

Bogotá, D.C. agosto de 2022.

Señor:

GUILLERMO GIL RÍOS

Representante legal

ESTRUCTURAS Y AGUAS I.C. S.A.S

Carrera 51 No. 51 – 17, Edificio Henry, Oficinas 608 y 700 Sector Parque Berrío

Teléfono: 3113900986 – 444 74 32

Correo electrónico: estructurasyaguas@gmail.com

Medellín (Antioquia)

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO No. C-1000041300

Dirección Calle 33 No. 6 B – 24 PISOS 1,2 Y 3

Teléfono: (601) 2855600 – 3274712

mundial@seguros.mundial.com.co

Bogotá D.C.

REF.: CONTRATO DE OBRA No. 99374-003-2021(PAF-ICBFGS-I-074-2021), SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. COMO VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTONOMO P.A. FINDETER P.A.F. Y ESTRUCTURAS Y AGUAS I.C. S.A.S., NIT. 900.157.444-6

Asunto: TERMINACIÓN POR MUTUO ACUERDO – APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. – CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

Respetado señor **GUILLERMO GIL RÍOS**:

Con ocasión a la solicitud e instrucción impartida por **FINDETER**, acogida la misma por esta Sociedad Fiduciaria, la cual actúa como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER P.A.F. – ICBF SIGLO 21**, y de conformidad con lo establecido en el **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA** del **CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 99374-003-2021(PAF-ICBFGS-I-074-2021)**, suscrito el diecisiete (17) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) con el contratista **ESTRUCTURAS Y AGUAS I.C. S.A.S.**, identificado con **NIT. 900.157.444-6**, por medio el presente documento nos permitimos dar **APLICACIÓN** al numeral segundo de la **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA** del contrato, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

- Que el Patrimonio Autónomo **P.A. FINDETER P.A.F.**, cuyo vocero y administrador es **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, y **ESTRUCTURAS Y AGUAS I.C. S.A.S.**, identificado con **NIT. 900.157.444-6**, suscribieron el diecisiete (17) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) **CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 99374-003-2021(PAF-IC-**

BFGS-I-074-2021), cuyo objeto consiste en, contratar **"LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y OBRAS DE MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE UN CENTRO SACUDETE UBICADO EN MEDELLÍN, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA."**

2. De conformidad con la **CLÁUSULA CUARTA** del **CONTRATO** se pactó el plazo del mismo de la siguiente manera: *"El plazo global del CONTRATO es de SEIS (6) MESES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO, que se desarrollará en dos (2) etapas y se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio u orden de inicio del CONTRATO.*

El plazo del contrato será uno solo; no obstante, a continuación, se describe el plazo de cada una de las etapas:

CENTRO SACUDETE EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA:

DESCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPA I: Interventoría de estudios y diseños, obtención de licencias y permisos	Dos (2) meses*	SEIS (6) MESES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO
ETAPA II: Interventoría a las Obras de mejoramiento	Cuatro (4) meses y quince (15) días calendario**	

3. De acuerdo con la **CLÁUSULA QUINTA. – VALOR DEL CONTRATO:** el valor del **CONTRATO** es por la suma de; *"El valor del presente CONTRATO es por la suma de OCHENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS (\$82.245.660,00) M/CTE.,* incluyendo todos los costos, gastos, impuestos (IVA), tasas y demás contribuciones de orden nacional y local a que hubiere lugar, discriminado así:

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL POR ETAPAS (IVA INCLUIDO)	VALOR TOTAL (IVA INCLUIDO)
ETAPA I: Interventoría de estudios y diseños, obtención de licencias y permisos	\$ 21.467.600,00	
ETAPA II: Interventoría a las Obras de mejoramiento	\$ 60.778.060,00	\$82.245.660,00

4. **EL CONTRATISTA DE OBRA** mediante oficio de fecha veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022) solicitó la liquidación del **CONTRATO DE OBRA**, en los siguientes términos:

"Por medio del presente le solicito se adelanten los trámites necesarios para la liquidación del contrato de obra de la referencia, teniendo en cuenta los siguientes puntos:

- *El día 27 de diciembre de 2022, se realizó visita conjunta a las instalaciones donde se pretendía realizar la ejecución del objeto del contrato. A esta asistieron representantes de contratista de obra, interventoría y supervisor del contrato. En el recorrido nos acompañaron funcionarios del CAE Carlos Lleras Restrepo. Conjuntamente se analizaron posibles alternativas de intervención.*
- *En el desarrollo de esta visita una de las principales inquietudes que surgió es el tipo de licencias o permisos que se necesitarían para la ejecución de la obra; motivo por lo cual, se decidió realizar la consulta directamente en la curaduría.*
- *Las obras que se pretenden realizar no se pueden enmarcar en como reparaciones locativas, motivo por el cual se requiere tramitar licencia de ampliación; esto debido a que dentro del alcance de las obras a ejecutar se pretendía cubrir una terraza, motivo por el cual se incrementa el área construida de la edificación existente. Esto de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 establece en su artículo 2.2.6.1.1.7.*
- *Teniendo en cuenta que las edificaciones existentes no cuentan con licencia de construcción, y en concordancia con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, es necesario realizar el reconocimiento de las mismas.*
- *Con base en lo anterior nos remitimos al Acuerdo 48 de 2014 "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FINDETER ICBF SIGLO 21 FIDUPREVISORA 9 disposiciones complementarias", que en el numeral 2 del Artículo 379. Relación de actos de reconocimiento con otros tipos de licenciamiento, establece lo siguiente:*

"2. Cuando sobre la edificación objeto de reconocimiento se pretanden la realización de futuras intervenciones, bajo cualquiera de las modalidades de licencia de construcción previstas en el artículo 7 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o el que lo modifique, complemente o sustituya, para su aprobación será condición previa obtener la licencia de urbanización, parcelación, subdivisión o relooteo, según sea el caso, del lote de mayor extensión del cual hace parte el lote sobre el que se localiza la edificación que fue objeto de reconocimiento. En este caso, estas actuaciones no podrán superar las destinaciones, altura o el índice de construcción definidos como aprovechamientos máximos para cada polígono de tratamiento definidos en Artículo 280. Tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas."

Con lo que, queda claro, que como requisito previo para la expedición de la licencia de ampliación o cualquier otro tipo de licencia, se cuenta como requisito previo la obtención licencia de urbanización, parcelación, subdivisión o relooteo.

- *Si bien es cierto, en el numeral 1.1.3.1.6. EXPEDICIÓN DE LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES APLICABLES PARA EL MEJORAMIENTO Y/OADECUACIÓN DEL*

PROYECTO, de los términos de referencia de los cuales derivo el presente contrato, se establece que:

"Nota: En los casos en que aplique, adicional a lo anterior, el CONTRATISTA deberá adelantar dentro del plazo de la Etapa I, las gestiones pertinentes ante Curaduría Urbana/Secretaría de Planeación y/o ante la entidad urbanística competente, para la obtención de las licencias de reconocimiento de las edificaciones existentes en los predios señalados en el numeral de LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO de los presentes estudios previos.

El valor de las licencias de reconocimiento será un costo reembolsable que se pagará al CONTRATISTA en el caso que se requiera, con cargo a los recursos del contrato No. 01014402021, siempre y cuando los productos y/o actividades vinculadas a la obtención de dicha licencia, sean aprobados previamente por la INTERVENTORÍA y avalados por el ICBF y la CONTRATANTE."

Únicamente se habla sobre el caso del reconocimiento de las edificaciones, mas no es específica que sucede en caso de requerir licencias de urbanismo. Teniendo en cuenta el área del lote, y las edificaciones existentes en el mismo, los costos y tiempos para la obtención de estas licencias sería superior a los valores contractuales.

