

Dictamen de contradicción LATCO y CPA

Jorge Arango <peritofinanciero@dictamenes.co>

Mar 14/05/2024 15:39

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Valle del Cauca - Cali <j16cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
CC: notificaciones@gha.com.co <notificaciones@gha.com.co>; Darlyn Marcela Muñoz Nieves <dmunoz@gha.com.co>

 2 archivos adjuntos (26 MB)  
DICTAMEN PERICIAL DE CONTRADICCIÓN SURA 20240514 LATCO Vs CPA V02.pdf; ANEXOS DICTAMEN PERICIAL SURA.pdf;

No suele recibir correos electrónicos de peritofinanciero@dictamenes.co. [Por qué esto es importante](#)

Atención

Honorable Juez 16 Circuito Civil Cali

Adjunto dictamen pericial de contradicción al presentado por el Dr. Villalobos en la controversia entre LATCO y CPA

Atento a cualquier inquietud.

Un cordial saludo,

Jorge Arango Velasco  
CC 79 853 094

14 de mayo de 2024

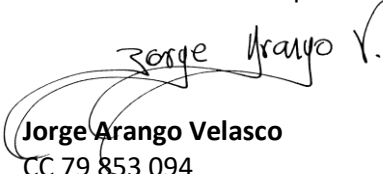
Honorable  
**Juez Civil del Circuito No. 16 de Oralidad de la ciudad de Cali**  
E. S. D.

*Demandante : CONSORCIO LATCO A2 NIT 901.117.718-2*  
*Demandado : CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A NIT. 800.222937-0*  
*SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. NIT 890.903.407-9*  
*Proceso : 76001 3103 016 2021 00322 00*  
*Referencia : Dictamen Pericial de Contradicción al documento “Revisión de la documentación contable que sirve de soporte dentro de la DEMANDA DECLARATIVA DE MAYOR CUANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL en contra de CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A. y SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. adelantada por el CONSORCIO LATCO A2 Y OTROS adelantada en el JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI bajo el radicado 76001 3103 016 2021 00322 00” presentado por el Perito Luis Enrique Villalobos.*

Al Honorable Despacho:

Mediante el presente escrito procedo a emitir el dictamen pericial que me ha sido solicitado sobre el proceso de la referencia. En el experticio que aquí se emite plasmo un concepto profesional, independiente y especializado sobre el encargo encomendado.

Atento a resolver cualquier inquietud del Honorable Despacho,

  
**Jorge Arango Velasco**

CC 79 853 094

Profesional en finanzas

Especialista en finanzas

Magister en finanzas

Magister en Administración de Empresas - EMBA

Técnico Laboral en Avalúos

- Categoría 01 Avalúo de inmuebles
- Categoría 13 Avalúo de intangibles especiales (que incorporan los perjuicios económicos)

Certificado en valoración de perjuicios financieros

Inscrito en el Registro de Avaluadores

AVAL – 79 853 094



**DICTAMEN  
PERICIAL  
DE CONTRADICCIÓN**

**AL DICTAMEN ELABORADO POR  
EL DR. LUIS ENRIQUE VILLALOBOS  
SOBRE EL PROCESO  
76001 3103 016 2021 00322 00**

**PREPARADO POR**

**JORGE ARANGO VELASCO  
79 853 094 de Bogotá**

## Índice

Índice .....	3
Declaraciones de Ley .....	4
1. Entendimiento de la situación .....	6
1.1 Entendimiento .....	6
1.2 Encargo .....	7
1.3 Información utilizada .....	7
1.4 Idoneidad e independencia del Perito Jorge Arango .....	8
2. Resolución del encargo .....	9
2.1 ¿A la luz de la tasación de perjuicios en la industria de seguros es razonable la solicitud de indemnización realizada por LATCO? .....	9
2.2 Analizar la existencia de un perjuicio aún bajo un nuevo acuerdo entre las partes .....	9
2.3 Análisis de los Supuestos perjuicios derivados de una mayor permanencia de 111 días en el proyecto. ....	9
2.4 Análisis del pago de una supuesta multa impuesta por COMFANDI a LACTO derivada en teoría de la demora de 111 día de CPA .....	14
2.5 Análisis del cálculo de la mora, utilizando la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera, para los valores anteriormente resultantes desde octubre de 2020 hasta enero de 2024, fecha de presentación del dictamen .....	14
Conclusiones .....	15
4. Declaraciones finales .....	16

## Declaraciones de Ley

En el experticio que aquí se emite plasmo mi concepto profesional y especializado sobre los análisis económicos y financieros necesarios para realizar el encargo que me ha sido planteado. Sea oportuno mencionar que, respecto de la preparación del presente dictamen, en los términos del artículo 226 del Código General del Proceso declaró bajo la gravedad de juramento lo siguiente:

- Que todas las cifras, datos y soportes para la elaboración de este documento fueron puestos a mi disposición por parte de SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.
- Que, mi opinión es independiente, imparcial y corresponde a mi real convicción profesional fruto del análisis de la documentación que he tenido oportunidad de revisar y que anexo y menciono en el dictamen.
- Que cuento con la idoneidad y experiencia para rendir el presente experticio y que, para el efecto, apporto todos los soportes que así lo acreditan, así como mi respectiva hoja de vida.
- Que no me encuentro incurso en ninguna causal de impedimento para actuar como perito en este proceso. Ni que me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el Artículo 219 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) ni del artículo 50 de la Ley 1564 de 2012 (CGP) en lo pertinente.
- Que no me encuentro dentro de las causales de exclusión indicadas en el Acuerdo número 1518 de 2002 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.
- Que acepto el régimen jurídico de responsabilidad vigente para quienes actúan como peritos.
- Que poseo los conocimientos necesarios para rendir el presente Dictamen.
- Que he actuado leal y fielmente en el desempeño de la labor que se me ha encomendado, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a las partes vinculadas a este proceso sin consideración especial de quien contrató los servicios profesionales.
- Que he elaborado este análisis de manera independiente, profesional y ética, de acuerdo con los más altos estándares académicos y de negocios.
- Que la elaboración del presente dictamen corresponde a mi real convicción sobre la materia.
- Que la metodología que he utilizado en la preparación del presente dictamen corresponde a prácticas comúnmente aceptadas tanto en el ámbito comercial como académico, las utilizadas en el ejercicio regular de mi profesión y que la he utilizado con anterioridad.
- Que no soy cónyuge, compañero permanente o tengo vínculo de parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil con el funcionario que conozca del proceso, los empleados del despacho, las partes o apoderados que actúen en él, y con las personas que intervinieron en la elección de aquel.
- Que no tengo interés, directo o indirecto, en la gestión o decisión objeto del proceso, distinto del derivado de la relación contractual establecida con la parte para quien rinde el dictamen.
- Igualmente, de manera anexa presento una lista de casos en los que he sido designado como perito en los últimos cuatro (4) años.
- Que no he realizado publicaciones sobre la materia en los últimos diez (10) años.
- Que, por carecer de competencia y conocimiento profesional para ello, en desarrollo del dictamen se omitió toda consideración o juicio de valor de carácter jurídico.

Manifiesto, de acuerdo con los artículos 8, 13 a 17 de la Ley 1673 de 2013:

- Que no presento inhabilidad, impedimento o incompatibilidad para la realización del avalúo de perjuicios que me ha sido solicitado.
- Que he seguido fielmente el Código de Ética de la Actividad del Avaluador.
- Que he obrado con la mayor prudencia y diligencia para con el concepto aquí emitido.
- Que en la presente diligencia no he actuado en perjuicio de ningún tercero.

*Facta non praesumuntur sed probantur*  
Los hechos no se presumen, se prueban

## 1. Entendimiento de la situación

### 1.1 Entendimiento

Sobre la controversia entre el CONSORCIO LATCO (en adelante LACTO) y CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A. (en adelante PCS)

Tengo entendido de la lectura de los documentos del expediente, que LACTO pretende que se le reconozcan una serie de perjuicios derivados de multas, mayores permanencias y la actualización a mora de los mismos ítems, los cuales relaciona con un atraso de 111 días en el contrato No 41454 celebrado el 9 de noviembre de 2018 con un plazo inicial de 165 días a ser finalizados el 23 de abril de 2019.

El atraso así enunciado, correspondió a una demora en la entrega de cien (100) casas en fecha de 17 de agosto de 2019 la cual fue regulada entre LATCO y CAP considerando para esto un nuevo cronograma de fechas de entrega y pagos sin que se le informara o mediara anuncio de la modificación a SURA.

El día 23 de octubre de 2020, más de un año después de terminada la obra, LATCO presentó reclamación a la aseguradora solicitando respuesta por el supuesto incumplimiento derivado de los 111 días de demora.

Sobre la póliza de seguros que ampara el contrato No. 41454

Tengo entendido, de la lectura de la Póliza y el condicionado general del Seguro de Cumplimiento para Grandes Beneficiarios, que la póliza No. 2235271-6 fue tomada por CPA a favor de LACTO con las siguientes características:

Imagen 010 Extracto de la póliza

COBERTURAS DE LA PÓLIZA				
COBERTURA	FECHA INICIAL	FECHA VENCIMIENTO	VALOR ASEGURADO	PRIMA
BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO	09-NOV-2018	04-ENE-2020	1.208.367.834,00	2.508.770,00
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	09-NOV-2018	04-ENE-2020	814.778.088,00	1.691.613,00
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	04-JUL-2019	04-JUL-2022	814.778.088,00	4.403.820,00
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	09-NOV-2018	04-JUL-2022	1.222.167.131,00	8.034.158,00
VIGENCIA DEL SEGURO		VIGENCIA DEL MOVIMIENTO		VLR. PRIMA SIN IVA
Desde	Hasta	Días	Desde	Hasta
09-NOV-2018	04-JUL-2022	1333	09-NOV-2018	04-JUL-2022
				\$16.638.361
				\$3.161.289
				\$19.799.650

Importante recalcar que la fecha de vencimiento de la cobertura de cumplimiento está determinada como el 04 de Enero de 2020.

Esta misma póliza, en sus condiciones, en la Sección III Otras condiciones (Pg13) es clara en las causales de terminación en caso de “agravación del estado de riesgo<sup>1</sup>”:

*Este seguro se termina si se hacen cambios al objeto, las obligaciones, la vigencia o al valor del contrato garantizado, si estos no son informados a SURA 10 días después de realizados para evaluar el nuevo riesgo y determinar si se cubren o no dichas modificaciones.*

De igual manera, en la Sección II Exclusiones (Pg11) se anuncia que excluyen los perjuicios derivados de modificaciones:

<sup>1</sup> La agravación del riesgo es cuando diferentes situaciones, ajenas o no a la voluntad del asegurado, provocan una peligrosidad superior a la inicialmente prevista en la póliza del asegurado

*Los perjuicios derivados de las modificaciones introducidas al contrato garantizado, cuando no sean notificadas a SURA.*

Por último, en la misma Sección II Exclusiones (Pg11) se aclara que no habrá lugar al pago de multas:

*Las sanciones, cláusulas penales o multas impuestas al contratista-garantizado, incluidas en el contrato o aquellas derivadas de sanciones administrativas o de policía.*

## 1.2 Encargo

Se me ha solicitado realizar el cálculo de los Perjuicios Económicos derivados de las pretensiones de la demanda presentada por el Dr. Juan Sebastián Navia Peña, y soportados en el Dictamen Pericial del Dr. Luis Enrique Villalobos (en adelante El Perito Villalobos), en la cual se identifican tres diferentes reclamaciones:

- Supuestos perjuicios derivados de una mayor permanencia de 111 días en el proyecto.
- El pago de una supuesta multa impuesta por COMFANDI a LACTO derivada en teoría de la demora de 111 días de CPA.
- El cálculo de la mora, utilizando la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera, para los valores anteriormente resultantes desde octubre de 2020 hasta enero de 2024, fecha de presentación del dictamen.

De manera específica se me ha solicitado realizar un entendimiento detallado del siguiente encargo:

- A la luz de la tasación de perjuicios en la industria de seguros es razonable la solicitud de indemnización realizada por LATCO
- Analizar la existencia de un perjuicio aún bajo un nuevo acuerdo entre las partes

## 1.3 Información utilizada

Al ser un dictamen de contradicción, mi principal insumo es el dictamen presentado por el Perito Villalobos, el mismo consta de 19 folios numerados del 1 al 18 y fue presentado en fecha de 05 de febrero de 2024.

Para la realización del presente dictamen se ha utilizado la información que el Perito Villalobos presentó para desarrollar las contradicciones toda vez que la información adicional que permite confirmar la contabilidad del Proyecto Robles no me fue aportada para la realización de este Dictamen.

La información del Perito Villalobos se puede consultar en el siguiente vínculo:

<https://drive.google.com/drive/folders/1KtvGGOjBuRaBCHfErzKK8MLIys-GzyMn?usp=sharing>  
(Pg 19 del Dictamen en contradicción)

Otras información y bases de datos consultadas se anexan en una hoja de cálculo para facilidad de comprobación en el siguiente repositorio digital:

<https://drive.google.com/drive/folders/1f5QPdFoNB5gu2NKyTPJZU-URmISHX2Tv?usp=sharing>

La información utilizada de la tasa de Interés Bancario Corriente, la cual es de pública consulta y conocimiento, se descargó de la página de la Superintendencia Financiera de Colombia.

#### 1.4 Idoneidad e independencia del Perito Jorge Arango

Respecto del encargo solicitado y para los efectos de lo dispuesto en los numerales 3° y 6° del artículo 226 del Código General del Proceso, manifiesto mi total idoneidad, respaldada en las siguientes declaraciones cuya corroboración es posible a partir de la hoja de vida adjunta y sus correlativos soportes:

##### Hoja de vida

Profesional en finanzas, con especialización en finanzas, maestría en finanzas, Executive MBA, maestría en Narrativa y técnico en avalúos. Veintidós años de experiencia en Banca de Inversión realizando valoraciones, consecución de deuda con bancos y mercado de capitales, dictámenes periciales y evaluación de proyectos. Miembro de varias juntas directivas, profesor universitario e inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores.

- Poseo una Maestría en Administración de Negocios, la cual me permite entender la dinámica del desarrollo de los procesos de toma de decisiones.
- Poseo Pregrado, Diplomado, Especialización y Maestría en finanzas, con lo cual me es dado analizar el comportamiento de las variables financieras de una operación.
- Poseo un título Técnico laboral en avalúos
- Estoy inscrito como evaluador frente a la ANA<sup>2</sup> con certificación vigente para el avalúo de perjuicios.

Las arriba mencionadas declaraciones están soportadas con las certificaciones correspondientes, en el siguiente repositorio digital:

<https://drive.google.com/drive/folders/1f5QPdFoNB5gu2NKyTPJZU-URmISHX2Tv?usp=sharing>

Respecto de la independencia, declaro que:

- Por parte de los demandados, declaro que he presentado un dictamen pericial el cual relaciono al final de este documento.
- Por parte del apoderado los demandados, declaro que he presentado varios dictámenes periciales los cuales relaciono al final de este documento.
- Por parte de la demandante, declaro que no he presentado dictámenes con anterioridad ni mantenido relación comercial alguna.
- Por parte del apoderado la demandante, declaro que no he presentado dictámenes con anterioridad ni mantenido relación comercial alguna.

*(Espacio intencionalmente en blanco)*

*(Fin de sección)*

<sup>2</sup> Autorregulador Nacional de Avaluadores (ANA), es una Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), autorizada para operar el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), mediante las Resoluciones 20910 y 88634 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

## 2. Resolución del encargo

### 2.1 ¿A la luz de la tasación de perjuicios en la industria de seguros es razonable la solicitud de indemnización realizada por LATCO?

Para dar respuesta íntegra al encargo, voy a iniciar con este pregunta ya que de su respuesta se podrá extraer una solución general para el resto de las preguntas. Sea lo primero mencionar que la literatura de cálculos de perjuicio es en un sentido amplio “generalista” y busca la reparación integral de los perjuicios patrimoniales acaecidos como ocasión de un hecho dañoso.

En la pólizas de seguros, el cálculo del perjuicio obedece a unos parámetros que están plenamente consignados en las condiciones de la póliza y que deben de ser tenidos taxativamente en cuenta para poder llegar a la correcta interpretación hermenéutica con respecto de los perjuicios.

Es así como el Perito Villalobos, con denodada sencillez presenta una serie de cálculos que para él, en su óptica, pueden llegar a ser considerados perjuicios, pero que al examinar la póliza y sus condiciones, la reclamación realizada por el Perito Villalobos se cae de su propio peso y deja de ser razonable a cuenta de:

- No es razonable la solicitud de indemnización ya que la reclamación se realizó con posterioridad a la finalización de la cobertura de la póliza que era el 04 de enero de 2020. El contrato de seguro terminó de manera automática por no haberse notificado oportunamente la modificación del riesgo asegurado
- No es razonable la solicitud de indemnización ya que existieron cambios en las condiciones de duración y pago que alteraron la naturaleza del contrato y que No fueron informadas a SURA. Ver Sección II Exclusiones (Pg11) y Sección III Otras condiciones (Pg13)
- No es razonable la solicitud de indemnización ya que específicamente se excluyen de la misma los pagos de multas como los que pretende hacer valer LATCO. Ver Sección II Exclusiones (Pg11)

Por los anteriores elemento, no es razonable la solicitud de indemnización solicitada por LATCO, elemento fundamental que el Perito Villalobos debió de tener en cuenta antes de iniciar con el cálculo de un supuesto perjuicio que se sale del marco bajo el cual se debe analizar: La póliza.

### 2.2 Analizar la existencia de un perjuicio aún bajo un nuevo acuerdo entre las partes

Es menester para realizar este análisis considerar que si se dio un hito determinante del incumplimiento, el mismo se reflejó en la no entrega del exacto número de casas a la fecha de compromiso contractual. En ese punto del tiempo es que se separa la generación del perjuicio de otro fenómeno totalmente diferente que es le renegociación de los términos del contrato, momento para el cual cualquier perjuicio abandona la clasificación de imprevisto, para allanarse a la previsión que entre las partes puede darse sobre el comportamiento de una serie de variables, entre otras, la de mayor permanencia de obra.

Así las cosas, el perjuicio puede existir aún bajo un nuevo acuerdo, pero perdiendo su condición de imprevisibilidad, mutando a un tipo de perjuicio totalmente diferente ya que es un riesgo que las partes han decidido asumir por su propia cuenta.

### 2.3 Análisis de los Supuestos perjuicios derivados de una mayor permanencia de 111 días en el proyecto.

Se lo primero mencionar que conforme al artículo 223 del código general del proceso, un *dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas.*



El Perito Villalobos, para desarrollar lo que él denomina la Punto 1 de su encargo, en el que determina a página 5 el supuesto valor de 183.460.636 como perjuicio por la mayor permanencia lo único que hace es tomar la certificación que entregó LATCO sobre el mismo particular. De hecho, se puede decir que la calca sin que medie un análisis, examen o experimento:

*(Espacio intencionalmente en blanco)*

Pg. Del Dictamen del Perito Villalobos

DESCRIPCIÓN	ABR28- ABR30/2019	MAY01- MAY31/2019	JUN01- JUN30/2019	JUL01- JUL31/2019	AGO01- AGO17/2019	TOTAL
NÓMINA + PRESTACIONES	-	21.308.360	29.305.330	37.899.514	15.870.160	104.383.364
VIGILANCIA PRIVADA	273.333	4.100.001	4.100.001	4.100.001	2.323.334	14.896.670
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	-	198.508	197.430	96.213	-	492.150
CAFETERIA	-	57.965	447.986	53.863	-	559.813
INTERNET	11.900	178.500	178.500	178.500	101.150	648.550
CELULARES	5.102	76.530	76.530	76.530	43.367	278.059
CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO	27.132	514.520	10.416.229	938.476	1.762.940	13.659.297
SEGURIDAD INDUSTRIAL		1.080.192	379.199	1.581.915	53.550	3.094.856
ALQUILER COMPUTADORES	7.061	105.910	105.910	105.910	60.016	384.806
SERVICIO DE AREA PROTEGIDA	12.533	188.000	188.000	188.000	106.533	683.067
INTERVENTORIA	455.320	6.829.797	6.829.797	6.829.797	3.870.218	24.814.930
COMISIÓN FIDUCIA	173.540	2.603.099	2.603.099	2.603.099	1.475.089	9.457.926
PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE)			2.285.765		7.821.382	10.107.147
<b>TOTAL COSTOS INCURRIDOS</b>	<b>965.921</b>	<b>37.241.382</b>	<b>57.113.776</b>	<b>54.651.817</b>	<b>33.487.739</b>	<b>183.460.636</b>
	2 DIAS	31 DIAS	30 DIAS	31 DIAS	17 DIAS	111 DIAS

Certificación del Contador y Revisor Fiscal

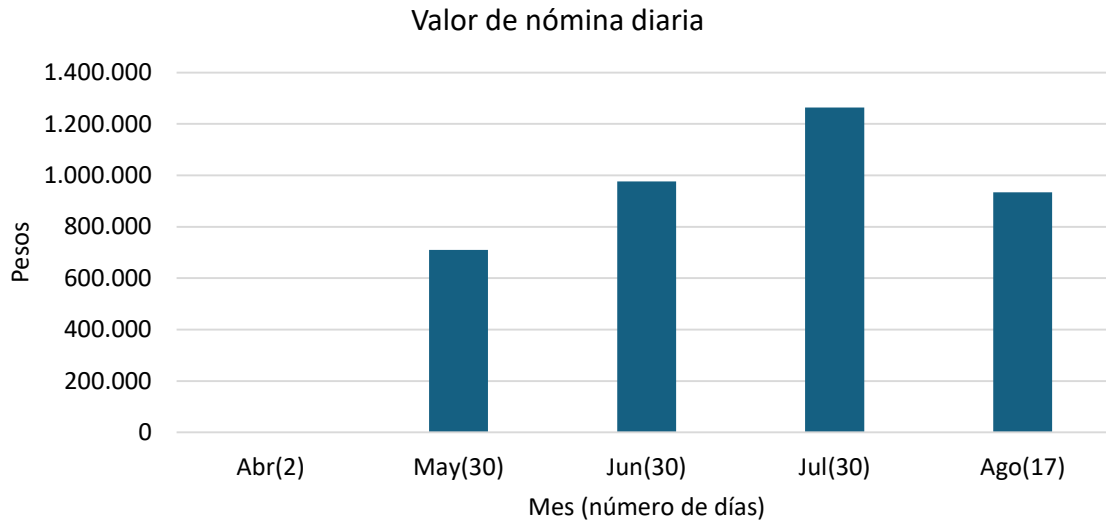
## **CERTIFICAMOS**

Que de un gran total de costos y gastos incurridos por el Consorcio LATCO A2 en la obra LOS ROBLES durante el año 2019, según los reportes contables, los costos y gastos asignados a la reclamación por mayor permanencia en la obra con cargo al contratista CPA CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A. del periodo abril a agosto de 2019, ascienden a las siguientes cifras resumen.

