

ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024-2019 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Y CONSORCIO INGENIERÍA VII.

Entre los suscritos, **DANIELA ANDRADE VALENCIA**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.061.719.392, en calidad de Vicepresidente de Negocios Fiduciarios y 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) en la Notaría 33 del Círculo de Bogotá D.C., con autorización de funcionamiento expedida por 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, que a su vez actúa en calidad de vocero y administrador del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS** constituido en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos No. **3-1-108585**, quien en adelante y para efectos de este vínculo contractual se denominará **LA CONTRATANTE**, de una parte, y de la otra, **CONSORCIO INGENIERÍA VII**, sociedad representada por **JAIME HERRERA OSORIO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.655.971**, integrado por (i) **JAIME HERRERA OSORIO**, con un porcentaje de participación del 35%; (ii) **HUGO FERNELI DIAZ PLAZAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.110.283, con un porcentaje de participación del 30%; y (iii) **INGASI S.A.S**, NIT. 900.496.236-3 y un porcentaje de participación del 35%, entidad que, en adelante y para todos los efectos de este vínculo contractual se denominará el **CONTRATISTA**; hemos acordado celebrar la presente **ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DE MUTUO ACUERDO** del contrato de obra No. PAF-EUC-O-024-2019, cuyo objeto es **“LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN COLEGIO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN EL TEJAR EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DE TOLIMA.”**, en adelante **EL CONTRATO**, que se regulará por las cláusulas enunciadas a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. El veinte (20) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS**, administrado previamente por FIDUCIARIA DE BOGOTÁ S.A. y actualmente por **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.** y **CONSORCIO INGENIERÍA VII** celebraron el **CONTRATO**, cuyo objeto es: **“LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN COLEGIO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN EL TEJAR EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DE TOLIMA”**
2. De conformidad con la **CLÁUSULA SEGUNDA** del **CONTRATO**, el plazo de ejecución es de DIEZ (10) MESES Y QUINCE (15) DÍAS, que se contabilizarán a partir de la suscripción del acta de inicio del

ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024-2019 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Y CONSORCIO INGENIERÍA VII.

Contrato.

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPA I: Estudios y diseños	Tres (3) meses y quince (15) días*	Diez (10) meses y quince (15) días
ETAPA II: Ejecución de obra.	Siete (7) meses	

- De conformidad con la **CLÁUSULA TERCERA. - VALOR DEL CONTRATO**, el valor de este se pactó por la suma de **CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$5.477.401.376.00)**, discriminados entre la **Etapa I: Ejecución de estudios y diseños**, por valor de **(\$222.224.897)** y la **Etapa II: Ejecución de obra**, por valor de **(\$5.255.176.479)** 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, de acuerdo con la oferta económica presentada por EL CONTRATISTA dentro de la convocatoria No. PAF-EUC-O-024-2019.
- El día cinco (05) de agosto de dos mil veintidós (2022) por medio del **CONTRATO DE CESIÓN No. 3-1-108585, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** cedió la posición contractual sobre los contratos derivados, vigentes y terminados del **FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS**.
- Conforme, con el principio de autonomía de la voluntad, las partes del Contrato de común acuerdo han suscrito los siguientes documentos contractuales:

DOCUMENTO	SUSCRIPCIÓN	MODIFICACIÓN
ACTA DE INICIO ETAPA 1	11/10/2019	Se suscribió el acta de inicio de la ETAPA 1 , estableciendo como fecha de terminación de la etapa el día 25/01/2020.
ACTA DE SUSPENSIÓN No. 1	15/11/2019	Se SUSPENDIÓ la ejecución de la ETAPA I del CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024- 2019 por el término de catorce (14) días calendario , contados a partir del quince (15) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) hasta el veintiocho (28) de noviembre de dos mil diecinueve (2019).

ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024-2019 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Y CONSORCIO INGENIERÍA VII.

