** es propiedad de **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO** y **FINDETER**, según corresponda, y al ser confidencial, no podrá ser usada o divulgada sin previa aprobación por escrito.

**EL CONTRATISTA** declara que todas las actividades que ejecute en desarrollo del objeto y alcance del presente **CONTRATO** y, en uso de todas las herramientas y elementos para su ejecución, no afectará derechos de propiedad intelectual de terceros. Por tanto, en caso de que un tercero pretenda o adelante acción contra **EL CONTRATANTE** o **FINDETER** por presunta violación de cualquier norma en materia de propiedad intelectual, se aplicará lo acordado en la cláusula de indemnidad.

Los nombres comerciales, marcas y emblemas que identifican a **LA FIDUCIARIA**, a **FINDETER** y **AL CONTRATISTA** son exclusivamente de su propiedad. Mientras esté vigente el **CONTRATO**, permitirán en cada caso su uso, si media autorización expresa para tal efecto, y bajo las limitaciones y condiciones indicadas. Cualquier uso no autorizado implicará el incumplimiento del presente **CONTRATO**.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN:** **EL CONTRATISTA** se compromete a mantener en reserva la información clasificada como confidencial a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del presente **CONTRATO**. Por tanto, se obliga a:

- a) No revelar, divulgar, exhibir, mostrar o comunicar información en cualquier forma y medio, a persona distinta a sus representantes o personas que razonablemente deban tener acceso a la misma, sin el consentimiento previo de **EL CONTRATANTE**.
- b) No utilizar la información para fines distintos al desarrollo y cumplimiento de las obligaciones del presente **CONTRATO**.

Las partes aceptan que el incumplimiento de esta cláusula hará responsable a **EL CONTRATISTA**, y por tanto, a sus empleados, dependientes, contratistas o subcontratistas, según el caso, por los



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

perjuicios que llegaran a causarle a **EL CONTRATANTE** y a **FINDETER** directa o indirectamente, así como a terceras personas. Por esta razón, se podrán adelantar las acciones administrativas, penales y civiles correspondientes.

Si bajo el amparo de la ley, una autoridad llegara a solicitar al **CONTRATISTA**, información confidencial o reservada, **EL CONTRATISTA** estará en la obligación de comunicárselo al **SUPERVISOR** y a **EL CONTRATANTE**, para su revisión y decisión.

Al finalizar el contrato, **EL CONTRATISTA** deberá devolver toda la información en su poder, de lo cual se dejará constancia expresa.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA** se obliga a:

- a. Mantener indemne a la **CONTRATANTE**, a Findeter y a sus directivos, socios, miembros de la Junta Directiva, trabajadores, colaboradores, clientes, representantes o apoderados de cualquier reclamación, pleito, queja, demanda, sanción, condena o perjuicio fundamentados en actos u omisiones del **CONTRATISTA**, en ejecución del contrato.
- b. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, familiares de estos, acreedores, **CONTRATISTAS**, proveedores, subcontratistas o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra la **CONTRATANTE** o **FINDETER**, con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato.

Todos los gastos que implique la defensa de los intereses de la **CONTRATANTE** y **FINDETER** deberán ser asumidos por el **CONTRATISTA**.

**PARÁGRAFO:** Si durante la vigencia del contrato o con posterioridad se presentan reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra el **CONTRATANTE** y **FINDETER**, éstos podrán requerir al **CONTRATISTA** o vincularlo bajo cualquier figura procesal que resulte aplicable a su defensa o acordar con el **CONTRATISTA** la estrategia de defensa que resulte más favorable a los intereses del **CONTRATANTE** y **FINDETER**.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. – AUTONOMÍA DEL CONTRATISTA Y EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: EL CONTRATISTA** es una entidad independiente de **EL CONTRATANTE** y **FINDETER** y, en consecuencia, **EL CONTRATISTA** no es su representante, agente o mandatario. **EL CONTRATISTA** no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de **EL CONTRATANTE** y **FINDETER**, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

**EL CONTRATISTA** ejecutará el objeto del presente **CONTRATO** con plena autonomía técnica y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre **EL CONTRATANTE** y **FINDETER** con **EL CONTRATISTA**, ni entre **EL CONTRATANTE** y **FINDETER** con el personal que **EL CONTRATISTA** destine para la ejecución del contrato. En consecuencia, **EL CONTRATISTA** es responsable del pago de honorarios, salarios, prestaciones; así como de la afiliación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, de los trabajadores,



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

contratistas y dependientes que vincule con ocasión del presente contrato. Frente a cualquier presunto incumplimiento de estas obligaciones, se aplicará lo acordado en la cláusula de indemnidad.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. – APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL:** Al momento de suscribir el presente contrato y al requerir cada pago, EL **CONTRATISTA** deberá certificar que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, así como en el pago de obligaciones, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del mismo, según corresponda y de acuerdo con la normativa aplicable a la materia. El cumplimiento de estas obligaciones deberá ser acreditado mediante certificación suscrita por el revisor fiscal, cuando de acuerdo con la ley esté obligado a tenerlo o cuando por estatutos así se dispuso, o por el representante legal cuando no esté obligado a tener revisor fiscal.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - GARANTÍAS:** Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del **CONTRATISTA** frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del **CONTRATO**, el **CONTRATISTA** debe constituir y presentar a la **CONTRATANTE** las siguientes garantías en formato a favor de entidades particulares, expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, cuya póliza matriz se encuentre aprobada por la Superintendencia Financiera con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

**25.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:** Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del contratista frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio previo efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, se determinó la necesidad de establecer los siguientes amparos dentro de la garantía que el contratista deberá constituir y presentar a LA CONTRATANTE, expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, con los siguientes amparos, cobertura y vigencia.

