

Cali, 31 de mayo de 2018

Señora
MARIA DEL PILAR RAMIREZ PALADINES
Directora Fideicomiso
DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL
Calle 38N #4AN-07
Ciudad



Alianza
Fiduciaria



Fecha	31/05/2018 04:58:24 p.m. (S)	C645250
Destinatario	PLAN PARCIAL SAN PASCUAL	
Remitente	ILSE MARGARITA MELENDEZ	

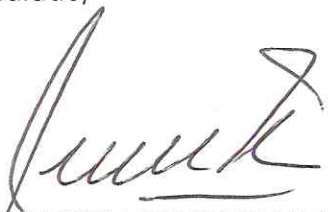
Antec
C640772

REFERENCIA: FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL
C640772

Adjunto a la presente remitimos debidamente suscrito por el Representante Legal de nuestra entidad, un ejemplar original del Otrosí No. 1 al Contrato de Demolición, cerramiento y Vigilancia de los Inmuebles Ubicados en el Sector Renovación Urbana suscrito entre el Consorcio Pranha S.A. y el negocio en referencia.

Cualquier inquietud, con gusto será atendida.

Cordial Saludo,



ILSE MARGARITA MELENDEZ LOZADA
Directora de Gestión Negocios Fiduciarios

mch

OTROSÍ No. 1
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 el certificado expedido por la Superintendencia Financiera y por la Cámara de Comercio de Cali, quien obra en este acto 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 Comité Fiduciario de dicho fideicomiso según lo consignado en el Acta No. 22 del diecinueve (19) de abril de 2018, quien para efectos de este documento se denominará **CONTRATANTE** y/o **EL FIDEICOMISO**, por una parte, y por la otra **MAURICIO EUGENIO GIRALDO MEJÍA**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.239.919, en su condición de Representante Legal del Consorcio **PRANHA S.A. – E.U.G.**, quien en adelante se denominará **CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el Otrosí No.1 al contrato suscrito el dieciocho (18) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), que se registrará por las cláusulas que se incorporan más adelante y, en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales aplicables a la materia de qué trata el presente otrosí, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que en la fecha señalada anteriormente se suscribió, entre las partes intervinientes en este documento, un contrato cuyo objeto es la ejecución, por parte del **CONTRATISTA**, de las actividades de demolición, cerramiento y vigilancia de los inmuebles ubicados en el sector de renovación urbana que contempla el Plan Parcial 'San Pascual'.

SEGUNDA: Que el contrato establece un plazo de ejecución 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.

TERCERA: Que en atención a las condiciones de ejecución del proyecto relacionadas con la implementación del Plan de Gestión Social y de la programación de adquisición y entrega de predios, se hace necesario ajustar el cronograma de los procesos de demolición de predios, extendiendo su duración a 16 meses y previendo la posibilidad de suspender el contrato cuando sea necesario según la disponibilidad de áreas aptas para demoler, de manera que se conserve el costo unitario de las actividades de demolición, transporte de escombros y construcción de cerramientos.



CUARTA: Que una vez recibidos los avalúos comerciales de los predios se identifican diferencias en los metros cuadrados de área construida respecto a los contemplados en los avalúos catastrales, los cuales sirvieron de base para calcular la cantidad de las demoliciones al momento de negociar el contrato.

QUINTA: Que fue necesario iniciar la vigilancia de algunos predios entregados antes de comenzar las demoliciones, con el fin de evitar impactos negativos en el sector y conservar las adecuadas condiciones de custodia y tenencia, bajo unas condiciones distintas a las previstas en el contrato que se modifica a través del presente documento, por lo cual las partes consideran conveniente separar las actividades de vigilancia de predios de los objetos contractuales de demoliciones, vigilancia de áreas de trabajo y cerramientos.

SEXTA: Que las variaciones descritas en las consideraciones anteriores implican cambios en los términos contractuales y en los costos directos y porcentajes de AIU incluidos en la propuesta Técnica – Económica identificada como **Anexo No. 3**, en la medida que aún cuando se incrementa el costo unitario de demoliciones por mayor área, la nueva forma de ejecución con suspensiones acordadas permite la disminución de intensidades de dedicación de tiempo de personal y obliga a la indexación del valor de los salarios y prestaciones sociales en un promedio de 6% por cambio de año. Por lo tanto, resulta procedente una modificación de algunas disposiciones contractuales y del **Anexo No. 3**.

SÉPTIMA: Que con base en lo expuesto, las partes convienen suscribir el presente Otrosí No.1 al contrato, el cual se registrará por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO. Por medio de este documento las partes convienen modificar las cláusulas primera, cuarta, quinta, sexta y vigésima del contrato, las cuales quedarán de la siguiente forma:

"CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente contrato será la ejecución, por parte del **CONTRATISTA**, de las actividades de demolición, vigilancia de áreas de trabajo y cerramiento 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 **CONTRATISTA** el siete (7) de mayo de dos mil dieciocho (2018), 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:

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

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 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 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; y 5) Siguiendo las instrucciones del director del **FIDEICOMISO**, realizar las labores de demolición, vigilancia de áreas de trabajo 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. La vigilancia se deberá realizar mediante la empresa VIGSECOL 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: El presente contrato estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2019. No obstante, las partes acuerdan expresamente

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



que la ejecución del contrato se realizará por etapas definidas en las actas de inicio correspondientes, procediendo a la suspensión de la ejecución contractual mediante actas suscritas por las partes, hasta la fecha en que sea posible la suscripción de acta de inicio de una nueva etapa de acuerdo con la disponibilidad de áreas aptas para demoler, según lo defina el **FIDEICOMISO** y de conformidad con la cláusula décima séptima."

"CLÁUSULA SEXTA. VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor total del presente contrato se estima en **CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$4.299.112.241)** IVA incluido, los cuales serán pagados de forma proporcional a cada etapa definida en las actas de inicio así:

1. **Pago Anticipado:** 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. Radique la factura en las instalaciones del **FIDEICOMISO**.
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. En el evento que se requiera ampliar la vigencia del contrato a partir del 1 de enero de 2020, se reevaluarán los valores correspondientes a administración y utilidad."

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

[Handwritten signature]



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.

Anexo No. 3: Propuesta Técnica – Económica presentada por el **CONTRATISTA** el siete (7) de mayo de dos mil dieciocho (2018)."

SEGUNDA: VIGENCIA. Este otrosí tendrá vigencia desde la fecha de suscripción y las demás cláusulas del contrato no modificadas por él permanecerán incólumes.

Para constancia de todo lo anterior, se firma por las partes en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, en Santiago de Cali, a los veintiocho (28) días del mes de Mayo de dos mil dieciocho (2018).

CONTRATANTE,



FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ

C.C. No. 16.657.169

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Vocera y administradora

Fideicomiso 'Derivado Plan Parcial San Pascual'

NIT 830.053.812-2

CONTRATISTA,

MAURICIO EUGENIO GIRALDO MEJÍA

C.C. No. 10.239.919

Representante Legal

Consortio PRANHA S.A. – E.U.G.