ACTA DE PRORROGA 1 A LA SUSPENSIÓN No. 1	29/11/2019	Se PRORROGÓ la suspensión No. 1 de la ETAPA I del CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024- 2019, por el término de (30) días calendario, contados a partir del (28) de noviembre de (2019) hasta el 27 de diciembre de (2019).
ACTA DE PRORROGA 2 A LA SUSPENSIÓN No. 1	27/12/2019	Se PRORROGÓ la suspensión No. 1 de la ETAPA I del CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024- 2019, por el término de (30) días calendario, contados a partir del (27) de diciembre de (2019) hasta el 25 de enero de (2020).
ACTA DE PRORROGA 3 A LA SUSPENSIÓN No. 1	24/01/2020	Se PRORROGÓ la suspensión No. 1 de la ETAPA I del CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024- 2019, por el término de (20) días calendario, contados a partir del (25) de enero de (2020) hasta el 14 de febrero de (2020).
ACTA DE PRORROGA 4 A LA SUSPENSIÓN No. 1	14/02/2020	Se PRORROGÓ la suspensión No. 1 de la ETAPA I del CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024- 2019, por el término de (45) días calendario, contados a partir del (17) de febrero de (2020) hasta el 01 de abril de (2020).
ACTA DE PRORROGA 5 A LA SUSPENSIÓN No. 1	24/03/2020	Se PRORROGÓ la suspensión No. 1 de la ETAPA I del CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024- 2019, por el término de (19) días calendario, contados a partir del (25) de marzo de (2020) hasta el 31 de abril de (2020).
ACTA DE PRORROGA 6 A LA SUSPENSIÓN No. 1	30/04/2020	Se PRORROGÓ la suspensión No. 1 de la ETAPA I del CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024- 2019, por el término de (60) días calendario, contados a partir del (05) de mayo de (2020) hasta el 03 de julio de (2020).
ACTA DE PRORROGA 7 A LA SUSPENSIÓN No. 1	03/07/2020	Se PRORROGÓ la suspensión No. 1 de la ETAPA I del CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024- 2019, por el término de (60) días calendario, contados a partir del (04) de julio de (2020) hasta el 01 de septiembre de (2020).
ACTA DE PRORROGA 8 A LA SUSPENSIÓN No. 1	28/08/2020	Se PRORROGÓ la suspensión No. 1 de la ETAPA I del CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024- 2019, por el término de (60) días calendario, contados a partir del (02) de septiembre de (2020) hasta el 31 de octubre de (2020).

ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024-2019 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Y CONSORCIO INGENIERÍA VII.

ACTA DE PRORROGA 9 A LA SUSPENSIÓN No. 1	31/10/2020	Se PRORROGÓ la suspensión No. 1 de la ETAPA I del CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024- 2019, por el término de (75) días calendario, contados a partir del (01) de noviembre de (2020) hasta el 14 de enero de (2021).
OTROSÍ No. 1	02/12/2020	MODIFICÓ el lugar de ejecución del contrato de obra PAF-EUC-O-024- 2019. “CLÁUSULA DÉCIMA. – LUGAR DE EJECUCIÓN: El lugar donde se ejecutará el contrato será en el Municipio de Ibagué, Departamento del Tolima en la Urbanización El Tejar, ubicado en la Calle 19 Carrera 36 sur y Carrera 38ª sur del Barrio Boquerón, cuya área es de 11.378,19m2 aproximadamente y el área posible de construcción es de 4.706.74m2 aproximadamente, la urbanización hace parte del programa 100.000 viviendas gratis que adelanta el Gobierno Nacional y por medio del cual se llevó a cabo la construcción de viviendas bajo esta modalidad.”
ACTA DE PRORROGA 10 A LA SUSPENSIÓN No. 1	31/12/2020	Se PRORROGÓ la suspensión No. 1 de la ETAPA I del CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024- 2019, por el término de (2) meses, contados a partir del (14) de enero de (2021) hasta el 14 de marzo de (2021).
ACTA DE PRORROGA 11 A LA SUSPENSIÓN No. 1	16/03/2021	Se PRORROGÓ la suspensión No. 1 de la ETAPA I del CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024- 2019, por el término de (60) días calendario, contados a partir del (14) de marzo de (2021) hasta el 13 de mayo de (2021).
ACTA DE REINICIO No. 1	14/05/2021	Se suscribió el acta de reinicio de la ETAPA 1 del proyecto y se definió como nueva fecha de terminación de la etapa el día 26/07/2021.
OTROSÍ No. 2	23/06/2021	Se PRORROGÓ la Etapa 1 del contrato de obra PAF-EUC-O-024-2019 por el término de veinte (20) días calendario, desde su terminación actual y hasta el quince (15) de agosto de 2021 En consecuencia, para todos los efectos legales y contractuales, el plazo total de la Etapa 1 del contrato se

ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024-2019 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Y CONSORCIO INGENIERÍA VII.