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	<b>30%</b> del valor del <b>CONTRATO</b>	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	<b>10%</b> del valor del valor del <b>CONTRATO</b>	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del Servicio	<b>5%</b> del valor del <b>CONTRATO</b>	Vigente por (3) tres años contados desde la fecha de suscripción del acta de entrega y recibo final del contrato.
Estabilidad y Calidad de la Obra	30% del valor total del contrato	Vigente por (3) tres años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo final del contrato.

**25.2. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:**



Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 5802080 Fax 5802080 opción 5. Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 y 560 9886 en Bogotá. [servicioalcliente@fiduagraria.gov.co](mailto:servicioalcliente@fiduagraria.gov.co), [www.fiduagraria.gov.co](http://www.fiduagraria.gov.co), código postal: 110321

En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Peña González & Asociados Abogados. Avenida 19 No. 114-08 Oficina 502, Bogotá. Teléfono 213 1370, Fax 213 0495. [defensorfiduagraria@pgabogados.com](mailto:defensorfiduagraria@pgabogados.com)



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia  
Minagricultura

**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

AMPARO		MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Responsabilidad Extracontractual	Civil	<b>20%</b> del valor del <b>CONTRATO</b>	Vigente por el plazo de ejecución del <b>CONTRATO</b> .

**25.2. CARACTERÍSTICAS DE LAS GARANTÍAS.**

El contratista seleccionado deberá constituir las garantías con una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia, en FORMATO ENTRE PARTICULARES, con las siguientes características:

**Garantía de Cumplimiento:** La misma deberá ser expedida bajo la siguiente estructura:

Tomador: EL CONTRATISTA.

Asegurado: EL CONTRATANTE

Beneficiario: EL CONTRATANTE.

**La póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual:** La misma deberá ser expedida bajo la siguiente estructura:

Tomador: EL CONTRATISTA.

Asegurado: EL CONTRATISTA.

Beneficiario: EL CONTRATANTE y terceros afectados.

EL CONTRATISTA deberá presentar las pólizas o modificaciones a las que haya lugar con el respectivo soporte de pago, a más tardar dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato, sus prórrogas o adiciones.

EL CONTRATISTA acepta que el CONTRATANTE tiene interés asegurable en las garantías que se refieran al contrato y con base en esto, en el caso en que EL CONTRATISTA no entregue los documentos dentro del plazo estipulado, autoriza para que en su nombre y representación, EL CONTRATANTE solicite, actualice, modifique y haga el pago de las garantías en los términos contractualmente establecidos, pudiendo descontar los costos y gastos derivados de dicha gestión de los saldos a favor de EL CONTRATISTA.

Lo anterior, no exonera a EL CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones contractuales y se adelanten las acciones por EL CONTRATANTE para exigir el cumplimiento o indemnización.

**PARÁGRAFO:** La vigencia de la póliza inicia con la suscripción del contrato. EL CONTRATISTA debe mantener, durante la vigencia del contrato, la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que se prorrogue el plazo de ejecución del contrato, se adicione su valor o se efectúe otra modificación que afecte las garantías, EL CONTRATISTA deberá acreditar el ajuste correspondiente de las garantías, una vez se suscriba la modificación del contrato. De igual modo, EL CONTRATISTA deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de la ocurrencia de los siniestros amparados. En el caso de los amparos, cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato o de recibo a satisfacción de las obligaciones del mismo, el valor amparado también debe reponerse cuando se verifique la ocurrencia de los riesgos



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

asegurados. El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo de EL CONTRATISTA. Las garantías aprobadas serán condición previa y necesaria para la cancelación de las facturas pendientes de pago y el último pago del contrato.)

Se debe tener en cuenta que la CONTRATANTE es el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS** NIT. 830.053.630-9

La aprobación de las garantías por parte de LA CONTRATANTE es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato razón por la cual, no podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos y soportes de la misma y el soporte de pago de la prima correspondiente. No es de recibo la certificación de No expiración por falta de pago.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - APREMIO:** Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones del presente **CONTRATO**, se acuerda entre las partes que, mediante la firma del presente **CONTRATO**, **EL CONTRATISTA** faculta a **EL CONTRATANTE** a hacer efectiva la cláusula de apremio, por retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del **CONTRATO**, así como por la ejecución de manera inadecuada, de forma diferente a como fue pactado o a las normas técnicas que apliquen. El apremio corresponderá hasta por un valor equivalente al cero punto uno por ciento (0.1%) del valor del **CONTRATO**, o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, por cada día de retraso, sin que se supere el diez por ciento (10%) del valor total del **CONTRATO** y en todo caso dentro de los términos establecidos en el artículo 867 del Código de Comercio. Si se generan apremios que superen dicho valor, el **CONTRATANTE**, podrá dar por terminado anticipadamente el **CONTRATO**, ordenar su liquidación y hacer efectiva la Cláusula Penal.

