

ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO MHJAO.

MYRIAM BALMASEDA PUPO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 45.480.752, quien actúa en su calidad de Quinto Suplente del Gerente General y por tanto Representante Legal de **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, quien actúa en la presente Acta única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE**, con NIT. **830.052.998-9**, constituido mediante Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. **3-1-98118**, en su calidad de “**CONTRATANTE**” del **DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022)**, en adelante el “**CONTRATO DE OBRA**”, suscrito con el **CONSORCIO MHJAO**, identificado con NIT. **901.652.817-6**, representado por **MILTON RICARDO HERRERA POSADA**, identificado con cédula de ciudadanía número **10.281.092.**, en su calidad de “**CONTRATISTA**”, a través de la presente Acta, procede a dar por terminado de forma anticipada el **CONTRATO DE OBRA**; lo anterior previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. El 12 de abril de 2021, se suscribió **Contrato Interadministrativo No. 01012542021** suscrito entre el INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR CECILIA DE LA FUENTE DE LLERAS - ICBF y LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER, para realizar construcción y/o adecuación y/o ampliación de dichas infraestructuras para la implementación del Programa Generaciones Sacúdete.
2. En cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato Interadministrativo No. 01012542021, FINDETER suscribió con BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA., un contrato de fiducia mercantil cuyo objeto es: i) La constitución de un PATRIMONIO AUTÓNOMO con los recursos transferidos por FINDETER o cualquier otra entidad pública a título de fiducia mercantil, para su administración, inversión y pago. (ii) La recepción, administración, inversión y pago por parte de la FIDUCIARIA, de los recursos que le transfiera el ICBF con el cual FINDETER suscribió el CONTRATO INTERADMINISTRATIVO, para la ejecución de los PROYECTOS seleccionados por el COMITÉ FIDUCIARIO. En tal sentido, la Fiduciaria deberá realizar las siguientes actividades: a) Recibir los RECURSOS entregados por el FIDEICOMITENTE o el ICBF, en administración fiduciaria. b) Celebrar los contratos derivados en calidad de vocero y administrador del PATRIMONIO AUTÓNOMO de conformidad con las instrucciones impartidas por el COMITÉ FIDUCIARIO. c) Llevar un control contable y presupuestal independiente para cada CDP en el PATRIMONIO AUTÓNOMO. d) Realizar los pagos instruidos por el FIDEICOMITENTE de acuerdo con lo establecido en el MANUAL OPERATIVO. e) Adelantar las actividades establecidas en el MANUAL OPERATIVO para el proceso de contratación de bienes y servicios de conformidad con lo instruido por el COMITÉ FIDUCIARIO. f) Administrar e invertir los RECURSOS recibidos en FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA administrados por la FIDUCIARIA, mientras se destinan al cumplimiento del objeto contractual. g) Realizar las liquidaciones y pagos de impuestos y demás tributos a que haya lugar, en los cuales sea responsable el PATRIMONIO AUTÓNOMO, en cumplimiento del objeto, para el cual fue constituido. De igual forma se deberán efectuar pagos a las entidades recaudadoras de impuestos, de las retenciones liquidadas y practicadas a los contratistas y/o prestadores de servicios. h) Celebrar los contratos derivados del PATRIMONIO AUTÓNOMO, acorde con las instrucciones impartidas por el COMITÉ FIDUCIARIO, de conformidad con las convocatorias adelantadas por el FIDEICOMITENTE”.
3. Así las cosas, Findeter abrió la Convocatoria Pública No. **PAF-ICBFGS-O-083-2022**, con el objeto de “**CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS, DISEÑOS Y LA CONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE UN CENTRO SACÚDETE TIPO III UBICADO EN ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**”.
4. Que en virtud de la Convocatoria Pública **PAF-ICBFGS-O-083-2022**, abierta por FINDETER, el CONTRATANTE y el CONTRATISTA, suscribieron el 28 de noviembre de 2022, el **CONTRATO DE OBRA**, cuyo objeto consiste en: “**LA EJECUCIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS, DISEÑOS Y LA CONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE UN CENTRO SACÚDETE TIPO III UBICADO EN ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**”.



ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO MHJAO.

5. Que el CONTRATO DE OBRA fue suscrito en el marco del **Convenio Interadministrativo No 63001642021**, celebrado entre el municipio de ARMENIA y el ICBF.
6. Que el CONTRATO DE OBRA tuvo los siguientes documentos contractuales:

DOCUMENTO CONTRACTUAL	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	DESCRIPCIÓN
ACTA DE INICIO	02/01/2023	Contrato y Etapa 1
ACTA DE SUSPENSIÓN No. 1	01/03/2022	UN (01) MES: 01/03/2023 al 01/04/2023
PRÓRROGA No. 1 A LA SUSPENSIÓN No. 1	28/03/2023	01 MES: 01/04/2023 al 01/05/2023
PRÓRROGA No. 2 A LA SUSPENSIÓN No. 1	25/04/2023	01 MES: 01/05/2023 al 01/06/2023

7. ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO

De acuerdo con el Concepto del Supervisor del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, designado por Findeter, de fecha 08 de junio de 2023, el estado y trazabilidad del proyecto es el siguiente:

“(…) El contrato de obra No 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022), y de interventoría No. 3-1-98118-18 (PAF-ICBFGS-I-168-2022), se encuentran vigentes, en condición suspensiva, así:

Etapa I

Acta de inicio: 2 de enero de 2023

Acta de terminación: 2 de junio de 2023

Avance ejecución física: 86% programado vs. 51,11% ejecutado

Porcentaje de avance financiero: 0%

Causas del atraso:

En la ejecución de la Etapa I se descubrió que la infraestructura a adecuar para el Centro Sacúdete está construida sobre un tanque de almacenamiento de agua, que cubre aproximadamente el 80% del área del lote a intervenir, el cual, de acuerdo con la información recopilada por el personal de mantenimiento, se prevé que es una construcción del año 1970 aproximadamente.

Ante esta situación, el ingeniero estructural del contratista de obra emitió un concepto en el que recomienda la realización de un estudio de vulnerabilidad, en aras de determinar si estructuralmente cumple con la normativa exigida para su uso, previo a continuar con los diseños.

3. PROYECTO CENTRO SACÚDETE ARMENIA

En el marco del contrato interadministrativo No. 01012542021, el 4 de noviembre de 2021 se realizó visita al predio propuesto por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF, con la participación de funcionarios de la Gobernación del Quindío, el ICBF y FINDETER, con el fin de adelantar una inspección a la infraestructura a la que se realizaría la adecuación para que opere el Centro Sacúdete, hoy Centro de Desarrollo Juvenil, ubicada en el Parque de la Vida.



ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO MHJAO.

Durante esta visita de inspección no se evidenció en sitio, ni se hizo referencia por parte de los propietarios, sobre la existencia de un tanque subterráneo, situación que no se evidencia a la vista toda vez que no cuenta con compuertas (...).

