

**CONTRATO DE DEMOLICIÓN, CERRAMIENTO Y VIGILANCIA DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL SECTOR DE RENOVACIÓN URBANA QUE CONTEMPLA EL PLAN PARCIAL 'SAN PASCUAL', CELEBRADO ENTRE ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL' Y CONSORCIO PRANHA S.A. – E.U.G.**

Entre los suscritos a saber: De una parte **FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.657.169, en su calidad de Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad domiciliada en Bogotá D.C., constituida por Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) de la Notaría Décima (10) del círculo de Cali y reformada por escrituras públicas posteriores; con autorización de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, existencia y representación que acredita con los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera y por la Cámara de Comercio de Cali, los cuales se adjuntan a este documento como **Anexo No. 1**, quien obra en este acto única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'**, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, actuando debidamente instruida por el Director del Fideicomiso, conforme a lo previsto en el texto de la instrucción de fecha ~~diegocho~~ (18) de ~~diciembre~~ de 2017, quien se denominará en adelante **FIDEICOMISO**, y de otra parte, **MAURICIO EUGENIO GIRALDO MEJÍA**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.239.919 de Manizales, en su condición de Representante Legal del Consorcio PRANHA S.A. – E.U.G., conforme al compromiso consorcial celebrado el catorce (14) de octubre de 2017, el cual se adjunta a este documento como **Anexo No. 2**, quien para efectos del presente se denominará **CONTRATISTA**, acordamos suscribir este contrato teniendo en cuenta las siguientes

**CONSIDERACIONES:**

**PRIMERA:** Que el 13 de agosto de 2013, la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU EIC y Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali', suscribieron un Convenio de Cooperación cuyo objeto consiste en: *"Aunar esfuerzos para la adecuada ejecución de **LOS PROYECTOS**, los cuales contribuirán a la renovación urbana en Santiago de Cali, conforme a los programas, políticas, estrategias y metas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Municipal 2012 – 2015 "CaliDa: Una Ciudad para todos" y los demás que posteriormente reformen, aclaren, modifiquen o reemplacen estos, mediante la distribución de actividades que permita; por una parte, aprovechar al máximo la capacidad institucional de la **EMRU** para la gestión de norma urbanística, gestión de suelo y desarrollo de programas sociales, así como la fortaleza del **FIDEICOMISO** para*



**CONTRATO DE DEMOLICIÓN, CERRAMIENTO Y VIGILANCIA DE LOS  
INMUEBLES UBICADOS EN EL SECTOR DE RENOVACIÓN URBANA QUE  
CONTEMPLA EL PLAN PARCIAL 'SAN PASCUAL', CELEBRADO ENTRE ALIANZA  
FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO  
'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL' Y CONSORCIO PRANHA S.A. – E.U.G.**

*aglutinar la inversión privada, en beneficio de la estructuración técnica, financiera y legal de LOS PROYECTOS y su ejecución, posibilitando la participación de las partes en los resultados de carácter patrimonial que se generen de esta labor”.*

**SEGUNDA:** Que se identificaron dentro del Convenio de Asociación como proyectos de renovación urbana a trabajar a través de la Alianza los planes parciales para los Barrios El Hoyo, El Piloto, San Vicente, San Pascual, el proyecto de Archivo Municipal y complementarios, el proyecto de renovación y revitalización de la Avenida Sexta y su área de influencia.

**TERCERA:** Que la EMRU y el fideicomiso 'Derivado Plan Parcial San Pascual' suscribieron en el año 2017 un contrato de asociación específico, que tiene entre sus finalidades principales la adquisición de los predios donde se desarrollará el Plan Parcial del barrio San Pascual y su habilitación, siendo una obligación del fideicomiso la financiación de todas las actividades conexas como la demolición, el cerramiento y la vigilancia.

**CUARTA:** Que en sesión No. 16 efectuada el diecinueve (19) de octubre de dos mil diecisiete (2017), el Comité Fiduciario del Fideicomiso 'Derivado Plan Parcial San Pascual' aprobó la propuesta presentada por el **CONTRATISTA** dentro de la convocatoria abierta el seis (6) de octubre para las labores de demolición, cerramiento y vigilancia de los inmuebles ubicados en el sector de renovación urbana que contempla el Plan Parcial 'San Pascual'.