		<p>fija en cuatro (4) meses y once (11) días y el plazo total del contrato en once (11) meses y once (11) días.</p> <p>Se ADICIONÓ al valor del contra de obra PAF-EUC-O-024-2019 en la suma de SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TRECE MIL DIECIOCHO PESOS M/CTE (\$668.413.018) distribuidos de la siguiente manera:</p> <p>Etapas I: DIECISÉIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$16.222.494)</p> <p>Etapas II: SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO NOVENTA MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$652.190.524)</p> <p>En consecuencia, para todos los efectos legales y contractuales el valor del contrato de obra PAF-EUC-O-024-2019 y de sus etapas en el siguiente:</p> <table border="1" data-bbox="784 982 1393 1182"> <tr> <td>Etapas I: Ejecución de estudios y diseños</td> <td>\$ 238.447.391</td> </tr> <tr> <td>Etapas II: Ejecución de obra</td> <td>\$5.255.176.479</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>\$5.907.367.003</td> </tr> </table>	Etapas I: Ejecución de estudios y diseños	\$ 238.447.391	Etapas II: Ejecución de obra	\$5.255.176.479	TOTAL	\$5.907.367.003
Etapas I: Ejecución de estudios y diseños	\$ 238.447.391							
Etapas II: Ejecución de obra	\$5.255.176.479							
TOTAL	\$5.907.367.003							
<p>OTROSÍ No. 3</p>	<p>23/06/2021</p>	<p>Se ACLARÓ los valores contenidos en la tabla de la cláusula segunda del otrosí modificatorio No.2 al contrato de obra PAF-EUC-O-024-2019 del veintitrés (23) de junio de dos mil veintiuno (2021), mediante el cual se adicionó el valor del contrato de obra PAF-EUC-O-024-2019 así: en la suma de SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TRECE MIL DIECIOCHO PESOS M/CTE (\$668.413.018) distribuidos de la siguiente manera:</p> <p>Etapas I: DIECISÉIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$16.222.494)</p> <p>Etapas II: SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO NOVENTA MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$652.190.524)</p> <p>En consecuencia, para todos los efectos legales y contractuales el valor del contrato de obra PAF-EUC-O-</p>						

ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024-2019 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Y CONSORCIO INGENIERÍA VII.

		<p>024-2019 y de sus etapas en el siguiente:</p> <p>Etapas I: DIECISÉIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$16.222.494)</p> <p>Etapas II: SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO NOVENTA MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$652.190.524)</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>Etapas I: Ejecución de estudios y diseños</td> <td style="text-align: right;">\$ 238.447.391</td> </tr> <tr> <td>Etapas II: Ejecución de obra</td> <td style="text-align: right;">\$5.907.367.003</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td style="text-align: right;">\$6.145.814.394</td> </tr> </table>	Etapas I: Ejecución de estudios y diseños	\$ 238.447.391	Etapas II: Ejecución de obra	\$5.907.367.003	TOTAL	\$6.145.814.394
Etapas I: Ejecución de estudios y diseños	\$ 238.447.391							
Etapas II: Ejecución de obra	\$5.907.367.003							
TOTAL	\$6.145.814.394							
ACTA DE TERMINACIÓN ETAPA 1	16/08/2021	Se suscribió el acta de terminación de la ETAPA 1 del proyecto.						
ACTA DE SUSPENSIÓN No. 2	03/09/2021	Se SUSPENDIÓ la ejecución del CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024- 2019 por el término de catorce (02) meses, contados a partir del (03) de septiembre de (2021) hasta el (03) de noviembre de dos mil (2021).						
ACTA DE PRORROGA 1 A LA SUSPENSIÓN No. 2	04/11/2021	Se PRORROGÓ la suspensión No. 2 del CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024- 2019, por el término de (2) meses, contados a partir del (03) de noviembre de (2021) hasta el 03 de enero de (2022).						
ACTA DE PRORROGA 2 A LA SUSPENSIÓN No. 2	22/12/2021	Se PRORROGÓ la suspensión No. 2 del CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024- 2019, por el término de (03) meses, contados a partir del (03) de enero de (2022) hasta el 03 de abril de (2022).						
ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN ETAPA 1	05/08/2022	Se suscribió el acta de entrega y recibo a satisfacción ETAPA 1 del proyecto.						