Una vez realizada la visita, FINDETER socializó en las diferentes reuniones de seguimiento con el ICBF los documentos necesarios para realizar la viabilidad técnica y jurídica, para lo cual el Instituto remitió los siguientes documentos:

- 1. Escritura pública No. 678 de 1989 de la Notaría Segunda del círculo de Armenia, se definen los linderos.*
- 2. Certificado de Tradición y Libertad de 10 de noviembre de 2021.*
- 3. Comunicado del departamento Administrativo de Bienes y Suministros del 11 de noviembre de 2021, donde manifiestan lo siguiente:*

"(...) este Departamento Administrativo se permite adjuntar a esta respuesta la consulta básica v jurídica del bien inmueble de la referencia realizada ante la Ventanilla Única de Registro e Instrumentos Públicos del VUR del Nros.278370428 y 278370875 del 1 de noviembre de 2021, en la cuales se puede constatar que el municipio de Armenia Quindío, es propietario del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro.280-25801 y ficha catastral Nro. 010601500001000, en común y proindiviso.

En cuanto a la petición numero dos (2), me permito adjuntar copia de la escritura pública Nro. 445 de la Notaría Segunda del círculo de Armenia Quindío, por medio de la cual el municipio de Armenia Adquirió la mitad del predio, ubicado en la Avenida Bolívar 6N-45, sector de la comuna 10 del municipio de Armenia en común y proindiviso.

En relación a la petición número tres (3), me permito reiterar que el bien inmueble es un bien en común y proindiviso con La lotería del Quindío, la cual suscribió un contrato de Arrendamiento con la sociedad de mejoras públicas, para la administración y cuidado del mismo, por lo cual deberá requerirse la información al ente descentralizado en mención.

Sobre la base de las consideraciones anteriores, le porcentaje que el corresponde al municipio de Armenia Quindío, se encuentra bajo la administración y cuidado de la empresa que usted preside, teniendo en cuenta el artículo 7 del Decreto municipal 139 del 2021 "Por medio del cual se expide el marco regulatorio del espacio público para el municipio de Armenia, y se dictan otras disposiciones"

Por lo anterior, nos permitimos informar que el predio actualmente no se encuentra invadido u ocupado ilegalmente, se observa claramente que tampoco presenta ningún tipo de embargo que se encuentre registrado a la matrícula inmobiliaria Nro.280-25801; tal como se puede constatar en la consulta jurídica realizada en la Ventanilla Única de Registro e Instrumentos Públicos VUR Nro.278370875 del 1 de noviembre de 2021.

Ahora bien, respecto al punto número cuatro (4), me permito indicarle que no es posible emitir por parte del Departamento Administrativo de Bienes y Suministros, ningún tipo de Paz y Salvo por concepto de servicios públicos, teniendo en cuenta que la administración y cuidado del predio no se encuentra en cabeza de este departamento Administrativo.

Respecto a la petición número cinco (5), donde solicita se certifique que el predio no se encuentra inscrito o hace parte de otro proceso de selección diferente al objeto de la presente convocatoria, me permito indicar nuevamente que por ser un bien en común y proindiviso el mismo debe de contar con el permiso de todos los propietarios; ahora bien, por parte del ente territorial, no se evidencia en el archivo de la propiedad inmobiliaria ningún tipo de compromiso sobre el bien inmueble de la referencia.(...)"



ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO MHJAO.

4. *El 29 de noviembre de 2021 el Departamento Administrativo de Planeación del municipio de Armenia donde informan: "Si alguno de los predios del sector cuenta con una franja de protección ambiental esta deberá ser respetada"*
5. *El 29 de noviembre de 2021, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal certifica:*
"Que al inmueble identificado con ficha catastral 010601500001000, con matrícula inmobiliaria 280-25801, carrera 14 #4N-13, se ha asignado conforme al artículo 243 del Acuerdo Municipal No. 019 de 2009 (POT / 2009-2023), a a la información a la numeración consecuyente y existente en el sector, la siguiente nomenclatura: Av. Bolívar Cra 14 #4N-13"
6. *Comunicado del 29 de noviembre de 2021, donde manifiesta el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, lo siguiente:*
"(...) Los predios mencionados en la Tabla No.1; NO se encuentra ubicado en zona de riesgo cualitativo alto. NO se encuentra en zona de riesgo mitigable, Si se encuentra en suelo de protección ambiental. (...)"
7. *Comunicado de la Lotería del Quindío de diciembre de 2021, donde informan:*
"El lote se encuentra libre de embargos, invasiones, demandas o afectaciones que puedan llegar a impedir la construcción del centro "sacúdete"
8. *Comunicado del 27 de enero de 2022, de la Lotería del Quindío donde manifiestan:*
"De manera atenta y respetuosa, me permito aclarar que el actual contrato de arrendamiento con la Sociedad de Mejoras Publicas, no impide la construcción del Centro Sacúdete, tal y como se manifestó en el oficio del mes de diciembre dirigido al Doctor Luis Felipe Zuluaga Puerta, el cual se anexa al presente.
Así mismo adjunto el contrato de arrendamiento y el ultimo modificadorio, el cual se encuentra sujeto a prórroga.
De igual manera adjuntamos un levantamiento del parque de la vida realizado en febrero de 2013, y los planos en AutoCAD." (ver Anexo No. 2).

Es importante destacar que en los documentos aportados por el propietario del predio no se hace referencia a la existencia ni la construcción del tanque dentro de área donde se propuso para la adecuación del sacúdete.

Posteriormente, el Patrimonio Autónomo FINDETER – Centros Sacúdete, suscribió el contrato de obra No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022) con el Consorcio MHJAO y el contrato de Interventoría No. 3-1-98118-18 (PAF-ICBFGS-I-168-2022) que tiene por objeto la "Ejecución de diagnósticos, estudios, diseños y la construcción y/o adecuación y/o ampliación de un Centro Sacúdete tipo III, ubicado en Armenia, departamento de Quindío"

Una vez suscrita el acta de inicio de los contratos de la referencia, los contratistas realizaron la visita al predio, dando cumplimiento a lo establecido contractualmente realizando "Informe Preliminar de los Diagnósticos. Una vez suscrita el acta de inicio o emisión de la orden de inicio, EL CONTRATISTA deberá realizar las diferentes actividades y visitas que garanticen la ejecución de los diagnósticos dentro del plazo estipulado, esto soportado en los conceptos realizados por los especialistas, eléctrico, hidrosanitario, estructural y arquitectónico del proyecto (...)", en donde se indicó:

1. *El predio destinado por ICBF para realizar la adecuación de la infraestructura para el Centro Sacúdete, en su parte inferior se encuentra construido un tanque subterráneo de importantes proporciones.*
2. *El citado tanque no cuenta con compuerta o acceso que permita el ingreso para inspección.*



ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO MHJAO.

3. Se desconoce el origen de la fuente de alimentación del tanque y de la posibilidad de interrumpir la misma.
4. Los propietarios de predio desconocen información del tanque existente, por lo tanto, no cuentan con las especificaciones, planos, y estado de éste.
5. La funcionalidad conocida del tanque es la de proveer de agua a las cascadas del parque (información suministrada verbalmente por el encargado del mantenimiento).

Evidenciada la existencia de dicho tanque, se procedió a informar en las reuniones de seguimiento semanal al ICBF, y paralelamente a solicitar información a los propietarios del predio, sin que fuera posible tener información al respecto, situación que se podría configurar como una presunta existencia de un vicio oculto.