Por las razones antes expuestas, las partes han decidido celebrar el presente contrato, con sujeción a la legislación civil y comercial, la propuesta Técnica – Económica presentada por el **CONTRATISTA** el diecisiete (17) de octubre de dos mil diecisiete (2017), y en particular a las siguientes

**CLÁUSULAS:**

**CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** El objeto del presente contrato será la ejecución, por parte del **CONTRATISTA**, de las actividades de demolición, retiro de materiales producto de la demolición, cerramiento y vigilancia de los inmuebles ubicados en el sector de renovación urbana que contempla el Plan Parcial 'San Pascual'. Estas labores serán realizadas por el **CONTRATISTA** de forma coordinada con el **FIDEICOMISO** a través del Director del patrimonio autónomo, bajo lo acordado en este contrato y los alcances y condiciones establecidas en la propuesta Técnica – Económica presentada por el



**CONTRATO DE DEMOLICIÓN, CERRAMIENTO Y VIGILANCIA DE LOS  
INMUEBLES UBICADOS EN EL SECTOR DE RENOVACIÓN URBANA QUE  
CONTEMPLA EL PLAN PARCIAL 'SAN PASCUAL', CELEBRADO ENTRE ALIANZA  
FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO  
'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL' Y CONSORCIO PRANHA S.A. – E.U.G.**

**CONTRATISTA** el diecisiete (17) de octubre de dos mil diecisiete (2017), la cual hace parte integral de este contrato y se identifica como **Anexo No. 3**.

**PARÁGRAFO - SUPERVISIÓN:** La vigilancia y el control sobre la ejecución del presente contrato la ejercerá el Director del Fideicomiso, que se encargará de:

1. Tomar las medidas pertinentes en caso de incumplimiento por parte del **CONTRATISTA**.
2. Recibir y aprobar los informes o trabajos que el **CONTRATISTA** deba presentar en virtud de este contrato.
3. Instruir al **FIDEICOMISO** para la liquidación del contrato y para efectos de realizar los pagos del mismo, según las entregas a satisfacción realizadas por el **CONTRATISTA**.
4. Verificar que el **CONTRATISTA** cumpla con las obligaciones señaladas a su cargo en este contrato y efectúe los pagos mensuales a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales de sus empleados y contratistas que participen en la ejecución de este contrato.
5. Verificar que el **CONTRATISTA** presente las pólizas requeridas para la ejecución de este contrato y las mantenga vigentes según lo dispuesto en este contrato, tramitando las renovaciones si hay lugar a ello.

**CLÁUSULA SEGUNDA. LABORES A REALIZAR Y PRODUCTOS A ENTREGAR POR PARTE DEL CONTRATISTA:** El alcance de este contrato y los productos a entregar por parte del **CONTRATISTA** serán los establecidos en la propuesta Técnica – Económica presentada por el **CONTRATISTA**, conforme se indicó en la cláusula anterior.

**CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO:** 1) Efectuar los pagos que deban realizarse con motivo de la ejecución del contrato, conforme a lo previsto en la Cláusula Sexta; y 2) Atender, a través del Director del **FIDEICOMISO**, los requerimientos que realice el **CONTRATISTA** en desarrollo del objeto contractual, especialmente los relacionados con el suministro de información.

**CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** Aparte de las consignadas en los anexos de este contrato, el **CONTRATISTA** asume las siguientes obligaciones: 1) Mantener indemne al **FIDEICOMISO** ante cualquier reclamación judicial o extrajudicial iniciada por contratistas, subcontratistas, funcionarios y/o terceros, generada por la ejecución de este contrato; 2) Presentar informes periódicos de avance de su labor, conforme a los requerimientos que realice el **FIDEICOMISO** a través del Director y lo consignado en los anexos referenciados en esta cláusula; 3) Atender las



**CONTRATO DE DEMOLICIÓN, CERRAMIENTO Y VIGILANCIA DE LOS  
INMUEBLES UBICADOS EN EL SECTOR DE RENOVACIÓN URBANA QUE  
CONTEMPLA EL PLAN PARCIAL 'SAN PASCUAL', CELEBRADO ENTRE ALIANZA  
FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO  
'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL' Y CONSORCIO PRANHA S.A. – E.U.G.**

recomendaciones y observaciones que realice el **FIDEICOMISO** sobre las labores desarrolladas durante la ejecución del contrato; 4) Pagar oportunamente, dentro de los plazos legales, los salarios, prestaciones sociales, aportes parafiscales, y aportes al Sistema General de Seguridad Social, de las personas que el **CONTRATISTA** subcontrate y, en general, cumplir con todas las obligaciones legales, respecto del personal y subcontratistas que emplee para la ejecución del presente contrato; 5) Siguiendo las instrucciones del director del **FIDEICOMISO**, realizar las labores de demolición y cerramiento con personal idóneo y bajo las medidas de seguridad inherentes, siendo de su exclusiva responsabilidad el traslado y entrega de los residuos de demolición a sitios de disposición final autorizados por las entidades competentes; y 6) Llevar a cabo la vigilancia de los predios mediante la empresa **VIGSECOL DE COLOMBIA LTDA.**, autorizada legalmente por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad, manteniendo disponible un (1) vigilante con arma de dotación y radio de comunicación las veinticuatro (24) horas del día durante la vigencia del contrato.

**CLÁUSULA QUINTA. PLAZO:** La duración total del presente contrato será de doce (12) meses para las labores de demolición y cerramientos, y de catorce (14) meses para las labores de vigilancia, ambos términos contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio contemplada en la Cláusula Décima Séptima, lo cual se dará una vez se haya recibido el pago del anticipo según lo estipulado en el **Anexo No. 3**. No obstante, las partes acuerdan expresamente que la ejecución del contrato se realizará por etapas definidas en las actas de inicio correspondientes. Estas actas se elaboraran por manzana ( total o parcial ).

**CLÁUSULA SEXTA. VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor total del presente contrato se estima en **TRES MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$3.927.426.544)** IVA incluido, los cuales serán pagados de forma proporcional a cada etapa definida en las actas de inicio así:

1. **Anticipo:** Equivalente al treinta por ciento (30%) del valor proporcional de la respectiva etapa, el cual se pagará una vez perfeccionado el presente contrato y previo cumplimiento de las siguientes condiciones por parte del **CONTRATISTA**:
  - a. Presente las garantías señaladas en la Cláusula Décima Cuarta de este documento, debidamente tramitadas ante una compañía de seguros legalmente autorizada en Colombia, con la respectiva constancia de pago de la prima. B.

*M*



**CONTRATO DE DEMOLICIÓN, CERRAMIENTO Y VIGILANCIA DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL SECTOR DE RENOVACIÓN URBANA QUE CONTEMPLA EL PLAN PARCIAL 'SAN PASCUAL', CELEBRADO ENTRE ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL' Y CONSORCIO PRANHA S.A. – E.U.G.**

Radique la factura en las instalaciones del FIDEICOMISO. C. Se suscriba el acta de inicio de la demolición de la etapa respectiva.

2. **Saldo:** Equivalente al setenta por ciento (70%) del valor proporcional de la respectiva etapa, una vez cumplidos los siguientes requisitos: a. Se suscriba Acta de Terminación y Entrega a Satisfacción de las actividades contratadas en cada etapa por parte del Director del FIDEICOMISO y el CONTRATISTA. b. El CONTRATISTA entregue al FIDEICOMISO las garantías debidamente actualizadas. c. El CONTRATISTA entregue copia de la planilla de pagos al sistema integral de seguridad social (Pensiones, Salud y Riesgos Profesionales) por cada uno de los empleados o subcontratistas que participaron en la ejecución del contrato con el fin de acreditar dichos pagos.

