



 Banca de Desarrollo Territorial	ACTA DE LIQUIDACIÓN CONTRATO DE OBRA PATRIMONIOS AUTÓNOMOS	Código: CON-FO-044 Versión: 2 Fecha de aprobación: 30-Jun-2022 Clasificación: Pública
--	---	--

CIUDAD	Bogotá D.C.	
CONTRATO No.	102345-002-2022 (PAF-ETCCARTAGENA-O-094-2021)	
OBJETO DEL CONTRATO	"EJECUCIÓN DE DIAGNÓSTICOS Y OBRAS DE MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS – GRUPO 2".	
CONTRATISTA	DAR ARQUITECTURA S. A. S.	
	NIT.	900.549.325-0
	Representante Legal	Dairo Alberto Romero Rojas
	C. C.	92.529.428 de Sincelejo
INTERVENTOR	LUIS GUILLERMO NARVÁEZ RICARDO	
	C.C.	9.050.725 de Cartagena
SUPERVISOR DESIGNADO	MARCELA PATRICIA PÉREZ MENDOZA	
	C.C.	1.045.734.406 de Barranquilla

Entre los suscritos, **CARLOS FERNADO LÓPEZ PASTRANA**, identificado con C.C. 78.753.583 de Montería, actuando en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número veinticinco (25) otorgada el día veintinueve (29) de marzo del año mil novecientos ochenta y cinco (1985) ante la Notaría Treinta y Tres (33) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con autorización de funcionamiento expedida en la Superintendencia Financiera de Colombia, todo lo cual consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que hace parte integral del presente documento, entidad que actúa en calidad de vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CARTAGENA** constituido en virtud del contrato de fiducia de administración y pagos No. **3-1-102345**, administrado por Fiduciaria **LA PREVISORA S.A.**, quien en adelante y para efectos de este vínculo contractual se denominará "**Contratante**", por una parte; y de la otra **DAIRO ALBERTO ROMERO ROJAS**, identificado con C.C. 92.529.428, de Sincelejo - Sucre, en calidad de representante legal de **DAR ARQUITECTURA S. A. S.**, en adelante el "**Contratista**"; y **LUIS GUILLERMO NARVAEZ RICARDO**, identificado con C.C. 9.050.725 de Cartagena, en adelante la "**Interventoría**", se reunieron con el objeto de liquidar el **CONTRATO DE OBRA No. 102345-002-2022 (PAF-ETCCARTAGENA-O-094-2021)**, en adelante el "**Contrato**", en cumplimiento de lo dispuesto en su Cláusula **TRIGÉSIMA NOVENA**, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

I. GENERALIDADES DEL "CONTRATO"

1. El día primero (01) de marzo de dos mil veintidós (2022), el Patrimonio Autónomo PA FINDETER CARTAGENA y el "Contratista" suscribieron el "Contrato" de obra, por un plazo inicial de **DOS (02) MESES**.
2. Que el "Contrato" tuvo los siguientes documentos contractuales:

Documento Contractual	Fecha de Suscripción	Descripción
ACTA DE INICIO	15/03/2022	Suscripción acta de inicio del "Contrato".
		PRORROGA la ejecución del CONTRATO por el término de cuarenta y cinco (45) días, contados a partir del dieciséis (16) de mayo de dos mil veintidós (2022) hasta el treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022). En consecuencia, de lo anterior se modifica la cláusula tercera que en adelante será del siguiente tenor:



ACTA DE LIQUIDACIÓN CONTRATO DE OBRA PATRIMONIOS AUTÓNOMOS

Código: CON-FO-044
Versión: 2
Fecha de aprobación: 30-Jun-2022
Clasificación: Pública