Por lo anterior, el Consorcio MHJAO, contratista de obra, mediante comunicación remitida por correo electrónico del 18 de enero de 2023, manifestó:

(..) Teniendo en cuenta el concepto emitido por el ingeniero especialista Andrés Marín Marmolejo, respecto del inmueble y, especialmente, frente a las estructuras que ya se encuentran construidas en el mismo, es menester transmitir a ustedes la preocupación que de dicho concepto se deriva, pues, por una parte, se evidencia una muy importante ausencia documental y de cumplimiento de normatividad técnica y urbanística, al no contarse con documentación que dé cuenta de los diseños, estado del suelo, licencias, entre otros, de lo actualmente construido en el predio en el que se pretende ejecutar el contrato de la referencia, y, por otra parte y de mayor importancia, se evidencia la construcción subterránea de un tanque de almacenamiento de agua sobre el cual ineludiblemente se habría de construir la infraestructura contratada a este consorcio, lo cual inmediatamente introduce una imposibilidad a este consorcio en tanto a la continuidad del proyecto.

Lo anterior se deriva de que tanto por la ausencia de documentación técnica y de licenciamiento, como por la misma fecha de construcción de la estructura, es claro que la misma no fue erigida en observancia de normas de sismo resistencia, de manera que, al ahora pretenderse una nueva construcción en dicho predio, de la clase que a la luz de la norma corresponde a la contratada a este consorcio, constituye un requisito ineludible y previo, incluso a la solicitud de la licencia, determinar mediante un estudio de vulnerabilidad de la infraestructura existente el estado de cumplimiento de la misma de dichas normas de sismo resistencia.

*Esto comporta una preocupación importante pues no sólo está (sic) vicisitud paraliza de inmediato cualquier otra actuación de ejecución incluso de la primera tapa del contrato, sino que **introduce importantes afectaciones, por una parte al plazo, que debería prorrogarse simplemente para la ejecución de esta actividad y, por otra parte, al presupuesto del contrato, pues si bien los documentos contractuales y precontractuales contemplan la posibilidad de que se adicionen estudios no previstos inicialmente, lo cierto es que en este caso particular la conveniencia patrimonial de dicha adición resulta bastante cuestionable cuando el sólo valor de dicho estudio podría rondar una cuarta parte del valor total del contrato.***

Lo anterior se ve agravado por el hecho de que dicha incidencia en plazo y valor que dicho estudio implicaría, además de lo significativa que por sí sola es, simplemente será el primer paso, pues por la vetustez del tanque y la normatividad abajo la cual fue construido, se requerirá casi con seguridad un reforzamiento de dicha estructura (...)

Sin perjuicio de lo anterior, en el evento en que se considere que se requiere tiempo para evaluar la situación, respetuosamente se solicita la inmediata suspensión del contrato a fin de evitar el desgaste del plazo y mayores costos cuando es claro que persiste una situación de imposibilidad. (...)" (Subraya y negrilla fuera de texto original) (...).



ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO MHJAO.

De acuerdo con el oficio anterior, el Ing. Miguel Ángel Ceballos Benavides, en su calidad de interventoría, mediante comunicado MC-0123-004 del 19 de enero de 2023, analizó la comunicación presentada por el Consorcio MHJAO, en los siguientes términos:

"(...) Mediante el presente comunicado y en aras de definir la viabilidad de la ejecución del contrato No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022) que tiene por objeto: "LA EJECUCIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS, DISEÑOS Y LA CONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE UN CENTRO SACUDETE TIPO III UBICADO EN ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO", solicitamos que de acuerdo a los comités de avance celebrados y a los comunicados: "SOLICITUD DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO" y "REF. REVISIÓN DE EDIFICACIONES" el concepto estructural remitido por el especialista de CONSORCIO MHJAO, en donde se realiza la solicitud de suspender inmediatamente el contrato o liquidarlo basado en los siguientes argumentos:

- *Se ha realizado en repetidas ocasiones la solicitud de información referente al proyecto (Planos, licencias de construcción, memorias o diseños), información que no ha sido posible obtener por parte del cliente y dueño del predio.*
- *En las visitas realizadas para el levantamiento topográfico y el informe preliminar, se encuentra un tanque de almacenamiento ubicado debajo de la losa donde se establece ejecutar las actividades de mejoramientos y/o adecuaciones, por lo que al no tener conocimiento sobre esta estructura y teniendo en cuenta el área que ocupa del predio, se hace necesario un estudio de vulnerabilidad con el fin de revisar si se debe hacer un reforzamiento estructural teniendo en cuenta las actividades y ocupación que tendrá esta área.*
- *En las consultas realizadas, se comunica que la construcción del tanque se desarrolló alrededor de 1970, por lo que, dadas las actualizaciones que ha tenido la normatividad colombiana, más precisamente la NSR-10, que en el momento de construcción del tanque no se había establecido, se puede ultimar que el tanque no cumple con las especificaciones sismorresistentes, lo que fortalece la conclusión de los especialistas estructurales en realizar un estudio de vulnerabilidad o de no desarrollar ninguna actividad sobre esta área hasta no tener certeza del estado estructural del mismo.*
- *En el oficio, SOLICITUD DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PROYECTO Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO, se expone que a razón de que un estudio de vulnerabilidad esta fuera del alcance contractual y teniendo en cuenta que en los estudios previos no se expone la existencia del tanque en ningún documento, además que no se pueden continuar con las actividades de Etapa I, se considere la liquidación del contrato o se realice la suspensión del contrato de manera inmediata de manera que los tiempos muertos mientras se define que alternativa tomar.*

En este sentido y al efectuarse el reconocimiento de estos causales que no permiten la continuación de Etapa I y por ende del contrato de obra e interventoría, el contratista solicita la suspensión del contrato con el fin de no generar tiempos muertos en la etapa I y que el cliente pueda buscar la información o definir la viabilidad de la ejecución del contrato. Por lo que, una vez revisadas las causales y la solicitud presentada, esta interventoría considera viable aceptar la suspensión del contrato de obra y solicita además la suspensión del contrato de interventoría No. 3-1-98118-18 (PAF-ICBFGS-I-168-2022), por lo que se recomienda un periodo de quince (15) días, dejando claro que, si los motivos que dan origen a esta solicitud son resueltos y se suministra la información necesaria para la continuación del proyecto, se podrá levantar la suspensión.

En atención a las referidas comunicaciones y manifestaciones tanto del contratista de obra como de interventoría, el 25 de enero de 2023 se realizó reunión entre FINDETER y los contratistas, en donde se solicitó la entrega de un informe detallado de lo evidenciado en el predio, con soportes de los estudios que se requieren, con el fin de realizar un análisis por parte de la Financiera y presentar al ICBF.

Es así como, vía correo electrónico del 25 de enero, se remitió un Informe preliminar que expresa lo siguiente:



ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO MHJAO.