Así mismo, dado que **EL CONTRATISTA** deberá mantener durante la ejecución del **CONTRATO** el personal requerido, descrito en los estudios previos y demás documentos del proceso, por cada profesional o técnico propuesto que no cumpla con las especificaciones y dedicaciones mínimas requeridas o que no esté laborando o realizando actividades, se faculta a **EL CONTRATANTE** a exigir a **EL CONTRATISTA** la suma de veinte (20) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMLV) por cada día calendario que no se cuente con ese personal. Para el efecto, debe contarse con el requerimiento que sobre el particular efectuó el **SUPERVISOR**, de acuerdo con el informe de **EL INTERVENTOR**. Realizados tres (3) requerimientos por escrito a **EL CONTRATISTA**, el **SUPERVISOR** solicitará a **EL CONTRATANTE** el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del **CONTRATO**.

**PARÁGRAFO:** Los apremios que se causen en virtud de lo dispuesto en esta cláusula se harán efectivos, sin perjuicio de la indemnización de perjuicios a que haya lugar pues buscan conminar al **CONTRATISTA** para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil.



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

**CLÁUSULA VIGESIMÁ SÉPTIMA. - CLÁUSULA PENAL:** Con la firma del presente **CONTRATO**, se acuerda entre las partes que **EL CONTRATISTA** faculta a **EL CONTRATANTE** a exigir a **EL CONTRATISTA** a título de pena, la suma equivalente al veinte (20%) del valor total del **CONTRATO**, en caso de incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA**. La pena aquí estipulada no constituye una tasación anticipada de perjuicios, por lo que **EL CONTRATANTE** podrá exigir a **EL CONTRATISTA** la indemnización total de los perjuicios causados.

La cláusula penal pactada se causará por el solo hecho del incumplimiento y no requerirá de reconvencción judicial previa.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. – PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA DE APREMIO Y DE LA CLÁUSULA PENAL:** En garantía del debido proceso, y con el fin de asegurar el derecho de defensa y contradicción de **EL CONTRATISTA**, se acuerda el siguiente procedimiento para la aplicación de la cláusula de apremio y de la cláusula penal:

1. El **SUPERVISOR** presentará a **EL CONTRATANTE** un concepto basado en el informe presentado por **EL INTERVENTOR**, el cual debe contener los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente **CONTRATO**, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA** según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten.
2. **EL CONTRATANTE** remitirá a **EL CONTRATISTA** y a la aseguradora, el documento en el cual expresen los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA** según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten, y requiriendo al **CONTRATISTA** las explicaciones correspondientes.
3. El **CONTRATISTA** y la aseguradora contarán con cinco (5) días hábiles a partir del recibo de la comunicación de **EL CONTRATANTE**, para presentar por escrito sus explicaciones o consideraciones.
4. **EL CONTRATANTE** enviará a consideración de **EL INTERVENTOR** y el **SUPERVISOR** el documento de descargos de **EL CONTRATISTA** y las consideraciones de la aseguradora.
5. Si **EL INTERVENTOR** y el **SUPERVISOR** encuentran que las explicaciones no tienen justificación o que no corresponden a lo ocurrido en desarrollo del contrato. y por tanto, puede ser exigible la cláusula de apremio o la cláusula penal, procederán a:
  - a. Determinar los días de retraso y a tasar el monto del apremio correspondiente.
  - b. Determinar el incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA** y a tasar el monto de la pena.
6. El informe del **INTERVENTOR** y el **SUPERVISOR** será sometido a los órganos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** de acuerdo con el Manual Operativo aplicable.
7. La decisión que instruya el Comité Fiduciario al **CONTRATANTE** será comunicada a **EL CONTRATISTA** y a la aseguradora.
8. El **CONTRATISTA** podrá reclamar ante **EL CONTRATANTE** por la medida dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la decisión. Así mismo, la aseguradora podrá pronunciarse sobre la medida.
9. La reclamación presentada por **EL CONTRATISTA** y el pronunciamiento de la aseguradora serán analizadas por **EL INTERVENTOR** y el **SUPERVISOR**, y sometidas a consideración de los



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

órganos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** de acuerdo con el Manual Operativo aplicable. Si no se acogen los argumentos presentados por **EL CONTRATISTA** o la aseguradora y, se ratifica la medida de hacer efectiva la cláusula de apremio o la cláusula penal, se instruirá a **EL CONTRATANTE** para adelante las acciones correspondientes conforme se señala en los párrafos siguientes.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes acuerdan que, para establecer el valor de la medida a imponer al **CONTRATISTA**, por concepto de apremio o penal pecuniaria se aplicará la fórmula prevista por **FINDETER**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONTRATISTA** a través de la firma del presente **CONTRATO** AUTORIZA a **EL CONTRATANTE** para realizar la compensación del valor de las medidas que se le impongan, a título de apremio o clausula penal, con los montos que **EL CONTRATANTE** le adeude con ocasión de la ejecución de este contrato, en los términos de los artículos 1714 y 1715 del Código Civil. Lo anterior, sin perjuicio que **EL CONTRATISTA** también pueda pedir la compensación una vez se le haya hecho efectiva alguna de las medidas estipuladas.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si no existen sumas con cargo al **CONTRATO**, que puedan ser compensadas por **EL CONTRATISTA**, las medidas que se le impongan, a título de apremio o clausula penal, podrán ser cobradas por vía ejecutiva, dado que se trata de obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo de **EL CONTRATISTA** que prestan mérito ejecutivo. **EL CONTRATISTA** renuncia al previo aviso o a la reconvencción previa para constituirlo en mora.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Las partes acuerdan que el contrato terminará en los siguientes eventos:

1. Por el vencimiento del plazo de ejecución o una vez cumplido el objeto del mismo.
2. Por mutuo acuerdo de las partes.
3. Por la ocurrencia de las causales previstas en la cláusula de terminación anticipada del **CONTRATO**.

Terminado el **CONTRATO** se procederá a su liquidación.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA. – CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En desarrollo del principio de la voluntad, **EL CONTRATISTA** se sujeta, acepta y autoriza a **EL CONTRATANTE** a terminar anticipadamente el **CONTRATO** en los siguientes eventos:

1. Por incumplimiento de **EL CONTRATISTA**, en las circunstancias:
  - a. Cuando **EL CONTRATISTA**, sin justa causa, no presente los requisitos o documentos para la legalización y ejecución del contrato dentro de los términos previstos, caso en el cual se dará por terminado el contrato. Además, se faculta a **EL CONTRATANTE** para hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta de conformidad con lo dispuesto en el Código de Comercio.
  - b. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte de **EL CONTRATISTA**, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y, se evidencie que puede conducir a la paralización de las obras objeto del mismo. Para lo cual se



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

- procederá a iniciar el procedimiento establecido en el presente **CONTRATO**.
- c. Cuando **EL CONTRATISTA** acceda a peticiones o amenazas de actores por fuera de la ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos por la misma.
  - d. Si suspendidas por las partes todas o alguna de las obligaciones emanadas del presente **CONTRATO, EL CONTRATISTA** no reanuda, sin justificación válida, su ejecución dentro del plazo acordado en el acta de suspensión o de reinicio.
  - e. Cuando unilateralmente el contratista suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente contrato y no reanude las mismas de acuerdo con la instrucción dada por el **INTERVENTOR** o **EL CONTRATANTE**.

**2.** Cuando se presenten las siguientes condiciones resolutorias:

Si como resultado de la verificación de las condiciones de ejecución del proyecto, se presentara alguno de los eventos listados a continuación, se entenderá que dicho presupuesto fáctico constituye el acaecimiento de una condición resolutoria y por lo tanto dará origen a la resolución del contrato y a la cesación de los efectos que de éste se deriven.

Para todos los efectos de ejecución del contrato serán eventos que determinen la resolución del contrato:

- Cuando exista oposición de la comunidad a la construcción del proyecto. Dicha oposición de la comunidad deberá tener la entidad suficiente para hacer imposible la ejecución total o parcial del proyecto, de tal forma que no pueda adoptarse una solución técnica viable económicamente. Es responsabilidad del CONTRATISTA evidenciar que persiste la oposición de la comunidad después de implementadas las acciones del Plan de Gestión Social y Equidad de Género que incluye las actividades de socialización, concertación y negociación, si hubiese lugar. Si al finalizar estas acciones permanece la oposición de los líderes y la comunidad, se deberá demostrar con la suficiencia de soportes, que no es posible continuar con la ejecución debido a esta situación. Es responsabilidad de la INTERVENTORÍA verificar y corroborar la información y la documentación de respaldo entregada por el CONTRATISTA frente a la oposición de la comunidad.
- Falta de servidumbres, permisos de paso y de otros requisitos prediales necesarios para la ejecución del proyecto (En los casos que aplique).
- Imposibilidad en la obtención de permisos o licencias. Ocurre cuando se advierte que el proyecto requiere licencias o permisos que no se puedan obtener por parte del CONTRATISTA (En los casos que aplique)
- Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta.
- Imposibilidad técnica de ejecutar el Proyecto.

Acaecida cualquier condición resolutoria de las anteriormente descritas, los derechos y obligaciones del CONTRATO se extinguirán en los términos del artículo 1536 del Código Civil, quedando resuelto el



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

contrato, por lo tanto, el mencionado contrato se terminará de mutuo acuerdo de manera anticipada y entrará en etapa de cierre, balance financiero y de ejecución, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor ejecutado del CONTRATO.

**PARÁGRAFO:** Cuando a criterio de la interventoría del proyecto la condición resolutoria surja por una acción u omisión imputable al contratista, se entenderá que es responsable por la resolución del contrato y como consecuencia, LA CONTRATANTE podrá exigirle a su arbitrio enervar la causal que suscitó el acaecimiento de la condición resolutoria o la indemnización de perjuicios.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. - PROCEDIMIENTO PARA LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En garantía del debido proceso, y con el fin de asegurar el derecho de defensa y contradicción de **EL CONTRATISTA**, se acuerda el siguiente procedimiento por el acaecimiento de alguna de las causales de terminación anticipada del **CONTRATO** o condición resolutoria:

1. El **SUPERVISOR** presentará a **EL CONTRATANTE** un concepto basado en el informe presentado por **EL INTERVENTOR**, el cual debe contener los hechos que puedan constituir una de las causales de terminación anticipada del contrato, aportando las evidencias que así lo soporten.
2. **EL CONTRATANTE** remitirá a **EL CONTRATISTA** y a la aseguradora, el documento en el cual expresen los hechos que puedan constituir una de las causales de terminación anticipada del contrato, aportando las evidencias que así lo soporten, y requiriendo a **EL CONTRATISTA** y a la aseguradora para que se pronuncien al respecto.
3. **EL CONTRATISTA** y la aseguradora contarán con cinco (5) días hábiles a partir del recibo de la comunicación de **EL CONTRATANTE**, para pronunciarse por escrito.
4. **EL CONTRATANTE** enviará a consideración de **EL INTERVENTOR** y el **SUPERVISOR** el documento de descargos de **EL CONTRATISTA** y el pronunciamiento de la aseguradora.
5. **EL INTERVENTOR** y el **SUPERVISOR** deberán analizar la ocurrencia o no de la causal de incumplimiento y las explicaciones de **EL CONTRATISTA**.
6. El informe del **INTERVENTOR** y el **SUPERVISOR** será sometido a los órganos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** de acuerdo con el Manual Operativo aplicable, para determinar la ocurrencia de la causal de terminación anticipada dentro de los cinco (5) días hábiles después de recibidos los descargos.
7. La decisión que instruya el Comité Fiduciario a **EL CONTRATANTE** será comunicada a **EL CONTRATISTA**.
8. **EL CONTRATISTA** podrá reclamar ante **EL CONTRATANTE** por la medida dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la decisión.
9. La reclamación presentada por **EL CONTRATISTA** será analizada por **EL INTERVENTOR** y el **SUPERVISOR**, y sometida a consideración de los órganos del PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo con el Manual Operativo aplicable. Si no se acogen los argumentos presentados por **EL CONTRATISTA** y se ratifica la terminación anticipada, se instruirá a **EL CONTRATANTE** para adelante las acciones correspondientes.
10. Surtido lo anterior, **EL CONTRATANTE** remitirá a **EL CONTRATISTA** el Acta de cierre, balance financiero y ejecución del contrato para que la suscriba o remita las observaciones que considere pertinentes dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su recibo.
11. En caso de realizar observaciones dentro del plazo establecido, se contará con cinco (5) días hábiles

**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

para aceptarlas o rechazarlas.

La configuración de la condición resolutoria o terminación del **CONTRATO** por incumplimiento tendrá los siguientes efectos y la misma por acuerdo entre las partes se considera efectiva a partir de la fecha de notificación de la decisión instruida por el Comité Fiduciario:

- a. No habrá lugar a indemnización para **EL CONSULTOR**.
- b. Quedarán sin efecto las prestaciones no causadas a favor de **EL CONSULTOR**.
- c. Se harán efectivas la cláusula penal y las garantías a que haya lugar.
- d. Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librarse o entregarse a favor de **EL CONSULTOR**, hasta tanto se realice el cierre, balance financiero y ejecución del **CONTRATO**.
- e. En general se procederá a las restituciones posibles, conforme a lo previsto en el artículo 1544 del Código Civil y demás normas concordantes, sin perjuicio de la estimación y reclamación de los mayores perjuicios derivados del incumplimiento por parte de **EL CONSULTOR**, y otras acciones legales pertinentes.

**PARÁGRAFO:** Las partes acuerdan que para establecer el valor de la pena pecuniaria al **INTERVENTOR** se aplicará la fórmula prevista por **FINDETER**.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. – MODIFICACIONES CONTRACTUALES:**

El presente **CONTRATO** podrá modificarse, prorrogarse en tiempo y adicionarse en valor según las necesidades que surjan en la ejecución del **CONTRATO**. Lo anterior, deberá provenir del acuerdo mutuo entre las partes. En todo caso, la solicitud de modificación contractual deberá:

1. Solicitarse por escrito, justificada y soportada por **EL CONTRATISTA**. También, deberá acompañarse de la reprogramación del cronograma del contrato, si hay lugar a ello, o si es requerido por **EL INTERVENTOR**.
2. Revisarse y avalarse por escrito por el **INTERVENTOR**.
3. Una vez revisada la solicitud por el **SUPERVISOR**, este presentará su recomendación al Comité Técnico.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN:** El **CONTRATISTA** no podrá ceder total o parcialmente el presente **CONTRATO** sin previo aval del **SUPERVISOR** y autorización expresa del **CONTRATANTE**. Tampoco podrá subcontratar la ejecución de una o varias de las actividades a su cargo, salvo previo aval del **SUPERVISOR** y autorización expresa del **CONTRATANTE**.