**PARÁGRAFO:** Los valores unitarios consignados en el Anexo No. 3 serán ajustados conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el evento que la programación de las etapas de ejecución del contrato impliquen la extensión de su vigencia desde el año 2019.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. CESIÓN:** El CONTRATISTA no podrá ceder el presente contrato a terceros, sin autorización previa y expresa del FIDEICOMISO.

**CLÁUSULA OCTAVA. MODIFICACIONES:** Este contrato sólo puede modificarse mediante otrosí suscrito entre las partes.

**CLÁUSULA NOVENA. NORMAS APLICABLES E INTERPRETACIÓN:** El presente contrato se registrará por el derecho privado. En caso de surgir cualquier desacuerdo, controversia o conflicto respecto de la interpretación o cumplimiento del mismo, las partes acuerdan expresamente llevar adelante un proceso inicial de mediación durante un plazo de treinta (30) días calendario, sometiéndose a la Mediación y las Reglas de Procedimiento que establezca el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali. Si esta etapa llegare a fracasar, las partes someterán su conflicto a la justicia ordinaria.

**CLÁUSULA DÉCIMA. TERMINACIÓN:** Además de la terminación por el cumplimiento de su objeto y del derecho a darlo por terminado de forma anticipada por mutuo acuerdo, la terminación del contrato se podrá dar en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Por la liquidación del FIDEICOMISO, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos mediante el cual se constituyó.



**CONTRATO DE DEMOLICIÓN, CERRAMIENTO Y VIGILANCIA DE LOS  
INMUEBLES UBICADOS EN EL SECTOR DE RENOVACIÓN URBANA QUE  
CONTEMPLA EL PLAN PARCIAL 'SAN PASCUAL', CELEBRADO ENTRE ALIANZA  
FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO  
'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL' Y CONSORCIO PRANHA S.A. – E.U.G.**

2. Por la terminación del compromiso consorcial del **CONTRATISTA** antes de la fecha indicada en el documento privado de constitución identificado como **Anexo No. 2**.
3. Cuando cualquiera de las partes retarde o desconozca el cumplimiento de las obligaciones a su cargo.
4. Por incapacidad financiera del **FIDEICOMISO**, cuando esto impida la ejecución del contrato.
5. Por la incursión de alguna de las partes en actos fraudulentos o ilegales en la ejecución de sus obligaciones.
6. Si el **CONTRATISTA** o sus accionistas, se encontraren incluidos en las listas para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera tales como la oficina de control de activos en el exterior (OFAC), así como en listas de financiación del terrorismo y otras de Ley o no cumplieren los requisitos necesarios para el conocimiento de cliente por parte de la Fiduciaria
7. Por imposibilidad absoluta de realizar su objeto.
8. Por decisión unilateral del **FIDEICOMISO** en cualquier momento, motivada en la inconveniencia fáctica de dar continuidad a la programación de demoliciones, cerramiento y vigilancia de los predios según el avance en la ejecución del proyecto. No obstante, las etapas que cuenten con acta de inicio deberán ser cumplidas por las partes hasta su terminación.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La solicitud de terminación por cualquiera de las partes se efectuará mediante comunicación escrita que permita acreditar su recibo, dirigida a la otra parte.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que se presente incumplimiento de alguna de las partes, la parte cumplida podrá a su arbitrio dar por terminado el contrato o exigir su cumplimiento, pudiendo en ambos casos reclamar indemnización de perjuicios y hacer efectiva la cláusula penal.



**CONTRATO DE DEMOLICIÓN, CERRAMIENTO Y VIGILANCIA DE LOS  
INMUEBLES UBICADOS EN EL SECTOR DE RENOVACIÓN URBANA QUE  
CONTEMPLA EL PLAN PARCIAL 'SAN PASCUAL', CELEBRADO ENTRE ALIANZA  
FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO  
'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL' Y CONSORCIO PRANHA S.A. – E.U.G.**

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. INDEMNIDAD:** Cada parte mantendrá indemne a la otra ante cualquier reclamación judicial o extrajudicial por parte de un empleado, contratista o subcontratista suyo o de un tercero en razón de la ejecución del presente contrato, cuando dicha reclamación provenga de acciones u omisiones hasta por culpa levisima de su parte, de sus empleados, contratistas o subcontratistas.