(...) Habiendo realizado las actividades de Localización y reconocimiento del terreno, Levantamiento Topográfico, Levantamiento Arquitectónico, entrega de tres esquemas Arquitectónicos pendientes de aprobación, Diagnóstico Inicial y Diagnostico Estructural, especialmente habiendo obtenido el concepto emitido por el Ing. Andrés Marín Marmolejo, respecto del inmueble y, especialmente, frente a las estructuras que ya se encuentran construidas en el mismo, es menester transmitir a ustedes un adelanto del informe preliminar contractualmente pactado con el fin de expresar los hallazgos al igual que las implicaciones presupuestales, técnicas y jurídicas que estos tienen para el proyecto como paso a exponer.

Como sorpresa para todos los involucrados, al momento de realizar el reconocimiento, localización y replanteo del predio designado por la contratante para la ejecución del contrato por una parte, se evidenció una muy importante ausencia documental y de cumplimiento de normatividad técnica y urbanística, al no contarse con documentación que dé cuenta de los diseños, estado del suelo, licencias, entre otros, de lo actualmente construido en el predio en el que se pretende ejecutar el contrato de la referencia, lo cual tiene relevancia especial al tratarse de un contrato cuyo objeto corresponde a la adecuación de la infraestructura existente y, por otra parte y de mayor importancia, se evidencia la construcción subterránea de un tanque de almacenamiento de agua sobre el cual ineludiblemente se habría de construir la infraestructura contratada a este consorcio, lo cual inmediatamente introduce una imposibilidad a este consorcio en cuanto a la continuidad del proyecto.

Teniendo en cuenta la total ausencia de información técnica y documental los elementos fácticos con los que se cuenta son:

- 1. En el predio se encuentra construido un tanque subterráneo de importantes proporciones, aunque de tamaño exacto desconocido*
 - 2. El citado tanque no cuenta con compuerta o acceso conocido a su interior*
 - 3. Se desconoce el origen de la fuente de alimentación del tanque y de la posibilidad de interrumpir la misma.*
 - 4. Se desconocen las especificaciones, planos, y estado del tanque.*
- La funcionalidad conocida del tanque es la de proveer de agua a las cascadas del parque.*

Es importante señalar, aun cuando la mayoría de los aspectos relativos al tanque se encuentran rodeados de incertidumbre, ello obedece a la total falta de información, soportes y/o archivo que aclare dichas dudas, las cuales se han mantenido a pesar del actuar diligente de este consorcio de intentar procurarlas ante la Lotería, el Municipio y el contratante. Habiendo procurado toda la información posible, y con la finalidad de continuar con la Etapa I, se solicitó al Ing. Andrés Marín Marmolejo, especialista de este consorcio, la revisión y la emisión de concepto al respecto, el cual emitió señalando claramente que "hasta tanto no se tenga certeza del estado estructural del tanque antes mencionado no se recomienda adelantar ningún tipo de obra sobre este"

Lo anterior se deriva de que tanto por la ausencia de documentación técnica y de licenciamiento, como por la misma fecha de construcción de la estructura (1970), es claro que la misma no fue erigida en observancia de normas de sismo resistencia, de manera que, al ahora pretenderse una nueva construcción en dicho predio, de la clase que a la luz de la norma corresponde a la contratada a este consorcio, constituye un requisito ineludible y previo, incluso a la solicitud de la licencia, determinar mediante un estudio de vulnerabilidad de la infraestructura existente el estado de cumplimiento de la misma de dichas normas de sismo resistencia.

Esto comporta una preocupación importante pues no sólo está vicisitud paraliza de inmediato cualquier otra actuación de ejecución incluso de la primera etapa del contrato, pues mal haría este consorcio en continuar diseñando un proyecto cuando no se tiene si quiera certeza de la idoneidad técnica del predio en el cual habrá de construirse, sino que introduce importantes afectaciones, por una parte al plazo, que debería prorrogarse simplemente para la ejecución de esta actividad y, por otra parte, al presupuesto del contrato, pues si bien los documentos contractuales y precontractuales contemplan la posibilidad de que se adicione estudios no previstos inicialmente, lo cierto es que en este caso particular la conveniencia patrimonial de dicha adición resulta bastante cuestionable.



ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO MHJAO.

Continuando en ejercicio de su deber de diligencia y diagnóstico, este consorcio cotizó el mencionado estudio de vulnerabilidad, el cual por sí solo y antes de aplicarle el AIU, tiene un costo de \$60.000.000 más IVA (anexo), por lo que para si quiera continuar considerando la viabilidad del proyecto es necesario que se autorice su ejecución y reconocimiento, pero, además, pone en evidencia las siguientes circunstancias:

1. Implica que la sola ejecución del estudio dilatará la Etapa 1 en 65 días, sin perjuicio del tiempo que ya se ha perdido desde el hallazgo de este problema.
2. El vaciado del tanque es prerrequisito para la ejecución del estudio, por lo que debería adicionarse tanto en valor como en plazo los recursos y tiempos requeridos para tal efecto, lo cual no es un aspecto menor si se tiene en cuenta que como se indicó en párrafos anteriores el citado tanque no cuenta con compuerta o acceso conocido a su interior y se desconoce el origen de la fuente de alimentación del tanque y de la posibilidad de interrumpir la misma, por lo que la duración y costo de estas actividades es actualmente indeterminado y solo al iniciar su ejecución podrá determinarse su real duración y costo.
3. El estudio de vulnerabilidad sería solo el primero de los pasos requeridos, pues por la vetustez del tanque y la normatividad bajo la cual fue construido, se requerirá casi con seguridad un reforzamiento de dicha estructura, lo cual implicará sobre costos aún mayores y actualmente incuantificables, al igual que plazos aún mayores mientras el proyecto continúa paralizado en cuanto a su objeto principal.
4. Se requerirá de una licencia de construcción para dicho reforzamiento y la posterior construcción del proyecto, la cual, por la complejidad técnica seguramente dilatará su obtención muy por encima de los plazos legalmente establecidos como máximos para el efecto, afectando aún más el plazo del contrato
5. De encontrarse alguna afectación en el tanque, esto incidiría no solo en los costos, plazos e incluso en la viabilidad del proyecto que nos ocupa, sino en el uso y seguridad del local de Café Quindío construido a su vez en la zona de incidencia del tanque.

Adicional a lo antes expuesto, surge además una preocupación jurídico presupuestal, pues independientemente de la viabilización que pueda considerarse de, en principio, los recursos para el vaciado del tanque y el estudio de vulnerabilidad y, posteriormente, el reforzamiento, nuevo licenciamiento y demás costos que surjan, lo cierto es que independientemente de la naturaleza privada del contrato de la referencia, los recursos que lo financian son de origen público, lo que introduce responsabilidades de orden fiscal, que exigen a las partes ajustar su criterio no solo a su voluntad, sino a principios que salvaguarden el interés general y el uso eficiente de los recursos públicos, lo cual se ve cuestionado en los siguientes eventos:

1. Continuar diseñando un proyecto cuya real viabilidad y ejecución se encuentra en duda por fundadas objeciones e incertidumbres técnicas, debiendo a la postre remunerar unos diseños que no podrán materializarse.
2. Continuar desgastando el plazo contractual generando costos y perjuicios al contratista, cuando se encuentra en imposibilidad de avanzar y cuando no se ha emitido respuesta a sus advertencias, solicitud de terminación y suspensión presentadas en razón de este asunto
3. Destinar recursos a estudios y reforzamientos que podrían exceder en el mejor de los casos la mitad del presupuesto contractual, y en el peor de los casos incluso exceder el mismo, solo para viabilizar el proyecto.