ABR/28/2019 A ABR/30/2019	MAY/01/2019 A MAY/31/2019	JUN/01/2020 A JUN/30/2019
NÓMINA + PRESTACIONES \$ -	NÓMINA + PRESTACIONES \$ 21.308.360	NÓMINA + PRESTACIONES \$ 29.305.330
VIGILANCIA PRIVADA \$ 273.333	VIGILANCIA PRIVADA \$ 4.100.001	VIGILANCIA PRIVADA \$ 4.100.001
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS \$ -	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS \$ 198.508	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS \$ 197.430
CAFETERIA \$ -	CAFETERIA \$ 57.965	CAFETERIA \$ 447.986
INTERNET \$ 11.900	INTERNET \$ 178.500	INTERNET \$ 178.500
CELULARES \$ 5.102	CELULARES \$ 76.530	CELULARES \$ 76.530
CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO \$ 27.132	CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO \$ 514.520	CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO \$ 10.416.229
SEGURIDAD INDUSTRIAL \$ -	SEGURIDAD INDUSTRIAL \$ 1.080.192	SEGURIDAD INDUSTRIAL \$ 379.199
ALQUILER COMPUTADORES \$ 7.061	ALQUILER COMPUTADORES \$ 105.910	ALQUILER COMPUTADORES \$ 105.910
SERVICIO DE AREA PROTEGIDA \$ 12.533	SERVICIO DE AREA PROTEGIDA \$ 188.000	SERVICIO DE AREA PROTEGIDA \$ 188.000
INTERVENTORIA \$ 455.320	INTERVENTORIA \$ 6.829.797	INTERVENTORIA \$ 6.829.797
COMISIÓN FIDUCIA \$ 173.540	COMISIÓN FIDUCIA \$ 2.603.099	COMISIÓN FIDUCIA \$ 2.603.099
PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE \$ -	PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE \$ -	PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE \$ 2.285.765
<b>COSTOS ADMINISTRATIVOS ABR/2019 \$ 965.921</b>	<b>COSTOS ADMINISTRATIVOS MAY/2019 \$ 37.241.382</b>	<b>COSTOS ADMINISTRATIVOS JUN/2019 \$ 57.113.776</b>
<b>2 DÍAS</b>	<b>31 DÍAS</b>	<b>30 DÍAS</b>
JUL/01/2020 A JUL/31/2019	AGO/01/2019 A AGO/17/2019	
NÓMINA + PRESTACIONES \$ 37.899.514	NÓMINA + PRESTACIONES \$ 15.870.160	
VIGILANCIA PRIVADA \$ 4.100.001	VIGILANCIA PRIVADA \$ 2.323.334	
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS \$ 96.213	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS \$ -	
CAFETERIA \$ 53.863	CAFETERIA \$ -	
INTERNET \$ 178.500	INTERNET \$ 101.150	
CELULARES \$ 76.530	CELULARES \$ 43.367	
CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO \$ 938.476	CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO \$ 1.762.940	
SEGURIDAD INDUSTRIAL \$ 1.581.915	SEGURIDAD INDUSTRIAL \$ 53.550	
ALQUILER COMPUTADORES \$ 105.910	ALQUILER COMPUTADORES \$ 60.016	
SERVICIO DE AREA PROTEGIDA \$ 188.000	SERVICIO DE AREA PROTEGIDA \$ 106.533	
INTERVENTORIA \$ 6.829.797	INTERVENTORIA \$ 3.870.218	
COMISIÓN FIDUCIA \$ 2.603.099	COMISIÓN FIDUCIA \$ 1.475.089	
PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE \$ -	PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE \$ 7.821.382	
<b>COSTOS ADMINISTRATIVOS JUL/2019 \$ 54.651.817</b>	<b>COSTOS ADMINISTRATIVOS AGO/2019 \$ 33.487.739</b>	
<b>31 DÍAS</b>	<b>17 DÍAS</b>	

Es tal la ausencia de comprobaciones, que de haberlas realizado el Perito Villalobos habría caído en cuenta que los soportes de nómina, que corresponden al 56,9% de la reclamación tienen un comportamiento que no es lineal como se debe esperar de un gasto de administración derivado de una mayor permanencia.

Gráfica de análisis de valores diarios de nómina. Se toman meses de 30 días.



De la misma manera, al revisar la información de los supuestos soportes de cada uno de los meses, se encuentran errores y variaciones que hacen sospechar que los mismos no son derivados de un proceso automático, si no que fueron fabricados *ex profeso* para la presentación de la prueba. Esos errores son:

- Ausencia de justificación del prorrateo o absorción de costos para Chacón Rincón Campo Elías, para el mes de julio de 2019, se le prorratea a un factor de 56,26% número que no es múltiplo ni de 30 días ni de 31 días. Con lo cual no se explica cual fue el criterio de absorción o distribución.
- La diferencia en las retenciones en la fuente para Ortega Muñoz en Mayo de 2019, para una misma base, los resultados de retención son 4,96% para una quincena y 3,29% para otra, lo cual, en un sistema parametrizado y verificado por contador y revisor no debería pasar.
- Ascencio Ducuara Evelio tiene el mismo total mensual, pero repartido en dos quincenas diferentes, lo cual se contradice con la totalización de las tablas, lo que demuestra que hay ajustes realizadas a mano sin que medie explicación alguna.
- Otra vez, para Ortega Muñoz Cano, se equivocan en el valor de la prorrata anunciando 2.921.100 y registrando 2.291.100, un error que pareciera insignificante si no se estuviera extrayendo del único material probatorio que fue construido *ex profeso* para la prueba presentada por el perito.

Este no es un tema menor, ya que es de conocimiento que existe otro contrato para un proyecto similar denominado Ciudadela del Rio Cauca II, en la cual se llegaron a mezclar esfuerzos de coordinación y esfuerzos financieros, por lo cual es muy importante lograr determinar a ciencia cierta con que criterios se realizó el prorrateo y asignación de costos de la obra, habida cuenta de la coexistencia de los dos proyectos.

*(Espacio intencionalmente en blanco)*

Extracto del Otro Si del contrato Ciudadela del Rio Cauca II que da cuenta de la coexistencia con el contrato de Robles.

**OTROSI No. 01 AL**  
**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

**CLAUSULAS**

**CLAUSULA PRIMERA: MANEJO FINANCIERO DE LA OBRA.-** El CONSORCIO LATCO A2 procederá a hacer anticipos y pagos directos que corresponde hacerlo al **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.** para pagar única y exclusivamente costos y gastos en la ejecución del CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE PROYECTO CIUDADELA RIO CAUCA II. El CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A. autoriza en forma IRREVOCABLE a CONSORCIO LATCO A2 para que con los recursos que se tienen de retención en garantía de este CONTRATO e igualmente los saldos pendientes y retención en garantía del contrato celebrado entre las partes en la OBRA DE ROBLES y/o los recursos pendientes de pago del presente contrato se destinen ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE al pago de los costos y gastos en la ejecución y cumplimiento del presente contrato.

Es así como me reitero en la contradicción, el Perito Villalobos, salvo la transcripción de la certificación realizada por los contadores de LATCO, no realizó examen o prueba alguna para verificar su contenido y así poder confirmar por sí mismo las cifras informadas.

**2.4 Análisis del pago de una supuesta multa impuesta por COMFANDI a LACTO derivada en teoría de la demora de 111 día de CPA.**

El Perito Villalobos parte de una extraña interpretación probatoria sobre este punto cuando en su dictamen relata que *Si bien esta cifra no se encuentra registrada contablemente, no dejan de constituirse en una cifra pasiva a cargo del consorcio accionante*. Esta declaración, partiendo de un contador titulado, contradice el principio contable de la causación, en la cual los hechos se registran en la contabilidad cuando suceden. El comentario del Perito Villalobos es un exabrupto, más aún cuando en sus conclusiones asevera *Que los registros contables contentivos de los gastos en los cuales incurrió el consorcio por el mayor tiempo de permanencia con ocasión de la mora por parte del contratista, están debidamente sustentados mediante los respectivos documentos de soporte*.

Adicionalmente, al momento de revisar el valor de la supuesta multa, el mismo obedece a una compensación por el valor de la retergarantía por COP 46.088.900 y una serie de descuentos por valor de COP 69.876.374.

Cada uno de esos descuentos está explicado de folio 10 a folio 11 y aquellos que son plenamente identificables con un descuento atribuible a LATCO es de COP 16.154.360. Con lo cual no es comprensible por qué el Perito Villalobos atribuye la totalidad de los COP 69.876.374 a LATCO y luego le resta la retergarantía.

**2.5 Análisis del cálculo de la mora, utilizando la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera, para los valores anteriormente resultantes desde octubre de 2020 hasta enero de 2024, fecha de presentación del dictamen.**

En este punto se presentan dos errores, el primero de ellos de orden de matemática financiera, en el cual el perito Villalobos anuncia la utilización de tasas efectivas, las cuales requieren de acumulación de saldos, y en vez de eso, termina aplicando un interés simple que está lejos de ser representado por las fórmulas que coloca en su metodología, ofreciendo así una errada interpretación del cálculo de la mora.

El otro error, se refiere a la lectura de la póliza que dice en su Sección III (Pg13) que *SURA pagará la indemnización dentro del mes siguiente a la fecha en que usted acredite la ocurrencia del siniestro y su cuantía.* Con lo cual no resulta lógico que se pretenda el cobro de la mora desde el mismo mes de la reclamación.

### Conclusiones

En la contradicción al Dictamen del Perito Villalobos, debe primar el marco de referencia de la póliza, la cual, por los tiempos (reclamación tardía una vez la póliza había expirado), la especie (reclamación de multas) y el contexto (agravamiento del riesgo por el conocimiento previo de incumplimiento y la falta de información a SURA) de los supuestos perjuicios solicitados deja sin piso cualquier reclamación.

Adicionalmente, se vislumbran errores en la inexistente evidencia de exámenes que permitan comprobar la certeza de las certificaciones emitidas por el propio LACTO y el cálculo de una “multa” que no aparece registrada en la contabilidad.

*(Espacio intencionalmente en blanco)*

*(Fin de sección)*

#### 4. Declaraciones finales

Como lo mencioné anteriormente, declaro que para analizar el encargo planteado he empleado mi experiencia y conocimiento los cuales relaciono a continuación:

##### Datos de contacto:

- Jorge Arango Velasco
- CC: 79 853 094
- Dirección: Calle 64 # 8 – 41 Apto. 502
- Tel: 317 642 0770
- jorge.arango@outlook.com
- arangovelasco.jorge@gmail.com

##### Formación académica:

- Profesional en finanzas. Universidad Externado. Áreas de conocimiento de "Economía, Administración, Contaduría y afines" conforme al proceso de registro calificado determinado por el Decreto 1295 del 2010
- Diplomado en finanzas avanzadas. Universidad del Rosario
- Especialista en finanzas. Universidad de los Andes. Áreas de conocimiento de "Economía, Administración, Contaduría y afines" conforme al proceso de registro calificado determinado por el Decreto 1295 del 2010
- Executive MBA. INALDE Universidad de la Sabana. Áreas de conocimiento de "Economía, Administración, Contaduría y afines" conforme al proceso de registro calificado determinado por el Decreto 1295 del 2010.
- Maestría en Narrativa y Gamificación. IEBS. 2019.
- Maestría en Dirección financiera. Universidad de Murcia. 2021.
- Técnico en avalúos. Lonja de Colombia. Corporación tecnológica empresarial. 2022

##### Experiencia profesional relevante:

- Corficolombiana. Gerente de banca de inversión (2 años)  
Responsable de la estructuración de proyectos de M&A y debt & capital markets
- BBVA. Especialista de banca de inversión (7 años)  
Responsable de la estructuración de proyectos de M&A y debt & capital markets
- Más de veinte años de experiencia en la elaboración de valoraciones y modelos financieros para fusiones y adquisiciones; consecución de recursos en el mercado de deuda y en el mercado de capitales

##### Certificaciones:

- Registro Nacional a de Avaluadores
  - o Intangibles especiales
- SARLAFT
- Certificación (300 horas) como Perito Judicial en Valoración Financiera. Euroinnova 2023.
- Curso (16 horas) en valoración y liquidación de daños y perjuicios. Universidad Externado 2023.

##### Experiencia en cátedra:

- Universidad EAN. Postgrado en Finanzas. Modelación Financiera.
- Universidad del Rosario. Maestría en derecho Corporativo. Valoración de empresas



**Dictámenes recientes y en curso:**

- 1) Carbones de los Andes. Sector minero: Valoración de empresa. 2011. Abogado: Ernesto Rengifo. Juzgado promiscuo Valledupar.
- 2) Clímaco Trujillo Mazo Vs. GEOFUNDACIONES. Sector construcción: Cuantificación de perjuicios. 2013. Abogado: Ernesto Rengifo. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 3) Capital Salud Vs. Contraloría de Bogotá. Sector salud: Valoración de empresa. 2013. Abogado: Luis Amaya. Contraloría de Bogotá.
- 4) Consorcio Octa Jamundí Vs. FONADE. Sector infraestructura: Cuantificación de perjuicios. 2013. Abogado: Felipe de Vivero Arciniegas. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 5) Consorcio CMS Vs. FONADE. Sector infraestructura: Cuantificación de perjuicios. 2014. Abogado: Ignacio Castilla. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 6) Familia Culma Trujillo. Cálculo de los perjuicios ocasionados por acusación precluida de las personas naturales GRACIELA CULMA, JUAN CARLOS TRUJILLO, MARIO TRUJILLO, WILBERTO TRUJILLO, EDNA TRUJILLO y FREDI TRUJILLO. 2014. Abogado: Augusto García.
- 7) AVANTEL Vs. TIGO. Sector telecomunicaciones: Cuantificación de perjuicios. 2016. Abogado: Rodrigo Durán. Tribunal contencioso administrativo de Cundinamarca.
- 8) ORBITA Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 11 Civil del Circuito de Cali.
- 9) Cementos Tequendama Vs. VELMAR. Sector Cemento: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Garrido & Rengifo. Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá.
- 10) Vinos y Conservas Vs. José Canepa. Sector alimentos: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Eidelman González. Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá.
- 11) IRI Vs. OCENSA. Sector petróleos: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Adriana López. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 12) IRI Vs. MULTIBANK. Sector petróleos: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Adriana López. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 13) Transporte Renaciente Vs. Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. Sector transporte: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Armando Venegas. Tribunal Administrativo de Bolívar.
- 14) Transporte Media Luna Vs. Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. Sector transporte: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Armando Venegas. Tribunal Administrativo de Bolívar.
- 15) Transporte Rodríguez Torice Vs. Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. Sector transporte: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Armando Venegas. Tribunal Administrativo de Bolívar.
- 16) Transporte ETUL Vs. Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. Sector transporte: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Armando Venegas. Tribunal Administrativo de Bolívar.
- 17) Ministerio de Transporte Vs. RUNT. Sector transporte: Análisis de contratos. 2017. Abogado: Carlos Medellín. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 18) TELMEX Vs. Propietarios Local 119 Parque central Bavaria. Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Alberto Zuleta de Holland & Knight. Declaro no conocer la instancia a la cual fue presentado.
- 19) DISTRICARGO INC LOGISTICS Vs. DISTRICARGO Operations. Cálculo de perjuicios. Abogado: Leonardo Correa. Superintendencia de Industria y Comercio.
- 20) COMCEL Vs. Inversiones Gutiérrez. Sector telecomunicaciones: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá.
- 21) EGEDA Vs. TELMEX. Sector telecomunicaciones. Contradicción dictamen de parte. 2017. Abogado: Ernesto Rengifo. Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá.
- 22) CHEVRON Vs. Grupo Magdalena. Sector hidrocarburos: Cuantificación de perjuicios. 2018. Abogado: Yañes asociados. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 23) Sésamo Kids Vs. Centro para el desarrollo infantil Huellas SAS. Cuantificación de perjuicios. 2018. Abogado: Adriana López. Superintendencia de Industria y Comercio.