Documento Contractual	Fecha de Suscripción	Descripción
OTROSÍ No. 1 PRORROGA Y ADICIÓN	10/05/2022	<p>“CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO: El plazo global del contrato es de TRES (3) MESES Y QUINCE (15) DÍAS MESES, que se contabilizarán a partir de la suscripción del acta de inicio u orden de inicio del respectivo CONTRATO. (...)”</p> <p>MODIFICA la CLÁUSULA QUINTA – VALOR DEL CONTRATO en el sentido de adicionar OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$88.800.834,49) M/CTE a la etapa de EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTO, cláusula que en adelante será del siguiente tenor:</p> <p>“CLÁUSULA QUINTA. – VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente CONTRATO es MIL TRESCIENTOS MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$1.340.815.834,49) M/CTE, incluido el AIU, el valor del IVA sobre la utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que haya lugar para la celebración, legalización, ejecución y cierre, balance financiero y ejecución del CONTRATO. (...)”</p>
ACTA DE SUSPENSIÓN No.1	24/06/2022	SUSPENDE la ejecución del contrato por el termino de veintiocho (28) días, contados a partir del veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022) y hasta el veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022).
ACTA DE PRÓRROGA No. 1 A LA SUSPENSIÓN No. 1	19/07/2022	PRORROGA la Suspensión No. 1, por el termino de veinte (20) días contados a partir del veintidós (22) de Julio de dos mil veintidós (2022) hasta el diez (10) de agosto de dos mil veintidós (2022).
ACTA DE REINICIO	11/08/2022	Suscripción Acta de Reinicio del “Contrato”
OTROSÍ No. 2 MODIFICACIÓN, PRÓRROGA Y ACLARACIÓN	16/08/2022	<p>MODIFICA el listado de sedes priorizadas para la ejecución de obras de mejoramiento, estipuladas en la CLÁUSULA SEGUNDA – ALCANCE DEL PROYECTO, la cual será del siguiente tenor:</p> <p>“CLÁUSULA SEGUNDA. – ALCANCE DEL PROYECTO: El alcance al objeto del presente CONTRATO, así como el detalle, obligaciones, productos, características, actividades específicas y condiciones técnicas para el proyecto se encuentran definidas en el Capítulo I, subcapítulo 1, numeral 1.1.2 de los Términos de Referencia; numeral 2.2. de los Estudios Previos y demás documentos de la CONVOCATORIA, los cuales forman parte integral del presente CONTRATO.</p> <p>El alcance del presente proyecto que tiene por objeto la: “EJECUCIÓN DE DIAGNÓSTICOS Y OBRA DE MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS – GRUPO 2”.</p> <p>Las principales actividades para ejecutar para la realización del mantenimiento y adecuación dentro de las instalaciones de las</p>



ACTA DE LIQUIDACIÓN CONTRATO DE OBRA PATRIMONIOS AUTÓNOMOS

Código: CON-FO-044
Versión: 2
Fecha de aprobación: 30-Jun-2022
Clasificación: Pública

Documento Contractual	Fecha de Suscripción	Descripción
		<p><i>sedes priorizadas y viabilizadas por la Entidad Certificada en Educación deberán enmarcarse en la lista de precios establecidos para este proceso, después de aplicar el porcentaje de descuento según la oferta económica del contratista.</i></p> <p><i>El alcance de las actividades a realizar, sin limitarse a ellas, será el siguiente, el cual deberá ser verificado por el contratista durante la ejecución del diagnóstico. (...)</i></p> <p>PRORROGA la ejecución del CONTRATO por el término de sesenta (60) días, contados a partir del diecisiete (17) de agosto de dos mil veintidós (2022) hasta quince (15) de octubre de dos mil veintidós (2022), en consecuencia, de lo anterior se modifica la cláusula tercera que en adelante será del siguiente tenor:</p> <p>“CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO: <i>El plazo global del contrato es de CINCO (5) MESES Y QUINCE (15) DÍAS MESES, que se contabilizarán a partir de la suscripción del acta de inicio u orden de inicio del respectivo CONTRATO. (...)</i>”</p> <p>ACLARA la cláusula décima quinta LUGAR DE EJECUCION del contrato que las obras por ejecutar del grupo 2 son las descritas en la cláusula segunda del contrato de obra 102345-002-2022 (PAF-ETCCARTAGENA-O-094- 2021).</p> <p>En consecuencia de lo anterior se modifica la cláusula tercera que en adelante será del siguiente tenor:</p> <p>“CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - LUGAR DE EJECUCION: <i>Las obras a ejecutar para el Grupo 2 se realizará en las sedes descritas en la cláusula segunda del contrato de obra 102345-002-2022 (PAF-ETCCARTAGENA-O094-2021), en concordancia con lo dispuesto en el numeral 2.2 de los Estudios Previos, documento que forma parte integral del presente Contrato. (...)</i>”</p>
OTROSÍ No. 3 ADICIÓN	08/09/2022	<p>ADICIONA al contrato de Obra el valor de SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON CUARENTA CENTAVOS MCTE (\$638.979.828,40). En consecuencia, de lo anterior se modifica la CLÁUSULA QUINTA, que en adelante será del siguiente tenor:</p> <p>“CLÁUSULA QUINTA. – VALOR DEL CONTRATO: <i>El valor del presente CONTRATO es MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SECENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$1.979.795.662,89) incluido el AIU, el valor del IVA sobre utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que haya lugar para la celebración, legalización,</i></p>