Por lo antes expuesto se solicita el pronunciamiento formal de la interventoría, pero en especial de la contratante para determinar el camino a seguir, pues considera el contratista dentro de su experiencia como constructor que los problemas hasta el momento encontrados, y los que se pueden descubrir al intentar solucionar estos, hacen inviable el proyecto tanto desde el punto de vista presupuestal como desde el punto de vista jurídico a la luz de la responsabilidad fiscal. (...)” (Subraya y negrilla fuera de texto original)

La propuesta enviada por el contratista para realizar el estudio de vulnerabilidad se resume así:



ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO MHJAO.

COMPONENTE ESTUDIO		UN	Cantidad	VALOR UNITARIO
1	Estudio geológico-geotécnico de acuerdo con los parámetros que establece la NSR-10 y en específico el título H. Con la realización de tres sondeos de 6.0 m cada uno y dos apiques de profundidad 1.5 m y área en planta de 1.0 m x 1.0m	Un	1	\$ 10.000.000
2	Estudios de vulnerabilidad sísmica y reforzamiento estructural con el análisis de la estructura en su estado actual y el análisis con la propuesta de reforzamiento a que hubiere lugar y las recomendaciones de intervención, así mismo con la entrega de planos estructurales y memorias de cálculo y diseño. Para un área estimada de intervención de 320 m2.	Un	1	\$30.000.000
3	Demoliciones para acceso, desgasificación y reparaciones de placas, construcción de acceso al tanque. La demolición de placa será un espacio de 1.0m x 1.0m en planta para el acceso al tanque.	Un	1	\$ 5.000.000
4	Estudio de redes hidráulicas existentes	Un	1	\$ 10.000.000
5	Presupuesto de obra y programación de las actividades del reforzamiento estructural: memorias, APU's, insumos, entre	Un	1	\$ 5.000.000
	otros, Especificaciones técnicas			
TOTAL				\$60.000.000

VALOR ESTIMADO DE LOS ESTUDIOS: \$ 60.000.000.00 + IVA

De acuerdo con el oficio y cotización anterior, FINDETER solicitó a la interventoría mediante comunicado 2202352001386 del 17 de febrero de 2023 se pronuncie de acuerdo con las obligaciones contractuales. En respuesta, la interventoría remitió vía correo electrónico el oficio MC-0223-009 el 21 de febrero de 2023 en los siguientes términos:

“(…)

Dando respuesta al radicado No. 2202352001386 nos permitimos enviar los soportes de las cotizaciones realizadas por esta interventoría para viabilizar la propuesta económica enviada por el contratista para el estudio de vulnerabilidad.

Del mismo modo, nos permitimos comunicar que esta interventoría hizo una revisión técnica de la propuesta presentada en donde arrojó observaciones técnicas y la cual fue ajustada por el contratista de obra de acuerdo a las necesidades requeridas del estudio; por otra parte, teniendo como base la propuesta económica del contratista, se realizó una propuesta por el especialista estructural de interventoría y otra realizada por un tercero en donde se corrobora que los estudios a desarrollar y el valor de la propuesta presentada es acorde financiera y técnicamente (…)”

Conforme a esto, el pasado 23 de marzo de 2023, la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER remitió al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF comunicación, mediante la cual se presentaron varias alternativas y se solicitó al ICBF dar instrucciones a FINDETER acerca de la continuidad o no del proyecto. Al no tener respuesta, FINDETER reiteró dicha solicitud mediante comunicación con radicado No. 2202352003805 del 20 de abril de 2023 y ante la falta de respuesta, el 17 de mayo, mediante comunicación con radicado 2202352004773, se solicitó nuevamente respuesta de las solicitudes anteriores.

En dichas comunicaciones, además de hacer el recuento de la trazabilidad del proyecto, las alternativas que se presentaron son:

1. Continuar con la ejecución del proyecto, siempre que el ICBF determine la viabilidad de inversión de recursos, teniendo en cuenta que no es el propietario del predio, asumiendo el riesgo de dicha inversión, pero con la limitante que se tiene de adición hasta por el 99% del valor inicial de cada contrato. Esta limitante podría implicar que después de realizadas esas actividades adicionales, se evidencie una inviabilidad del

ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO MHJAO.

proyecto por no poder ejecutar la obra con los recursos existentes por no garantizarse la funcionalidad del proyecto. Es decir, se habrían destinado recursos sin que se hubiera cumplido el objeto inicial del contrato.

2. *Continuar con la ejecución del proyecto, si en el marco del vínculo legal entre el ICBF y el municipio y la Lotería, estos asumen los costos relacionados con el estudio de vulnerabilidad, vaciado y reforzamiento, mitigando así el riesgo para el ICBF, pero con la limitante que se tiene de adición hasta por el 99% del valor inicial de cada contrato. Esta limitante podría implicar que después de realizadas esas actividades adicionales, se evidencie una inviabilidad del proyecto por no poder ejecutar la obra con los recursos existentes por no garantizarse la funcionalidad del proyecto. Es decir, se habrían destinado recursos sin que se hubiera cumplido el objeto inicial del contrato.*
3. *Terminar anticipadamente los contratos de obra e interventoría, en el estado actual, con sustento en la imposibilidad en la obtención de permisos o licencias al advertirse que el trazado o modificación al proyecto requiera licencias o permisos que no se puedan obtener (por el no cumplimiento de normas sismo-resistentes), así como la imposibilidad de llevar cabo el proyecto en el predio destinado para la ejecución del mismo, como consecuencia del estudio de la situación normativa (por el no cumplimiento de normas sismo-resistentes), urbanística y legal.*
(...)"

8. Que el contratista de obra, **CONSORCIO MHJAO**, mediante Comunicación de fecha 18 de enero de 2023, solicitó al interventor, MIGUEL ÁNGEL CEBALLOS BENAVIDES, la terminación anticipada y liquidación del contrato de obra, en los siguientes términos:

(...)

ASUNTO: SOLICITUD DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Respetados señores,

Teniendo en cuenta el concepto emitido por el ingeniero especialista Andrés Marín Marmolejo, respecto del inmueble y, especialmente, frente a las estructuras que ya se encuentran construidas en el mismo, es menester transmitir a ustedes la preocupación que de dicho concepto se deriva, pues, por una parte, se evidencia una muy importante ausencia documental y de cumplimiento de normatividad técnica y urbanística, al no contarse con documentación que dé cuenta de los diseños, estado del suelo, licencias, entre otros, de lo actualmente construido en el predio en el que se pretende ejecutar el contrato de la referencia, y, por otra parte y de mayor importancia, se evidencia la construcción subterránea de un tanque de almacenamiento de agua sobre el cual ineludiblemente se habría de construir la infraestructura contratada a este consorcio, lo cual inmediatamente introduce una imposibilidad a este consorcio en cuanto a la continuidad del proyecto.

