

 Banca de Desarrollo Territorial	ACTA DE LIQUIDACIÓN CONTRATO DE OBRA PATRIMONIOS AUTÓNOMOS	Código: CON-FO-044 Versión: 3 Fecha de aprobación: 25-Jul-2025 Clasificación: Pública
--	---	---

CIUDAD	Bogotá D.C.
CONTRATO No.	CONTRATO DE OBRA No. 026-PAF-MENPNIE-O-034-2024
OBJETO DEL CONTRATO	“ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTO EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES DEL DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER (GRUPO 15), PRIORIZADAS POR EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y VIABILIZADOS POR FINDETER.”
CONTRATISTA	UNIÓN TEMPORAL MEJORAMIENTO DE ESCUELAS FINDETER GRUPO 15, NIT: 9 0 1 8 2 9 3 3 3-5 Representante Legal: EUSEBIO RAFAEL PÉREZ AMADOR 20% C.C. 13.267.635 Integrantes: • DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES FERRO S.A.S. 60% NIT 900.618.882-8 R/L MONICA LILIANA ROJAS NEIRA • INVERSIONES MODELIA ARENAS S.A.S 20% NIT 901.026.361-5, R/L WILLIAM FRANCISCO ESCALANTE DELGADO
INTERVENTOR	CONSORCIO SAN MARTIN 109 R/L RAUL ORLANDO DELGADO CABIATIVA
SUPERVISOR DESIGNADO AL CONTRATO DE INTERVENTORIA	ARQ. ROSA MARCELA PEÑA C.C. 51.865.683

Entre los suscritos, **ROBERTO CARLOS LORA MENDEZ**, identificado (a) con C.C. No. **78.714.867**, en calidad de representante legal de la SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. - FIDUAGRARIA S.A., que a su vez actúa en calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS - SUBCUENTA MEN PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA Y DOTACIÓN identificado con NIT. 830.053.630 -9; **EUSEBIO RAFAEL PEREZ AMADOR** identificado con C.C. No. 13.267.635, en calidad de representante legal de **LA UNION TEMPORAL MEJORAMIENTO DE ESCUELAS FINDETER GRUPO 15**, en adelante el “Contratista”; y, **RAUL ORLANDO DELGADO CABIATIVA** identificado con C.C. No. 79.573.492 en calidad de representante legal de **CONSORCIO SAN MARTIN 109**, se reunieron con el objeto de liquidar el Contrato de Obra No. **026-PAF-MENPNIE-O-034-2024**, en adelante el “Contrato”, en cumplimiento de lo dispuesto en su **CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA-LIQUIDACIÓN**, y teniendo como soporte el **acta de terminación y el acta de entrega y recibo final del contrato**, debidamente aprobada(s) por el interventor.

I. GENERALIDADES DEL “CONTRATO”

- El día veinte (20) del mes de mayo de 2024, la SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A y el “Contratista” suscribieron el “Contrato”, por un plazo inicial de **CINCO (05) MESES, cuyo detalle por proyecto es el siguiente:**

	Nombre Proyecto	Plazo inicial
1	COMPONENTE I. ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS EN LOS CASOS QUE APLIQUE.	Cinco (05) meses

 Banca de Desarrollo Territorial	ACTA DE LIQUIDACIÓN CONTRATO DE OBRA PATRIMONIOS AUTÓNOMOS	Código: CON-FO-044 Versión: 3 Fecha de aprobación: 25-Jul-2025 Clasificación: Pública
--	---	---

	Nombre Proyecto	Plazo inicial
2	COMPONENTE II. EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTO Y/O OBRAS REQUERIDAS PARA LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	