 Banca de Desarrollo Territorial	ACTA DE LIQUIDACIÓN CONTRATO DE OBRA PATRIMONIOS AUTÓNOMOS	Código: CON-FO-044 Versión: 2 Fecha de aprobación: 30-Jun-2022 Clasificación: Pública
--	---	--

Documento Contractual	Fecha de Suscripción	Descripción
		<i>ejecución y cierre, balance financiero y ejecución del CONTRATO. (...)</i>
ACTA DE TERMINACIÓN	15/10/2022	Suscripción Acta de Terminación con pendientes del "Contrato"
ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN	15/12/2022	Suscripción Acta Entrega y Recibo a Satisfacción del "Contrato".

II. GARANTÍAS

El "Contratista" constituyó las garantías que se relacionan a continuación:

PÓLIZA INICIAL			
No. Fase / Etapa	N/A		
Compañía de Seguros	SEGUROS DEL ESTADO S. A.		
CUMPLIMIENTO		RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	
No. Póliza	75-45-101047045	No. Póliza	75-40-101044230
No. Anexo	0	No. Anexo	0
Fecha Expedición	03/03/2022	Fecha Expedición	03/03/2022
Fecha Aprobación	03/03/2022	Fecha Aprobación	03/03/2022

ÚLTIMA MODIFICACIÓN APROBADA A LA PÓLIZA (*)			
Compañía de Seguros	SEGUROS DEL ESTADO S. A.		
CUMPLIMIENTO		RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	
No. Anexo	13	No. Anexo	9
Fecha Expedición	30/12/2022	Fecha Expedición	14/09/2022
Fecha Aprobación	18/01/2023	Fecha Aprobación	14/10/2022

AMPAROS ÚLTIMA MODIFICACIÓN APROBADA A LA PÓLIZA	VALOR	VIGENCIA
Cumplimiento	\$593.938.698,87	15/03/2022 – 18/04/2023
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales	\$197.979.566,29	15/03/2022 – 18/10/2025
Estabilidad de la obra	\$593.938.698,87	15/12/2022 – 15/12/2025
Responsabilidad Civil Extracontractual	\$395.959.132,58	15/03/2022 – 15/10/2022
Calidad del Servicio	\$593.938.698,87	15/12/2022 – 15/12/2025

(*) Las pólizas señaladas anteriormente fueron debidamente aprobadas por el Patrimonio Autónomo **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CARTAGENA**, administrado por Fiduciaria **LA PREVISORA S.A.**, las cuales cubren los riesgos amparados en las citadas pólizas de conformidad con la Cláusula **VIGÉSIMA QUINTA** del "Contrato".

III. INCUMPLIMIENTOS Y SANCIONES

De conformidad con lo manifestado por la Supervisión en el desarrollo de la ejecución de Contrato de Obra No. 102345-002-2022 (PAF-ETCCARTAGENA-O-094-2021), no se adelantaron procesos de incumplimiento, ni se tienen reclamos posteriores a la entrega de los productos por parte del contratista.



ACTA DE LIQUIDACIÓN CONTRATO DE OBRA PATRIMONIOS AUTÓNOMOS

Código: CON-FO-044
Versión: 2
Fecha de aprobación: 30-Jun-2022
Clasificación: Pública

IV. BALANCE FINANCIERO DEL “CONTRATO”

La información contenida en este balance financiero fue verificada, por FIDUPREVISORA según registro en la herramienta PRISA del 12/05/2023, y por la Dirección de Planeación de Negocios Fiduciarios de FINDETER según registro en la herramienta PRISA del 13/05/2023.

