

Bogotá, D.C. agosto de 2022.

Señor:

**SERGIO ARMANDO PANTOJA ORTIZ**

Carrera 46 No. 16 – 45; Miravalle

Teléfono: 3102754317 – 7 360294

Correo electrónico: [sappantoja@gmail.com](mailto:sappantoja@gmail.com)

San Juan de Pasto

**COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.**

**PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO No. C-100041300**

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

Teléfono: (601) 2855600 – 3274712'

[mundial@seguros.mundial.com.co](mailto:mundial@seguros.mundial.com.co)

Bogotá D.C.

**REF.: CONTRATO DE OBRA No. 99374-004-2021(PAF-ICBFGS-O-060-2021), SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. COMO VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTONOMO P.A. FINDETER P.A.F. Y SERGIO ARMANDO PANTOJA ORTIZ, IDENTIFICADO CON C.C. 12.748.072.**

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

Respetado señor **SERGIO ARMANDO PANTOJA ORTIZ:**

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 NOVENA** del **CONTRATO DE OBRA No. 99374-004-2021(PAF-ICBFGS-O-060-2021)**, suscrito el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) con el contratista **SERGIO ARMANDO PANTOJA ORTIZ**, identificado con **C.C. 12.748.072**, por medio el presente documento nos permitimos dar **APLICACIÓN** al numeral segundo de la **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA** del contrato, previos los siguientes:

#### ANTECEDENTES

1. Que el Patrimonio Autónomo **P.A. FINDETER P.A.F.**, cuyo vocero y administrador es **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, y **SERGIO ARMANDO PANTOJA ORTIZ**, identificado con la **C.C. 12.748.072**, suscribieron el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) **CONTRATO DE OBRA No. 99374-004-2021(PAF-ICBFGS-O-060-2021)**, cuyo objeto consiste en *contratar "LA EJECUCIÓN DE 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 TERCERA** del **CONTRATO** se pactó el plazo del mismo de la siguiente manera: "El plazo global del **CONTRATO** es de **CUATRO (4) MESES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO**, que se contabilizarán a partir de la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del respectivo **CONTRATO**."

El acta de inicio o emisión de orden de inicio general del **CONTRATO DE OBRA** deberá firmarse o emitirse simultáneamente con el acta de inicio o emisión de la orden de inicio del **CONTRATO DE INTERVENTORÍA**, según lo establecido en los documentos y plazos de la convocatoria, previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos previos.

El incumplimiento en el plazo del contrato 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.

El plazo del **CONTRATO** será uno solo, no obstante, a continuación, se describe el plazo de cada una de las Etapas:

DESCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
<b>ETAPA I:</b> Diagnóstico, estudios técnicos y diseños, obtención de licencias y permisos	Dos (2) meses*	CUATRO (4) MESES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO
<b>ETAPA II:</b> Ejecución de las Obras y mejoramiento y/o adecuación	Dos (2) meses y quince (15) días calendario	

3. De acuerdo con la **CLÁUSULA SEXTA. – VALOR DEL CONTRATO**: el valor del **CONTRATO** es por la suma de; "El valor del presente **CONTRATO** es por la suma de **DOSCIENTOS VEINTISEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$226.884.247) M/CTE.**, incluido el AIU, el valor del IVA sobre la utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional o local a que haya lugar para la celebración, legalización, ejecución y cierre, balance financiero y ejecución del **CONTRATO**."
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 pretendan 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, complementa o sustituya, para su aprobación será condición previa obtener la licencia de urbanización, parcelación, subdivisión o reloteo, 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 reloteo.

- Si bien es cierto, en el numeral 1.1.3.1.6. EXPEDICIÓN DE LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES APLICABLES PARA EL MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN 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 sacúdete 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 interventoría 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 **INTERVENTORÍA** mediante oficio **ISM-007** de fecha cinco (05) de julio de dos mil veintidós (2022) solicitó la liquidación del Contrato de Interventoría 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 sacúdete 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 interventoría 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 Interventoría 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 INTERVENTORÍA

*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 interventoría, en donde se evidencien los hechos que dieron origen a esa terminación anticipada.*

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

*"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 (...)*

*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 interventoría, 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 interventoría 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 NOVENA del contrato **CONTRATO DE OBRA No. 99374-004-2021 (PAF-ICBFGS-O-060-2021)**, con el contratista **SERGIO ARMANDO PANTOJA ORTIZ**, 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 No. DE OBRA No. 99374-004-2021 (PAF-ICBFGS-O-060-2021)**, cuyo contratista es el señor **SERGIO ARMANDO PANTOJA ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.748.072, conforme a lo dispuesto por el órgano competente la cual versa en: "Terminación anticipada de contrato por mutuo acuerdo el contrato de obra No 99374-004-2021 (PAF-ICBFGS-O-060-2021), por acaecimiento de condición resolutoria, conforme a lo estipulado en el concepto de supervisión."


**ANEXOS:**

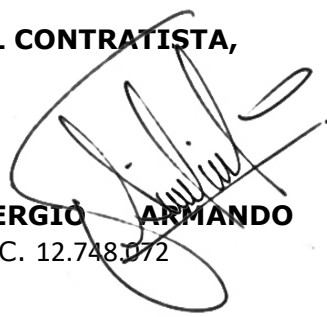
- **PRONUNCIAMIENTO DEL CONTRATISTA**
- **PRONUNCIAMIENTOS DE LA INTERVENTORÍA**
- **CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN.**

En constancia se suscribe por las partes,

**EL CONTRATANTE,**

**EL CONTRATISTA,**

  
**CARLOS FERNANDO LÓPEZ PASTRANA**  
Representante legal  
**FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**  
En su calidad de vocera y administradora  
del Patrimonio Autónomo **PA FINDETER**  
**(PAF)**

  
**SERGIO ARMANDO PANTOJA ORTIZ**  
C.C. 12.748.172

Elaboró: Nohora A. Camacho  
Revisó: José Luis Ariza De Lavalles  
Copia: Wilmar Enrique Sepúlveda Díaz [WESEPULVEDA@findeter.gov.co](mailto:WESEPULVEDA@findeter.gov.co) – FINDETER Calle 103 No. 19-20 Bogotá, 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](mailto: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.