2. Que el "Contrato" tuvo los siguientes documentos contractuales:

Documento Contractual	Fecha de Suscripción	Descripción
ACTA DE INICIO	17/06/2024	Suscripción acta de inicio del "Contrato".
OTROSÍ No.1 PRÓRROGA DEL PLAZO	15/11/2024	(...) " PRORROGAR el CONTRATO DE OBRA No. 026- PAF-MENPNIE-O-034-2024 por el término de un (01) mes y quince (15) días calendario" para un plazo total de seis (06) meses y quince (15) días.
ACTA DE SUSPENSIÓN No. 01	17/12/2024	(...) " SUSPENDER el CONTRATO DE OBRA No. 024-PAF-MENPNIE-O-022-2024, por un término de treinta (30) días calendario, es decir, desde el diecisiete (17) de diciembre hasta el quince (15) de enero de dos mil veinticinco (2025), fecha en la cual se reiniciará el contrato de forma automática"
ACTA DE REINICIO No. 01	16/01/2025	Suscripción del acta de reinicio 01 del contrato.
ACTA DE SUSPENSIÓN No. 02	21/01/2025	(...) " SUSPENDER el CONTRATO DE OBRA No. 024-PAF-MENPNIE-O-022-2024 por un término de quince (15) días calendario, contados desde e incluyendo el veintiuno (21) de enero de dos mil veinticinco (2025) hasta el cuatro (04) de febrero de dos mil veinticinco (2025) reiniciando el contrato de forma automática a partir del ocho (08) de febrero de dos mil veinticinco (2025)"
PRÓRROGA 1 ACTA DE SUSPENSION 02	04/02/2025	(...) " SUSPENDER el CONTRATO DE OBRA No. 024-PAF-MENPNIE-O-022-2024 por un término de un (01) mes , contados desde e incluyendo el cinco (05) de febrero de dos mil veinticinco (2025) hasta el cinco (05) de marzo de dos mil veinticinco (2025) reiniciando el contrato de forma automática a partir del seis (06) de marzo de dos mil veinticinco (2025)"
PRÓRROGA 2 ACTA DE SUSPENSION 02	04/03/2025	(...) " SUSPENDER el CONTRATO DE OBRA No. 024-PAF-MENPNIE-O-022-2024 por un término de un (01) mes , contados desde e incluyendo el seis (06) de marzo de dos mil veinticinco (2025) hasta el seis (06) de abril de dos mil veinticinco (2025) reiniciando el contrato de forma automática a partir del siete (07) de abril de dos mil veinticinco (2025)."
ACTA DE REINICIO No. 02	07/04/2025	Suscripción del acta de reinicio 02 del contrato.
OTROSÍ No. 2 EXCLUSION CENTRO EDUCATIVO RURAL BRACITOS, SEDE SAN LUIS DEL ESPEJO	08/04/2025	(...) se excluye a la Centro Educativo Rural Bracitos sede San Luis del Espejo, ubicada en el municipio de El Tarra (Norte de Santander) del anexo "listas de instituciones Educativas Priorizadas por el MEN" y del listado de "sedes focalizadas" que hacen parte de la Convocatoria PAF-MENPNIE-O-034-2024"
ACTA DE SUSPENSIÓN No. 03	14/04/2025	(...) " SUSPENDER el CONTRATO DE OBRA No. 024-PAF-MENPNIE-O-022-2024 por un término de veinte (20) días calendario, contados desde e incluyendo el catorce (14) de abril de dos mil veinticinco (2025) hasta el tres (03) de mayo de dos mil veinticinco (2025) reiniciando el contrato de forma automática a partir del cuatro (04) de mayo de dos mil veinticinco (2025)"
ACTA DE REINICIO No. 03	04/05/2025	Suscripción del acta de reinicio 03 del contrato.
ACTA DE TERMINACIÓN	05/05/2025	Suscripción acta de terminación del contrato.
ACTA DE ENTREGA Y RECIBO FINAL	22/08/2025	Suscripción AERS

 Banca de Desarrollo Territorial	ACTA DE LIQUIDACIÓN CONTRATO DE OBRA PATRIMONIOS AUTÓNOMOS	Código: CON-FO-044 Versión: 3 Fecha de aprobación: 25-Jul-2025 Clasificación: Pública
--	---	---

II. GARANTÍAS

El "Contratista" constituyó la(s) garantía(s) que se relacionan a continuación:

PÓLIZA INICIAL			
No. Fase / Etapa		Contrato	
Compañía de Seguros		COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.	
CUMPLIMIENTO		RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	
No. Póliza	CCT-100007999	No. Póliza	CCT-100001958
No. Anexo	0	No. Anexo	0
Fecha Expedición	23/05/2024	Fecha Expedición	23/05/2024

ÚLTIMA MODIFICACIÓN APROBADA A LA PÓLIZA (*)			
Compañía de Seguros		COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.	
CUMPLIMIENTO		RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	
No. Anexo	09	No. Anexo	08
Fecha Expedición	25/08/25	Fecha Expedición	30/05/2025
Fecha Aprobación	02/09/2025	Fecha Aprobación	02/09/2025

AMPAROS ÚLTIMA MODIFICACIÓN APROBADA A LA PÓLIZA	VALOR	VIGENCIA
Cumplimiento	\$1.229.932.870,80	Desde 14/04/2025 - Hasta 05/11/2025
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales	\$409.977.623,60	Desde 14/04/2025 - Hasta 05/05/2028
Estabilidad de la obra	\$1.229.932.870,80	Desde 22/08/2025 - Hasta 22/08/2028
Responsabilidad Civil Extracontractual	\$819.955.247,00	Desde 17/06/2024 - Hasta 05/05/2025
Calidad del Servicio	\$1.229.932.870,80	Desde 22/08/2025 - Hasta 22/08/2028

(*) Cabe señalar que los amparos de los contratos están condicionados tanto al período de vigencia del convenio como al plazo estipulado en la cláusula de garantías, así como los anexos del contrato de seguro. En ese sentido, las pólizas asociadas al presente convenio cumplen con las condiciones establecidas, respaldando de manera íntegra los riesgos contemplados, tanto en sus fechas finales como en los valores asegurados.

III. INCUMPLIMIENTOS Y SANCIONES

Durante la ejecución del CONTRATO DE OBRA No. 026-PAF-MENPNIE-O-034-2024 y con base en pronunciamientos de la Supervisión mediante correo electrónico de fecha 24/10/2025 y registrado en el aplicativo PRISA INC 2025-002309 del 10/10/2025 los cuales revalida el Supervisor con su Vo. Bo a la presente acta de liquidación:

1. NO existió la apertura de procedimientos de incumplimiento y/o apremios tramitados al "Contratista".
2. NO existen a la fecha reclamaciones formuladas por el "Contratista" durante la ejecución contractual o posterior.
3. NO existe ninguna observación o circunstancia sobrevenida posterior a la suscripción del Acta de Entrega y Recibo a Satisfacción del "Contrato" que deban ser resueltas previamente a esta liquidación.
4. Tampoco hay ninguna suma de dinero a cargo del "Contratista" que deba ser requerida en la presente acta de liquidación por no haber sido descontada o compensada previamente.

IV. BALANCE FINANCIERO

La información contenida en este control de pagos fue verificada por FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A, actuando como Administradora y vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, según registro en la herramienta PRISA INC 2025-002309 con fecha de aprobación 13/01/2026 donde 

 Banca de Desarrollo Territorial	ACTA DE LIQUIDACIÓN CONTRATO DE OBRA PATRIMONIOS AUTÓNOMOS	Código: CON-FO-044 Versión: 3 Fecha de aprobación: 25-Jul-2025 Clasificación: Pública
--	---	---

fiduciaria aprobó la versión final y por la Dirección de Asuntos Fiduciarios de FINDETER, según registro en la herramienta PRISA con fecha de aprobación 19/01/2026. Lo anterior, a partir del contenido del cuadro relación de control de pagos, suscrito por el “Contratista” e interventor.