El **CONTRATISTA**, declara que conoce y acepta que Alianza Fiduciaria S.A. actúa exclusivamente en su condición de vocero y administrador del Fideicomiso **ALIANZA PARA LA RENOVACIÓN URBANA DE CALI**, por lo tanto, Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad de servicios financieros es ajena a las obligaciones que por medio del presente acuerdo de voluntades adquieren las partes.

**PARÁGRAFO:** Las partes entienden y aceptan que la suscripción de este contrato no genera ninguna clase de vinculación laboral. El **CONTRATISTA** deberá responder por los derechos laborales o contractuales de las personas a las que recurra para la ejecución del presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** Las partes convienen pactar como sanción pecuniaria el equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total estimado de este contrato, en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales, que deberá pagar la parte que incumpla a favor de aquella que haya cumplido o se allane a cumplir. Además de la Cláusula Penal, se podrá hacer exigible el cumplimiento del contrato y el resarcimiento de perjuicios. Para efectos del cobro de la pena pecuniaria, el presente contrato presta mérito ejecutivo en los términos de la Cláusula Décima Sexta.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. MULTAS - SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO:** En caso de presentarse incumplimiento del **CONTRATISTA** a las obligaciones pactadas en este contrato, deberá pagar al **FIDEICOMISO**: a) un valor equivalente al uno (1) por ciento del valor total estimado del mismo, por cada día de incumplimiento de las obligaciones señaladas en las Cláusulas Primera, Segunda y Cuarta de este Contrato, a título de multa y sin menoscabo de las acciones legales que Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** ejerza para exigir el pago de perjuicios. b) un valor correspondiente al cinco (5%) por ciento del valor total estimado del mismo, por incumplimientos de las instrucciones impartidas por la Dirección del Fideicomiso o el **FIDEICOMISO** a título de multa y sin menoscabo de las acciones legales que Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** ejerza para exigir el pago de perjuicios que ocasione el incumplimiento del **CONTRATISTA**. Las multas



**CONTRATO DE DEMOLICIÓN, CERRAMIENTO Y VIGILANCIA DE LOS  
INMUEBLES UBICADOS EN EL SECTOR DE RENOVACIÓN URBANA QUE  
CONTEMPLA EL PLAN PARCIAL 'SAN PASCUAL', CELEBRADO ENTRE ALIANZA  
FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO  
'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL' Y CONSORCIO PRANHA S.A. – E.U.G.**

originadas en este contrato son descontables de los valores a pagar por el desarrollo del mismo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA autoriza a ALIANZA a descontar el valor de estas multas de los saldos pendientes de pago. Para la imposición de la multa, ALIANZA comunicará por escrito enviado al CONTRATISTA, que éste incurrió en una causal de incumplimiento del contrato. Si ALIANZA lo estima pertinente de acuerdo con la justificación que le sea presentada por el CONTRATISTA dentro de los tres (3) días siguientes al envío de la comunicación, podrá abstenerse de imponer la multa. En el evento contrario, procederá con la imposición de la multa. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La multa será exigible ejecutivamente sin necesidad de requerimiento previo ni constitución en mora, y no impedirá hacer efectivo el cumplimiento del contrato, ni la indemnización total de los perjuicios ocasionados. Para hacer efectiva la multa, bastará la simple declaración de ALIANZA al CONTRATISTA del incumplimiento de éste. El CONTRATISTA reconoce el mérito ejecutivo de la multa, y por lo tanto ésta se podrá exigir a través de un proceso ejecutivo. **PARÁGRAFO TERCERO:** Cualquier tolerancia por alguna de las partes frente a un incumplimiento o atraso en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por la otra parte, siempre será entendida como una libertad eventual y que en nada modificará las obligaciones y los derechos asumidos en el presente contrato; y, por consiguiente, no generará ningún derecho o expectativa de derecho a favor de la parte responsable del incumplimiento o atraso en su obligación.