Además, transcribo lo contenido en el numeral 2.8.1. *Condiciones Resolutorias de los términos de referencia:*

- *"Imposibilidad en la obtención de permisos o licencias. Ocurre cuando se advierte que el trazado o modificación al proyecto requiera licencias o permisos que no se puedan obtener por parte del ENTE TERRITORIAL o del CONTRATISTA a cuyo cargo esté la responsabilidad.*
- *Imposibilidad de llevar cabo el proyecto en el predio destinado para la ejecución del mismo, como consecuencia del estudio de la situación normativa, urbanística y legal".*

Fundamentados en todo lo anteriormente expuesto, les solicito se adelanten los trámites para liquidación bilateral el contrato referido. (...)" [sic]

5. La **INTERVENTORÍA** mediante oficio **ISM-006** de fecha cinco (05) de julio de dos mil veintidós (2022) con asunto "Traslado y Concepto Solicitud de Liquidación de Contrato de Obra", expresó lo siguiente:

"El día 29 de junio, hemos recibido por parte del ingeniero Sergio Armando Pantoja, contratista de obra del Contrato de obra No. 99374-004-2021 (PAF-ICBFGS-O-060-2021), Ejecución de diagnósticos, estudios técnicos, diseños y obras de mejoramiento y/o adecuación de un centro sacudete ubicado en Medellín, departamento de Antioquia, comunicado con asunto solicitud de liquidación de contrato de obra. Dicha solicitud se

fundamenta en la imposibilidad de obtener las Licencias y Permisos requeridos para el proyecto. Teniendo en cuenta las razones expuestas por el contratista y lo establecido en el contrato y en los Términos de Referencia, esta intervención considera procedente esta solicitud. Consideramos que dado lo expresado por el contratista en su comunicado, es importante que se dé respuesta a esta petición de manera urgente por parte de la Entidad. (...)” [sic]

6. La **INTERVENCIÓN** mediante oficio **ISM-007** de fecha cinco (05) de julio de dos mil veintidós (2022) solicitó la liquidación del Contrato de Intervención en los siguientes términos:

“El día 29 de junio, hemos recibido por parte del ingeniero Sergio Armando Pantoja, contratista de obra del Contrato de obra No. 99374-004-2021 (PAF-ICBFGS-O-060-2021), Ejecución de diagnósticos, estudios técnicos, diseños y obras de mejoramiento y/o adecuación de un centro sacudete ubicado en Medellín, departamento de Antioquia, comunicado con asunto solicitud de liquidación de contrato de obra. Dicha solicitud se fundamenta en la imposibilidad de obtener las Licencias y Permisos requeridos para el proyecto. Teniendo en cuenta las razones expuestas por el contratista y lo establecido en el contrato y en los Términos de Referencia, esta intervención considera procedente esta petición lo cual se informó en el comunicado ISM-006. Teniendo en cuenta lo anterior y en caso de que se considere viable la solicitud de liquidación del contrato de obra, solicitamos que se realice también la liquidación del contrato de Intervención de la referencia. Hacemos la salvedad de que, aunque como contratistas hemos incurrido en gastos logísticos y de personal, no realizaremos reclamaciones económicas al respecto (...)” [sic]

7. Como consecuencia de lo anterior, mediante “Concepto de supervisión” de fecha primero de agosto de dos mil veintidós (2022), el supervisor del **CONTRATO** recomendó a los comités técnicos y fiduciarios:

“(…)

9. RECOMENDACIÓN DE LA SUPERVISIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENCIÓN

En relación con las condiciones resolutorias, el numeral 2.8.1 de los Términos de Referencia, que hacen parte integral del contrato según la Cláusula Cuadragésima Segunda del Contrato de obra No. 99374-004-2021(PAF-ICBFGS-O-060-2021), establece:

“(….) 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, por lo tanto, el mencionado contrato se terminará de mutuo acuerdo de manera anticipada y entrará en Etapa de cierre, balance financiero y ejecución (...)”

Además, la Cláusula Trigésima Primera señala que para la terminación anticipada del contrato por el acaecimiento de una condición resolutoria, el supervisor presentará un concepto basado en el informe de la intervención, en donde se evidencien los hechos que dieron origen a esa terminación anticipada.

A su vez, el numeral 2.8.1 de los Términos de Referencia, que hacen parte integral del contrato de intervención No. 99374-003-2021 (PAF-ICBFGS-I-074-2021), establece:

"Considerando que el contrato de intervención 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 intervenor y, por lo tanto, generan la resolución del contrato de intervención frente a dicho contrato, según corresponda (...)"

Si como resultado de la verificación de las condiciones de ejecución de los proyectos en la Etapa inicial de Ejecución de los mismos, se presenta 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 (...)"