- 24) CELUTEC Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones: Cuantificación de perjuicios. 2018. Abogado: DLA Piper. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 25) ETHOS Vs Universidad Mariana. Sector software: Cuantificación de perjuicios. 2018. Abogado Leonardo Correa. Dirección Nacional de Derechos de Autor.
- 26) Bonncel Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones: Cuantificación de perjuicios. 2018. Abogado: Tobar & Romero. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 27) LLAMA TELECOMUNICACIONES Vs. COMCEL. 2018. Abogado: Zorro Talero. Juzgado 9 Civil Circuito de Bogotá.
- 28) Comunidad Celular Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones: Cuantificación de perjuicios. 2018. Abogado: Valbuena Abogados. Proceso ordinario de mayor cuantía. Juzgado 1 Civil del Circuito de Manizales.
- 29) Jhonny León. Cuantificación de perjuicios por presunto error médico. 2018. Abogado: Adriana López. Juzgado 12 civil del Circuito de Bogotá.
- 30) Global Leader Vs. COMCEL. 2018. Abogado. Alberto Zuleta de Holland & Knight. Juzgado 7mo Civil de Oralidad de Cali.
- 31) David Duque Vs. World Fuel. Contradicción. 2019. Abogado: Wilmer Atuesta. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá - Sala civil de decisión
- 32) MELTEC Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones: 2019. Abogado: Tobar Abogados. Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá.
- 33) CELL NET de occidente Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones. 2019. Abogado: Tobar Abogados. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 34) Isabel Iragorri. Soporte probatorio para el cálculo de las recompensas a favor del señor Ricardo Iragorri Velasco (q.e.p.d.) en el cálculo de la liquidación de la sociedad conyugal. 2019. Abogado: Antonio José Gómez Rincón. Juzgado 7 de Familia Cartagena.
- 35) CONCAY S.A. y Arquitectos e Ingenieros S.A. - AIA S.A.S. Contradicción al Dictamen preparado por AIA SAS. 2019. Abogado: Juan Felipe Ortiz. Tribunal Administrativo de Cundinamarca.
- 36) SIMTEC Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones. Cálculo de perjuicios. 2019. Abogado: Zorro Talero Abogados. Juzgado 27 civil del Circuito de Bogotá.
- 37) BEDESCHI - Puerto Brisa. Contradicción al Dictamen preparado por Puerto Brisa. 2019. Abogado: Juan Felipe Ortiz. Tribunal de Arbitraje Internacional.
- 38) Luís Fernando Correa Vs. Mar de Índias. Cálculo de Perjuicios. 2019. Abogado: Carlos Páez. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 39) CELCOM Vs COMCEL. Sector telecomunicaciones. Análisis sobre registros. 2019. Abogado: Luis Fernando Salazar. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 40) Familia Trujillo Zamudio Vs. CREDICORP Capital. Sector finanzas. Debida diligencia sobre el portafolio. 2019. Abogado: Alberto Zuleta, Holland & Knight. Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá.
- 41) Celular Sun Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones. Análisis sobre registros. 2019. Abogado: Valbuena Abogados. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 42) LINEXPORT Vs. Seidor. Sector de manufactura. Cálculo de perjuicios. 2019. Abogado: Mosquera Abogados. Superintendencia de Industria y Comercio.
- 43) Next Corp. Vs. Monómeros. Sector hidrocarburos. Análisis de perjuicios. 2019. Abogado: Ernesto Rengifo. Tribunal de Arbitraje Internacional. Cámara de Comercio de Barranquilla
- 44) MEDIMAS Vs. CAFESALUD. Sector Salud. Análisis de perjuicios. 2020. Abogado: BICION. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 45) MULTINEGOCIOS Vs COMCEL. Sector telecomunicaciones. Análisis sobre registros. 2020. Abogado: Adriana López. Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá.
- 46) CAFAM Vs. ORACLE. Sector tecnología. Cálculo de perjuicios. 2020. Abogado: Adriana López. Juzgado 43 civil del Circuito de Bogotá.
- 47) ASOPAGOS Vs. Legal Safe. Sector de servicios de consultoría. 2020. Abogado: Tobar & Romero Abogados. Juzgado 27 civil del circuito

- 48) CELUCOM Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones. Análisis sobre registros. 2020. Abogado: Javier Soler Rojas. Juzgado 33 civil del Circuito de Bogotá.
- 49) COMCEL Vs. Unión Eléctrica. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2020. Abogado: Estudio Zorro Talero. Juzgado 33 Civil del circuito.
- 50) Abel Jiménez Vs. Hermanos Jiménez. Análisis de registros. 2020. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado Civil Reparto Ibagué.
- 51) Vergara y Vergara Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2020. Abogado: Adriana López. Juzgado 24 Civil del circuito.
- 52) PRESTMED Vs. CAFESALUD. Sector Salud. Análisis de perjuicios. 2020. Abogado: BICION. Tribunal de Arbitraje
- 53) Internacional. Summum Energy Vs. Acosta & Acosta. Sector hidrocarburos. Cálculo de perjuicios. 2020. Abogado: Garrido Abogados. Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá.
- 54) TECPETROL Vs. MAYGAN. Sector de hidrocarburos. Análisis de perjuicios. 2020. Abogado: Garrido asociados. Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Gaitán
- 55) La Trocha. Vs. Inversiones Chila. Sector de construcción. Análisis de inversiones. 2020. Abogado: Carlos Páez. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 56) Gimnasio Mackinley. Avalúo de cuotas partes. Sector educación. 2020. Abogado: Daniel Peláez. Juez 34 Oralidad.
- 57) Asociación de servicios especiales de seguridad. Sector de servicios. Análisis de información. 2020. Abogado: Juan Carlos Prías. Juzgado 2do Penal Medellín.
- 58) COMCEL Vs. Inversiones Gutiérrez. Sector de telecomunicaciones. Análisis de registros. 2020. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 40 Civil del circuito.
- 59) SMP Vs. Trinity Island. Sector petróleo. 2020. Abogado: Juan Felipe Ortiz. Tribunal de Arbitraje Internacional.
- 60) COMCEL Vs. COOPLASTICOS. 2020. Estimación de perjuicios. Abogado: Luisa Herrera de GH&A Abogados. Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá.
- 61) CANCAR Vs. Familia Ibarra. Sector vehículos. 2020. Abogado: Adriana López. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 62) XARCUTERIA Vs. Administradores. Sector restaurantes. Abogado: Willmar Castro. 2020. SuperSociedades.
- 63) Alimentos Benal S.A. Vs. Doña Martha Eufrosina Ramírez. Sector alimentos. Abogado: Carlos Páez. 2020. Juzgado 4 del circuito.
- 64) ABL Capital Vs. AKVO SAS. Sector financiero. Abogado: Carlos Páez. 2020. Juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá.
- 65) García & Estrada Vs. Helios Flowers. Sector inmobiliario. Abogado: Cristina Mejía. Juez Promiscuo municipal de Suesca.
- 66) Cartagena Móvil Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2020. Abogado: Adriana López. Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá.
- 67) CAFAM Vs. Futbol 5 Site. Sector inmobiliario. Cálculo de perjuicios. 2020. Abogado: Adriana López. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 68) COMCEL Vs. Consuelo de la Vega. Sector inmobiliario. Cálculo de perjuicios. 2020. Abogado: Adriana López. Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá.
- 69) Asociación de servicios especiales de seguridad y vigilancia Urabá. Para la defensa 05-000-31-07-002-2020-00005, para la defensa de los señores JOSÉ LUIS VALVERDE, JOHN PAUL OLIVO, FUAD ALBERTO GIACOMAN HASBUN, VICTOR JULIO BUITRAGO SANDOVAL, CHARLES DENNIS KEISER, REINALO ELIAS ESCOBAR DE LA HOZ Y ALVARO ACEVEDO GONZÁLEZ. 2020. Abogado: PRIAS CADAVID. Juzgado 2do Penal. Circuito especializado de Antioquia.
- 70) DIGIMOVIL Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2021. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá.

- 71) MEN Vs. FIDUCOLDEX. Sector de educación. Análisis sobre registros. 2021. Abogado: Santiago Jaramillo Villamizar. Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca.
- 72) Omar Suárez Vs. Acción Sociedad Fiduciaria. Liquidación laboral. 2021. Abogado: Ángel María Takamura. Juzgado 9 Laboral de la ciudad de Bogotá.
- 73) Combustibles Capital Vs. CLEGG. 2021. Abogado: Luis Fernando Salazar. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 74) Mercadeo y Moda SAS Vs. Isabel Cristina González. Análisis del punto de equilibrio de ventas. 2021. Abogado: DLA Piper. Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá.
- 75) Previsora S.A. Compañía de seguros Vs. Muni-Predios Lta asesores en seguros. Cuantificación de la pérdida de oportunidad. 2021. Abogado: GH&A Abogados. Juzgado 27 Civil del circuito de Bogotá.
- 76) Vidrio Impresores S.A.S. Vs. Gas Natural Servicios S.A.S. (Hoy Vanti Soluciones S.A.S.). Cuantificación de perjuicios. 2021. Abogado: David Gómez. Juzgado 33 Civil del circuito de Bogotá.
- 77) María Mercedes Herrera Buitrago Vs. William Orlando Contreras. Cuantificación de perjuicios. 2021. Abogado: Luisa Herrera de GH&A Abogados. Dirección Nacional de Derechos de Autor.
- 78) IRI Vs. Frontera. Sector petróleo. Cuantificación de perjuicios. 2021. Abogado: DLA Piper Martínez. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 79) CORFIAMERICA Vs. ACCIÓN FIDUCIARIA. Sector construcción. Cuantificación de perjuicios. 2021. Abogado: Carlos Páez. Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá.
- 80) SIMTEC Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2021. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá.
- 81) LUIS F CORREA Vs. ITAU. Sector Construcción. Análisis de deuda. 2021. Abogado: Carlos Páez. Juzgado de Reparto.
- 82) ACTORES Vs. TELMEX. Sector de comunicaciones. Valoración derechos conexos. 2021. Abogado: Ernesto Rengifo. Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá.
- 83) CARBOSAN Vs. Mauricio Suárez. Sector portuario. Cuantificación de perjuicios. 2021. Abogado: DLA Piper. Delegatura SuperSociedades.
- 84) CHILA SAS Vs. LA TROCHA. Sector construcción. Análisis de negocios. 2021. Abogado: Carlos Páez. Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá.
- 85) ALBERTO AROCH Vs. SALAZAR SALAMANCA. Análisis de registros. 2021. Abogado: Luis Fernando Salazar. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 86) ID3 Vs. Colegiado Del Notariado Colombiano. Análisis de perjuicios. 2021. Abogado: Camilo Riaño. Tribunal Arbitral de Federación Nacional de Comerciantes (FENALCO)
- 87) DIEGO CORREA Vs. GRUPO DE LOS SEIS S.A.S. Análisis de información. 2021. Abogado: DLA PIPPER. Superintendencia de Sociedades
- 88) INTURF Vs. ETESA. Análisis del lucro cesante de una licitación. 2021. Abogado: Douglas Lorduy. Tribunal Administrativo de Cundinamarca.
- 89) BIOMECH S.A.S. Vs. Instrumentación y servicios S.A.S. 2021. Abogado: Holland & Knight Colombia S.A.S. Superintendencia de Industria y Comercio.
- 90) Luis Alberto Rodríguez García y otras Vs. Organización TERPEL. Análisis de datos. 2021. Abogado: GHA Abogados. Juzgado 10 Civil del circuito de oralidad de Cali.
- 91) Héctor Rafael Bohórquez Ariza Vs. José Octavio Ibáñez Bernier. Análisis del lucro cesante. 2021. Abogado: Carlos Páez. Juzgado 37 Civil circuito de Bogotá.
- 92) PINK LIFE SAS Vs. Mercadeo y Moda. Análisis de perjuicios. 2021. Abogado: DLA Piper. Juzgado 11 Civil del circuito.
- 93) Gas Jeans Vs. Mercadeo y Moda. Análisis de perjuicios. 2021. Abogado: DLA Piper.
- 94) Agroindustrias Villa Claudia Vs. Nación Rama Judicial. 2021. Abogado: Garrigues. Tribunal administrativo de Cundinamarca sección tercera.
- 95) COMCEL Vs. Carlos Fuentes. Análisis de perjuicios y valoración de intangibles. 2021. Abogado: López Asociados. Juzgado 8 Laboral del Circuito.

- 96) COMCEL Vs. Germán Giraldo. Análisis de perjuicios y valoración de intangibles. 2021. Abogado: López Asociados. Juzgado 8 Laboral del Circuito.
- 97) SERVIMAX Vs. AUTEKO. Análisis de modelo de negocio. 2022. Abogado: DLA Piper Martínez. Tribunal de arbitramento de Medellín.
- 98) Pedro Júlío Pedraza Vs. DIAN. Cálculo de perjuicios. 2022. Abogado: Pedro Elías Hernández. Juzgado 38 del circuito de Bogotá.
- 99) Centro Comercial Los Molinos P.H Vs. SBS Seguros Colombia. Análisis de perjuicios y valoración de intangibles. 2022. Abogado: VIVAS & URIBE ABOGADOS. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 100) SERVIRECICLAR S.A.S. Vs. ITALCOL S.A. Análisis de perjuicios y valoración de intangibles. 2022. Abogado: Soler & Mejía. Juzgado Segundo civil de oralidad del circuito de Bogotá.
- 101) INGEENIAR Vs. Bancolombia. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Nicolás Becerra. Superintendencia Financiera.
- 102) Consortium infraestructura Vs. Janna Motor. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Camilo Gómez. Juzgado de Paz Barranquilla.
- 103) COMLINE Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Adriana López. Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá.
- 104) SIMOVIL Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá.
- 105) Jhon Alexander Díaz Vs. DAIMLER. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Archila Abogados. Juzgado 16 Civil de Cali.
- 106) TECPETROL Vs. Luz Cardona. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Garrido abogados. Declaro desconocer a cuál instancia se presentó el dictamen.
- 107) Valores y Mercado S.A. Vs. BTG PACTUAL S.A. COMISIONISTA DE BOLSA. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Carlos Páez. Reparto Juzgado Civil Bogotá.
- 108) Títulos y Finanzas S.A. Vs. BTG PACTUAL S.A. COMISIONISTA DE BOLSA. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Carlos Páez. Reparto Juzgado Civil Bogotá.
- 109) Todomotos Vs. Auteco. Análisis modelo de negocio. 2022. Abogado: DLA Piper Martínez. Tribunal de Arbitramento.
- 110) María Victoria Díaz de Sánchez Vs. Oscar Sánchez Vega. Cálculo de perjuicios. 2022. Abogado: Jaime Cabrera. Juzgado 1 Civil del Circuito de Bogotá.
- 111) DISTRITEK Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Camilo Riaño. Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá.
- 112) Distribuidora IVAMAR S.A.S. contra Fleishmann Foods S.A. Abogados: Paula Vejarano Rivera. Dentons Cárdenas & Cárdenas. Juzgado 17 Civil del Circuito de Medellín.
- 113) UNIFIANZA Vs. FIGURIN. Sector moda. Análisis de arriendos y punto de equilibrio. 2022. Abogado DLA Piper Martínez. Juzgado 9 Municipal de Medellín.
- 114) Soluciones para la construcción S.A.S. Vs. BASF Química Colombiana S.A. Análisis de perjuicios. 2022. Abogados: Dentons Cárdenas & Cárdenas. Tribunal de arbitramento.
- 115) CMT Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Adriana López. Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá.
- 116) LACTALIS Vs. SIC. Sector agropecuario. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: DENTONS.
- 117) FGS Vs. SIC. Sector subastas. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Leonardo Jiménez.
- 118) TELINCEL Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá.
- 119) ASELCA Vs. PROCAPS. Sector energía. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Carlos Paez. Tribunal de Arbitramento Barranquilla.
- 120) ANA Vs. SIC. Sector de servicios. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: ITACA Abogados. Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

- 121) ARGOLIDE Vs. Constructora Suelo Verde. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Carlos Páez. Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá.
- 122) 81A SAS Vs. Constructora Suelo Verde. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Carlos Páez. Reparto Civil del Circuito de Bogotá.
- 123) ATINA Energy Vs. Gran Tierra. Análisis de Perjuicios. 2022. Abogado: Carlos Páez. Reparto Civil del Circuito de Bogotá.
- 124) OSCAR OSWALDO VALENCIA PERALTA Y OTROS Vs. COMCEL. Análisis de Perjuicios. 2022. Abogado: Zorro Talero. Juez Primero Promiscuo del Circuito de La Plata Huila
- 125) Javier Caparrosa Vs. Superintendencia de Industria y Comercio. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Carlos Suarez. Reparto Juzgado Civil del Circuito de Bogotá.
- 126) Transportes Especiales FSG S.A.S. y Fernando Suarez González Vs. Superintendencia de Industria y Comercio. Análisis del mercado afectado. 2022. Abogado: Leonardo Jiménez. Tribunal Administrativo de Cundinamarca.
- 127) BIOMEC S.A.S. Vs. Instrumentación y servicios S.A.S. 2022. Complementación al dictamen presentado el año 2021. Abogado: Holland & Knight Colombia S.A.S. Superintendencia de Industria y Comercio.
- 128) Santa Marta International Terminal Company S.A. SMITCO S.A. Vs. Fiscalía general de la Nación Rama Judicial (Dirección Ejecutiva de Administración Judicial). Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Adriana López. Reparto Juzgado Administrativo de Bogotá.
- 129) TGF S.A.S. Vs. Pablo Enrique Amador y Otros. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Páez Martin Abogados. Reparto Juzgado Civil Circuito de Bogotá.
- 130) Media Commerce S.A.S. Vs. EPICOR. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Juan Felipe Ortiz. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 131) KONICELL Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Valbuena Abogados. Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá
- 132) LM Ingenieros Vs. Álvaro Rincón. Cuantificación de perjuicios. 2022. Paez Martin Abogados. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 133) María Victoria Rojas Sandoval Vs. Legislación Económica S.A. Revisión Juramento estimatorio. 2022. Abogado: Juan Carlos Canosa Torrado. Juzgado 44 Civil del Circuito de Bogotá
- 134) Soporte Vital & Empresarial S.A.S. Vs. Asesorías Urbanas Rurales S.A.S. y Fiduciaria Colpatria. Cálculo de perjuicios. 2022. Abogado: Barrera Estrada Abogados. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 135) Odin Petroil S.A. Vs. Bunker One Américas S.A. y Australian Bunker Suppliers CI S.A.S. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Páez Martin Abogados. Juez Civil del Circuito de Bogotá.
- 136) GROVE Vs. REFANTIOQUIA. Análisis de perjuicios. 2022. Páez Martin Abogados. Juez Civil del Circuito de Bogotá
- 137) UNICELL Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Valbuena Abogados. Juzgado Reparto Civil del Circuito de Bogotá
- 138) Green Yellow Vs. Termotasajero II. Reconvenición. Cálculo de perjuicios. 2023. Abogado: Alberto Zuleta, CUATRECASAS. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 139) Centrar Aerospace SAS Vs. OPAIN. Cálculo de perjuicios. 2023. Abogado: Alberto Zuleta, CUATRECASAS. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 140) WILLER INVERSIONES S.A.S. Y UPDESA INVERSIONES S.A.S Vs. FABIO ALBERTO MÉNDEZ PINILLA, OLGA LUCÍA MÉNDEZ PINILLA Y LUZ AMPARO MÉNDEZ PINILLA. Análisis empresarial. 2023. Serrano Martínez. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bucaramanga
- 141) Samuel Tcherassi Vs. Anibal Janna. Análisis empresarial. 2023. DLA Piper. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 142) Samuel Tcherassi Vs. Anibal Janna. Restituciones por ineficacias parciales en una escisión. 2023. DLA Piper. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.



- 143) DIEGO ARANGO MORA Vs. FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA y FUNDACIÓN PARQUE DE LA CULTURA CAFETERA. Valoración del intangible de propiedad intelectual. 2023. Pedro Castillo Pineda & Asociados. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 144) TWITY Confecciones Vs. FABRICATO. Cuantificación de Perjuicios. 2023. Juzgado 35 Civil de Bogotá.
- 145) OPAIN S.A. Vs. AJUCAX. Proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado. Juzgado de Reparto
- 146) Dairo Rafael Cabrera Rodríguez y Oscar Hurtado Rodríguez Vs. Laura Ester Fortich Sánchez. Valoración de activo intangibles y sus perjuicios asociados. DIRECCIÓN NACIONAL DE DERECHOS DE AUTOR SUBDIRECCIÓN DE ASUNTOS JURISDICCIONALES. G Herrera Abogados.
- 147) Dairo Rafael Cabrera Rodríguez y Oscar Hurtado Rodríguez Vs. CV TELEVISION LTDA. Valoración de activo intangibles y sus perjuicios asociados. 2023 DIRECCIÓN NACIONAL DE DERECHOS DE AUTOR SUBDIRECCIÓN DE ASUNTOS JURISDICCIONALES. G Herrera Abogados
- 148) Inés Lucia Montoya en contra de Martha Rodríguez y David Alexander Ruiz Rodríguez. Valoración de mejoras y arriendos dejados de pagar. 2023 Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá. Abogado: Fred Yonson Torres.
- 149) IMPORT SYSTEM SISTEMAS Y SUMINISTROS S.A.S. Vs. Radio Televisión Nacional de Colombia – RTVC. Valoración de utilidades dejadas de percibir. 2023 Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección tercera – Subsección A. Abogado: Sergio González.
- 150) CELUMOTOR Vs. COMCEL. Análisis de información. 2023. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 35 Civil de Bogotá
- 151) Caja de Compensación Familiar CAFAM Vs. EPS Famisanar S.A.S. Análisis de datos. 2023. Abogada: Adriana López. Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá.
- 152) Luis Enrique Rojas Vs. Disolventes y Petróleos de Antioquia. Cálculo de perjuicios. 2023. Abogado: Carlos Páez Martín. Conciliación.
- 153) Darío Fierro Vs. ODIN PETROIL. Ordinario laboral. 2023. Abogado: Carlos Páez Martín. Juzgado 22 laboral de Bogotá.
- 154) Dairo Rafael Cabrera Vs. Espumados del litoral. Derechos de autor. 2023. Abogado: G Herrera Abogados. Juzgado 12 civil de Barranquilla.
- 155) ORACLE COLOMBIA LTDA. Vs. BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. Análisis documental. 2023. Juzgado 40 civil del circuito de Bogotá. Abogado: G Herrera Abogados.
- 156) ENEL Vs. MAPFRE. Valoración de perjuicios. 2023. Abogado: Gómez Pinzón. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 157) Soluciones urbanas Vs. Luis Guillermo Mesa. Análisis de perjuicios. 2023. Paez Martin Abogados. Juzgado 51 civil del circuito de Bogotá.
- 158) Cel line Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2023. Abogado: Valbuena abogados. Juzgado 24 Civil del circuito.
- 159) Andrés Ruiz Camacho Vs. Mauricio Camacho Loeb. Valoración de empresas. 2023. Abogado: Paez Martin Abogados. Juzgado 9 civil del circuito de Bogotá.
- 160) Ana Denis Torres Vs. Gustavo Ulloa. Análisis de empresas: Proyecto 81A SAS. 2023. Abogado: Paez Martin Abogados. Juzgado 29 penal del circuito de Bogotá.
- 161) Ana Denis Torres Vs. Gustavo Ulloa. Análisis de empresas: Argolider. 2023. Abogado: Paez Martin Abogados. Juzgado 29 penal del circuito de Bogotá.
- 162) Ana Denis Torres Vs. Gustavo Ulloa. Análisis de empresas: Grupo Promotor. 2023. Abogado: Paez Martin Abogados. Juzgado 29 penal del circuito de Bogotá.
- 163) Ana Denis Torres Vs. Gustavo Ulloa. Análisis de empresas: Habitat. 2023. Abogado: Paez Martin Abogados. Juzgado 29 penal del circuito de Bogotá.
- 164) ENEL Vs. CONSALT. Valoración de perjuicios. 2023. Abogado: Gómez Pinzón. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 165) Fiduciaria Bogotá Vs. La Previsora Seguros. Valoración de perjuicios. 2023. Abogado: DLA Piper. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá

- 166) SINPRO. Acción Popular en contra Alcaldía de Medellín. Cuantificación de perjuicios. 2023. Abogado: Alejandro Pineda.
- 167) Modanova Vs. Eje construcciones. Cuantificación de perjuicios. 2023. Abogado: Klahr Abogados. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 168) Solventa Vs. WADANA. Análisis de perjuicios. 2023. Abogado: Garrigues. Superintendencia de industria y comercio.
- 169) DIENS Vs. COMCEL. Análisis de negocios. 2023. Abogado: Valbuena abogados. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 170) CELLNET Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2023. Abogado: Zorro Abogados. Juzgado Civil Medellín Reparto.
- 171) COMCEL Vs. Global Líder. Actualización de valores. 2023. Abogado: Zorro abogados. Juzgado 2 civil circuito de Cali.
- 172) La Morelia Vs. Acción Fiduciaria. Revisión documental. 2023. Abogado: GHA Abogados. Superintendencia Financiera de Colombia.
- 173) SERVICOMEX Vs. MAPFRE. Revisión cálculos financieros. 2023. Abogado: GHA Abogados. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 174) SERVICOMEX Vs. MAPFRE. Revisión cálculos financieros. 2023. Abogado: GHA Abogados. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 175) Departamento de Caldas Vs. Consorcio CyControl. Cálculo de Perjuicios. 2024. Abogado: Adriana María García García. Tribunal Administrativo de Caldas.
- 176) INVERDEL Vs. INCODER. Cuantificación de perjuicios. 2024. Abogado: Anderson Lopera. Tribunal Administrativo del Magdalena.
- 177) VF Empresas Vs. Operador Portuario Internacional. Cuantificación de Perjuicios. 2024. Abogado: DLA Piper. Juzgado 10 Civil de Barranquilla.
- 178) Ximena Alcalde Herrera Vs. Promotora AIKI. Cuantificación de perjuicios. 2024. Abogado: Páez Martín Abogados. Juzgado Civil de Reparto.
- 179) Serviambiental Vs. Fiscalía General de la Nación. Cuantificación de perjuicios. 2024. Abogado: Andrés Pastrana. Desconozco a cuál instancia se aportó el dictamen.
- 180) MSI Vs. ENEL. Dictamen de cuantificación de perjuicios. 2024. Abogado: Adriana López. Desconozco a cuál instancia se aportó el dictamen.
- 181) SINPRO Vs. Andrés Quintero. Cuantificación de perjuicios. 2024. Abogado: Andrés Pineda. Tribunal Administrativo de Antioquia.
- 182) Edificio Palo Alto Vs. Andrea Stella Hernández. Dictamen de cuantificación de perjuicios. 2024. Abogado: GHA Herrera abogados. Juez 34 civil de Cali.
- 183) Darío Fierro Vs. ODIN PETROIL. Dictamen de cuantificación de perjuicios. 2024. Abogado: Páez Martín Abogados. Juez 22 laboral de Bogotá.
- 184) Ingenio Pichichí Vs. Sura. Dictamen de Cuantificación de Perjuicios. 2024. Abogado: Juan Manuel Díaz. Tribunal de Arbitramento Cámara de Comercio de Cali

*(Fin de documento)*

Jorge Arango Velasco

CC: 79 853 094

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
**CEDULA DE CIUDADANIA**

NUMERO **79.853.094**

**ARANGO VELASCO**

APELLIDOS **JORGE**

NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **05-NOV-1976**

**BOGOTA D.C**  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.73** **AB+** **M**

ESTATURA G.S. RH SEXO

**18-OCT-1995 BOGOTA D.C.**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00733999-M-0079853094-20150813 0045838646A 1 1523492114



# República de Colombia



En su nombre

## La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,  
Según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016

Teniendo en cuenta que

*Jorge Arango Velasco*

D.I. N° 79.853.094

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución  
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según  
Resolución de Programa N° 110507 de 2019  
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

**Técnico Laboral por Competencias en  
Avalúos**

A stylized, cursive signature in black ink, belonging to Martha Sánchez Niño.

*Martha Sánchez Niño*  
C.C. 37830733  
Representante Legal

Bogotá, 30 de julio de 2022

*Libro de Certificaciones N° 17 Acta N° 062 Folio N° 006*

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,  
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.



UNIVERSIDAD DEL ROSARIO  
Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario - 1653

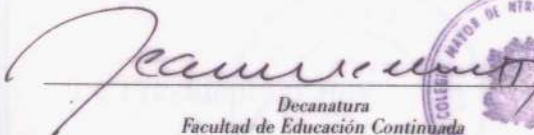
## FACULTAD DE EDUCACIÓN CONTINUADA


Otorga el presente


### Diploma

A Jorge Arango Velasco  
por su activa participación en el **DIPLOMADO EN GESTIÓN FINANCIERA AVANZADA**, realizado del 17 de octubre al 14 de diciembre de dos mil (2000), con una intensidad de ciento cincuenta y dos (152) horas.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., República de Colombia, a los catorce (14) días del mes de diciembre de dos mil (2000).

  
Decanatura  
Facultad de Educación Continuada



  
Coordinación Área Económico-Administrativa  
Facultad de Educación Continuada







# Universidad Externado de Colombia

El Rector y el Cuerpo Docente de la Facultad de Finanzas, Gobierno y Relaciones Internacionales, en nombre de la República de Colombia y por autorización del Ministerio de Educación Nacional, en atención a que

## Jorge Prango Velásco

C.C. 79.853.094 de Bogotá, D.E.

Cursó y aprobó los estudios y demás requisitos exigidos, para optar al título Profesional de  
**Finanzas y Relaciones Internacionales**

Y en testimonio le expiden el presente Diploma, refrendado con el sello mayor de la Universidad.

Bogotá, 1 de septiembre de 1999 . Acta 054 , Folio 073 , Libro N° 001.



Rector



Secretario General



FACULTAD DE FINANZAS  
GOBIERNO Y RELACIONES  
INTERNACIONALES  
Decano

Decano

Anotado: Registro N° 7555 , Folio 363 , Libro FIPR ~ 1.  
Fecha: Bogotá, sept. 2 de 1999



Universidad  
**Externado**  
de Colombia

GRADO GENERAL

LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DE LA UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

CERTIFICA:

Que al folio 073 del libro de registro N.º 001 se encuentra el acta que a la letra dice: ACTA N.º 054 Facultad de Finanzas, Gobierno y Relaciones Internacionales. En Bogotá, D. C., a los primer (01) días del mes de septiembre del año mil novecientos noventa y nueve (1999), en el Salón de Actos de la Universidad Externado de Colombia, se reunieron las Directivas de la Facultad para conferir el título de **PROFESIONAL EN FINANZAS Y RELACIONES INTERNACIONALES** al alumno **JORGE ARANGO VELASCO** identificado con cédula de ciudadanía número 79.853.094 de Bogotá, quien ha comprobado su bachillerato clásico y su aprobación en todas las asignaturas que componen el programa de esta carrera, así como el cumplimiento de los demás requisitos para optar al título correspondiente.

El señor Rector recibió del (la) graduando (a) la promesa reglamentaria e hizo entrega del diploma correspondiente.

En constancia, se extiende y firma esta acta como aparece.

El Rector (fdo.) **FERNANDO HINESTROSA** – El Decano (fdo.) **ROBERTO HINESTROSA REY**

El Secretario General (fdo.) **HERNANDO PARRA NIETO**

Es fiel copia del original, dada en Bogotá, D. C., a los diez (10) días del mes de julio del año dos mil diecisiete (2017).



Secretaria General

**MARTHA HINESTROSA REY**



*República de Colombia*  
*Consejo Nacional de Profesiones Internacionales y Afines*  
**CONPIA**

**CONPIA – PRESIDENCIA 1654/2022**

Bogotá D. C., 21 de abril de 2022

**Señores**  
**A QUIEN INTERESE**  
**E.S.M.**

Respetados Señores:

Me permito certificar que la Matrícula Profesional de **JORGE ARANGO VELASCO**, identificado con cédula de ciudadanía **79853094** de **Bogotá, Profesional en Finanzas y Relaciones Internacionales** egresado de la **Universidad Externado de Colombia**, se encuentra en trámite de aprobación.

Es de aclarar que el parágrafo 2 del artículo 12 del Decreto 717 marzo de 2006 que reglamenta la Ley 556 de febrero 2 de 2000, establece que el CONPIA no expedirá **Tarjeta Profesional, sino Matrícula Profesional**". Es de anotar que si la persona ha proporcionado documentación fraudulenta para la aprobación del presente Certificado de Provisionalidad, el Consejo informará a los organismos de Control del Estado para que estos adelanten las acciones penales pertinentes.

Es importante precisar que la normativa vigente en el Decreto 1083 de mayo de 2015, establece en su **Artículo 2.2.2.3.7:** que *"la experiencia profesional es la adquirida a partir de la terminación y aprobación del pénsum académico de la respectiva formación profesional, en el ejercicio de las actividades propias de la profesión o disciplina académica exigida para el desempeño del empleo"*.

Actualmente la Ley 556 de 2000, artículo 3º literal g) y las disposiciones reglamentarias que regulan al CONPIA, obliga al Consejo a expedir la matrícula profesional, pero por motivos de implementación tecnológica y de complementación en la normativa de las disposiciones que regulan la expedición de la matrícula profesional, se emite el presente certificado provisional conforme a lo establecido en el inciso segundo del **Artículo 2.2.2.3.3 del Decreto 1083 de 2015 "Certificación Educación Formal"**. Por consiguiente, los certificados que emite el CONPIA física o electrónicamente, donde hace constar que **"se encuentran en trámite de aprobación"** las matrículas profesionales de las personas que ostentan títulos reconocidos en la Ley 556 de 2000 y sus disposiciones reglamentarias, es completamente válido para tomar posesión de cargos públicos o privados, suscribir contratos de prestación de servicios, participar en convocatorias para la provisión de empleos en concurso de méritos y procesos licitatorios, etc.

La presente certificación tiene vigencia de **UN (1) año**, a partir de la fecha de expedición.

Cordialmente,

**HERNAN ALONSO ZUÑIGA CARVAJAL**  
Consejero

# UNIVERSIDAD DE LOS ANDES

BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
NO ASISTE A LA

CEREMONIA

El Consejo Directivo y el Rector de la Universidad de los Andes

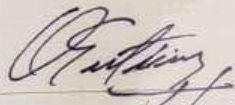
con las debidas autorizaciones legales y teniendo en cuenta que

**Jorge Arango Velasco**

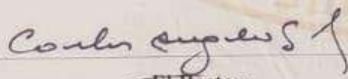
C.C. 79'8 53.094

ha cumplido con los requisitos académicos exigidos por la Universidad, le otorgan, con los derechos, obligaciones y prerrogativas correspondientes, el presente diploma de

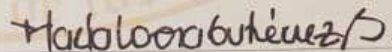
**Especialista en Finanzas**



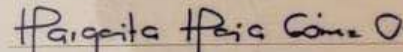
El Presidente del Consejo Directivo



El Rector



El Decano de la Facultad



La Secretaria General

REGISTRADO

LIBRO 11 FOLIO 99

18327

Bogotá D.C., 5 de junio de 2004

P.J. Resolución N° 28 del 23 de febrero de 1949 del Ministerio de Justicia





# INALDE

Escuela de Dirección y Negocios de la

Universidad de La Sabana

considerando que, conforme a las disposiciones legales vigentes

**Jorge Arango Velasco**

C.C. 79.853.094

cursó y aprobó los estudios del Programa de Maestría en Dirección de Empresas, MBA,  
y cumplió con los demás requisitos académicos exigidos por la Universidad, le confiere el título de

**MAGÍSTER EN DIRECCIÓN DE EMPRESAS**

Dado en el Campus Universitario de Chía, a los 30 días del mes de Junio de 2007

  
Rector  
  
Rectoría

  
Director del INALDE

  
Secretario General  
  
Secretaría



Innovation & Entrepreneurship  
Business School

El Director, de acuerdo con la dirección facultativa, otorga el presente Diploma a:

**Jorge Arango Velasco**

Por haber superado todos los requisitos necesarios para la obtención del título de

**Master en Gamification  
y Narrativa Transmedia**

Con una duración de 750 horas.

Barcelona, 17 de enero de 2020



Oscar Fuente Castrillejo  
Director de IEBS



Oscar García Pañella  
Director del Master

  
IEBS  
Business School  
Secretaría Académica  
www.iebschool.com

Secretaría Académica





# UNIVERSIDAD CATÓLICA SAN ANTONIO

***La Rectora Magnífica  
de la Universidad Católica San Antonio***

*Considerando que, conforme a las disposiciones y circunstancias previstas por la legislación vigente,*

**Don Jorge Arango Velasco**

*con Número de Identificación núm. 79853094*

*ha superado en marzo 2021, los estudios conducentes al Título Propio de*

**Máster Título Propio en Dirección Financiera**

*al haber acreditado los requisitos exigidos en el correspondiente programa académico que  
figura al dorso, compuesto por 60 créditos ECTS.*

Murcia, a 08 de octubre de 2021.

La parte interesada

El Presidente

La Rectora

José Luis Mendoza Pérez

Josefina García Lozano

## CERTIFICADO DE FIN DE ESTUDIOS

### MÁSTER EN DIRECCIÓN FINANCIERA

D. Enrique Farrás Gómez-Rodulfo, NIF: 08.109.400-Z, en nombre y representación de la Escuela de Administración, Liderazgo, Dirección y Emprendimiento (EALDE), con domicilio social en Calle López de Hoyos 155, 28002 Madrid (España).

#### CERTIFICA

Que **JORGE ARANGO VELASCO** con Documento de Identidad No. 79.853.094 ha cursado con regularidad y aprovechamiento, finalizando con éxito el **Máster en Dirección Financiera**, que imparte EALDE y avala la **Universidad Católica San Antonio de Murcia**.

La expedición de su título se encuentra en trámite.


En Madrid, a 24 de marzo de 2021.



Fdo.: Enrique Farrás Gómez-Rodulfo  
Director  
EALDE Business School

Ministerio de Educación Nacional de Colombia (2012).

## Documento Metodológico Sistema Nacional de Información de la Educación Superior (SNIES)

“(...) las instituciones de educación superior identifican la información concerniente a los programas autorizados que ofrece, incluyendo el código del programa, asignado por el ministerio. El nombre del programa, el acto administrativo de creación del mismo, unidad administrativa de la que depende el programa, núcleo básico del conocimiento, el cual se encuentra definido por el ministerio en 55 categorías, dentro de ocho áreas de conocimiento establecidas igualmente por el ministerio, hacen parte del acto administrativo que otorga el reconocimiento al programa y que surgen del proceso de registro calificado determinado por el Decreto 1295 del 2010” (pág. 40). 

**Área de conocimiento:** agrupación que se hace de los programas académicos, teniendo en cuenta cierta afinidad en los contenidos, en los campos específicos del conocimiento, en los campos de acción de la educación superior cuyos propósitos de formación conduzcan a la investigación o al desempeño de ocupaciones, profesiones y disciplinas. Las áreas de conocimiento son ocho: a) Agronomía, Veterinaria y afines, b) Bellas Artes, c) Ciencias de la Educación, d) Ciencias de la Salud, e) Ciencias Sociales y Humanas, f) Economía, Administración, Contaduría y afines, g) Ingeniería, Arquitectura, Urbanismo y afines, y h) Matemáticas y Ciencia Naturales.

Estas áreas se organizan a su vez en NÚCLEOS BÁSICOS del conocimiento o clasificaciones de un área del conocimiento en sus campos, disciplinas o profesiones esenciales. Existen 55 núcleos básicos:

ÁREA DEL CONOCIMIENTO	NÚCLEO BÁSICO DE CONOCIMIENTO
AGRONOMÍA, VETERINARIA Y AFINES	Agronomía
	Medicina Veterinaria
	Zootecnia
BELLAS ARTES	Artes Plásticas, Visuales y Afines
	Artes Representativas
	Diseño
	Música
	Otros Programas Asociados a Bellas Artes
CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN	Publicidad y Afines
CIENCIAS DE LA SALUD	Educación
	Bacteriología
	Enfermería
	Instrumentación Quirúrgica
	Medicina
	Nutrición y Dietética
CIENCIAS SOCIALES Y HUMANAS	Odontología
	Optometría, Otros Programas de Ciencias de la Salud
	Salud Pública
	Terapias
	Antropología, Artes Liberales
	Bibliotecología, Otros de Ciencias Sociales y Humanas
	Ciencia Política, Relaciones Internacionales
	Comunicación Social, Periodismo y Afines
	Deportes, Educación Física y Recreación
	Derecho y Afines
	Filosofía, Teología y Afines
	Formación Relacionada con el Campo Militar o Policial
	Geografía, Historia
	Lenguas Modernas, Literatura, Lingüística y Afines
ECONOMÍA, ADMINISTRACIÓN, CONTADURÍA Y AFINES	Psicología
	Sociología, Trabajo Social y Afines
	Administración
	Contaduría Pública
INGENIERÍA, ARQUITECTURA, URBANISMO Y AFINES	Economía
	Arquitectura
	Ingeniería Administrativa y Afines
	Ingeniería Agrícola, Forestal y Afines
	Ingeniería Agroindustrial, Alimentos y Afines
	Ingeniería Agronómica, Pecuaria y Afines
	Ingeniería Ambiental, Sanitaria y Afines
	Ingeniería Biomédica y Afines
	Ingeniería Civil y Afines
	Ingeniería de Minas, Metalurgia y Afines
	Ingeniería de Sistemas, Telemática y Afines
	Ingeniería Eléctrica y Afines
	Ingeniería Electrónica, Telecomunicaciones y Afines
	Ingeniería Industrial y Afines
	Ingeniería Mecánica y Afines
	Ingeniería Química y Afines
MATEMÁTICAS Y CIENCIAS NATURALES	Otras Ingenierías
	Biología, Microbiología y Afines
	Física
	Geología, Otros Programas de Ciencias Naturales
	Matemáticas, Estadística y Afines
	Química y Afines



### Programa

#### FINANZAS Y RELACIONES INTERNACIONALES

Código Institución:	1706
Nombre Institución:	UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA
Código SNIES del Programa:	1114
Estado del Programa:	ACTIVO
Reconocimiento del Ministerio:	Registro Alta Calidad
Resolución de Aprobación No.:	7771
Fecha de Resolución:	15/09/2011
Vigencia (Años):	8
Área de Conocimiento:	ECONOMIA, ADMINISTRACION, CONTADURIA Y AFINES
Núcleo Básico del Conocimiento - NBC:	ADMINISTRACION
Nivel Académico:	PREGRADO
Nivel de Formación:	Universitaria
Metodología:	Presencial
Número de créditos:	179
¿Cuánto dura el programa?:	10 - SEMESTRAL
Título otorgado:	PROFESIONAL EN FINANZAS Y RELACIONES INTERNACIONALES
Departamento de oferta del programa:	BOGOTA D.C
Municipio de oferta del programa:	BOGOTA D.C.
Costo de matrícula para estudiantes nuevos:	9,621,000
¿Se ofrece por ciclos propedéuticos?:	NO
¿Cada cuánto se hacen admisiones de estudiantes nuevos?:	SEMESTRAL

#### COBERTURA

Tipo de cubrimiento	Departamento	Municipio	Nombre
PRINCIPAL	BOGOTA D.C	BOGOTA D.C.	