**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

**PARÁGRAFO: EL CONTRATISTA** no podrá subcontratar o ceder el **CONTRATO** a personas cuyos recursos provengan de actividades ilícitas de las contempladas en el régimen penal colombiano, o que se encuentren relacionadas con las mismas.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. – PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.** Con ocasión de la suscripción del presente **CONTRATO**, así como en el desarrollo de sus actividades previas, de ejecución, terminación y conexas; las partes reconocen que podrá realizarse tratamiento de información personal en los términos de la ley 1581 de 2012 y su Decreto reglamentario 1074 de 2015. Por lo anterior, las partes asumen los siguientes compromisos:

- a) EL **CONTRATANTE** podrá suministrar información de naturaleza personal al **CONTRATISTA** para el desarrollo del presente objeto contractual, la cual puede corresponder a los datos de sus trabajadores, colaboradores, aliados, directivos, proveedores, clientes, usuarios y cualquier otro titular de información con el cual tenga relación. Por lo anterior, EL **CONTRATANTE** se obliga a gestionar ante los titulares de información personal, las autorizaciones, avisos y demás requisitos exigidos por la normatividad aplicable para el desarrollo del tratamiento de información personal, incluyendo las finalidades y tratamientos específicos asociados a la ejecución del presente contrato.
- b) El suministro de información de naturaleza personal del **CONTRATANTE** al **CONTRATISTA** no podrá considerarse como cesión o transferencia de información personal en los términos de la ley 1581 de 2012. Por consiguiente, el **CONTRATANTE** mantendrá su condición de responsable del tratamiento mientras que el **CONTRATISTA**, en su rol de encargado del tratamiento procederá a limitar la recolección, uso, almacenamiento, circulación o disposición de la información a las actividades específicamente relacionadas con la ejecución del presente objeto contractual o al desarrollo de las instrucciones específicas del **CONTRATANTE**.
- c) EL **CONTRATISTA** podrá realizar actividades que involucren tratamiento de información personal, para lo cual EL **CONTRATISTA** declara que ha implementado las medidas jurídicas, técnicas y organizacionales que promuevan las adecuadas condiciones de integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información personal objeto de tratamiento tanto al interior de su Organización como frente a sus terceros aliados, vinculados o asociados. Estas medidas deberán ser aplicadas incluso en los eventos en que el tratamiento de información personal involucre el eventual registro de información personal dispositivos definidos por el **CONTRATANTE**, así como en aquellos, directa e indirectamente, suministrados por el **CONTRATISTA**.
- d) En caso de requerirlo, EL **CONTRATISTA** podrá contratar o acordar con un tercero subcontratista la prestación de los servicios para coadyuvar la efectiva ejecución del objeto de este contrato, en cuyo caso, EL **CONTRATANTE** autoriza a el **CONTRATISTA** para que permita a dicho tercero el tratamiento de los datos personales del **CONTRATANTE**, comprometiéndose **CONTRATISTA** a regular su relación con el tercero, estableciendo que el tratamiento de información se limitará únicamente a la ejecución o consecución de las instrucciones recibidas por EL **CONTRATANTE**, que no aplicará o utilizará la información con fines distintos al que figure en el contrato, y que no compartirá ésta información con terceros sin autorización previa y por escrito del **CONTRATANTE** e **CONTRATISTA**. Adicionalmente, el **CONTRATISTA** verificará de manera previa a la formalización del acuerdo con el tercero subcontratista, que éste cumpla con las obligaciones del régimen de protección de datos personales dentro del marco de la razonabilidad





**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

y la debida diligencia, comprometiéndose el subcontratista a acatar las políticas de protección de datos personales de **CONTRATANTE** y **CONTRATISTA**.

- e) EL **CONTRATISTA**, podrá acceder o adquirir información personal para el desarrollo del presente objeto contractual, para lo cual garantizará que los datos utilizados cuentan con las autorizaciones de los respectivos titulares y los permisos para su uso comercial. Igual obligación aplicará al **CONTRATANTE** cuando suministre al **CONTRATISTA** este tipo de información personal.
- f) Al momento de finalizar la relación contractual o cesar las razones por las cuales se registró o almacenó información de naturaleza personal en bases de datos custodiadas por EL **CONTRATISTA**, este procederá a su efectiva disposición mediante su devolución al a través de la dirección de correspondencia física o mail de contacto definido en el presente contrato, procediendo el **CONTRATISTA** a eliminar cualquier copia o respaldo de la información físico o digital.
- g) EL **CONTRATANTE** en su condición de responsable de las bases de datos personales que se llegaren a gestionar con ocasión a la ejecución del presente contrato, cumplirá con la obligación de la realización del Registro Nacional de Bases de Datos ante la Superintendencia de Industria y Comercio dentro de los términos previstos en la legislación aplicable. El **CONTRATISTA** por su parte se compromete a suministrar al **CONTRATANTE** la información requerida para la efectiva realización de este registro, especialmente frente a las medidas de seguridad de la información implementadas por el **contratista** y su política de protección de datos personales.
- h) Para todos los efectos previstos en la ley, las partes declaran que han habilitado y mantiene operando los canales para la atención y ejercicio de los derechos de los titulares de información personal cuyos datos sean objeto de tratamiento con ocasión de la ejecución del presente contrato, los relacionados en la cláusula de notificaciones.
- i) En el evento en que EL **CONTRATISTA** llegare a recibir alguna consulta o reclamo en materia de protección de datos personales por parte de algún titular de información asociado a la ejecución del presente contrato, deberá dar conocimiento al **CONTRATANTE** dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la recepción de la consulta o reclamo. Esta información será remitida a cualquiera de los canales establecidos por EL **CONTRATANTE** en el presente literal.
- j) En el evento en que EL **CONTRATISTA** llegará a sufrir o conocer de algún incidente que comprometa la disponibilidad, integridad y confidencialidad de la información personal objeto de tratamiento con ocasión del presente contrato, procederá a notificarle a EL **CONTRATANTE** del incidente por cualquiera de los canales de atención descritos en el presente contrato dentro de las (48) horas siguientes a la ocurrencia del hecho o al conocimiento del mismo. EL **CONTRATANTE** se compromete a realizar el respectivo reporte del incidente de seguridad ante la Superintendencia de Industria y Comercio dentro del término máximo previsto por el sistema del Registro Nacional de Bases de Datos.
- k) EL **CONTRATISTA** en su condición de encargado del tratamiento de información personal del **CONTRATANTE**, manifiesta que conoce y acata en su integridad las políticas internas de protección de datos personales del **CONTRATANTE**, así como las condiciones, limitaciones y finalidades asociadas al tratamiento de información personal que se requiera para la ejecución del presente contrato.