Lo anterior se deriva de que tanto por la ausencia de documentación técnica y de licenciamiento, como por la misma fecha de construcción de la estructura, es claro que la misma no fue erigida en observancia de normas de sismo resistencia, de manera que, al ahora pretenderse una nueva construcción en dicho predio, de la

ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO MHJAO.

clase que a la luz de la norma corresponde a la contratada a este consorcio, constituye un requisito ineludible y previo, incluso a la solicitud de la licencia, determinar mediante un estudio de vulnerabilidad de la infraestructura existente el estado de cumplimiento de la misma de dichas normas de sismo resistencia.

Esto comporta una preocupación importante pues no sólo está vicisitud paraliza de inmediato cualquier otra actuación de ejecución incluso de la primera etapa del contrato, sino que introduce importantes afectaciones, por una parte al plazo, que debería prorrogarse simplemente para la ejecución de esta actividad y, por otra parte, al presupuesto del contrato, pues si bien los documentos contractuales y precontractuales contemplan la posibilidad de que se adicione estudios no previstos inicialmente, lo cierto es que en este caso particular la conveniencia patrimonial de dicha adición resulta bastante cuestionable cuando el sólo valor de dicho estudio podría rondar una cuarta parte del valor total del contrato.

Lo anterior se ve agravado por el hecho de que dicha incidencia en plazo y valor que dicho estudio implicaría, además de lo significativa que por sí sola es, simplemente será el primer paso, pues por la vetustez del tanque y la normatividad abajo la cual fue construido, se requerirá casi con seguridad un reforzamiento de dicha estructura, lo cual implicará sobre costos aún mayores que harían inviable financieramente el proyecto teniendo en cuenta que este tipo de intervenciones podrían superar el 50% del valor del contrato, lo cual, sumado al costo del estudio de vulnerabilidad hace financieramente irrazonable dichas intervenciones versus el presupuesto que se piensa invertir en la infraestructura nueva según lo previsto en el contrato de la referencia.

Así mismo, de acuerdo con el concepto del supervisor, mediante comunicación sin radicado de fecha 5 de junio, remitida vía correo electrónico del 7 de junio de 2023, afirmó:

(...)

*Respetuosamente me dirijo a ustedes en atención al oficio del asunto en el cual el ICBF atiende lo que durante meses ha evidenciado este **consorcio relativo a la inviabilidad de la obra en virtud de las vicisitudes encontradas en el predio destinado para la ejecución del contrato de la referencia y las implicaciones económicas y jurídicas que de ellas se derivaban.***

*Teniendo en cuenta que se trata de una situación sobre la que este consorcio se ha pronunciado y sustentado reiterativamente, consideramos que no es necesario en redundar sobre el particular, especialmente cuando ya la interventoría, la supervisión a cargo de Findeter y, ahora, el propio ICBF, han manifestado su concordancia con dicha posición, sin embargo, si es menester pronunciarse sobre el procedimiento a adelantarse ahora que se sabe **no habrán de superarse las causas que hasta el momento han entorpecido la ejecución contractual.***

(...)

Sobre este punto se pronuncia incluso de manera acertada el ICBF en el oficio del asunto, al expresar que la vía jurídica es "la terminación anticipada de mutuo acuerdo" con lo cual, si bien está de acuerdo este consorcio en cuanto a que es esta la vía jurídica a seguir, requiere para su materialización que efectivamente como su propio nombre lo dice, converja la voluntad del contratante y este consorcio respecto del procedimiento para el efecto" (Subraya y negrilla fuera de texto original) (...).

9. Que el Interventor, MIGUEL ÁNGEL CEBALLOS BENAVIDES, mediante Comunicación No. **MC-0123-004** de fecha 19 de enero de 2023, se pronunció frente a la Comunicación de fecha 18 de enero de 2023, presentada por el contratista de obra, CONSORCIO MHJAO:

*(...) Mediante el presente comunicado y en **aras de definir la viabilidad de la ejecución del contrato No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022)** que tiene por objeto: "LA EJECUCIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS, DISEÑOS Y LA CONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE UN CENTRO SACÚDETE TIPO III*



ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO MHJAO.

UBICADO EN ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO”, solicitamos que de acuerdo a los comités de avance celebrados y a los comunicados: “SOLICITUD DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO” y “REF. REVISIÓN DE EDIFICACIONES” el concepto estructural remitido por el especialista de CONSORCIO MHJAO, en donde se realiza la solicitud de suspender inmediatamente el contrato **o liquidarlo basado en los siguientes argumentos:**

- Se ha realizado en repetidas ocasiones la solicitud de información referente al proyecto (Planos, licencias de construcción, memorias o diseños), información que no ha sido posible obtener por parte del cliente y dueño del predio.
- En las visitas realizadas para el levantamiento topográfico y el informe preliminar, se encuentra un tanque de almacenamiento ubicado debajo de la losa donde se establece ejecutar las actividades de mejoramientos y/o adecuaciones, por lo que al no tener conocimiento sobre esta estructura y teniendo en cuenta el área que ocupa del predio, se hace necesario un estudio de vulnerabilidad con el fin de revisar si se debe hacer un reforzamiento estructural teniendo en cuenta las actividades y ocupación que tendrá esta área.
- En las consultas realizadas, se comunica que la construcción del tanque se desarrolló alrededor de 1970, por lo que, dadas las actualizaciones que ha tenido la normatividad colombiana, más precisamente la NSR-10, que en el momento de construcción del tanque no se había establecido, se puede ultimar que el tanque no cumple con las especificaciones sismorresistentes, lo que fortalece la conclusión de los especialistas estructurales en realizar un estudio de vulnerabilidad o de no desarrollar ninguna actividad sobre esta área hasta no tener certeza del estado estructural del mismo.
- En el oficio, SOLICITUD DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PROYECTO Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO, se expone que a razón de que un estudio de vulnerabilidad esta fuera del alcance contractual y teniendo en cuenta que en los estudios previos no se expone la existencia del tanque en ningún documento, además que no se pueden continuar con las actividades de Etapa I, se considere la liquidación del contrato o se realice la suspensión del contrato de manera inmediata de manera que los tiempos muertos mientras se define que alternativa tomar.

En este sentido y al efectuarse el reconocimiento de estos causales que no permiten la continuación de Etapa I y por ende del contrato de obra e interventoría, el contratista solicita la suspensión del contrato con el fin de no generar tiempos muertos en la etapa I y que el cliente pueda buscar la información **o definir la viabilidad de la ejecución del contrato.** Por lo que, una vez revisadas las causales y la solicitud presentada, esta interventoría considera viable aceptar la suspensión del contrato de obra y solicita además la suspensión del contrato de interventoría No. 3-1-98118-18 (PAF-ICBFGS-I-168-2022), por lo que se recomienda un periodo de quince (15) días, dejando claro que, si los motivos que dan origen a esta solicitud son resueltos y se suministra la información necesaria para la continuación del proyecto, se podrá levantar la suspensión (...). Subrayado y negrilla por fuera del texto original.