VALOR “CONTRATO”	\$1.252.015.000	VALOR CONTRATADO FASE DIAGNÓSTICO	\$23.800.000	VALOR CONTRATADO FASE OBRAS DE MEJORAMIENTO	\$1.955.995.662,89
(+) Otrosí No. 1	\$88.800.834,49	TOTAL EJECUTADO	\$23.800.000	TOTAL EJECUTADO	\$1.955.995.662,89
(-) Otrosí No. 3	\$638.979.828,40	TOTAL PAGADO	\$23.800.000	TOTAL PAGADO	\$1.955.995.662,89
VALOR FINAL “CONTRATO”	\$1.979.795.662,89	SALDO PDTE PAGO	\$0	SALDO PDTE PAGO	\$0
Valor ejecutado según <i>acta final</i>	\$1.979.795.662,89	% PAGADO	100%	% PAGADO	100%
SALDO A FAVOR Patrimonio Autónomo PA FINDETER (PAF)	\$0				

FECHA FACTURA	FACTURA	CONCEPTO	FECHA DE PAGO	FUENTE	VALOR BRUTO FACTURADO	RETEGARANTÍA
01/08/2022	DARS 387	Acta 1 – Etapa I	02/09/2022	Contrato Interadministrativo 10245-002 de 2022	\$23.800.000,00	N/A
01/08/2022	DARS 386	Acta 1 – Etapa II	02/09/2022		\$584.195.252,74	\$58.419.525,27
01/11/2022	DARS 418	Acta 5 – Etapa II	23/11/2022		\$1.371.800.410,15	\$137.180.041,02
TOTAL					\$1.979.795.662,89	\$195.599.566,29
VALOR A PAGAR Y/O AMORTIZAR Y/O DEVOLVER CONTRA ACTA DE LIQUIDACIÓN						\$195.599.566,29

Nota 1: El balance financiero fue elaborado teniendo en cuenta las relaciones de pagos registrados en Fiduprevisora, así como los allegados para la liquidación del contrato, el cual es aceptado y refrendado por las partes con las modificaciones realizadas al mismo con la suscripción de la presente acta.

Con fundamento en las anteriores consideraciones, las partes:

ACUERDAN

CLÁUSULA PRIMERA: CLÁUSULA PRIMERA: LIQUIDAR de mutuo acuerdo el **Contrato de Obra No. 102345-002-2022 (PAF-ETCCARTAGENA-O-094-2021)** suscrito entre el “**Contratista**” y el **PATRIMONIO**



ACTA DE LIQUIDACIÓN CONTRATO DE OBRA PATRIMONIOS AUTÓNOMOS

Código: CON-FO-044
Versión: 2
Fecha de aprobación: 30-Jun-2022
Clasificación: Pública

AUTÓNOMO FINDETER CARTAGENA y, en consecuencia, declarar además que cesan todos los efectos, derechos y obligaciones entre las partes derivados del “**Contrato**”.

PARÁGRAFO: De igual manera, el “**Contratista**” asume la responsabilidad por reclamos, demandas y acciones legales que se encuentren en trámite o se tramiten en contra del Patrimonio Autónomo **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CARTAGENA**, por motivos que le sean imputables de acuerdo con lo establecido en la Cláusula **VIGÉSIMA SEGUNDA - INDEMNIDAD** del “**Contrato**”.

CLÁUSULA SEGUNDA: PAGAR a favor del “**Contratista**” la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS (\$195.599.566,29) M/CTE.**, por concepto de devolución de retención en garantía, una vez se suscriba la presente acta de liquidación por las partes.

CLÁUSULA TERCERA: CUMPLIMIENTO. El interventor del “**Contrato**” declara que el “**Contratista**” cumplió a cabalidad las obligaciones contraídas en el “**Contrato**”, verificando que fuera ejecutado en condiciones de costo, calidad, cantidad y oportunidad contratada; así mismo que su ejecución corresponde con las obras relacionadas en el Acta de entrega y recibo final, así como que el manejo administrativo y financiero del “**Contrato**” se efectuó con base en los procedimientos establecidos para tal fin.