6. Mediante comunicado con radicado **2202352007919** del catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés

ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024-2019 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Y CONSORCIO INGENIERÍA VII.

(2023) emitido por **FINDETER**, en el que manifiesta al **CONTRATISTA DE OBRA** la solicitud de terminación anticipada del proyecto, en lo siguiente términos:

“(…) pese a los múltiples esfuerzos realizados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y esta entidad ante el municipio de Ibagué, se han materializado situaciones que de manera definitiva imposibilitan la ejecución del contrato suscrito (…)”

7. De acuerdo con el documento con radicado **CONSORCIO INGENIERIA VII FINDETER-PAF-EUC-O-024-2019-OF101C2023** del cinco (05) de octubre de dos mil veintitrés (2023), el **CONTRATISTA DE OBRA ACEPTA** la solicitud de terminación anticipada del proyecto decidida por **FINDETER**, manifestando lo siguiente:

“(…) el CONSORCIO INGENIERÍA VII está de acuerdo con dicho argumento y por lo tanto ACEPTAMOS la terminación anticipada del contrato PAF-EUC-O-024-2019 cuyo objeto es “LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN COLEGIO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN EL TEJAR EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ, (DEPARTAMENTO DEL TOLIMA)”, lo anterior para que se proceda de conformidad. (…)”

8. Por medio del oficio **CON-088-2023** del siete (07) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), la **INTERVENTORÍA** remite su pronunciamiento sobre la solicitud de terminación anticipada presentada por **FINDETER** y **ACEPTADA** por el contratista de obra, manifestando lo siguiente:

“(…)”

Cordial saludo:

De acuerdo con los oficios de la referencia 2202352007919 de fecha 14 de agosto de 2023 que fue enviada al contratista de obra donde la entidad contratante decide la terminación anticipada del contrato de obra, por causas no imputables a esta parte contractual y la imposibilidad de iniciar la etapa de obra del proyecto como interventoría hemos de manifestar que nos acogemos a tal situación, dando aval a la solicitud realizada por la entidad con relación a la terminación anticipada del contrato PAF-EUC-O-024-2019. (…)” [sic]

9. Así las cosas, a través del documento denominado **“CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN”** de fecha catorce (14) de diciembre de (2023), la **SUPERVISIÓN** del **CONTRATO** reseñó lo siguiente:

“(…) Teniendo en cuenta la trazabilidad expuesta y de conformidad con lo manifestado por el contratista de obra y y por la interventoría en relación con la terminación anticipada de los contratos

ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024-2019 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Y CONSORCIO INGENIERÍA VII.

de obra e interventoría en relación con el proyecto COLEGIO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN EL TEJAR EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ, se encuentra que la misma es procedente en virtud de los siguientes argumentos:

1. Dentro de la información soporte para emitir la viabilidad técnica del proyecto se recibió por parte del municipio comunicado 1010-2019-07038 del 19 de febrero de 2019 dirigido al MVCT en el cual se indicaba que “La Actividad Pretendía: Equipamiento Educativo” tenía “Uso compatible con el equipamiento educativo según definición de zonas verdes plan de ordenamiento territorial (Decreto 1000-0823 de 2014) vigente para la ciudad de Ibagué.
2. Teniendo en cuenta lo manifestado por el Curador Urbano N° 2 de Ibagué, radicado N° 73-001-2-19-0757 del 18 de octubre de 2019 indica que: “Que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial para la Ciudad de Ibagué adoptado mediante decreto municipal 100-0823... y con parte de la Normativa General de Usos de Suelo, Construcciones y Urbanizaciones Acuerdo 009 de 2002, el predio denominado Cesión 1 Para Parques y Zonas Verdes Nivel Ciudad y Sector (Área: 7844.57m2)... le es aplicable la siguientes normas urbanísticas...”. De igual manera indica que “De conformidad con lo expuesto, en la denominada Cesión 1 para Parques y Zonas Verdes Nivel Ciudad y Sector (Área: 7844.57m2), no es viable la construcción de un Equipamiento Municipal, pues no se trata de una Cesión para Equipamientos e Infraestructura Municipal” (negrilla y subrayado fuera de texto).
3. Findeter solicitó mediante comunicado 220193300038008 del 22 de octubre de 2019 a la Secretaria de Planeación, así como a la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible de la Alcaldía de Ibagué aclarara el uso del suelo del predio a fin de proseguir con el desarrollo normal de los contratos derivados los cuales tenían fecha de inicio el 11 de octubre de 2019.
4. No obstante, se recibió por parte de la Secretaria de Planeación Municipal Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible comunicado N° 1011.2019 105146 del 13 de noviembre de 2019 en donde indican que “esta dirección se permite reiterar conforme se dispuso a través del oficio 1010-2019-07038 de fecha febrero diecinueve (19) del presente año, que Sí es viable la construcción de un Equipamiento Municipal en el área de Cesión 1 resultante de la licencia de urbanización que a través de la resolución N° 73-001- 2-13-0210 de fecha abril treinta (20) de 2013, otorgo el Curador Urbano N° 2 de Ibagué, no solo porque las cesiones para la “Generación de Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas”, al igual que la “Cesión para la construcción de Equipamientos”, son en conjunto cesiones al Sistema de Espacio Público, tal y como bien señala el artículo 89 del Acuerdo municipal 116 de 2000, sino porque a la luz del decreto 1077 de 2015, articulo 2.2.6.1.3.1 numeral ocho literal c existe la posibilidad de que una zona de equipamiento comunal pueda convertirse en zona verde o viceversa, cuando así lo soliciten las entidades administradoras del espacio público.” (negrilla y subrayado fuera de texto).
5. Revisando el Decreto Nacional 1077 de 2015 relacionado en el oficio de planeación este indicaba que “Modificación de Planos Urbanísticos de legalización y demás planos que aprobaron desarrollos o

ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024-2019 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Y CONSORCIO INGENIERÍA VII.

asentamientos”, se podrá dar “c) Cuando las entidades públicas administradoras del espacio público de uso público soliciten el cambio de uso de una zona de equipamiento comunal para convertirla en zona verde o viceversa que sean producto de procesos de urbanización y que estén bajo su administración”.

6. Posteriormente, mediante comunicado CU2-RE-2019-4223 del 17 de diciembre de 2019, el Curador Urbano N° 2 informó que “Por lo anterior, para efectos de adelantar la construcción del mencionado equipamiento, se requiere que el Municipio de Ibagué, a través de la entidad a cargo de la administración del espacio público objeto de la solicitud, presente ante el despacho del Curador Urbano la modificación del plano urbanístico, sin que se requiera de la expedición de actos administrativos adicionales por parte del Municipio de Ibagué”.

7. Conforme lo anterior desde Findeter se remitieron al Municipio de Ibagué comunicaciones mediante oficios 22020900038657 del 24 de enero de 2020, 220200327080801 del 27 de Marzo de 2020, 220200416100911 del 17 de abril de 2020, 220200526085295 del 26 de mayo de 2020, 2202006101111110 del 8 de junio de 2020, 220200626094434 del 23 de junio de 2020, 220200715101906 del 14 de julio de 2020, 220200804132901 del 3 de agosto de 2020 realizando la reiteración de las aclaraciones correspondientes y evidenciando la demora por parte del municipio en gestionar las acciones tendientes a garantizar el desarrollo del proyecto.

8. Solo hasta el 21 de diciembre de 2020 se expidió la Resolución 00106 con la modificación del cambio de uso de suelo.

9. Así mismo, la segunda suspensión de los contratos tuvo lugar por demoras en la expedición de la licencia de construcción y del permiso de aprovechamiento forestal otorgado por CORTOLIMA. En este proceso también se presentaron retrasos tal y como se evidencia en los antecedentes del presente concepto, por, demoras del contratista en la atención de observaciones realizadas por la Curaduría, retrasos en la entrega documental por parte del municipio, específicamente del plano Urbanístico ante la curaduría, demoras en los pagos de expensas por parte del municipio y puntualmente respecto a CORTOLIMA, en lo relacionado con el pago de visita forestal así como en la definición de la zona de compensación junto con demoras internas de CORTOLIMA.