## Programa

### ESPECIALIZACION EN FINANZAS

Código Institución:	1813
Nombre Institución:	UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
Código SNIES del Programa:	1553
Estado del Programa:	ACTIVO
Reconocimiento del Ministerio:	Registro Calificado
Resolución de Aprobación No.:	1290
Fecha de Resolución:	10/02/2012
Vigencia (Años):	7
Área de Conocimiento:	ECONOMIA, ADMINISTRACION, CONTADURIA Y AFINES
Núcleo Básico del Conocimiento - NBC:	ADMINISTRACION
Nivel Académico:	POSGRADO
Nivel de Formación:	Especialización Universitaria
Metodología:	Presencial
Número de créditos:	20
¿Cuánto dura el programa?:	5 - BIMENSUAL
Título otorgado:	ESPECIALISTA EN FINANZAS
Departamento de oferta del programa:	BOGOTA D.C
Municipio de oferta del programa:	BOGOTA D.C.
Costo de matrícula para estudiantes nuevos:	
¿Se ofrece por ciclos propedéuticos?:	NO
¿Cada cuánto se hacen admisiones de estudiantes nuevos?:	SEMESTRAL

### COBERTURA

Tipo de cubrimiento	Departamento	Municipio	Nombre
PRINCIPAL	BOGOTA D.C	BOGOTA D.C.	

## Programa

### MAESTRIA EN DIRECCION DE EMPRESAS, MBA

Código Institución:	1711
Nombre Institución:	UNIVERSIDAD DE LA SABANA
Código SNIES del Programa:	51838
Estado del Programa:	ACTIVO
Reconocimiento del Ministerio:	Registro Calificado
Resolución de Aprobación No.:	1313
Fecha de Resolución:	04/02/2019
Vigencia (Años):	7
Área de Conocimiento:	ECONOMIA, ADMINISTRACION, CONTADURIA Y AFINES
Núcleo Básico del Conocimiento - NBC:	ADMINISTRACION
Nivel Académico:	POSGRADO
Nivel de Formación:	Maestría
Metodología:	Presencial
Número de créditos:	62
¿Cuánto dura el programa?:	4 - SEMESTRAL
Título otorgado:	MAGISTER EN DIRECCION DE EMPRESAS
Departamento de oferta del programa:	CUNDINAMARCA
Municipio de oferta del programa:	CHIA
Costo de matrícula para estudiantes nuevos:	#####
¿Se ofrece por ciclos propedéuticos?:	NO
¿Cada cuánto se hacen admisiones de estudiantes nuevos?:	SEMESTRAL

### COBERTURA

Tipo de cubrimiento	Departamento	Municipio	Nombre
PRINCIPAL	CUNDINAMARCA	CHIA	

**NIT.: 860.003.020-1**

**Carrera 9 No. 72-21 – Piso 10**

**Teléfono: 3471600**

**Bogotá**

## GESTION DE BENEFICIOS

### HACE CONSTAR QUE:

El (la) señor (a) **JORGE ARANGO VELASCO**, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 79.853.094, estuvo vinculado (a) **al Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.**, así:

**DEPENDENCIA:**

BANCA DE INVERSION

**CARGO:**

ESPECIALISTA

**TIPO DE CONTRATO:**

INDEFINIDO

**FECHA DE INGRESO:**

26 de Diciembre de 2000

**FECHA DE RETIRO:**

10 de Noviembre de 2006

Se expide a Solicitud del (la) interesado (a).

Bogota D.C., 3 de Enero de 2012

  
**HENRY GALLO CASTILLO**  
Responsable de Equipo.  
Gestión de Beneficios

**Código 0794507**

**Tipo de contrato ACT**

**Información: Base Gip**

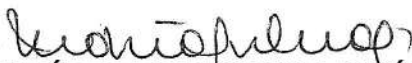
**Pilar Ospina**

## **CERTIFICACIÓN:**

La Corporación Financiera Colombiana S.A. certifica que el doctor **JORGE ARANGO VELASCO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.853.094, trabajó con nuestra Institución desde el 16 de abril de 2007 hasta el 08 de diciembre de 2008 inclusive, y su último cargo desempeñado fue Gerente de Banca de Inversión.

Para constancia se firma la presente en la ciudad de Bogotá D.C., a los veintisiete (27) días del mes de diciembre del año dos mil once (2011).

Atentamente,



**MARÍA TERESA ZULUAGA RAMÍREZ**

Gerencia de Recursos Humanos y Administración

Yulied Stefany Giraldo Gil

**DIRECCION GENERAL**

Carrera 13 No. 26-45 Pisos 3,7 y 8 Bogotá D.C. Conmutador 2863300 – Fax 2860163 A.A. 11843  
[www.corficolombiana.com](http://www.corficolombiana.com)





# El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

*En cumplimiento de la Ley 119 de 1994*


***Hace constar que***  
**JORGE ARANGO VELASCO**

*Con Cedula de Ciudadania No. 79853094*

***Cursó y aprobó la acción de Formación***

**ANALISIS DEL SISTEMA DE ADMINISTRACION DEL RIESGO Y LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL  
TERRORISMO - SARLAFT**  
*con una duración de 40 horas*

*En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Bucaramanga, a los treinta (30) días del mes de noviembre de dos mil dieciocho (2018)*

 Firmado Digitalmente por  
ALMA JOSEFA OSORIO AGUIRRE  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE  
Autenticidad del Documento  
Bogotá - Colombia

ALMA JOSEFA OSORIO AGUIRRE

Subdirectora

CENTRO DE SERVICIOS EMPRESARIALES Y TURÍSTICOS  
REGIONAL SANTANDER

**56852726 - 30/11/2018**  
**FECHA REGISTRO**

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 9309001807610CC79853094C.



DEPARTAMENTO DE RIESGOS Y SEGUROS

CERTIFICA

la asistencia de

**Jorge Arango Velasco**

C.C. 79.853.094

al

**Curso en Valoración y Liquidación de Daños y Perjuicios**

Realizado en la ciudad de Bogotá, D. C., los días 5, 6 y 7 de junio 2023,  
con una intensidad académica de dieciséis (16) horas.



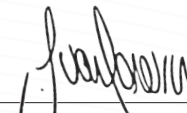
**Hernando Parra Nieto**  
Rector



**José Fernando Rubio Navarro**  
Secretario General



**Emilssen González de Cancino**  
Decana  
Facultad de Derecho



**Juan Camilo Neira Pineda**  
Director  
Centro de Estudios Riesgos y Seguros

BOGOTÁ, D.C., JUNIO DE 2023



# EUROINNOVA FORMACION

como Centro de Formación acreditado para la impartición a nivel nacional de Acciones de Formación a Distancia

EXPIDE EL SIGUIENTE CERTIFICADO

## JORGE ARANGO VELASCO

con DNI 79853094 ha cursado y se encuentra pendiente de recibir la titulación

### Perito Judicial en Valoración Financiera

de 300 horas de duración , perteneciente al Plan de Formación EUROINNOVA en la convocatoria del 2022  
Y para que surtan los efectos pertinentes queda registrado con Número de expediente EURO/2022-172591-1710-1323455

Con una calificación de **NOTABLE**

Y para que conste expido el presente CERTIFICADO en Granada, a 14 de Abril de 2023

*La direccion General*

JESÚS MORENO HIDALGO

**EUROINNOVA**



SELLO



**Centro Asociado**  
**INTERNATIONAL COMMISSION**  
**on DISTANCE EDUCATION**  
Estatuto Consultivo, Categoría Especial,  
del Consejo Económico y Social de  
**Naciones Unidas**





PIN de Validación: ab640a56



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JORGE ARANGO VELASCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79853094, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Agosto de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79853094.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE ARANGO VELASCO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
17 Nov 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
17 Nov 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
17 Nov 2022

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ab640a56



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
17 Nov 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
17 Nov 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
17 Nov 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
17 Nov 2022

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ab640a56



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**17 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**17 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
**17 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**17 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.





PIN de Validación: ab640a56



Fecha de inscripción  
**01 Ago 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**01 Ago 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 55 #5-15 APTO 403 ED.MAGALLANES

Teléfono: 3176420770

Correo Electrónico: arangovelasco.jorge@gmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Profesional en Finanzas y Relaciones Internacionales - Universidad Externado de Colombia.

Especialista en Finanzas - Universidad de los Andes.

Maestría en Dirección de Empresas - INALDE.

**Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JORGE ARANGO VELASCO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79853094**

**El(la) señor(a) JORGE ARANGO VELASCO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



## PIN DE VALIDACIÓN

**ab640a56**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Paul Hays". The signature is fluid and cursive, written over a horizontal line.

Firma: Alexandra Suarez  
Representante Legal

Santiago de Cali, 5 de Febrero de 2024

Señores

**NAVIA ESTRADA ABOGADOS ASOCIADOS S. A. S.**

**Att. Juan Sebastián Navia Peña**

**Abogado Asociado**

Ciudad

**REF: Revisión de la documentación contable que sirve de soporte dentro de la *DEMANDA DECLARATIVA DE MAYOR CUANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL en contra de CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A. y SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. adelantada por el CONSORCIO LATCO A2 Y OTROS* adelantada en el *JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI* bajo el radicado 76001 3103 016 2021 00322 00**

Respetados señores:

LUIS ENRIQUE VILLALOBOS CASTAÑO en mi condición de Perito Avaluador como Contador Público Titulado, presento a su consideración el dictamen pericial encomendado.

#### **PROPOSITO DE LA LABOR:**

La labor encomendada comprende dos (2) tópicos principales, con base en las manifestaciones y documentos aportados por ustedes, según el siguiente detalle:

Dentro del procedimiento a seguir, se realizarán los siguientes análisis:

- a. Revisión para establecer que en los registros contables se encuentre asentada la documentación contable de soporte por las erogaciones realizadas dentro del periodo de mayor permanencia comprendido entre abril y agosto de 2019.*
- b. Cálculo de los intereses moratorios sobre el monto total de la reclamación radicada ante SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.*

#### **CONSIDERACIONES PRELIMINARES**

Así las cosas, se llevará acabo la revisión de los mayores valores generados en periodo comprendido entre el 28 de abril de 2019 y el 17 de agosto de 2019 en desarrollo del contrato de obra civil DO 41454, celebrado el 9 de noviembre de 2018, con un tiempo de duración de 165 días calendario; el Valor del contrato fue de \$1.073.850.160, pactándose un Anticipo del 30% (\$318.562.369) y una Retención de garantía del cinco por ciento (5%) sobre el valor del acta pagaderos con posterioridad a los cuatro meses después de terminada la obra.



Las unidades contratadas fueron cien (100) unidades cuyo cronograma de cumplimiento sería:

40 Unidades para ser entregadas el 28 de Enero de 2019  
30 Unidades para ser entregadas el 16 de Marzo de 2019  
30 Unidades para ser entregadas el 16 de Abril de 2019

No habiéndose cumplido el cronograma por parte del contratista se generó un mayor tiempo de permanencia en la obra y ello conlleva unos costos adicionales hasta el cumplimiento final de la obra contratada.

Para el cumplimiento de la labor a desarrollar se adelantaron las siguientes gestiones, así:

- a- Reunión virtual con el funcionario encargado del manejo contable y financiero del **Consorcio Latco A2.**, de igual modo, con la Directora Jurídica y la Jefe de Proyectos adscritas a la sociedad LATCO SAS y con el Asesor Jurídico Externo de esta empresa.
- b- La información contable correspondiente a los gastos fue recibida vía email por el área financiera y contable.

## FUNDAMENTOS GENERALES

**1. Liquidación de intereses.** Para efecto de los cálculos con base en los intereses corrientes, es necesario hacer claridad sobre algunos aspectos principales que aquí se tocan. El artículo 111 de la Ley 510/99 modificó el artículo 884 del código de Comercio; ahora, el texto modificado es el siguiente **"Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 45 de 1990.**

***Se probará el interés bancario corriente con certificado expedido por la Superintendencia Bancaria."***

Lo anterior es concordante con lo expuesto por la Corte Constitucional en su sentencia C-364 del 29 de Marzo de 2000 al manifestar dentro de sus Consideraciones y Fundamentos, en el punto 14, *"Así, en relación con i) los intereses remuneratorios convencionales, el código civil permite acordar libremente entre las partes la cuantía del interés, circunscribiéndose a señalar como límite de tal autodeterminación, que no se pueda superar en una mitad el interés corriente (el que se cobra en una plaza determinada), vigente al momento del convenio, so pena de perder el exceso, mediante solicitud al juez de reducirlo. (art. 2230). En el Código de Comercio se permite a las partes establecer intereses remuneratorios convencionales a su arbitrio, siempre y cuando no excedan del interés bancario corriente certificado por la*



**Superbancaria**, so pena de perder la totalidad de los intereses cuando se presente el exceso (art. 884). ii) Respecto de los intereses moratorios convencionales, el Código Civil fija el mismo criterio que se señaló en el caso de los intereses remuneratorios y su regulación, por cuanto el Código Civil hace alusión a los intereses convencionales, sin discriminar si son remuneratorios o compensatorios. Por su parte, el tope máximo al cual circunscribe la legislación comercial la voluntad de las partes para fijarlos, es de una y media veces el interés bancario corriente, con idéntica sanción de pérdida de la totalidad de los intereses en caso de exceso." y mas adelante, cuando manifiesta que "En el Código de comercio, por el carácter oneroso de la actividad mercantil se presume el interés lucrativo, por ende se excluye el carácter gratuito del mutuo, salvo pacto expreso en contrario, **de tal forma que el interés legal equivale al bancario corriente**, salvo estipulación en contrario." (el subrayado, el resaltado y la negrilla fuera de texto).

Es de recalcar que las tasas certificadas por la Superintendencia Financiera **no se pueden aplicar indiscriminadamente para todo el periodo a liquidar de una obligación en mora**, pues como bien lo ha aclarado la misma Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) en su concepto 97016525-0 del 13 de Junio de 1997 "Como el interés que se toma como referencia para establecer el valor de los intereses moratorios es el bancario corriente certificado por esta entidad, cuando se verifica la figura de la mora en el pago de varios instalamentos a través del tiempo, los intereses moratorios deben calcularse con base en el interés bancario corriente vigente para cada periodo de retraso del deudor. Esto es, **para determinar el monto de los intereses moratorios a cobrar, debe estarse a la tasa del interés bancario corriente certificado por cada periodo de mes de atraso de tal suerte que la posibilidad de aplicar una tasa de interés de manera retroactiva no resulta de recibo bajo ningún punto de vista**".

Las tasas EFECTIVAS certificadas por la Superintendencia Financiera, convertirse en TASAS NOMINALES EQUIVALENTES ANUALES para poder determinar el porcentaje mensual aplicable al monto reclamable o a los instalamentos, teniendo en cuenta la siguiente fórmula matemática que permite convertir una tasa efectiva a su equivalente en términos de tasa nominal:

$i = m ((1 + ia)^{1/m} - 1)$  en donde i es la Tasa Nominal a encontrar; m es el número de capitalizaciones por año (va de 1 a 12); ia es la Tasa efectiva anual.

Con base en el valores determinados, tal como se aprecia en cada procedimiento detallado, sucesivamente se aplica la tasa de interés corriente bancaria certificada para determinar los intereses moratorios, para lo cual se toman los saldos correspondientes al capital al corte de cada periodo (columna Saldo Capital); a estas cifras se les aplicó la tasa de interés moratoria máxima permitida con base el interés corriente bancario certificado por la Superintendencia Financiera (columna interés nominal mes vencido); a cada fecha de corte, este valor se acumulará en la columna interés acumulado.



Dada la fluctuación en el límite de las tasas autorizadas por la Superintendencia Financiera y que las tasas aplicables no deben exceder estos límites, la liquidación de los montos establecidos variará por las tasas aplicadas y por la aplicación al capital y a los intereses corrientes.

Estas tasas son certificadas como **tasas efectivas** y para aplicarlas al monto reclamado se deben convertir en tasas nominales en arreglo al despeje de la siguiente formula financiera base:

$$VF=VP*(1+i)^n$$

Así, quedan establecidos los intereses nominales para los cálculos aquí plasmados.

## **2. Normas Contables.**

Como fundamento normativo se tiene la Ley 1314 de 2009, su Decreto 2784 de 2012 que la reglamenta y los que lo modifican (Decretos 2706 de 2012 y 3023 de 2013), el Decreto 2349,

Pare efectos de definición de Gasto según las NIIF, acudo a lo expuesto en el Marco Conceptual edición 2018:

*"4.69 Los gastos son disminuciones en los activos, o aumentos en los pasivos, que resultan en una disminución en el patrimonio, que no sean los relacionados con las distribuciones a los tenedores de reclamaciones del patrimonio.*

*4.70 De estas definiciones de ingresos y gastos se desprende que las contribuciones de los titulares de derechos de participación no son ingresos, y las distribuciones a los titulares de derechos de participación no son gastos.*

*4.71 Ingresos y gastos son los elementos de los estados financieros que se relacionan con el desempeño financiero de una entidad. Los usuarios de los estados financieros necesitan información sobre la situación financiera de una entidad y su desempeño financiero. Por lo tanto, aunque los ingresos y los gastos se definen en términos de cambios en los activos y pasivos, la información sobre los ingresos y los gastos es tan importante como la información sobre los activos y pasivos. (Subrayado del traductor)<sup>1</sup>*

Concretamente, el gasto es el valor de los recursos entregados o por entregar a un tercero, a cambio de un producto o servicio, valor con el cual se afectaría el Estado de Resultados.

En lo que concierne a determinar cuáles son los documentos contables, son todos aquellos que sirven para registrar las actividades comerciales a las que se dedica la empresa; en consecuencia, sirven como prueba de todos los

---

<sup>1</sup> MARCO CONCEPTUAL IFRS FULL: Traducción libre realizada por Wilmar Franco Franco para propósitos académicos. Se prohíbe la reproducción total o parcial sin la autorización del propietario del Copyright. Marzo de 2018 Marco Conceptual IFRS® Conceptos principales Marco conceptual para la presentación de informes Financieros.



movimientos o actividades comerciales a las que se dedican dentro de su objeto social.

Forman parte de estos documentos, entre otros, los siguientes:

- a. **Las Facturas** que son los documentos oficiales de facturación por concepto de venta de productos o servicios, las cuales sirven como prueba de compras y gastos, entre otras.
- b. **Los datos y copias** sobre gastos varios los cuales constituyen pagos rutinarios como son servicios públicos, personal, insumos, arriendos, papelería, entre muchos otros, sobre los cuales existen como respaldo una serie de recibos de cada uno de ellos con sus correspondientes valores a cargo de la empresa adquirente.
- c. **Los extractos bancarios** de las cuentas bancarias que posee la empresa en entidades financieras, se consideran también documentos contables, dado que reflejan en ellos los movimientos de ingresos y egresos.

El **comprobante de Diario** es un documento contable dentro del cual se consignan, de manera condensada, las operaciones comerciales de la empresa, operaciones tales que han de estar sustentadas con los documentos de respaldo tales como facturas, notas bancarias, etc.

DESARROLLO DEL PUNTO 1.

Versa esta labor sobre la revisión que en los registros contables del CONSORCIO LATCO A2 se encuentre asentada la documentación contable de soporte por las erogaciones realizadas dentro del periodo comprendido entre el 28 de abril de 2019 y el 17 de agosto de 2019.

DESCRIPCIÓN	ABR28- ABR30/2019	MAY01- MAY31/2019	JUN01- JUN30/2019	JUL01- JUL31/2019	AGO01- AGO17/2019	TOTAL
NÓMINA + PRESTACIONES	-	21.308.360	29.305.330	37.899.514	15.870.160	104.383.364
VIGILANCIA PRIVADA	273.333	4.100.001	4.100.001	4.100.001	2.323.334	14.896.670
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	-	198.508	197.430	96.213	-	492.150
CAFETERIA	-	57.965	447.986	53.863	-	559.813
INTERNET	11.900	178.500	178.500	178.500	101.150	648.550
CELULARES	5.102	76.530	76.530	76.530	43.367	278.059
CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO	27.132	514.520	10.416.229	938.476	1.762.940	13.659.297
SEGURIDAD INDUSTRIAL		1.080.192	379.199	1.581.915	53.550	3.094.856
ALQUILER COMPUTADORES	7.061	105.910	105.910	105.910	60.016	384.806
SERVICIO DE AREA PROTEGIDA	12.533	188.000	188.000	188.000	106.533	683.067
INTERVENTORIA	455.320	6.829.797	6.829.797	6.829.797	3.870.218	24.814.930
COMISIÓN FIDUCIA	173.540	2.603.099	2.603.099	2.603.099	1.475.089	9.457.926
PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE)			2.285.765		7.821.382	10.107.147
TOTAL COSTOS INCURRIDOS	965.921	37.241.382	57.113.776	54.651.817	33.487.739	183.460.636
	2 DIAS	31 DIAS	30 DIAS	31 DIAS	17 DIAS	111 DIAS

PROCEDIMIENTO:

Para establecer la veracidad contable de los registros contables, se detallan los siguientes pasos:

- a. Se tomaron como base de los documentos que sirven de soporte a las cifras de gastos generados por el Consorcio LATCO A2 dentro del periodo de mayor permanencia comprendido entre el 28 de abril de 2019 y el 17 de agosto de 2019 (ver anexo adjunto).
- b. De igual manera, se verificaron que las facturas y los documentos de soporte antes enunciados, estuvieran asentados en los registros contables. (ver anexo adjunto).
- c. Posteriormente, los valores obtenidos de los registros contables, se cruzaron con cada ítem relacionado en el detalle de los valores contenidos en la reclamación realizada ante SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. verificando que el monto reclamado concuerde con el valor contabilizado.