**DÉCIMA CUARTA. GARANTÍA ÚNICA:** El CONTRATISTA, a su exclusivo costo, constituirá a favor de Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Alianza para la Renovación Urbana de Cali, NIT 830 053 812 -2, la siguiente póliza de seguro: Póliza de Cumplimiento, la cual deberá tener los siguientes amparos: a) **Amparo de Cumplimiento de las Obligaciones del Negocio Jurídico (Oferta Mercantil O Contrato):** Equivalente al 20% del valor del contrato y con una vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) meses después de la aceptación final del trabajo contratado a satisfacción por parte del FIDEICOMISO mediante documento escrito. b) **Amparo de Buen Manejo y Correcta Inversión del Anticipo:** La cuantía del valor asegurado será de ciento cuarenta y siete millones seiscientos trece mil seiscientos pesos (\$147.613.600). La vigencia de este amparo es la equivalente al término de duración del contrato y tres (3) meses después de la aceptación final del trabajo contratado a satisfacción por parte del FIDEICOMISO mediante documento escrito. c) **Amparo de Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones:** El valor asegurado es el 10% del valor del contrato. La vigencia de este amparo es la equivalente al término de duración del contrato y tres (3) años después de la aceptación final del trabajo contratado a satisfacción por parte del FIDEICOMISO mediante documento escrito. d) **Amparo de Calidad de los Servicios prestados:** El valor asegurado es el





**CONTRATO DE DEMOLICIÓN, CERRAMIENTO Y VIGILANCIA DE LOS  
INMUEBLES UBICADOS EN EL SECTOR DE RENOVACIÓN URBANA QUE  
CONTEMPLA EL PLAN PARCIAL 'SAN PASCUAL', CELEBRADO ENTRE ALIANZA  
FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO  
'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL' Y CONSORCIO PRANHA S.A. – E.U.G.**

10% del valor del contrato. Deberá estar vigente durante todo el plazo del contrato y hasta tres (3) meses después de la aceptación final del trabajo contratado a satisfacción por parte del FIDEICOMISO mediante documento escrito. e) **Responsabilidad Civil:** el CONTRATISTA deberá constituir una póliza de seguro por Responsabilidad Civil, con un valor de mil millones de pesos (\$1.000.000.000) que ampare los riesgos de accidentes, lesiones y muerte de terceros por razón de los trabajos que debe llevar a cabo en virtud de este contrato. Esta garantía deberá establecerse con un plazo igual al del contrato más seis (6) meses después de la aceptación final del trabajo contratado a satisfacción por parte del FIDEICOMISO mediante documento escrito, f) **Estabilidad y Calidad de la Obra:** por una suma de ochenta y nueve millones setecientos diecinueve mil quinientos noventa pesos (\$89.719.590) equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la construcción de los cerramientos, y con una vigencia de tres (3) años contados a partir del acta de recibo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El CONTRATISTA se compromete a pagar por su propia cuenta, el monto total de la prima que se cause con ocasión de la expedición de las pólizas, así como el que se cause posteriormente con motivo de modificaciones, renovaciones, prórrogas o cualquier otro anexo que se expida con fundamento en la póliza. El CONTRATISTA deberá adjuntar a la póliza el recibo oficial de pago. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las garantías deberán constituirse y presentarse ante el FIDEICOMISO para su aprobación junto con el recibo de pago de la prima de las mismas, lo cual será requisito para el pago del anticipo respectivo. **PARÁGRAFO TERCERO:** Una vez se firme el Acta de Inicio de la correspondiente etapa, le corresponderá al CONTRATISTA modificar la vigencia de los amparos de las pólizas teniendo en cuenta la fecha de inicio consagrada en la mencionada Acta. **PARÁGRAFO CUARTO:** Si se produjere prórroga del término contractual, deberá prorrogarse la cobertura de los riesgos amparados. **PARÁGRAFO QUINTO:** El CONTRATISTA deberá reponer la garantía cuando el valor de la misma se vea afectada por razón de siniestros, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto o sentencia que así lo declare. Tratándose de pólizas de cumplimiento no expirará por falta de pago de la prima o revocatoria unilateral.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. INTEGRIDAD Y DIVISIBILIDAD:** Si cualquier disposición del contrato fuese ineficaz, nula o inexistente o no pudiese hacerse exigible de conformidad con la ley, las disposiciones restantes no se entenderán invalidadas a menos que el contrato no se pueda ejecutar sin la disposición ineficaz, nula, inexistente o que no se pueda exigir.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. MÉRITO EJECUTIVO:** Este contrato presta mérito ejecutivo con su sola presentación, sin necesidad de requerimiento alguno para