EL **CONTRATANTE** se reserva la facultad de supervisar y requerir información adicional al **CONTRATISTA** para efectos de corroborar el cabal cumplimiento de las normas sobre protección de datos personales en su operación. Por su parte el **CONTRATISTA** se obliga a atender l



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

requerimientos y suministrar la información solicitada por el **CONTRATANTE**.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. - SARLAFT:** EL **CONTRATISTA** manifiesta que la información aportada verbalmente y por escrito, relacionada con el Sistema para la Administración del Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo -SARLAFT es veraz y verificable, y se obliga de acuerdo con las Circulares Externas No 22 y 061 de 2007 de la Superintendencia Financiera de Colombia a:

- 1) Actualizar una vez al año, la documentación e información aportada que exige LA **FIDUCIARIA** para el conocimiento del cliente, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas tanto en el Manual SARLAFT de LA FIDUCIARIA y las Circulares de la Superintendencia Financiera de Colombia expedidas con posterioridad a la entrada en vigor del referido Manual; así como, todos los demás Documentos e información que LA **FIDUCIARIA** estime pertinentes.
- 2) Suministrar los soportes documentales en los que se verifique la veracidad de la información suministrada.

**PARÁGRAFO.** El incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA** de lo establecido en esta cláusula dará lugar a la terminación anticipada del presente contrato.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA. - SUSPENSIÓN:** Se podrá suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante acta suscrita de mutuo acuerdo por las partes, en la cual conste tal evento. En ningún momento la suspensión modificará el plazo de ejecución pactado. El tiempo durante el cual se suspenda la ejecución del contrato no se contabilizará, y se reiniciará su conteo una vez termine la suspensión.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El levantamiento de la suspensión se realizará de mutuo acuerdo entre las Partes en la forma y fecha establecida en el Acta de Suspensión. En el evento en que el Acta de Suspensión no se haya contemplado la fecha de reinicio, deberá suscribirse por las partes el Acta de Reinicio.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Con ocasión de la suspensión de la ejecución del **CONTRATO**, **EL CONTRATISTA** deberá presentar el ajuste de las garantías según corresponda.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Durante el periodo de suspensión del **CONTRATO** el **CONTRATISTA** asume todos los riesgos referentes a su personal, maquinaria, equipos, entre otros. La suspensión no dará lugar a reclamaciones económicas por parte del **CONTRATISTA**.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA. - SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las partes acuerdan que para la solución de las controversias contractuales que pudieren surgir con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del **CONTRATO**, podrán acudir a uno de los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos: el arreglo directo, la transacción o la conciliación.

Para tal efecto, la parte interesada por escrito señalará los fundamentos para la utilización de uno los



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

mecanismos de solución de controversias señalados en la presente cláusula. Recibida la comunicación, la parte convocada deberá pronunciarse dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación, término que podrá prorrogarse de ser requerida información adicional para el correspondiente análisis, y que deberá ser informado por la convocada a la convocante. Vencido el término señalado sin que las partes logren ponerse de acuerdo, la parte interesada quedará con autonomía para acudir a la jurisdicción ordinaria, siempre y cuando se trate de los mismos hechos relacionados en el escrito de solicitud.

**Arreglo directo:** El acuerdo al cual llegaren las partes constara en acta suscrita entre las mismas. Los efectos de dicha acta solamente tendrán relación con los hechos y las circunstancias descritas en el mencionado documento.

**Transacción:** Las partes a través del contrato de transacción convendrán de común acuerdo y en forma definitiva: a) resolver una controversia derivada de la ejecución del presente Contrato; b) prevenir una controversia futura; y, c) dar claridad al presente contrato en aquellos aspectos que generen dudas e incertidumbre a las partes.

**Conciliación:** La solicitud de conciliación extrajudicial en derecho será presentada por cualquiera de las partes ante un Centro de Conciliación autorizado en la ciudad de Bogotá. Dicho acuerdo produce efectos de cosa juzgada y presta mérito ejecutivo.