En resumen, dado el procedimiento anterior, se verificaron que los registros contables correspondieran a los documentos de respaldo por los gastos en los cuales incurrió el Consorcio LATCO A2 para el periodo comprendido entre el 28 de abril de 2019 y el 17 de agosto de 2019, con el fin de verificar que la cifra asentada sea equivalente a la suma de **\$183.460.636** contenida dentro de la reclamación ante la aseguradora de acuerdo con el siguiente detalle:

TOTAL COSTOS MAYOR PERMANENCIA	
CONCEPTOS	VALORES
NÓMINA + PRESTACIONES	104.383.364
VIGILANCIA PRIVADA	14.896.670
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	492.150
CAFETERIA	559.813
INTERNET	648.550
CELULARES	278.059
CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO	13.659.297
SEGURIDAD INDUSTRIAL	3.094.856
ALQUILER COMPUTADORES	384.806
SERVICIO DE AREA PROTEGIDA	683.067
INTERVENTORIA	24.814.930
COMISIÓN FIDUCIA	9.457.926
PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE)	10.107.147
<b>TOTAL COSTOS MAYOR PERMANENCIA</b>	<b>183.460.636</b>

1. **Nómina y prestaciones:** Este rubro está integrado principalmente por salarios, horas extras, auxilio de transporte, cesantías, primas de servicios, vacaciones, intereses sobre cesantías, aportes parafiscales, aportes a seguridad social, dotaciones y suministros entre otros.

Estos mismos conceptos están aplicados dentro de la nómina propia del Consorcio LATCO A2 como en la nómina que ésta reconoce a la sociedad LATCO S.A. vía reembolsables.

En cuanto los reembolsables, cuando una empresa hace un pago que operativamente le corresponde a un tercero, ese dinero debe ser reembolsado y se debe hacer la contabilización correspondiente; en el caso concreto de la nómina por algunos meses pagada por LATCO S.A. el Consorcio Latco-A2 contabilizó el gasto de la nómina con crédito a favor la sociedad LATCO S.A.

2. **Vigilancia:** Este concepto recoge Subcontratos para la vigilancia contratada con terceros (este servicio fue prestado por el proveedor CONTROL INTERNO, contablemente está registrado en la cuenta de **Subcontratistas**).
3. **Papelería y Fotocopias:** Corresponde a gastos aplicables al mayor tiempo de permanencia evidenciados en los registros contables.
4. **Cafetería:** Corresponde a gastos aplicables al mayor tiempo de permanencia evidenciados en los registros contables.
5. **Internet:** Pertenece es concepto al servicio al acceso de datos correspondiente al mayor tiempo de permanencia evidenciados en los registros contables.
6. **Celulares:** Reconocimiento y contabilización del servicio de telefonía celular obtenido de los registros contables aplicables al periodo de mayor permanencia.
7. **Energía y Acueducto:** En los registros contables se evidencian los gastos causados durante el periodo de mayor permanencia.
8. **Seguridad industrial:** Cifra que comprende diferentes elementos de seguridad tales como botas con puntera tipo ingeniero, protectores para oídos, cascos con tafilete de rathe, guantes de caucho, guantes reforzados tipo ingeniero, monogafas (claras o oscuras), tapabocas desechables, botas con puntera, uniforme completo (camisa y blujean), casco de seguridad amarillo, señalizadores, entre otros, que se registran dentro del aplicativo de costos dentro del concepto Gastos Generales y Administrativos y cuyo detalle se puede apreciar dentro de los anexos aportados.
9. **Alquiler Computadores:** En los registros contables se evidencian los gastos causados durante el periodo de mayor permanencia (este servicio fue contratado por el proveedor MILENIO PC y se encuentra registrado en 2 cuentas: **Maquinaria y Equipo y Equipo de Computación y Comunicación**).
10. **Servicio Área Protegida:** En los registros contables se evidencian los gastos causados durante el periodo de mayor permanencia (este servicio fue contratado por el proveedor Servicios médicos integrales EMI y se encuentra registrado en la cuenta de **Gastos Médicos**).



11. **Interventoría:** Dentro de la contabilidad se encuentran reflejados los valores correspondientes a los montos pactados por interventoría dado el incumplimiento en los plazos de entrega por parte del contratista, generándose una mayor permanencia dentro del periodo comprendido entre abril y agosto de 2019 (este servicio fue contratado por el proveedor COMFANDI y se encuentra registrado en la cuenta de **Honorarios**).
12. **Comisión Fiduciaria:** En los registros contables se evidencian los gastos causados durante el periodo de mayor permanencia en razón del incumplimiento en los plazos de entrega por parte del contratista, y la consecuente continuación de los desembolsos hasta la entrega definitiva de la obra (este servicio fue contratado por el proveedor Alianza Fiduciaria, una parte se encuentra registrado en la cuenta de **Comisiones**. Al inicio del proyecto, estas comisiones fueron facturadas y pagadas directamente por el otro Socio, A2 constructora y de manera posterior fueron cobrados al consorcio como reembolso, este registro también está en la cuenta de comisiones pero en cabeza del socios A2 Constructora).
13. **Pólizas:** Los registros contables permiten evidenciar las erogaciones generadas en razón del incumplimiento en los plazos de entrega por parte del contratista, lo cual conlleva la ampliación de las pólizas de responsabilidad civil, de cumplimiento y buen manejo del anticipo.

DO	Fecha de planilla	Proveedor	valor pagado
10944	4-jun-19	SURAMERICANA SA	\$ 2.091.213
10944	24-feb-20	SURAMERICANA SA	\$ 2.313.524
10944	26-may-20	SURAMERICANA SA	\$ 1.171.904
10944	31-jul-20	SURAMERICANA SA	\$ 1.127.526
10944	4-jun-19	SURAMERICANA SA	\$ 194.552
10944	24-feb-20	SURAMERICANA SA	\$ 237.730
10944	26-may-20	SURAMERICANA SA	\$ 190.963
10944	31-jul-20	SURAMERICANA SA	\$ 245.524
10944	9-ene-20	SURAMERICANA SA	\$ 233.833
10944	9-ene-20	SURAMERICANA SA	\$ 2.300.378
			<b>\$ 10.107.147,00</b>

Adicionalmente a la anterior, se verificaron las siguientes cifras:

- a. La documentación remitida por la contratante Comfandi, dueña de la obra, en la que se detallan el valor de las multas y sanciones que le impone Comfandi al Consorcio LATCO A2, por incumplimiento en la entrega de la obra, que si bien no se encuentran registradas contablemente, no dejan de constituirse en una erogación que ha de cubrirse en su oportunidad, valor que equivalente a **\$27.824.698** según el siguiente detalle:

VALOR TOTAL RECLAMACIONES VALORES



RECLAMACIÓN POR MULTAS APLICADAS POR COMFANDI AL  
CONSORCIO POR ATRASOS DE CPA 27.824.698

- b. El Consorcio efectuó un cálculo preliminar de la liquidación del contrato, donde estableció un saldo en contra del Consorcio LATCO A2 equivalente a **\$27.242.372**. Es de anotar que la liquidación del contrato no ha podido cumplirse integralmente dado que el contratista no se ha hecho presente para tal fin. Si bien esta cifra no se encuentra registrada contablemente, no dejan de constituirse en una cifra pasiva a cargo del consorcio accionante.

La cifra determinada como saldo a favor, está integrada por la suma y resta de diferentes partidas, las cuales se encuentran discriminadas según el siguiente detalle, condesado a partir de otro, preparado y aportado por la Ingeniera Vanessa Bautista M., Jefe Gestión de Proyectos de la sociedad Latco S.A., así:

VALOR INICIAL CONTRATO		PAGADO A LA FECHA (ACUM)	FALTANTE POR PAGO (SALDO)
COSTO DIRECTO	837.046.245	800.280.146	36.766.099
UTILIDAD (U) 7.53%	63.029.582	60.261.095	2.768.487
IMPREVISTOS (I) 0.0%	-	-	-
ADMINISTRACIÓN (A) 19.33%	161.801.039	154.694.152	7.106.887
IVA SOBRE UTILIDAD (IVA) 19%	11.975.621	11.449.608	526.013
VALOR TOTAL INICIAL CONTRATO	1.073.852.487	1.026.685.002	47.167.485

AJUSTE M.O POR CAMBIO DE AÑO (2018 A 2019)		PAGADO A LA FECHA (ACUM)	FALTANTE POR PAGO (SALDO)
COSTO DIRECTO	16.238.715	-	16.238.715
UTILIDAD (U) 7.53%	1.222.775	-	1.222.775
IMPREVISTOS (I) 0.0%	-	-	-
ADMINISTRACIÓN (A) 19.33%	3.138.944	-	3.138.944
IVA SOBRE UTILIDAD (IVA) 19%	232.327	-	232.327
VALOR TOTAL AJUSTE POR CAMBIO DE AÑO	20.832.761	-	20.832.761
VALOR TOTAL CONTRATO ACTUAL	1.094.685.248	1.026.685.002	68.000.246

VALOR TOTAL NETO CONTRATO		PAGADO A LA FECHA (ACUM)	FALTANTE POR PAGO (SALDO)
VALOR TOTAL CONTRATO ACTUAL	1.094.685.248	1.026.685.002	68.000.246
ANTICIPO	-	318.562.369	-
AMORTIZACIÓN DE ANTICIPO	-	306.558.718	- 12.003.651
RETE ICA (0.33% SOBRE CD+AIU)	- 3.572.175	- 3.350.277	- 221.898
RETE FUENTE (2% SOBRE CD+AIU)	- 21.649.546	- 20.304.708	- 1.344.838
RETEGARANTÍA (5% SOBRE CD+AIU+IVA)	- 54.734.262	- 51.334.250	- 3.400.012

VALOR TOTAL NETO CONTRATO	1.014.729.264	963.699.418	51.029.846
---------------------------	---------------	-------------	------------

RETEGARANTIA (5% SOBRE CD+AIU+IVA)	54.734.262	8.645.362	46.088.900
DESCUENTOS POR APLICAR	- 69.876.374		- 69.876.374
CONTRATO+RTG+DCTOS	999.587.152	972.344.780	27.242.372

Complementariamente, en el siguiente cuadro inserto, preparado y aportado también por la Ingeniera Vanessa Bautista M., Jefe Gestión de Proyectos de la sociedad Latco S.A., se puede verificar el valor de descuentos aplicables a las cuentas presentadas por Construcciones Prefabricadas S.A. CPA, liquidados de acuerdo con los precios de referencia pactados, los cuales ascienden a \$69.876.374:

ANEXO: RELACIÓN DE DESCUENTOS CONTRATO DO41455 (CPA CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A)							
DCTO No.	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VR. UNIT	VR. TOTAL	OBSERVACIONES	SOPORTE
1	DESCUENTO MALLA FUNDICION DE LOSA DE CIMETNACION	UND	6,00	\$ 126.680	\$ 760.080	Cantidades mal calculadas para malla de cimentación en torres de apartamentos trasladadas desde Rio Cauca.	Correos cruzados / solicitud CPA 21-02-2019
2	DESCUENTO ALMACEN 90.01	GLB	1,00	\$ 6.462.439	\$ 6.462.439	Materiales de resanes por baja calidad en acabados, herramienta, equipos de protección personal suministrados por la obra.	VALES DE CONSUMO
3	DESCUENTO COMIDAS TANQUE REGULACION	GLB	1,00	\$ 386.750	\$ 386.750	Sobrecostos generados por el retiro tardío de la torre grúa, la cual interfirió y dilató las actividades de fundición del tanque de regulación, generando horas extras y comidas de los trabajadores.	Correo electrónico enviado el 14 de junio de 2019
4	INCIDENTE CON TORRE GRUA	GLB	1,00	\$ 45.164.045	\$ 45.164.045	Reprocesos en actividades ejecutadas por otros contratistas pero afectadas por el incidente de torre grúa, además de stand by de equipos y personal.	LTA207-016-19 / LTA207-033-19
5	DESCUENTO CAO 1 ETAPA - RESANE FACHADAS	UND	8,00	\$ 80.000	\$ 640.000	Debido al bajo rendimiento de CPA y atraso generado, se tuvo que implementar como medida de acción por parte del Consorcio, el inicio de la instalación de graniplast antes de la instalación de ventanas, además de que las carteras de vanos no estaban listos. Razón por la cual se generó un reproceso de Recalce de ventanas que debe estar a cargo de CPA.	Costos adicionales entregados por CAO para su respectiva liquidación

6	DESCUENTO CAO 1 ETAPA - RESANE FACHADAS	UND	1,00	\$ 800.000	\$ 800.000	Resane cubierta por filos y hecha cartearas en graniplast, resane de puntos fijos donde va contador de las torres 3 y 4, terraza donde va tubo desagüe de todos los apto en graniplast, en 5 piso de torre 3 resane en repello se repitió en graniplast.	Costos adicionales entregados por CAO para su respectiva liquidación
7	DESCUENTO CAMILLA	UND	1,00	\$ 148.700	\$ 148.700	Camilla retirada el día del incidente, pero no fue devuelta a la obra.	VALES DE CONSUMO - Correo electrónico información del costo de la camilla. / Correo electrónico 02 agosto 2019
8	DESCUENTO INTECO	ML	86,65	\$ 24.767	\$ 2.146.063	Debido al bajo rendimiento de CPA repercutiendo en atraso a la obra y por la ausencia de personal de resanes, el Consorcio dispuso personal de administración y contratistas para abarcar las actividades de resanes de CPA.	Correo electrónico enviado el 28 de julio de 2019 y cotización
9	PERSONAL RESANE INCO	JORNAL	68,4	\$ 90.000	\$ 6.156.000	Debido al bajo rendimiento de CPA repercutiendo en atraso a la obra y por la ausencia de personal de resanes, el Consorcio dispuso personal de administración y contratistas para abarcar las actividades de resanes de CPA.	CORREO 10 OCT 2019 SOPORTE JORNALES ENTREGADOS POR EL CONTRATISTA
10	RECLAMACION C&P ELECTRICOS	GLB	1	\$ 3.597.896	\$ 3.597.896	En el proceso de liquidación del contratista CIP ELECTRICOS, este solicita el cobro de una serie de actividades correspondientes a CPA.	Se adjunta Cotización entregada por el contratista CIP Eléctricos de las labores
11	PERSONAL RESANE FYF	JORNAL	40,2	\$ 90.000	\$ 3.614.401	Debido al bajo rendimiento de CPA repercutiendo en atraso a la obra y por la ausencia de personal de resanes, el Consorcio dispuso personal de administración y contratistas para abarcar las actividades de resanes de CPA.	COTIZACION DEL Santiago de Cali 18 de octubre de 2019 entregada por el contratista FYF e incluida en el OTRO SI pagada
TOTAL					\$ 69.876.374		

DESARROLLO DEL PUNTO 2.

Es de mencionar que la cifra contenida en la reclamación ante la aseguradora (\$205.053.042), no es la que debe tomarse como punto de partida para los cálculos, dado que la suma de \$183.460.636 es el valor base de los costos por mayor permanencia, concordante con los documentos en los registros contables revisados y verificados; siendo así, se proceden a calcular los intereses de acuerdo con lo establecido en artículo 1080 del Código de Comercio, dada que la reclamación debidamente valorizada fue radicada el 23 de Octubre de 2020, cálculo que se efectúa aplicando sobre el monto reclamado los intereses moratorios según los certificados por la Superintendencia Financiera, considerando el fundamento 1. arriba detallado. El monto reclamable es de Doscientos once millones doscientos ochenta y cinco mil trescientos treinta y cuatro pesos mcl (\$211.285.334) tal como a continuación se aprecia:

VALOR TOTAL RECLAMACIÓN	VALORES
RECLAMACIÓN POR MULTAS APLICADAS POR COMFANDI AL CONSORCIO POR ATRASOS DE CPA	27.824.698
RECLAMACIÓN COSTOS ADMINISTRATIVOS POR MAYOR PERMANENCIA DE OBRA	183.460.636
<b>TOTAL RECLAMACIONES</b>	<b>211.285.334</b>

En consecuencia, la anterior es la suma reclamable ante la aseguradora dentro de la demanda instaurada y es el monto sobre la cual han calcularse los intereses moratorios, según el siguiente detalle:

Fechas de Corte					LIQUIDACION MES A MES				
DIA	MES	AÑO	Interés corriente bancario	Interés moratorio	Interés por cada periodo	Interés acumulado calculado	Incremento (Amortización)	Monto reclamado	Total reclamación
23	10	2020	18,09%	27,14%	-	-	183.460.636	183.460.636	183.460.636
23	10	2020	18,09%	27,14%	-	-	27.824.698	211.285.334	211.285.334
31	10	2020	18,09%	27,14%	1.112.152	1.112.152	-	211.285.334	212.397.486
30	11	2020	17,84%	26,76%	4.119.237	5.231.389	-	211.285.334	216.516.723
31	12	2020	17,46%	26,19%	4.175.619	9.407.008	-	211.285.334	220.692.342
31	1	2021	17,32%	25,98%	4.145.712	13.552.720	-	211.285.334	224.838.054
28	2	2021	17,54%	26,31%	3.786.943	17.339.663	-	211.285.334	228.624.997
31	3	2021	17,41%	26,12%	4.164.944	21.504.607	-	211.285.334	232.789.940
30	4	2021	17,31%	25,97%	4.009.910	25.514.517	-	211.285.334	236.799.851
31	5	2021	17,22%	25,83%	4.124.320	29.638.837	-	211.285.334	240.924.171
30	6	2021	17,21%	25,82%	3.989.206	33.628.043	-	211.285.334	244.913.376
31	7	2021	17,18%	25,77%	4.115.756	37.743.798	-	211.285.334	249.029.132
31	8	2021	17,24%	25,86%	4.128.600	41.872.399	-	211.285.334	253.157.732
30	9	2021	17,19%	25,79%	3.985.062	45.857.460	-	211.285.334	257.142.794
31	10	2021	17,08%	25,62%	4.094.328	49.951.788	-	211.285.334	261.237.122
30	11	2021	17,27%	25,91%	4.001.631	53.953.419	-	211.285.334	265.238.753
31	12	2021	17,46%	26,19%	4.175.619	58.129.038	-	211.285.334	269.414.372
31	1	2022	17,66%	26,49%	4.218.257	62.347.295	-	211.285.334	273.632.629
28	2	2022	18,30%	27,45%	3.932.667	66.279.962	-	211.285.334	277.565.296

31	3	2022	18,47%	27,71%	4.389.916	70.669.878	-	211.285.334	281.955.212
30	4	2022	19,05%	28,58%	4.366.291	75.036.170	-	211.285.334	286.321.503
31	5	2022	19,71%	29,57%	4.649.572	79.685.742	-	211.285.334	290.971.076
14	6	2022	20,40%	30,60%	2.164.334	81.850.076	-	211.285.334	293.135.410
31	7	2022	21,28%	31,92%	7.539.784	89.389.860	-	211.285.334	300.675.193
31	8	2022	22,21%	33,32%	5.161.957	94.551.817	-	211.285.334	305.837.151
30	9	2022	23,50%	35,25%	5.245.891	99.797.708	-	211.285.334	311.083.042
31	10	2022	24,61%	36,92%	5.640.500	105.438.208	-	211.285.334	316.723.542
30	11	2022	25,78%	38,67%	5.679.928	111.118.136	-	211.285.334	322.403.470
31	12	2022	27,64%	41,46%	6.227.048	117.345.184	-	211.285.334	328.630.518
31	1	2023	28,84%	43,26%	6.454.165	123.799.349	-	211.285.334	335.084.683
28	2	2023	30,18%	45,27%	6.055.623	129.854.972	-	211.285.334	341.140.306
31	3	2023	30,84%	46,26%	6.826.442	136.681.414	-	211.285.334	347.966.748
30	4	2023	31,39%	47,09%	6.704.017	143.385.430	-	211.285.334	354.670.764
31	5	2023	30,27%	45,41%	6.721.125	150.106.555	-	211.285.334	361.391.889
30	6	2023	29,76%	44,64%	6.412.615	156.519.170	-	211.285.334	367.804.504
31	7	2023	29,36%	44,04%	6.551.700	163.070.870	-	211.285.334	374.356.204
31	8	2023	28,75%	43,13%	6.437.230	169.508.100	-	211.285.334	380.793.434
30	9	2023	28,03%	42,05%	6.097.912	175.606.012	-	211.285.334	386.891.346
31	10	2023	26,53%	39,80%	6.014.385	181.620.397	-	211.285.334	392.905.731
30	11	2023	25,52%	38,28%	5.630.975	187.251.372	-	211.285.334	398.536.706
31	12	2023	25,04%	37,56%	5.724.912	192.976.284	-	211.285.334	404.261.618
31	1	2024	23,32%	34,98%	5.384.865	198.361.149	-	211.285.334	409.646.483
					<u>198.361.149</u>			<u>211.285.334</u>	

La suma total asciende al 31 de Enero de 2024 a **\$409.646.483** integrada por el monto reclamable (\$211.285.334) mas los intereses moratorios (\$198.361.149) según lo dispuesto en el artículo 1080 del C. de Co.