*M*



**CONTRATO DE DEMOLICIÓN, CERRAMIENTO Y VIGILANCIA DE LOS  
INMUEBLES UBICADOS EN EL SECTOR DE RENOVACIÓN URBANA QUE  
CONTEMPLA EL PLAN PARCIAL 'SAN PASCUAL', CELEBRADO ENTRE ALIANZA  
FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO  
'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL' Y CONSORCIO PRANHA S.A. – E.U.G.**

constituirse en mora, requisito al cual las partes renuncian expresa y recíprocamente en su mutuo beneficio.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato se perfeccionará con la firma de las partes. El **CONTRATISTA** deberá presentar ante el **FIDEICOMISO** las pólizas, proporcionales al valor de la respectiva etapa, acompañadas de la constancia de pago de la prima. Posteriormente, se procederá a la firma del Acta de Inicio de cada etapa y el pago del correspondiente anticipo.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES:** Cualquier información o comunicación que se relacione con el presente contrato se hará a las siguientes direcciones:

**CONTRATISTA:**

Contacto: Mauricio Giraldo Mejía  
Correo electrónico: mgiraldome@gmail.com  
Dirección: Carrera 100 No. 11- 90 of. 311  
Teléfonos: (2)3959375

**FIDEICOMISO:**

Contacto: Felipe Ocampo Hernández – Representante legal Alianza Fiduciaria S.A  
Dirección: Cra. 2 No. 7 Oeste – 130 / Barrio Santa Teresita  
PBX 5240659 Fax 8937176

Las partes se obligan a notificar por escrito la modificación de sus datos.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. DOMICILIO:** Para todos los efectos se señala como domicilio la ciudad de Santiago de Cali.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. DOCUMENTOS:** Hacen parte integral de este contrato los siguientes documentos que se incorporan al mismo como Anexos, de la siguiente manera:

Anexo No. 1: Certificados de existencia y representación legal de Alianza Fiduciaria S.A.

Anexo No. 2: Compromiso consorcial PRANHA S.A. – E.U.G. celebrado el catorce (14) de octubre de 2017.

107



**CONTRATO DE DEMOLICIÓN, CERRAMIENTO Y VIGILANCIA DE LOS  
INMUEBLES UBICADOS EN EL SECTOR DE RENOVACIÓN URBANA QUE  
CONTEMPLA EL PLAN PARCIAL 'SAN PASCUAL', CELEBRADO ENTRE ALIANZA  
FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO  
'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL' Y CONSORCIO PRANHA S.A. – E.U.G.**

Anexo No. 3: Propuesta Técnica – Económica presentada por el CONTRATISTA el diecisiete (17) de octubre de dos mil diecisiete (2017).

Anexo No. 4: Términos de Referencia del seis (6) de octubre de 2017 y sus adendas.

Para constancia de lo anterior, se firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, en Santiago de Cali, a los dieciocho (18) días del mes de diciembre de dos mil diecisiete (2017).

FIDEICOMISO,



**FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ**  
C.C. No. 16.657.169 de Cali  
Representante Legal  
**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**  
Vocera y Administradora Fideicomiso  
'Derivado Plan Parcial San Pascual'

CONTRATISTA,

**MAURICIO EUGENIO GIRALDO MEJÍA**  
C.C. No. 10.239.919 de Manizales  
Representante Legal  
Consortio PRANHA S.A. – E.U.G.