**PARÁGRAFO:** Las partes manifiestan que conocen y aceptan las condiciones y el procedimiento establecidos en los estudios previos de uno de los mecanismos alternativos de solución de conflictos derivados del contrato. De igual forma, acuerdan excluir de los mecanismos de solución las circunstancias fácticas asociadas a incumplimientos parciales o totales que sean objeto de actuaciones de **EL CONTRATISTA**, cuando **EL CONTRATANTE** de inicio al procedimiento establecido en el presente contrato para hacer efectiva la cláusula de apremio, la cláusula penal o la terminación anticipada, según corresponda.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA. – CLÁUSULA COMPROMISORIA:** En caso de que las partes no logran solucionar las diferencias o conflictos surgidos con ocasión de la suscripción, ejecución, interpretación, terminación o liquidación del contrato a través de arreglo directo, transacción o conciliación, se comprometen a someterlas a la decisión de un Tribunal de Arbitramento en la ciudad de Bogotá, sujetándose a las normas vigentes sobre la materia, pero en especial por las siguientes reglas:

1. El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros nombrados de común acuerdo entre las partes. En caso de que las partes no puedan ponerse de acuerdo en el nombramiento del árbitro dentro del mes siguiente al surgimiento de la diferencia, delegan su nombramiento al director del Centro de Arbitraje y Conciliación, que para el efecto se elija, para que lo designe conforme al reglamento.
2. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas por el Centro de Arbitraje y Conciliación elegido, en lo no regulado en la presente cláusula.

raje  


**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

3. El Tribunal decidirá en derecho y su fallo tendrá efectos de cosa juzgada material de última instancia y, en consecuencia, será final y obligatorio para las partes.
4. Los costos que se causen con ocasión de la convocatoria del Tribunal estarán a cargo de la parte vencida.

**PARÁGRAFO:** Las partes acuerdan que no se someterá a arbitraje las diferencias o conflictos que surjan con ocasión de los procedimientos establecidos en el presente contrato para hacer efectiva la cláusula de apremio, la cláusula penal o la terminación anticipada del contrato.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto. Así mismo, se incluirán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentarse. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar **EL CONTRATISTA**.

En caso de que **EL CONTRATISTA** no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga **EL CONTRATANTE**, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, **EL CONTRATANTE** dentro de los dos (2) meses siguientes al agotamiento del plazo para liquidarlo de común acuerdo, elaborará el Acta y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes. Lo anterior, sin perjuicio de las medidas que se estimen pertinentes frente a presuntos incumplimientos por parte de **EL CONTRATISTA**.

**CLÁUSULA CUADRIGÉSIMA. - DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales las partes declaran como domicilio contractual la ciudad Bogotá D.C.

**CLÁUSULA CUADRIGÉSIMA PRIMERA – NOTIFICACIONES:** **EL CONTRATANTE** recibirá notificaciones:

**1. CONTRATISTA:**

- ✓ Dirección: Av libertadores No 3 - 73 apto 203 – San Andrés Islas
- ✓ Teléfono: 3153038052
- ✓ Correo electrónico: [arquitectomauriciogallardo@gmail.com](mailto:arquitectomauriciogallardo@gmail.com)

**2. CONTRATANTE:**

- ✓ Dirección: **LA FIDUCIARIA:** Calle 16 # 6 - 66 Piso 29 en la ciudad de Bogotá D.C. Piso 28 y 29.
- ✓ Vicepresidencia de Negocios Fiduciarios.
- ✓ Teléfono: 5802080



**CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS No. 011-2021 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUAGRARIA S.A. Y MAURICIO GUILLERMO GALLARDO ARCHBOLD.**

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

**CLÁUSULA CUADRIGÉSIMA SEGUNDA. – DOCUMENTOS DEL CONTRATO:**

1. Estudios previos para la contratación.
2. Propuesta presentada por **EL CONTRATISTA**.
3. Manual Operativo.
4. Manual de Supervisión e Interventoría de **FINDETER** o las disposiciones establecidas por **FINDETER**.
5. Certificado **SARLAFT**.

**CLÁUSULA CUADRIGÉSIMA TERCERA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** Este **CONTRATO** se perfecciona con la firma de las partes y para su ejecución se requiere la suscripción del acta de inicio previa aprobación de las garantías.

Para constancia se firma en Bogotá, a los: 16 de febrero de 2021

**EL CONTRATANTE,**



**MAURICIO ORDOÑEZ GÓMEZ**

Representante Legal

**FIDUAGRARIA S.A.**

En su calidad de vocera y administradora del  
**PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER  
SAN ANDRES VIVIENDAS**

**EL CONTRATISTA**



**MAURICIO GUILLERMO GALLARDO  
ARCHBOLD**

C.C. 19.380.899 de Bogotá D.C

Nota: En razón a la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) y en atención a las decisiones adoptadas por el Gobierno Local y el Gobierno Nacional, respectivamente, en el sentido de decretar el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la Republica de Colombia, exceptuando la prestación de algunos servicios definidos, es claro para las partes y así lo hacen constar con la firma de este documento, que la aceptación integral vía correo electrónico del contenido del presente, para todos los efectos legales hace las veces de la suscripción del documento. Así las cosas, cada correo electrónico remitido, hará parte integral del CONTRATO.

**Elaboró:** Laura Sánchez  
**Cargo:** Abogada VJSG

**Aprobó:** Mónica Elizabeth Burbano  
**Cargo:** Jefe de Asuntos Contractuales

**Revisó y aprobó:** Diana Mabel Lozada  
**Cargo:** Jefe Administración de Negocios