VALOR “CONTRATO”	\$4.099.776.236	VALOR CONTRATADO ETAPA ESTUDIOS / FASE DIAGNÓSTICO	\$83.200.000	VALOR CONTRATADO ETAPA OBRA / FASE EJECUCION	\$4.016.576.236,00
VALOR FINAL “CONTRATO”	\$4.099.776.236	TOTAL, EJECUTADO	\$83.200.000	TOTAL, EJECUTADO	\$3.914.248.771,68
Valor ejecutado según <i>acta final del componente II</i>	\$3.997.448.771,68	TOTAL, PAGADO	\$83.200.000	TOTAL, PAGADO	\$3.522.823.894,51
RECURSOS NO EJECUTADOS DEL CONTRATO (EJECUCION DE OBRAS) SALDO A LIBERAR A FAVOR DEL PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER	\$102.327.464,32	SALDO PDTE PAGO	\$8.320.000	RESURSOS NO EJECUTADOS	\$102.327.464,32
		% PAGADO	90%	SALDO PDTE PAGO	\$391.424.877,16
				% PAGADO	90%

FECHA FACTURA	FACTUR A	CONCEPTO	FECHA DE PAGO	FUENTE	VALOR BRUTO PAGADO	RETEGARANTÍA
05/09/2024	UTES 4	Acta 001 del componente 1	23/09/2024	Banco 23 cuenta 256144361	\$83.200.000,00	\$8.320.000,00
13/09/2024	UTES 6	Acta 001 del componente 2	23/09/2024	Banco 23 cuenta 256144361	\$1.487.788.232,77	\$ 148.777.823,28
01/11/2024	UTES 7	Acta 002 del componente 2	26/11/2024	Banco 23 cuenta 256144361	\$803.986.342,99	\$80.398.634,30
06/12/2024	UTES 10	Acta 003 del componente 2	16/12/2024	Banco 23 cuenta 256144361	\$807.511.483,80	\$80.751.148,38
08/01/2025	UTES 12	Acta 004 del componente 2	20/01/2025	Banco 23 cuenta 256144361	\$490.969.388,83	\$49.096.938,88
09/04/2025	UTES 14	Acta 005 del componente 2	23/04/2025	Banco 23 cuenta 256144361	\$194.453.408,91	\$19.445.340,89
17/06/2025	UTES 16	Acta 006 del componente 2	20/06/2025	Banco 23 cuenta 256144361	\$129.549.914,38	\$12.954.991,44
TOTALES					\$3.997.448.771,68	\$399.744.877,17
VALOR A DEVOLVER CONTRA ACTA DE LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE RETEGARANTIA						\$399.744.877,17

Cp/B/B

Nota 1: El presente balance fue validado de acuerdo con el formato de RELACIÓN DE CONTROL DE PAGOS DE CONTRATOS DERIVADOS SUSCRITOS A TRAVÉS DE PATRIMONIOS AUTÓNOMOS PARA LIQUIDACIÓN que fue aportada por la supervisión del contrato, documento que hace parte integral de la presente acta de liquidación, además de las validaciones realizadas por la fiduciaria y por la Dirección de Negocios Fiduciarios.

Nota 2: Se realizó un descuento por valor de **\$35.543.422,50** correspondiente al Otro Si N.1 en el cual el contratista asume la mayor permanencia de la interventoría por la prórroga solicitada, los cuales fueron descontados en la factura **UTS-10 (\$28.800.348,18)** y en la **UTS-14 (\$6.743.074,32)**.

Nota 2: El valor de **(\$102.327.464,32)** corresponde a los recursos no ejecutados resultante del valor final del contrato, menos el valor total ejecutado, por lo tanto, se solicitará la liberación de dichos recursos a favor del **PATRIMONIO AUTONOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TECNICA Y ADMINISTRATIVA DE RECURSOS- SUBCUENTA MEN PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA Y DOTACION.**

Nota 3: El valor **(\$399.744.877,17)** corresponde a la retención por garantía ejecutada al contratista, valor que debe ser pagado contra ~~acta~~ acta de liquidación.