Así mismo, dentro del Convenio Interadministrativo suscrito entre Findeter y el municipio de Ibagué, en los numerales 2,8,12,19,27 de la Cláusula Tercera - Obligaciones del ente territorial se establecieron las siguientes obligaciones: “(...) 2) Garantizar que el predio en el cual se llevará a cabo el proyecto “Estudios, Diseños, Construcción y Puesta en Funcionamiento de un Colegio en la Urbanización El Tejar en el Municipio de Ibagué, Tolima” se mantenga libre gravámenes o de cualquier otra limitación que dificulte el desarrollo del proyecto(...)8) Responder las solicitudes que FONVIVIENDA, FINDETER, contratista de obra o interventor que resulten seleccionados, le formulen con relación al proyecto

ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024-2019 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Y CONSORCIO INGENIERÍA VII.

objeto del presente contrato. (...)12) Ejecutar todas las actividades necesarias para garantizar la conexión de servicios públicos a una distancia menor o igual a cincuenta (50) metros respecto al predio donde se ejecutará el proyecto, tales como acometidas, redes públicas, pozos, canales entre otras. La disponibilidad y conexión de los servicios públicos requeridos para garantizar la funcionalidad de la infraestructura construida en desarrollo del presente convenio, es responsabilidad única y exclusiva del ENTE TERRITORIAL, quien deberá garantizar que construida la misma, ésta cuente con las conexiones de servicios públicos. (...)19) Sufragar los costos por concepto de expedición, revalidación y prórroga de licencias, así como todo trámite que implique su obtención (...)27) Aportar los recursos que sean necesarios para garantizar la terminación del proyecto objeto del presente Convenio, cuando se presenten ajustes o actividades no programadas, costos adicionales de obra o interventoría originados por causas atribuibles al ENTE TERRITORIAL, y previo requerimiento del mismo (...)” Obligaciones que no fueron cumplidas por parte del Municipio

10. En virtud de lo anterior, desde Findeter se remitieron comunicaciones 22022520005032 del 27 de junio de 2022, 22022520007423 del 9 de septiembre de 2022, 22022520007591 del 16 de septiembre de 2022, 22022520008426 del 10 de octubre de 2022, 22022520010624 del 14 de diciembre de 2022 y adicionalmente se realizaron múltiples reuniones de manera semanal con el municipio los días 27 de enero, 6, 13, 20 y 27 de febrero de 2023, en las cuales se contó con el acompañamiento del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y en las cuales fue informado sobre la necesidad de contar con los recursos que permitieran la ejecución de la etapa de obra del Contrato de Obra PAF-EUC-O-024-2019, sin que se obtuviera respuesta positiva por parte de la entidad territorial.

11. El proyecto actualmente cuenta con los estudios y diseños definitivos aprobados por la interventoría y cuenta con todos los permisos requeridos: licencia de construcción, permiso de la corporación, disponibilidad y puntos de conexión de las empresas de servicios públicos. Así mismo, se informa que producto de la consultoría fueron remitidos al municipio los entregables de la etapa 1 mediante comunicado 22022520007591 del 21 de septiembre de 2022

12. Conforme lo hechos expuestos en el presente concepto y teniendo en cuenta las obligaciones a cargo de la entidad territorial, Findeter procederá a remitir el expediente a su Dirección Jurídica para que se adelanten las acciones judiciales que se encuentren procedentes en relación con los recursos invertidos por FONVIVIENDA en la etapa I del proyecto Colegio El Tejar Ibagué y demás valores a que haya lugar.

13. De acuerdo con lo anterior, la supervisión adelantó comunicados de pronunciamiento sobre la terminación anticipada ante el contratista e interventor mediante comunicados No. 2202352007918 y No. 2202352007918 del 22 de agosto de 2023.

14. Respecto de la reclamación presentada por la interventoría mediante comunicación No. 083-2022, del 22 de septiembre de 2023 se precisa que Findeter dio respuesta a la misma con comunicado No

ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024-2019 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Y CONSORCIO INGENIERÍA VII.

2202352011470 del 30 de noviembre de 2023 informando que no era procedente el pago de los valores solicitados en el entendido que ya se había realizado una indexación para la etapa 1

15. Por otro lado, la cláusula vigésima cuarta del contrato de obra señala:

“(…) CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA 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 (…)
- Lo anterior, para resaltar que para efectos de la terminación anticipada solicitada y conforme los antecedentes enunciados, concurre la voluntad tanto de la entidad contratante como del contratista de obra.*

16. La cláusula vigésima del contrato de interventoría señala:

“(…) CLÁUSULA VIGÉSIMA 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
 4. Por la terminación anticipada o la imposibilidad de ejecución del contrato sobre el cual se realiza la vigilancia e interventoría (…)
- Lo anterior, para resaltar que para efectos de la terminación anticipada solicitada y conforme los antecedentes enunciados, concurre la voluntad tanto de la entidad contratante como del contratista de interventoría.*

17. El numeral 2.8 de los términos de referencia del contrato de obra No. PAF-EUC-O-024-2029 establece lo siguiente:

“2.8. CLÁUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA.