10. El Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF, mediante Comunicación No. **CNJ Armenia-202312230000138091** de fecha 31 de mayo de 2023 y radicada en Findeter, vía correo electrónico del 2 de junio de 2023, comunicó su decisión de no continuar con el proyecto, así:

“(…) De manera atenta se da respuesta a los oficios remitidos por Findeter, con radicados 2202352003103 del 23 de marzo de 2023 y 2202352003805 del 16 de abril de 2023, mediante los cuales **confirmaron la decisión tomada por esta la Supervisión, en el Comité de seguimiento del 4 de mayo de 2023, de retirar el proyecto de la Casa de la Niñez y la Juventud – CNJ – de la ciudad de Armenia (Quindío).** (Subrayado fuera de texto)

Dicha decisión, está fundamentada en las consideraciones técnicas y jurídicas presentadas por la Financiera en el citado oficio, entre las cuales, se resaltan: El cumplimiento de la obligación relacionada con el “informe preliminar de los diagnósticos”, del cual, se identificó que:



ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO MHJAO.

- (...) 1. El predio destinado por ICBF para realizar la adecuación de la infraestructura para el centro sacúdete, en su parte interior se encuentra construido un tanque subterráneo de importantes proporciones.
2. El citado tanque no cuenta con compuerta o acceso que permita el ingreso para inspección.
(...)
4. Los propietarios del predio desconocen información del tanque existente, por lo tanto, no cuentan con las especificaciones, plano y estado del mismo.
(...)

Por lo anterior, una vez revisado el contrato de obra no. 3-1-98118-17 (paf-icbfgs-o-083- 2022) celebrado entre BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, quien actúa como vocera y administradora del patrimonio autónomo FINDETER centros sacúdete y CONSORCIO MHJAO, se estima que lo más oportuno bajo los principios de precaución y previsión, es atender la alternativa tercera presentada por FINDETER frente a la terminación anticipada de mutuo acuerdo de los contratos de obra e interventoría, en tanto, de acuerdo con la información del contratista, interventor y de FINDETER, la continuación de estos presentaría unos riesgos que son previsibles y de tal forma, emerge la atención de los deberes de diligencia, cuidado y responsabilidad en el manejo de los recursos públicos y de la estabilidad del proyecto que son destinados para la satisfacción de un interés de la comunidad y que podrían verse afectados en caso de no lograrse la conclusión del proyecto tal y como se esperaba con la celebración del contrato.

Así las cosas, **de manera atenta se solicita realizar las gestiones necesarias para la terminación de los Contratos del asunto**, derivados del Contrato Interadministrativo No. 01012542021, suscrito entre EL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR CECILIA DE LA FUENTE DE LLERAS - ICBF Y LA BANCA DE DESARROLLO TERRITORIAL FINDETER S.A., mediando previamente los riesgos previstos en la ejecución de este proyecto y del contrato (...)” (Subrayado y negrilla fuera de texto original)”.

11. Que el Supervisor del CONTRATO DE INTERVENTORÍA designado por FINDETER, emitió Concepto de fecha 08 de junio de 2023, en el cual solicitó al Comité Técnico APROBAR la terminación anticipada y posterior liquidación del **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022)**, por acaecimiento de la condición resolutoria por las causales previstas en los Sub-Numerales b y c, Numeral 35.1. “*Condiciones Resolutorias*” de la Cláusula Trigésimo Quinta.- “*Clausulas Especiales*” y , como consecuencia, la terminación anticipada y posterior liquidación **CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 3-1-98118-18 (PAF-ICBFGS-I-068-2022)**, por configuración de la Causal 4 de la Cláusula Vigésimo Cuarta “*Causales de Terminación del Contrato*”, en los siguientes términos:

(...)

1. SOLICITUD AL COMITÉ

- Terminación anticipada del Contrato de Obra No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022), al haberse configurado una condición resolutoria frente al proyecto.
- Terminación anticipada del Contrato de Interventoría No. 3-1- 98118-18 (PAF-ICBFGS-I-168-2022), al haberse configurado una condición resolutoria frente al proyecto.
(...)

7. CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN

(...) Conforme lo señalado en este informe, es claro entonces el acaecimiento de una condición resolutoria previstas en la Cláusula Trigésimo Quinta del Contrato No 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022)¹, según la

¹ “Cláusula Trigésimo Quinta – Cláusulas especiales. 35.2. Condiciones resolutorias: Habrá lugar a aplicar esta cláusula de condición resolutoria cuando:



ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO MHJAO.

cual, hay lugar a esta cuando exista “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”, toda vez que, como lo señala el Consorcio, no se cumple con la normativa NSR-10. Esta situación, a su vez, conlleva a la imposibilidad para obtener la licencia de construcción, configurándose así, una segunda condición resolutoria prevista en el referido contrato, que establece “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.”

Adicional a esto, en razón a lo manifestado por el contratista Consorcio MHJAO, mediante comunicación sin radicado recibida vía correo electrónico el 18 de enero de 2023, en donde solicitó la terminación anticipada y liquidación del contrato, es importante resaltar que la Cláusula Trigésimo Quinta, en el inciso cuarto, establece:

*“(…) En caso en que el CONTRATISTA **advierta su posición con respecto a la no continuación del contrato** (Etapa II), la INTERVENTORÍA y la entidad CONTRATANTE **verificarán sus argumentos y con base en los mismos decidirán si se da o no por terminado anticipadamente el contrato.**” (Subraya y negrilla fuera de texto original)*

En ese mismo sentido, en el numeral 35.1 Condiciones resolutorias de la referida Cláusula Trigésimo Quinta, señala:

*“(…) **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 (…)**” (Subraya y negrilla fuera de texto original)*

-
- *Cuando exista oposición de la comunidad a la construcción de los proyectos, así dicha circunstancia no haya sido evidenciada en el informe producto de la Etapa I. Dicha oposición de la comunidad deberá tener la entidad suficiente para hacer imposible la ejecución total o parcial de los proyectos, de tal forma que no pueda adoptarse una solución técnica viable económicamente.*
 - *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.*
 - *Falta de servidumbres o predios. Ocurre cuando el trazado de los proyectos requiera la imposición de servidumbres u obtención de predios que impliquen costos que el ICBF o el ENTE TERRITORIAL (según quien sea el propietario) no pueda sufragar. El propietario deberá pronunciarse al respecto dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la comunicación que haga el CONTRATANTE informando tal situación. Si en dicho término el ENTE TERRITORIAL o ICBF no ha manifestado la disponibilidad de recursos para el efecto, se entenderá acaecido el hecho objeto de la condición resolutoria.*
 - *Reubicación de población. Ocurre cuando en la confrontación de las condiciones de ejecución, trazado o modificación de los proyectos, se advierte que la ejecución de los proyectos requiere de la reubicación de población. Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente.*
 - *Si la contratante o FINDETER tienen conocimiento de que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.*
 - *Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente”*



ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO MHJAO.

Así las cosas, en línea con lo manifestado por la interventoría en su comunicación MC-0123-004 de fecha 19 de enero de 2023, "al efectuarse el reconocimiento de estos causales que no permiten la continuación de Etapa I y por ende del contrato de obra e interventoría", y teniendo en cuenta el pronunciamiento por parte del ICBF, en donde se solicita adelantar las gestiones para la terminación del contrato de obra e interventoría, se debe continuar con la terminación de mutuo acuerdo de manera anticipada por acaecimiento de condiciones resolutorias y entrar en Etapa de cierre, balance financiero y ejecución, tal como lo establece el numeral 35.1 de la referida Cláusula.