CLÁUSULA CUARTA: SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES. El “**Contratista**” manifiesta que cumplió con las cláusulas contractuales en lo relacionado con el pago de las obligaciones laborales del personal contratado durante el desarrollo del “**Contrato**”, en tal virtud, el interventor del “**Contrato**” verificó el cumplimiento de las obligaciones del “**Contratista**” con los Sistemas Generales de Seguridad Social y aportes parafiscales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y demás normas concordantes.

CLÁUSULA QUINTA: En virtud de lo anterior, las partes se declaran mutuamente a **PAZ Y SALVO** por todo concepto con ocasión del “**Contrato**” que mediante el presente documento se da por liquidado; por tanto, las partes expresamente renuncian a instaurar cualquier reclamación administrativa, judicial o extrajudicial que pueda surgir en virtud de la celebración, ejecución y liquidación del “**Contrato**”.

CLÁUSULA SEXTA: ANEXOS. Forman parte integral de la presente acta de liquidación los siguientes documentos:

- | | |
|-------------|---|
| Anexo No. 1 | Copia del “ Contrato ” y sus modificaciones. |
| Anexo No. 2 | Actas de Inicio, Terminación y Recibo Final. |
| Anexo No. 3 | Copia de las garantías de Cumplimiento y de Responsabilidad Civil Extracontractual con sus anexos modificatorios. |
| Anexo No. 4 | Balance financiero del “ Contrato ”. |
| Anexo No. 5 | Certificado del revisor fiscal o representante legal del pago de las obligaciones del “ Contratista ” Y consorciados, con el aporte a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, ICBF y SENA. |
| Anexo No. 6 | Acta de entrega y recibo a satisfacción de la obra. |
| Anexo No. 7 | Certificación de Interventoría sobre el recibo, calidad y funcionalidad de las obras. |
| Anexo No. 8 | Acta Final de Obra. |
| Anexo No. 9 | Certificado de Existencia y Representación Legal del contratista |



ACTA DE LIQUIDACIÓN CONTRATO DE OBRA PATRIMONIOS AUTÓNOMOS

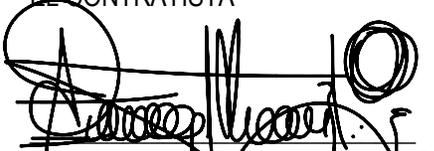
Código: CON-FO-044
Versión: 2
Fecha de aprobación: 30-Jun-2022
Clasificación: Pública

Anexo No.10 Designación del Supervisor de Findeter.
 Anexo No. 11 Solicitud de Liquidación del Contrato

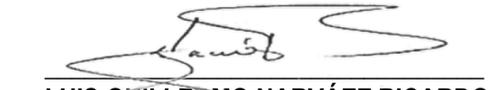
CLÁUSULA SÉPTIMA: PERFECCIONAMIENTO. La presente acta de liquidación requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes contratantes.

En constancia se firma en Bogotá D.C., a los 16/05/2023.

EL CONTRATISTA


DAIRO ALBERTO ROMERO ROJAS
 REPRESENTANTE LEGAL
DAR ARQUITECTURA

Vo.Bo. INTERVENTOR


LUIS GUILLERMO NARVÁEZ RICARDO

LA CONTRATANTE


CARLOS FERNANDO LÓPEZ PASTRANA
 REPRESENTANTE LEGAL
FIDUCIARIA LA FIDUPREVISORA S.A., actuando como Administradora y vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CARTAGENA**

Revisó: Ana Victoria Camacho Reyes – Profesional Jurídico Patrimonios Autónomos Findeter
 Aprobó: Olga Lucía Duque Arcila – Directora de Contratos

Proyectó: Marcela Patricia Pérez Mendoza – Supervisora Técnica de FINDETER.
 Revisó: Wilson Eliéser Torres Martínez – Profesional Jefatura Contratación Derivada.
 Revisó: Andrés Suárez M. – Abogado Jefatura de Contratación Derivada.
 Aprobó: Iván Alirio Ramírez – Jefe Contratación Derivada.