En ese sentido, de conformidad con las cláusulas transcritas anteriormente, de acuerdo con la solicitud del contratista de obra y de intervención, y teniendo en cuenta que se realizaron todas las gestiones posibles en aras de poder superar las condiciones resolutorias, sin que hubiera sido posible; esta supervisión recomienda la terminación anticipada del contrato de obra No. 99374-004-2021 (PAF-ICBFGS-O-060-2021), y del contrato de intervención No. 99374-003-2021 (PAF-ICBFGS-I-074-2021), sin que exista lugar a reconocimiento alguno a favor de los contratistas, con su correspondiente liquidación (...)” [sic]

8. El dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022) en sesión virtual **el Comité Técnico No. 19 - CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 3-1-99374 DE 2021 CONTRATO 010144082021 DE 2021**, se aprobó e instruyó la “terminación anticipada de contrato por la causal de mutuo acuerdo de conformidad con la CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA del contrato **CONTRATO DE INTERVENCIÓN No. 99374-003-2021 (PAF-ICBFGS-I-074-2021)**, con el contratista ESTRUCTURAS Y AGUAS I.C. S.A.S., conforme a lo estipulado en el concepto de supervisión.”
9. Por las anteriores consideraciones, se procede a celebrar entre las partes **LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE INTERVENCIÓN No. 99374-003-2021 (PAF-ICBFGS-I-074-2021)**, cuyo contratista es **ESTRUCTURAS Y AGUAS I.C. S.A.S.**, identificado con NIT. 900.157.444-6, conforme a lo dispuesto por el órgano competente la cual versa en: “Terminación anticipada de contrato por mutuo acuerdo

*el contrato de interventoría No 99374-003-2021 (PAF-ICBFGS-I-074-2021), por acuerdo
cimiento de condición resolutoria, conforme a lo estipulado en el concepto de supervi-
sión"*

ANEXOS:

- **PRONUNCIAMIENTO DEL CONTRATISTA**
- **PRONUNCIAMIENTOS DE LA INTERVENTORÍA**
- **CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN.**

En constancia se suscribe por las partes,

EL CONTRATANTE,
CARLOS FERNANDO LÓPEZ PASTRANA

Representante legal

FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.En su calidad de vocera y administradora
del Patrimonio Autónomo **PA FINDETER**
(PAF)**EL CONTRATISTA,**
GUILLERMO GIL RÍOS

Representante legal

ESTRUCTURAS Y AGUAS I.C. S.A.S.**NIT. 900.157.444-6**

Elaboró: Nohora A. Camacho
 Revisó: José Luis Ariza De Lavalle:
 Copia: Wilmar Enrique Sepúlveda Díaz WESEPULVEDA@findeter.gov.co – FINDETER Calle 103 No. 19-20 Bogotá, Colombia.

VIGILADO | SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

"Defensoría del Consumidor Financiero: Dr. JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GÓNZALEZ. Carrera 11 A No 96-51 - Oficina 203, Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6108161 / 6108164, Fax: Ext. 500. E-mail: defensoriafiduprevisora@ustarizabogados.com de 8:00 am - 6:00 pm, lunes a viernes en jornada continua".
 Las funciones del Defensor del Consumidor son: Dar trámite a las quejas contra las entidades vigiladas en forma objetiva y gratuita. Ser vocero de los consumidores financieros ante la institución. Usted puede formular sus quejas contra la entidad con destino al Defensor del Consumidor en cualquiera agencia, sucursal, oficina de corresponsalía u oficina de atención al público de la entidad, asimismo tiene la posibilidad de dirigirse al Defensor con el ánimo de que éste formule recomendaciones y propuestas en aquellos aspectos que puedan favorecer las buenas relaciones entre la Fiduciaria y sus Consumidores. Para la presentación de quejas ante el Defensor del Consumidor no se exige ninguna formalidad, se sugiere que la misma contenga como mínimo los siguientes datos del reclamante: 1. Nombres y apellidos completos 2. Identificación 3. Domicilio (dirección y ciudad) 4. Descripción de los hechos y/o derechos que considere que le han sido vulnerados. De igual forma puede hacer uso del App "Defensoría del Consumidor Financiero" disponible para su descarga desde cualquier smartphone, por Play Store o por App Store.