Y, en consecuencia, se configuró una de las causales de terminación anticipada consagradas en la Cláusula Vigésimo Cuarta del contrato de interventoría No. 3-1- 98118-18 (PAF-ICBFGS-I-168-2022)², definida como "la terminación anticipada o la imposibilidad de ejecución del contrato sobre el cual se realiza la vigilancia e interventoría", por lo que se debe continuar con la terminación de mutuo acuerdo de manera anticipada y entrar en liquidación, como lo establece el inciso segundo de la referida cláusula.

En virtud de lo anterior, soportados en el concepto de interventoría, y la comunicación radicada por el ICBF, la Supervisión recomienda lo siguiente:

- *Terminación anticipada del contrato de obra No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022), al haberse configurado una condición resolutoria frente al proyecto.*
- *Terminación anticipada del contrato de interventoría No. 3-1- 98118-18 (PAF-ICBFGS-I-168-2022), al haberse configurado una causal de terminación anticipada del contrato (...).*

12. Que el COMITÉ TÉCNICO, en sesión del 09 al 13 de junio de 2023, tal y como consta en el Acta No. 71, en consideración a los soportes allegados por el Supervisor, APROBÓ la terminación anticipada y posterior liquidación del **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022)**, por acaecimiento de la condición resolutoria por las causales previstas en los Sub-Numerales b y c, Numeral 35.1. "Condiciones Resolutorias" de la Cláusula Trigésimo Quinta.- "Cláusulas Especiales" y , como consecuencia, la terminación anticipada y posterior liquidación **CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 3-1-98118-18 (PAF-ICBFGS-I-068-2022)**, por configuración de la Causal 4 de la Cláusula Vigésimo Cuarta "Causales de Terminación del Contrato" e instruyó al CONTRATANTE la elaboración del presente instrumento.
13. Que en virtud de la instrucción impartida por el FIDEICOMITENTE, LA CONTRATANTE el 26 de junio de 2023 remitió para firma, a través de correo electrónico, el Acta de Terminación Anticipada de Mutuo Acuerdo de fecha 13 de junio de 2023 al contratista de obra, **CONSORCIO MHJAO**.
14. Que el contratista de obra, **CONSORCIO MHJAO**, mediante comunicación de fecha 27 de junio de 2023, recibida por la CONTRATANTE el 29 de junio de 2023, a través de correo electrónico, se pronunció frente al Acta de Terminación Anticipada de Mutuo Acuerdo. La CONTRATANTE dio traslado de la misma a FINDETER.

² "(...) CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - 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.

Terminado el contrato se procederá a su liquidación (...)"



ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO MHJAO.

15. Que la Gerencia de Infraestructura de FINDETER, mediante Oficio No. 22023520006400 de fecha 05 de julio de 2023, dio respuesta a la comunicación del contratista de obra, **CONSORCIO MHJAO**, de fecha 27 de junio de 2023.
16. Que el 03 de agosto de 2023, la CONTRATANTE mediante correo electrónico requirió al contratista de obra, **CONSORCIO MHJAO**, la firma del Acta de Terminación Anticipada de Mutuo Acuerdo.
17. Que el contratista de obra, **CONSORCIO MHJAO**, mediante comunicación de fecha 22 de agosto de 2023, recibida por la CONTRATANTE el 23 de agosto de 2023, a través de correo electrónico, dio respuesta al Oficio No. 22023520006400 de fecha 05 de julio de 2023, emitido por la Gerencia de Infraestructura de FINDETER. La CONTRATANTE dio traslado de la misma el 24 de agosto de 2023 a FINDETER.
18. Que la Gerencia de Infraestructura de FINDETER, mediante Oficio No. 2202352008581 de fecha 08 de septiembre de 2023, dio respuesta a la comunicación del contratista de obra, **CONSORCIO MHJAO**, de fecha 22 de agosto de 2023.
19. Que habiendo pasado aproximadamente 2.5 meses, desde la fecha de envío del Acta de Terminación Anticipada Mutuo Acuerdo de fecha 13 de junio de 2023 del **CONTRATO DE OBRA**, el **CONTRATISTA** no firmó el Acta, pese a las respuestas dadas por FINDETER a sus observaciones. Así las cosas, el 08 de septiembre de 2023 FINDETER informó y solicitó al CONTRATANTE proceder con la *Constancia de No Comparecencia y Acta de Liquidación Anticipada*.
20. Que conforme a lo anterior, se deja constancia de la **NO COMPARECENCIA** del contratista, **CONSORCIO MHJAO**, identificado con **NIT. 901.652.817-6**, representado por **MILTON RICARDO HERRERA POSADA** a la firma del Acta de Terminación Anticipada de Mutuo Acuerdo de fecha 13 de junio de 2023.
21. Que se ha dado cumplimiento al debido proceso y al derecho de defensa y contradicción, al contratista, **CONSORCIO MHJAO**, identificado con **NIT. 901.652.817-6**, representado por **MILTON RICARDO HERRERA POSADA**.

Con base en las anteriores consideraciones y/o fundamentos, previa instrucción del Fideicomitente, la **CONTRATANTE**

DETERMINA:

PRIMERO: DECLARAR el acaecimiento de la **CONDICIÓN RESOLUTORIA** por las causales previstas en los Sub-Numerales b y c, Numeral 35.1. "**CONDICIONES RESOLUTORIAS**" de la **CLÁUSULA TRIGÉSIMO QUINTA.- "CLAUSULAS ESPECIALES"** del **CONTRATO DE OBRA**.

PARÁGRAFO: Acaecida la condición resolutoria por las causales anteriormente señaladas, los derechos y obligaciones del **CONTRATO DE OBRA** se extinguen en los términos del artículo 1536 del Código Civil Colombiano y de acuerdo a lo estipulado en la **CLÁUSULA TRIGÉSIMO QUINTA.- "CLAUSULAS ESPECIALES"** del **CONTRATO DE OBRA**.

SEGUNDO: TERMINAR ANTICIPADAMENTE el **CONTRATO DE OBRA**, celebrado entre el **CONTRATANTE** y el **CONTRATISTA**, a partir del **13 de junio de 2023**.



ACTA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-17 (PAF-ICBFGS-O-083-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y CONSORCIO MHJAO.

TERCERO: Adelantar el proceso de liquidación del CONTRATO DE OBRA de conformidad con los términos contractuales.

CUARTO: El CONTRATISTA se compromete a comunicar sobre la presente Acta a la ASEGURADORA del CONTRATO DE OBRA.

QUINTO: Forman parte integral de la presente Acta: los informes de Interventoría, los conceptos de FINDETER, las Actas de Comité Técnico, así como las otras comunicaciones y/o documentos aquí citados.

Atentamente,

CONTRATANTE,



MYRIAM BALMASEDA PUPO
Representante Legal
BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.
SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
FINDETER CENTROS SACÚDETE