En caso de optarse por la alternativa de no ejecución de cada proyecto, previo concepto favorable de la Interventoría y por causas NO IMPUTABLES al contratista, FINDETER pagará a EL CONTRATISTA únicamente el valor establecido para la etapa de ESTUDIOS Y DISEÑOS.”

ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024-2019 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Y CONSORCIO INGENIERÍA VII.

Aquí se precisa que si bien la terminación anticipada del contrato de obra no tiene lugar como resultado de la ocurrencia de una de las condiciones resolutorias, para efectos de la presente solicitud, se procederá únicamente con el pago del valor establecido para la etapa de estudios y diseños,

18. Por su parte, el numeral 2.8 de los términos de referencia del contrato de interventoría No. PAF-EUC-I022-2019 señala

“2.8. CLÁUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA.

Considerando que el contrato de interventoría es accesorio al CONTRATO DE OBRA (principal), el acaecimiento de las situaciones que dan lugar a que operen las condiciones resolutorias del CONTRATO DE OBRA, le son oponibles al interventor y por lo tanto, generan la resolución del contrato de interventoría frente a dicho contrato, según corresponda”

Aquí también se hace énfasis en que si bien la terminación anticipada del contrato de obra no tiene lugar como resultado de la ocurrencia de unas de las condiciones resolutorias, para efectos de la presente solicitud y teniendo en cuenta se procederá con la terminación anticipada del contrato objeto de vigilancia, es procedente dar el mismo trámite al contrato de interventoría.

19. Conforme lo anterior, siendo clara la voluntad del contratista de obra y de la interventoría de terminar anticipadamente sus contratos, es procedente tramitar la terminación de los contratos de obra e interventoría como consecuencia de la imposibilidad financiera de ejecutar el proyecto en la etapa de obra, siendo procedente solo el pago de las actividades ejecutadas en la etapa 1 de estudios y diseños.

20. En este sentido, es pertinente traer a colación lo señalado en el Manual Operativo del FIDEICOMISO – ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, que en su numeral 6.1. establece lo siguiente:

“Las funciones del COMITÉ FIDUCIARIO son:

(...) c) Revisar, aprobar o rechazar situaciones que se presenten en la ejecución de los contratos, que tengan incidencias en terminación anticipada de los contratos de obra, interventoría, consultoría o adquisición, o modificaciones contractuales que varíen alcance, valor de los contratos, o plazo cuando este incida en el valor del contrato, e instruirá a la Fiduciaria lo correspondiente. Para aquellas terminaciones que operen como consecuencia de una condición suspensiva o resolutoria (diferente a incumplimiento), la revisión y aprobación la realizará únicamente el Comité Técnico.”

De igual forma, el numeral 6.3 señala:

ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024-2019 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Y CONSORCIO INGENIERÍA VII.

“El COMITÉ TÉCNICO cumplirá las siguientes funciones:

(...) c). Estudiar situaciones que se presenten en la ejecución de los contratos que incidan en modificaciones, y/o terminación anticipada de los contratos de obra e Interventoría. El comité emitirá un concepto o recomendación, y lo remitirá al COMITÉ FIDUCIARIO para que este tome la decisión final al respecto (...)”

Dado que la terminación anticipada de los contratos de obra e interventoría no obedecen a la aplicación de una condición resolutoria, dicha decisión deberá ser puesta en consideración tanto del comité técnico como fiduciario.