 Findeter Banca de Desarrollo Territorial	ACTA DE LIQUIDACIÓN CONTRATO DE OBRA PATRIMONIOS AUTÓNOMOS	Código: CON-FO-044 Versión: 3 Fecha de aprobación: 25-Jul-2025 Clasificación: Pública
--	---	---

Con fundamento en las anteriores consideraciones, las partes

ACUERDAN:

CLÁUSULA PRIMERA: LIQUIDAR de mutuo acuerdo el Contrato de obra No. 024-PAF-MENPNIE-O-022-2024 suscrito entre el “Contratista” y el Patrimonio Autónomo y, en consecuencia, declarar además que cesan todos los efectos, derechos y obligaciones entre las partes derivados del “Contrato”. De igual manera, el “Contratista” asume la responsabilidad por reclamos, demandas y acciones legales que se encuentren en trámite o se tramiten en contra del Patrimonio Autónomo SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A., por motivos que le sean imputables de acuerdo con lo establecido en la **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA** del contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: PAGAR a favor del “Contratista” la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS CON DIECISIETE CENTAVOS (\$399.744.877,17)**, por concepto de devolución de rete garantía, una vez se suscriba la presente acta de liquidación por las partes y previa presentación por parte del “Contratista” de la documentación requerida para el efecto.

CLÁUSULA TERCERA: LIBERAR a favor del Patrimonio Autónomo SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A. la suma de **CIENTO DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS M/CTE. (\$102.327.464,32)**, una vez se suscriba la presente acta de liquidación por las partes.

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

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

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

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

- | | |
|-------------|---|
| Anexo No. 1 | Copia del “Contrato” |
| Anexo No. 2 | Actas de Inicio, Suspensión, Reinicio, Terminación y Recibo Final |
| Anexo No. 3 | Copia de las garantías de Cumplimiento y de Responsabilidad Civil Extracontractual con sus anexos modificatorios. |
| Anexo No. 4 | Balance financiero del “Contrato”  |

 Banca de Desarrollo Territorial	ACTA DE LIQUIDACIÓN CONTRATO DE OBRA PATRIMONIOS AUTÓNOMOS	Código: CON-FO-044 Versión: 3 Fecha de aprobación: 25-Jul-2025 Clasificación: Pública
--	---	---

- Anexo No. 5 Certificado del revisor fiscal o representante legal del pago de las obligaciones del "Contratista" con el aporte a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, ICBF y SENA.
- Anexo No. 6 Acta de entrega y recibo de la obra debidamente suscrita por las Entidad y FINDETER.
- Anexo No. 7 Certificación de Interventoría sobre el recibo, calidad y funcionalidad de las obras.
- Anexo No. 8 Acta Final de Obra.
- Anexo No. 9 Certificado Actualizado de la Cámara de Comercio del "Contratista" y/o documento de constitución del Consorcio y sus modificaciones.
- Anexo. No. 10 Informe final de interventoría

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

En constancia se firma en Bogotá D.C., a los veintitres (23) días del mes de enero de dos mil veintiseis (2026).

EL CONTRATISTA



EUSEBIO RAFAEL PEREZ AMADOR
 C.C. 13.267.635
 Representante Legal
**U.T. MEJORAMIENTO DE ESCUELAS FINDETER
 GRUPO 15**

EL CONTRATANTE,



ROBERTO CARLOS LORA MENDEZ
 Representante Legal
FIDUAGRARIA S.A.

En su calidad de vocera y administradora del
**PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER
 PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y
 ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – MEN
 PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA Y
 DOTACIÓN**

CH/10 Carlos Cristancho

Vo.Bo. INTERVENTOR



RAUL ORLANDO DELGADO CABIATIVA
 C.C. 79.573.492
 REPRESENTANTE LEGAL
CONSORCIO SAN MARTIN 109

Revisó: Arq. Rosa Marcela Peña Vasquez -Supervisor Técnico de FINDETER.
 Marcela Barrera Salamanca - Profesional de la Coordinación de Liquidaciones. *mab*
 Paola Andrea Ortega - Revisor Jurídico de la Coordinación de Liquidaciones. *PAO*
 Cesar Emilio León Gallardo - Coordinador de Liquidaciones. *Cesar León*
 Aprobó: Ana María León Valencia - Directora de Asuntos Contractuales (E). *AMLV*