Como consecuencia de lo señalado, esta supervisión solicita y recomienda al Comité Técnico y Fiduciario:

- Aprobar la terminación anticipada del contrato de obra No. PAF-EUC-O-024-2019 y del contrato de interventoría No. PAF-EUC-I-022-2019, conforme lo establecido en los numeral 2 de la cláusula vigésima cuarta del contrato de obra y numeral 2 de la cláusula vigésima del contrato de interventoría y lo establecido en el numeral 2.8 de los términos de referencia del contrato de obra y del contrato de interventoría. (...)” [sic]

10. El COMITÉ FIDUCIARIO, en sesión virtual celebrada del diecinueve (19) al veinte (20) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), mediante **Acta No. 285, aprobó e instruyó** a la Fiduciaria, en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS**, la elaboración de la presente ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA PAF-EUC-O-024- 2019.

11. El NUMERAL 2.8 CLÁUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA de los términos de referencia de la convocatoria No. **PAF-EUC-O-024- 2019**, señala lo siguiente:

“(…) En caso de optarse por la alternativa de no ejecución de cada proyecto, previo concepto favorable de la Interventoría y por causas NO IMPUTABLES al contratista, FINDETER pagará a EL CONTRATISTA únicamente el valor establecido para la etapa de ESTUDIOS Y DISEÑOS. (...)” [sic]

12. La CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA referente a las **CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO**, establece que:

“(…) Las partes acuerdan que el contrato terminará en los siguientes eventos:

ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024-2019 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Y CONSORCIO INGENIERÍA VII.

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. (...)” [sic]

13. Conforme con lo anterior y de acuerdo con el principio de autonomía de la voluntad, las partes acuerdan la suscripción de la presente **ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA PAF-EUC-O-024- 2019.**

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. – En virtud del presente documento, las partes intervinientes dan por terminado anticipadamente y de manera concertada, el **CONTRATO DE OBRA NO. PAF-EUC-O-024-2019.**

CLÁUSULA SEGUNDA. – Las partes declaran que no se ejecutó la **ETAPA II: Ejecución de obra del CONTRATO DE OBRA NO. PAF-EUC-O-024-2019.**

CLÁUSULA TERCERA. – PAGOS. Se pagará al **CONTRATISTA** únicamente el valor establecido para la **ETAPA I EJECUCIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS** de conformidad con la **cláusula cuarta. - Forma de Pago**, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto.

CLÁUSULA CUARTA. – LIBERAR a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS** los recursos que no hayan sido ejecutados dentro de la **ETAPA II** del **CONTRATO DE OBRA NO. PAF-EUC-O-024-2019**, una vez se suscriba el acta de cierre financiero y contable.

CLÁUSULA QUINTA. – INCUMPLIMIENTOS Y SANCIONES. Se deja constancia que, durante la ejecución del **CONTRATO** se inició un proceso el 25 de abril de 2022 el cual fue cerrado sin sanción mediante comité 542 del 5 de agosto de 2022, a la fecha no cursa ningún proceso sancionatorio.

CLÁUSULA SEXTA. – LA CONTRATANTE declara que cumplió a cabalidad con las obligaciones derivadas del **CONTRATO**.

CLÁUSULA SÉPTIMA. – ARCHIVO. Reposan en el archivo del **CONTRATO**, los documentos

ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-024-2019 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA – FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Y CONSORCIO INGENIERÍA VII.

contractuales y demás soportes que ratifican cumplida la gestión de FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A en calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, así como de las actuaciones del CONTRATISTA DE OBRA, la INTERVENTORÍA y la SUPERVISIÓN del CONTRATO.

CLÁUSULA OCTAVA. – DERECHOS Y OBLIGACIONES. Con la suscripción de la presente acta, cesan todos los efectos, derechos y obligaciones derivadas de la ETAPA II del CONTRATO.

CLÁUSULA NOVENA. – EFECTOS. Los efectos de la presente acta empezarán desde el momento en el que la misma sea suscrita por parte del contratante.

En constancia de lo anterior, se suscribe la presente acta de terminación anticipada de mutuo acuerdo el día veinte (20) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

EL CONTRATANTE,

[Handwritten signature of Daniela Andrade Valencia]

DANIELA ÁNDRADE VALENCIA

Representante legal

FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

En su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS ✓

EL CONTRATISTA,

[Handwritten signature of Jaime Herrera Osorio]

JAIME HERRERA OSORIO

Representante Legal

CONSORCIO INGENIERÍA VII

Elaboró: Jhonatan Andres Alonso Rojas – Profesional jurídico patrimonios autónomos Findeter

Revisó y aprobó: Jose Luis Ariza de Lavalle – Coordinador jurídico patrimonios autónomos Findeter