CONCLUSIONES

Fruto de los cálculos y revisiones llevados a cabo se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- i. Que los registros contables contentivos de los gastos en los cuales incurrió el consorcio por el mayor tiempo de permanencia con ocasión de la mora por parte del contratista, están debidamente sustentados mediante los respectivos documentos de soporte.
- ii. Que las cifras obtenidas y verificadas de las contenidas en los registros contables en un monto de \$183.460.636, son las que han de servir de sustento para la reclamación realizada ante la aseguradora demandada.
- iii. Que a la fecha de presentación de este dictamen, tomada como fecha de corte 31 de Enero de 2024, se realizan los cálculos de intereses moratorios conforme lo dispone el artículo 1080 del Código de Comercio, considerando como monto reclamable las cifras establecidas conforme los valores determinados dentro de la revisión realizada.
- iv. Finalmente, el consorcio es un convenio de asociación, equivalente a actuaciones de mediación, para celebrar y ejecutar de un contrato



asumiendo la solidaria **responsabilidad en cumplimiento de las obligaciones contractuales adquiridas**; así las cosas, dada la razón de la existencia del consorcio como medio de cooperación entre los entes jurídicos que lo integran, en la cual se asumen tareas económicas especialmente fundamentales con lo cual se aúnan recursos financieros y tecnológicos en pro de salir adelante con la obra contratada, es perfectamente dable el respaldo financiero, tecnológico y administrativo de los consorciados frente al consorcio integrado.

Para los efectos legales pertinentes, en los términos dispuestos por el artículo del dictamen; hago referencia a los requisitos enunciados los cuales harán parte integral de la experticia rendida, así:

**El inciso cuarto del artículo 226:**

*El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.*

Bajo la gravedad del juramento afirmo que he actuado de manera independiente y, que las opiniones y las manifestaciones vertidas dentro del peritaje rendido, son independientes y sin ningún tinte de sesgo a favor de alguna de las partes.

**El inciso quinto del artículo 226:**

*Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.*

Para el cumplimiento del propósito de la labor asignada, en la medida que la información suministrada por la parte accionante sea coherente con la contenida en el expediente, se consideran cimentadas en los elementos de juicio del caso y, en los criterios de verificación para establecer la razonabilidad de la información de acción y de defensa dentro del proceso referido.

Dentro del dictamen rendido, se da cumplimiento a lo solicitado, emitiendo la razón y el fundamento de la respuesta dada y exponiendo el motivo por el cual se da cumplimiento puntual a lo solicitado.

**Los numerales 1º y 2º del artículo 226 están detallados dentro de la hoja de vida**

**El numeral 3º del artículo 226:**



*3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.*

Tal como se narra dentro de la hoja de vida detallada, mi profesión de Contador Público me permite desempeñarme en todas las actividades del área contable; mi experiencia profesional la reafirma mi práctica en la revisión de libros contables, análisis de Estados Financieros, estimaciones y valoraciones financieras, evaluación de proyectos y cálculos de Lucros Cesante y Daño Emergente, entre otras.

Adicionalmente a la experiencia detallada en la hoja de vida mencionada, apporto fotocopia del diploma de Contador Público y de Abogado, de las respectivas actas de grado y de las tarjetas profesionales así como la certificación como Avaluador según lo dispuesto en la Ley 1673/2013.

**El numeral 4º del artículo 226:**

*4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.*

No existen publicaciones relacionadas con la materia del peritaje, por tal motivo no se hace mención de ellas.

**El numeral 5º del artículo 226:**

*5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.*

Sobre el particular, para no hacer mas extenso el memorial, hago mención solo de diez (10) de los 1.565 procesos en los cuales he tenido participación directa, así:

1.

Juzgado Catorce Civil del Circuito (Cali)

Proceso: VERBAL

DEMANDANTE: COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS DEL PACIFICO

DEMANDADO: ALIMENTOS CARNICOS S.A.S.

RADICACION: 2016-0073

Revisión contable para determinar prima comercial

2.

Juzgado Once Civil del Circuito

Proceso: ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA

DEMANDANTE: ORBITA COMUNICACIONES LTDA.



DEMANDADO: COMUNICACIONES CELULAR S.A. COMCEL S.A.  
RADICACION: 2013-00025-01  
Revisión contable para determinar prima comercial

3.  
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD (CALI)  
PROCESO: VERBAL RCE (Rad. 2015-0161)  
DEMANDANTE: HUGO FERNANDO VALENCIA VARGAS Y OTROS  
DEMANDADO: CONFENALCO VALLE  
Determinación del Lucro Cesante y Daño Emergente

4.  
Juzgado Tercero Civil del Circuito de Buenaventura  
Ref.: Proceso Ordinario RCE (rad. 2013-0015)  
Demandante: Eloisa Anchico de Padilla  
Demandado: Buenaventura Medio Ambiente S.A.  
Determinación del Lucro Cesante y Daño Emergente

5.  
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
(Cali)  
PROCESO: VERBAL DE ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA  
RAD.: 2014-00084  
DTE: EMSSANAR  
DDO: LA NACION - FOSYGA  
Revisión e indexación de facturación

6.  
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
REFERENCIA: PROCESO ABREVIADO DE RENDICION DE CUENTAS  
DEMANDANTE: JOSE VALENCIA BERMUDEZ  
DEMANDADO: FABIO ALFONSO VALENCIA VALLECILLA  
RADICACION: 1998-00685  
Revisión documentación para rendición de cuentas

7.  
Juzgado Quinto Civil del Circuito de Palmira  
Ref.: Proceso Ordinario (rad. 2009-0063)  
Convocante: Agrocomercio S.A.  
Convocado: Cosmoagro S.A. y Triada EMA S.A.  
Revisión e indexación de facturación

8.  
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira  
Proceso: ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA  
DEMANDANTE: COMERCIALIZADORA FLEISCHPAN S.A.  
DEMANDADO: FLEISCHMANN FOODS S.A.  
RADICACION:  
Revisión contable para determinar prima comercial



9.

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD (CALI)

PROCESO: VERBAL RCE (Rad. 2014-00658)

DEMANDANTE: MARIO FERNANDO GIL CASTILLO Y OTRAS

DEMANDADO: SALUD TOTAL EPS S.A. Y CLINICA DE LA VISION DEL VALLE S.A.S.

Determinación del Lucro Cesante y Daño Emergente

10.

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

Centro de Conciliación y Arbitraje

Ref.: Tribunal de Arbitramento

Convocante: Luis Dario Mesa Cock

Convocado: Industrias Lember S.A.

Adicionalmente apporto, en cuatro (4) folios, detalle de otras actuaciones surtidas en diferentes juzgados y en diferentes temas de controversia.

**El numeral 6º del artículo 226:**

*6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.*

He estado en procesos anteriores, cuyas partes procesales son idénticas a las de esta actuación, en los cuales he dictaminado acerca de daños materiales y de revisiones contables, donde los mandatarios de las partes aquí actuantes, accionante y demandado, han sido los apoderados de aquellas, aunque no necesariamente de manera concurrente.

**El numeral 7º del artículo 226:**

*7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.*

No me encuentro incurso en ninguna de las causales allí contenidas.

**El numeral 8º del artículo 226:**

*8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*

Tal como se detalló en la referencia al inciso quinto del artículo 226 arriba expuesto, para el cumplimiento del propósito de la labor asignada, es menester evaluar la información aportada; no ha habido ninguna variación en cuanto al método o a los exámenes que en la práctica se deban llevar a cabo en otros peritajes de contornos similares.

**El numeral 9º del artículo 226:**



*9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*

Los exámenes y análisis a aplicar, dependen del tipo de evaluación que se quiera efectuar; para el caso que el objetivo sea evaluar aspectos concernientes a las cuentas por cobrar, la información solicitada es puntual como lo son los informes sobre la facturación y los pagos realizados, de manera general, porque el tema a evaluar son las cuentas por cobrar y por tal motivo se requiere de los estados de cuenta de cada deudor y sus movimientos; diferente fuera que se quisiera evaluar la razonabilidad de los activos fijos (bienes muebles, inmuebles, maquinaria, equipos, etc.) para los cuales se requiere, entre otros procedimientos, el levantamiento de un inventario físico para establecer su ubicación, su estado de operación, etc. En conclusión, en la evaluación contable y financiera, cada propósito requiere de un procedimiento de trabajo y de información diferente para lograr su cometido.

**El numeral 10º del artículo 226:**

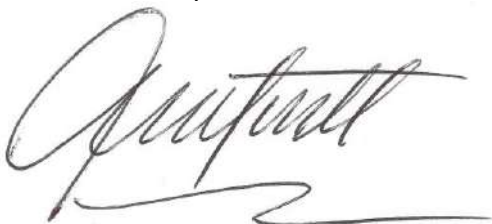
*10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.*

Hacen parte de este dictamen pericial, de manera integral, el compendio de la documentación aportada y recibida, aportada dentro de este dictamen pericial.

En cuanto a las notificaciones, estas las recibiré en la carrera 33 A N° 13 – 130 apartamento 502Q en Santiago de Cali, celular 3154082447; email levillalobosc@yahoo.com

De ésta manera, estimo ha sido cumplida la labor encomendada, quedando a sus órdenes para la información adicional que requiera.

Atentamente,



**L. ENRIQUE VILLALOBOS C..**

cc N° 14.875.020 de Buga

Matrícula Profesional N° 14.806-T de la Junta Central de Contadores

Adjunto copia de la documentación aportada y los anexos de los análisis realizados sobre los documentos recibidos.





**From:** luis enrique villalobos levillalobosc@yahoo.com  
**Subject:** Re: DICTAMEN LATCO CONTRATO LOS ROBLES  
**Date:** 5 February 2024 at 4:44 PM  
**To:** juansebastiannavia@gmail.com



<https://drive.google.com/drive/folders/1KtvGGOjBuRaBCHfErzKK8MLlys-GzyMn?usp=sharing>

ESTE ENLACE NO TIENE RESTRICCIÓN FRENTE A TERCEROS

***Luis Enrique Villalobos C.***

***Contador Público - Abogado  
Conciliador***

***Celular 315-4082447***

El lunes, 5 de febrero de 2024, 04:40:59 p. m. COT, luis enrique villalobos <levillalobosc@yahoo.com> escribió:

DOCTOR NAVIA BUENAS TARDES

ADJUNTO EL ENLACE DEL DICTAMEN DE LA REFERENCIA

POR FAVOR CONFIRMAR APERTURA DE ENLACE

[Dictamen Los Robles - Google Drive](#)



**Dictamen Los Robles - Google Drive**

***Luis Enrique Villalobos C.***

***Contador Público - Abogado  
Conciliador***

***Celular 315-4082447***

C. G. J. A.  
C. P. A.

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

CONTRATANTE: CONSORCIO LATCO A2  
NIT. 901.117.718-1  
CONTRATISTA: C.P.A. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.  
NIT. 800.188.665-7  
OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE LA CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA  
CUANTÍA: \$1.073.850.160

Entre los suscritos, por una parte ANA MILENA HURTADO FLOREZ, mayor de edad, domiciliada en Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía N° 66.816.320 expedida en Cali, actuando en su condición de representante legal suplente del CONSORCIO LATCO A2, identificado con NIT. 901.117.718-1, Constituido mediante documento privado de fecha 04 de Julio de 2017, quien en adelante para los efectos de este contrato se denominará el CONTRATANTE por una parte, y por la otra parte RODRIGO JAVIER CRUZ TORRES, mayor de edad, con domicilio y residencia en Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.704.190 expedida en la ciudad de Cali, debidamente facultado y autorizado mediante Acta No. 232 de Junta Directiva extraordinaria, hábil para contratar y obligarse, quien obra en este acto obra en y representación legal de C.P.A. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A., sociedad comercial, identificada con NIT. 800.188.665-7, Constituida por Escritura Publica No. 671 del 26 de Febrero de 1993 otorgada en la Notaría Once del Círculo de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Palmira el 15 de Marzo de 1993 bajo el número 12747 del Libro IX, con Matrícula Mercantil No. 26165-4 del 15 de Marzo de 1993, quien para los efectos del presente contrato se denominará el CONTRATISTA, hemos celebrado el presente Contrato con base en las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

1. Que el FONDO ADAPTACIÓN como entidad con personería jurídica adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, seleccionó a COMFANDI como PROMOTOR DE VIVIENDA DEL PLAN JARILLON DE CALI, para la provisión de interés prioritario para los hogares elegibles y beneficiarios del FONDO ADAPTACIÓN en el marco del "PLAN JARILLON RIO CAUCA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI-PJAOC".
2. Que LATCO S.A. Y A2 CONSTRUCTORA S.A.S. (EL CONTRATANTE), sociedades que integran el CONSORCIO LATCO A2, decidieron conformar el Consorcio que tiene por objeto la ejecución de proyectos inmobiliarios, entre ellos el URBANIZACION LOS ROBLES", ubicado en Transversal 28F No. 72L 3-45 con un área de 3.400 metros cuadrados en la ciudad de Cali, matrícula Inmobiliaria No. 370-349401.
3. Que el 20 Abril de 2017 el CONSORCIO LATCO A2 presentó propuesta económica para la construcción de Cien (100) apartamentos VIP en el Proyecto "URBANIZACION LOS ROBLES" dentro del marco del Programa "PLAN JARILLON RIO CAUCA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS", propuesta que fue considerada hábil jurídica, técnica y financieramente por la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca – COMFAMILIAR ANDI – COMFANDI, suscribiendo contrato el 18 de Julio de 2018 para la construcción y entrega de las unidades de vivienda.
4. Que en cumplimiento del Contrato suscrito, el CONSORCIO LATCO A2 de manera independiente y sin subordinación o dependencia, utilizando sus propios medios, elementos de trabajo, personal entre otros las actividades de Diseño y especificaciones técnicas, gestión de compras de materiales y equipos, Construcción y montaje de las obras, suministrar equipos e insumos, construcción, suministro e instalación de los sistemas diseñados cumpliendo con los requisitos y estándares previstos en los diseños y especificaciones técnicas y en general del contrato así como las leyes aplicables y las buenas prácticas. Así mismo está facultado para contratar parte de las actividades requeridas para adelantar la construcción de las unidades de vivienda en cumplimiento del mencionado contrato, las especificaciones técnicas, los anexos y demás documentos que hacen parte integrante de este contrato.
5. Que cualquier disposición contenida en este documento se entenderá por no escrita si contraviene las disposiciones del contrato suscrito entre el CONSORCIO LATCO A2 y COMFANDI. En caso de surgir modificaciones con ocasión del contrato suscrito entre COMFANDI y CONSORCIO LATCO A2 que necesariamente modifiquen las materias relacionadas con el presente contrato, se entienden incorporadas previo acuerdo entre las partes. Además EL CONTRATISTA, se obliga desde ya a cumplir con todas las modificaciones a los documentos, que en el futuro se convengan en materias relacionadas con el objeto del presente contrato y se entenderán incorporadas a está.

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

6. Que para todos los efectos, cuando en el presente contrato se refieran a EL CONTRATANTE, se entenderá que el mismo es LATCO S.A. y A2 CONSTRUCTORA S.A.S. sociedades que conforman el CONSORCIO LATCO A2.

El Contrato se rige por las disposiciones del presente documento, sus anexos, y, en lo no previsto en ellas, por las normas del derecho comercial y las cláusulas que lo contienen conforme con las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**CLÁUSULA PRIMERA: Objeto y Alcance de las Obras.-** En virtud del presente contrato, el Contratista se obliga para con el Contratante a ejecutar la obra bajo la modalidad de precio global fijo sin reajuste de manera independiente y sin subordinación o dependencia, utilizando sus propios medios, elementos de trabajo, personal entre otros, para la CONSTRUCCIÓN DE CIEN (100) apartamentos VIP en el Proyecto "URBANIZACION LOS ROBLES VIP" en cumplimiento de la Cotización Cot.1711-005 Rev. 04 de fecha 14 de Agosto de 2018 como parte integral del presente contrato en todo lo que no contravenga lo estipulado en el mismo. El objeto contractual incluye las siguientes actividades: a) Entregar los planos detallados para construcción dentro de los cinco (5) días a partir de la firma del presente contrato; b) Administración de materiales suministrados por el consorcio LATCO A2; c) Elaboración y entrega del Diseño Estructural y planos de construcción para las Torres de acuerdo a las normas vigentes; d) El diseño y construcción de la cimentación para las edificaciones; e) Producción de los elementos prefabricados constitutivos de los edificios correspondientes a muros de 8 cm, placas macizas de 10.5 cm para punto fijo, baños y cocina, placa alveolar 10 cm para interior de los apartamentos, escaleras y áticos, elementos fundidos con concreto de 3000psi, a excepción de las placas alveolares que se produce con concreto de 7000psi, concretos colados con condiciones óptimas de calidad, transporte en camiones desde la planta hasta la obra e instalación con Torre grúa (El Contratista deberá coordinar y realizar todo lo necesario para la debida instalación de la torre grúa, siendo de su responsabilidad las garantías para la operación de dicho equipo); suministrar el operador de la torre grúa; f) Plomado y nivelado de cada elemento en el lugar que le corresponda, unión al resto de la estructura con uniones soldadas de acero entre sí. En las actividades de montaje de prefabricado se incluyen los empalmes y/o prolongaciones entre las mismas; g) El elemento prefabricado incluye la tubería de PVC Conduit y cajas eléctricas que quedan embebidas de acuerdo al diseño eléctrico, con las disposiciones legales y normas técnicas vigentes, los documentos enunciados en el presente contrato y la normatividad local e internacional aplicable a proyectos de construcción, cumpliendo con los más altos estándares de calidad; h) Resane general y detallado de los elementos instalados; i) Excavaciones y rellenos de las vigas de cimentación; j) El aseo general de la obra durante su ejecución y previo a su entrega final como requisito para firmar el Acta final de recibo.

EL CONTRATISTA manifiesta que conoce en detalle y ha entendido exactamente la obra a realizar y así mismo la naturaleza de la obligación que asume y que por tanto, la documentación recibida es suficiente para efectuar la obra. El CONTRATANTE se reserva el derecho de rechazar cualquier parte de la obra que no esté acorde con las especificaciones del Contrato. El CONTRATISTA deberá verificar todas las especificaciones y medidas de la obra, estas no podrán ser modificadas por el CONTRATISTA sin previo acuerdo escrito con el CONTRATANTE,

En virtud de lo dispuesto en el artículo 871 del Código de Comercio, el Contratista reconoce que debe ejecutar el contrato de buena fe, y que por tanto, el objeto del contrato obliga no solo a lo que expresamente se estipula en este y sus Anexos, sino, adicionalmente, a todas las actividades que por la naturaleza del objeto contratado deben ser ejecutadas para su adecuado y oportuno cumplimiento.

**DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO**

CÓDIGO ACTIVIDAD	DESCRIPCION	UND	CANT	Vr. UNIT. Incluido AIU + IVA		VR. PARCIAL
3	TORRES DE APARTAMENTOS					
3.1	ESTRUCTURA TORRES					
07.3.1.1	ESTRUCTURA Y CIMENTACION DOS TORRES (30APTOS)					\$ 4,455,053
07.3.1.1.01	Localización-replanteo obra arquitecton: Apartamentos y Puntos Fijos	M2	627.38	\$ 7,101		\$ 4,455,053
07.3.1.3.1	CIMENTACIÓN					\$ 57,625,154

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLAUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

07.3.131.01	EXCAVACION A MANO EN ROCA MUERTA	M3	62.24	\$	54,278	\$	3,370,378
07.3.131.02	LOSA DE CIMENTACION + VIGA DESCOLGADA, Ver Plano Estructural.	M2	631.20	\$	85,942	\$	54,246,876
07.3.1.3.2	PRODUCCION ESTRUCTURA DE CONCRETO					\$	273,503,628
07.3.132.01	MURO PREF. E=8CMS	M2	5,152.90	\$	33,081	\$	170,480,514
07.3.132.02	MURO PREF 8CM BUITRON	M2	165.96	\$	33,049	\$	5,484,877
07.3.132.04	MURO PREF 15CM. BUITRON	UND	60.00	\$	49,835	\$	2,990,092
07.3.132.05	DINTEL PREF S=8X25	ML	59.48	\$	19,984	\$	1,185,632
07.3.132.07	LOSA PREF. 10.5cm Maciza	M2	799.34	\$	34,616	\$	27,609,046
07.3.132.08	PLACA ALVEOLAR 10CM	M2	1,353.60	\$	32,778	\$	44,397,716
07.3.132.09	ATICO PREFABRICADO 8cm	M2	506.68	\$	33,226	\$	16,834,941
07.3.132.10	ESCALERA CONCRETO 3000 PSI	UND	16.00	\$	281,701	\$	4,507,210
07.3.1.3.3	MONTAJE ESTRUCTURA DE CONCRETO					\$	314,637,786
3.1.33.01	MURO PREF. E=8CMS	M2	5,318.86	\$	16,974	\$	90,230,631
3.133.02	MURO PREF 15CM. BUITRON	UND	60.00	\$	28,968	\$	1,736,088
3.1.33.03	DINTEL PREF S=8X25	ML	59.40	\$	17,713	\$	1,052,128
3.133.04	LOSA PREF. 10.5cm Maciza	M2	799.34	\$	17,936	\$	14,337,302
3.133.05	PLACA ALVEOLAR 10CM	M2	1,353.60	\$	16,350	\$	22,130,711
3.133.06	ATICO PREFABRICADO 8cm	M2	506.68	\$	25,009	\$	13,178,007
3.133.07	ESCALERA CONCRETO 3000 PSI	UND	16.00	\$	162,547	\$	2,600,754
3.133.08	RELLENO DE JUNTAS PA-10CM	ML	761.76	\$	4,373	\$	3,331,211
3.133.09	LLAVE CORTANTE PA-10CM	ML	1,497.60	\$	4,591	\$	6,875,220
3.133.10	COMPLEMENTO PLACA ALVEOLAR 10CM	ML	1,779.60	\$	6,667	\$	11,664,290
3.133.11	RELLENO DE JUNTAS	ML	5,978.90	\$	4,512	\$	26,978,005
3.133.12	RESANE E IMPERMEABILIZACION JUNTAS EXTERNAS FACHADAS	ML	2,960.40	\$	20,401	\$	60,305,476
3.133.13	FILOS Y CARTERAS	ML	739.66	\$	7,534	\$	5,572,351
3.133.14	RESANE INTERNO DE VIVIENDA	VIV	60.00	\$	656,672	\$	39,400,317
3.133.15	DETALLADO DE APTO	VIV	60.00	\$	128,845	\$	7,730,682
3.133.16	ENSAYO DE TINTAS PENETRANTES	UND	16.00	\$	229,618	\$	3,673,896
3.133.17	INSTALACION GUIAS TUBERIA ELECTRICA	VIV	60.00	\$	58,312	\$	3,496,693
08.3.1.1	ESTRUCTURA Y CIMENTACION UNA TORRE (40 APTOS)					\$	2,383,095
08.3.1.1.01	Localización-replanteo obra arquitecton: Apartamentos y Puntos Fijos	M2	406.01	\$	7,101	\$	2,883,095

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

08.3.1.3.1	CIMENTACIÓN				\$	38,115,927
08.3.131.1	EXCAVACIÓN A MANO EN ROCA MUERTA	M3	40.21	\$	54,278	2,182,528
08.3.131.2	LOSA DE CIMENTACION + VIGA DESCOLEGADA.Ver Plano Estructural.	M2	418.11	\$	85,942	35,933,389
08.3.1.3.2	PRODUCCION ESTRUCTURA DE CONCRETO				\$	177,855,239
08.3.134.01	MURO PREF. E=8CMS	M2	3,343.29	\$	33,081	110,597,709
08.3.134.02	MURO PREF 8CM BUITRON	M2	115.08	\$	33,049	3,803,324
08.3.134.03	MURO PREF 8CM ZONA COMUN	M2			\$	-
08.3.134.04	MURO PREF 15CM. BUITRON	UND	40.00	\$	49,635	1,993,395
08.3.134.05	DINTEL PREF S=8X25	ML	39.60	\$	19,984	791,356
08.3.1.3.2.06	DINTEL PREF S=12X30	ML			\$	-
08.3.134.07	LOSA PREF. 10.5cm Maciza	M2	508.48	\$	34,616	17,601,348
08.3.134.08	PLACA ALVEOLAR 10CM	M2	902.41	\$	32,778	29,578,605
08.3.134.09	ATICO PREFABRICADO 8cm	M2	338.16	\$	33,226	11,235,698
08.3.134.10	ESCALERA CONCRETO 3000 PSI	UND	8.00	\$	281,701	2,253,605
08.3.1.3.3	MONTAJE ESTRUCTURA DE CONCRETO				\$	204,774,277
08.3.135.01	MURO PREF. E=8CMS	M2	3,458.37	\$	16,974	58,701,268
08.3.135.02	MURO PREF 15CM. BUITRON	UND	40.00	\$	28,968	1,158,725
08.3.135.03	DINTEL PREF S=8X25	ML	39.60	\$	17,713	701,419
08.3.135.04	LOSA PREF. 10.5cm Maciza	M2	508.48	\$	17,936	9,120,314
08.3.135.05	PLACA ALVEOLAR 10CM	M2	902.41	\$	15,350	14,753,971
08.3.135.06	ATICO PREFABRICADO 8cm	M2	338.16	\$	26,009	8,795,048
08.3.135.07	ESCALERA CONCRETO 3000 PSI	UND	8.00	\$	162,547	1,300,377
08.3.135.08	RELLENO DE JUNTAS PA-10CM	ML	507.64	\$	4,373	2,228,807
08.3.135.09	LLAVE CORTANTE PA-10CM	ML	998.40	\$	4,591	4,583,486
08.3.135.10	COMPLEMENTO PLACA ALVEOLAR 10CM	ML	1,186.39	\$	6,667	7,909,462
08.3.135.11	RELLENO DE JUNTAS	ML	3,950.93	\$	4,512	17,827,394
08.3.135.12	RESAKE E IMPERMEABILIZACION JUNTAS EXTERNAS FACHADAS	ML	1,952.89	\$	20,401	39,841,145
08.3.135.13	FILOS Y CARTERAS	ML	240.46	\$	7,534	1,811,548
08.3.135.14	RESANE INTERNO DE VIVIENDA	VIV	40.00	\$	656,672	26,266,876
08.3.135.15	DETALLADO DE APTO	VIV	40.00	\$	128,845	5,153,788
08.3.135.16	ENSAYO DE TINTAS PENETRANTES	UND	10.00	\$	229,618	2,296,185
08.3.135.17	INSTALACION GUIAS TUBERIA ELECTRICA	VIV	40.00	\$	58,312	2,332,462



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

08,3,135,18	MONTAJE DINTEL PREF S=12X30	ML	\$	-	
<b>TOTAL</b>					\$ 1.073.850,160

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA se obliga a realizar todas las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, y proveer todos los equipos, insumos, personal de obra, elementos y aspectos necesarios para cumplir con lo previsto en este contrato y en las leyes aplicables, y se obliga a ejecutar la obra de tal manera que se garantice su adecuada construcción y funcionamiento. El consorcio Latco A2 suministrará todos los materiales relacionados por CPA en el anexo de listado de recursos básicos de la cotización; en caso que se requiera mayor cantidad de materiales, estos serán asumidos por el Contratista.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La propuesta del Contratista no incluye: i) Movimiento de tierra, referenciado a excavación a máquina, relleno, compactación y nivelación de terrazas. (Las excavaciones y rellenos corresponden únicamente a los volúmenes de vigas de cimentación; el cliente deberá entregar las terrazas debidamente compactadas al nivel base de fundición de la losa superior, con sus respectivas obras de drenaje y con las instalaciones que queden embebidas; ii) Construcción de muros y/o elementos en mampostería, muros de buitrones en baños considerados en sistema liviano; iii) Relleno y resane de regatas hidro-sanitarias. Las regatas se dejan desde la fabricación del elemento prefabricado según planos, resanes de regatas en muros-buitron ni en cajas de breakerts; iv) Instalaciones domiciliarias en cimentación; v) Ningún tipo de impermeabilización, excepto la realizada entre juntas de prefabricados en fachada; vi) Construcción de las bases en Rocamuerta y carretable para comimiento para las Torregrúas; vii) Obras Urbanísticas; viii) Construcción del campamento en la obra, ix) Costos asociados con la vigilancia de la obra; x) Acometida eléctrica y su correspondiente prolongación de cada apartamento, así como la instalación de tubería para telecomunicaciones y telefonía en punto fijo; xi) Instalación de tubería en obra (cimentación, regatas de muros-buitrón o cualquier otro prefabricado), acometidas eléctricas y/o su correspondiente prolongación a cada apartamento. (Las cantidades de tubería embebidas en prefabricado y de instalación en sitio en entepisos, deberán ser recalculadas una vez se cuente con los diseños eléctricos definitivos); xii) Instalación guías de tubería para telecomunicaciones y telefonía en punto fijo; xiii) Costo de acometidas provisionales para servicios públicos: energía y agua en obra. Así mismo la gestión de agua para la disponibilidad de las obras a ejecutar; xiv) Suministro de Energía en obra.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El precio global fijado por el contratista por cada torre de apartamentos corresponde a los costos totales sin incluir materiales, incluyen el valor de la mano de obra, prestaciones sociales, equipos y servicios, reajustes por inflación y todos los costos necesarios para ejecutar la obra a satisfacción del Contratante.

**PARÁGRAFO CUARTO:** El Contratista es responsable de los diseños y especificaciones técnicas para llevar a cabo la construcción, la información entregada por parte del Contratante para la ejecución del Contrato, deberá ser revisada previa a la iniciación de las actividades propias del presente contrato, con el objeto de establecer si es procedente proponer ajustes, modificaciones y/o correcciones a los diseños y a las especificaciones técnicas, por presentar error, falla o inconsistencia, en caso de no realizar ninguna observación, se entenderá que el CONTRATISTA quien es experto en la materia, no tiene objeción alguna, y por lo tanto, acepta que la información entregada es suficiente para ejecutar el objeto contractual, garantizando su ejecutabilidad y funcionalidad.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Debe entenderse que las observaciones que llegue a efectuar el Contratante al Contratista con referencia a los diseños y a las especificaciones técnicas, son consideraciones técnicas formuladas a manera de recomendación con el objeto de conseguir los resultados exigidos en el contrato. Para efectos de claridad, la no objeción del Contratante no exime, condiciona o reduce de ninguna manera la responsabilidad del Contratista con respecto a la calidad de los diseños y Especificaciones Técnicas propias. El Contratante no será responsable por ningún error, inexactitud u omisión de ningún tipo con respecto a los diseños y especificaciones técnicas elaborados por el contratista. Cualquier dato o información recibida por el Contratista de parte del Contratante o de cualquier otra forma, no eximirá al Contratista de su responsabilidad por los servicios de diseño y construcción.

**PARÁGRAFO SEXTO:** El contratista asume el riesgo de los diseños y especificaciones técnicas, asumiendo variaciones que se puedan presentar por causas a él imputables. No obstante, en caso de realizarse cambios en los diseños por solicitud del CONTRATANTE que generen un mayor valor, estos se cuantificarán y serán asumidos por el CONTRATANTE.

**CLAUSULA SEGUNDA: Ejecución del Contrato.** - Para la ejecución del objeto contractual, el CONTRATISTA se obliga recepcionar el material entregado para la ejecución de las obras mediante un Acta de Entrega de material en la que se consignará la idoneidad de los mismos, especificaciones y calidad; teniendo en cuenta su experiencia en la materia se obliga a informar con antelación a la construcción de las obras sobre la detección de cualquier tipo de anomalía en los materiales suministrados. En caso en que el Contratista realice el suministro de cualquier tipo de material objeto del presente contrato, deberá emplear materiales de primera calidad, así mismo deberá garantizar el suministro de la maquinaria y mano de obra especializada, bajo los siguientes parámetros de ejecución: a) deberá realizar el traslado de todos los elementos hasta la

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

obra, observando cada una de las especificaciones de embalaje, empaque y transporte para evitar que el material sufra daños durante el transporte, en todo caso deberá reponer a su costo cualquier pieza que sufra avería sin afectar el cronograma de obra; b) realizar el proceso de almacenamiento en el lugar que le sea indicado por el CONTRATANTE, es responsabilidad del CONTRATISTA los cuidados que se deberán tener con el material a instalar; c) responder por las protecciones, medidas de precaución y cuidados necesarios para garantizar el no daño de otras obras realizadas del edificio; d) en caso de ocasionar daños a los trabajos de otros contratistas de la obra, deberá cubrir todos los costos incurridos en la reparación en tiempo oportuno y sin afectar el cronograma de obra; e) realizar la obra con los lineamientos de coordinación requeridos para su intervención con los demás contratistas, siendo necesario adelantar trabajos de manera paralela para garantizar el cumplimiento de los plazos establecidos; f) suministrar el personal que sea necesario para la ejecución del mismo; g) realizar visita previa para determinar disponibilidad del sitio a intervenir, para de esta manera aprovisionar las condiciones que permitan coordinar los tiempos de iniciación del objeto contratado; h) suministrar transporte, suministro de elementos de señalización, el personal deberá ser suministrado en forma oportuna, experto y calificado con cobertura de seguridad social e industrial, con la competencia necesaria (alturas, operadores de equipos, hse, etc.), para el adecuado desarrollo de las actividades, suministrar la totalidad de EPP adecuados y necesarios de sus trabajadores y según el tipo de actividad a desarrollar, suministrar todos los equipos y herramientas certificados incluyendo equipos de restricción contra caídas, suministro de equipos de izaje certificados en caso de ser necesario.

**CLAUSULA TERCERA: Valor del Contrato.-** El valor del presente contrato corresponde a la suma MIL SETENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO SESENTA PESOS MCTE (\$1.073.850.160), dicho precio incluye la fabricación, traslado y montaje de todos los elementos prefabricados que se empleen de acuerdo con las especificaciones dadas en la descripción del contrato, la mano de obra en su totalidad, acarreo de material, equipos/herramientas, equipos de seguridad, administración, utilidad y el IVA sobre utilidad.

La remuneración a favor del CONTRATISTA se pagará bajo el esquema de precio global fijo sin reajuste. El valor se pagará al CONTRATISTA como contraprestación por la construcción de la obra contratada y el cumplimiento de las obligaciones previstas en el mismo, adicionado por los rubros correspondientes al AIU de acuerdo con los porcentajes fijados sobre el valor de la obra efectivamente ejecutada.

COSTO DIRECTO		\$	837.044.431,00
ADMINISTRACIÓN	19.33 %	\$	161.800.689,31
IMPREVISTOS	0.0%		-
UTILIDAD	7.53 %	\$	63.029.445,64
IVA / SOBRE UTILIDAD	19%	\$	11.975.595,00
VALOR TOTAL CONTRATO		\$	1.073.850.160,00

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA ha examinado cada uno de los componentes de la obra y al calcular el precio y la forma de pago acordada ha tenido en cuenta todos los factores y riesgos en que puede incurrir, por lo cual manifiesta que dicho precio es inmodificable, pues cubre suficientemente sus costos, su margen de rentabilidad y las eventualidades que se puedan presentar. Por lo tanto, ningún hecho relacionado con estos asuntos susceptibles de preverse, dará lugar de su parte a la presentación de reclamo alguno. El Contratista asume el riesgo previsible asociado con cualquier cambio de precios de mercado que pueda afectar los costos para la ejecución del presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Toda modificación al presente contrato, deberá incorporarse mediante Otro sí suscrito por las partes.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL CONTRATISTA declara que el valor del contrato incluye el costo de la asunción de todos los riesgos preVISIBLES asignados al CONTRATISTA en virtud del presente contrato.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Si bien el análisis de precios unitarios que presento el Contratista con su propuesta, hace parte integral del presente contrato, la omisión de materiales, herramientas o mano de obra, no constituye causal de reconocimiento de valores adicionales durante la ejecución de la obra.

**PARÁGRAFO QUINTO:** El valor correspondiente a la mano de obra será reajustado en el porcentaje que sea decretado de incremento para el salario mínimo legal mensual para el año 2019, dicho reajuste sólo se aplicará una vez durante toda la vigencia del contrato. El reajuste operará a partir del 31 de enero de 2019.

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

**CLÁUSULA CUARTA: Forma de Pago.-** EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor estipulado en el presente contrato de la siguiente manera:

- a) **Anticipo.-** El valor del anticipo será equivalente al Treinta por ciento (30%) del valor total del contrato antes de IVA, es decir, TRESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MCTE. (\$318.562.369). El Contratista acepta y entiende que el pago del Anticipo no es un requisito para la iniciación de las actividades a cargo del Contratista en virtud de este contrato. El anticipo se desembolsará de conformidad con el Plan de Manejo de Anticipo, dentro de los diez (10) días siguientes a la suscripción del Acta de Inicio.

Para el pago del anticipo se deberá presentar la siguiente documentación:

1. Contrato Legalizado
2. Pólizas Vigentes
3. Plan de Manejo de Anticipo
4. Presentación de la Cuenta de Cobro por el valor del anticipo.
5. Certificación Bancaria.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El Contratista es un mero tenedor de los dineros entregados como Anticipo y se hará responsable por el cuidado, manejo y uso adecuado de los mismos. Los fondos de anticipo solamente podrán destinarse a gastos directamente relacionados con la ejecución de este contrato, en estricto cumplimiento del Plan de manejo e inversión del Anticipo que hace parte integral del presente contrato, so pena de incurrir en incumplimiento y hacer ejecutable la garantía de Anticipo. El contratista deberá mantener vigente la garantía de anticipo hasta la efectiva amortización del 100% del valor de anticipo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: Amortización del anticipo.-** EL CONTRATANTE en cada Acta de pago de obra amortizará el anticipo en proporción al porcentaje correspondiente, si queda algún saldo por amortizar, este se descontará en el acta de liquidación.

- b) **Actas Parciales de Avance:** El CONTRATANTE cancelará el saldo que corresponde al setenta por ciento (70%) del valor total del contrato mediante pagos parciales mensuales. El valor de los avances que el CONTRATANTE desembolse al CONTRATISTA con ocasión de la obra contratada, deberá ser con base en Actas que contengan avances de obra previamente conocidas y aprobadas por el Director de Obra y la Interventoría, para lo cual el Contratista deberá presentar la respectiva factura original en forma y contenido aceptables por el Contratante, adjuntando la siguiente documentación: a) Acta parcial de pago en la cual se registrarán las cantidades de obra realizadas y recibidas a satisfacción por el Director de Obra y la Interventoría durante el respectivo período para cada uno de los ítems, teniendo en cuenta el avance real conforme el cronograma de obra; b) Comprobante de afiliación y pago de las cotizaciones al Sistema Integral de Seguridad Social en pensión, salud y riesgos laborales del personal utilizado en la ejecución del contrato hasta la fecha en que solicita el correspondiente pago.

En caso de no aportar la totalidad de la documentación descrita, no procederá el pago correspondiente, siendo responsabilidad del Contratista el pago de sus obligaciones y así mismo deberá garantizar la continuación del cronograma en los términos previstos.

En todos los pagos se hará por parte del CONTRATANTE una retención en garantía del 5% del valor del acta, la cual será devuelta dentro de los 4 meses siguientes a la radicación de la documentación completa que se describe en la presente cláusula (Parágrafo Cuarto- Retención de garantía).

Los pagos se efectuarán a los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación de la factura por parte del contratista.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATANTE tendrá el derecho de abstenerse de realizar cualquiera de los pagos pactados cuándo el CONTRATISTA no haya cumplido sus obligaciones de conformidad con el presente contrato, previo concepto del Director de Obra y/o Interventoría para tal efecto. Para emitir la correspondiente aprobación de las actas de pago, el CONTRATANTE tendrá en cuenta el avance real de las obras objeto de este contrato, el cual deberá estar de acuerdo con la programación de la obra. El Contratante no pagará hasta tanto tal incumplimiento sea corregido en la forma y dentro del término señalado por el Director de Obra.

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Al valor del Acta de avance de obra se le harán los respectivos descuentos de ley (Retención en la Fuente, ICA, etc.), la amortización del anticipo y la retención de GARANTIA del cinco por ciento (5%).

**PARÁGRAFO TERCERO:** La realización de pagos por parte del CONTRATANTE no implica la aceptación de la obra ejecutada y, por lo tanto, el pago no libera al CONTRATISTA de sus obligaciones de custodia, control, cuidado y protección de la obra, así como de sus obligaciones de arreglar, reparar, reponer y, en general, garantizar el buen funcionamiento de la obra. La obra se entenderá únicamente como recibida en el momento que se suscriba el Acta Final de Obra, por lo que los pagos parciales no constituyen recibos parciales de obra. Los pagos parciales no constituyen ampliación del plazo, cualquier modificación y/o ampliación del plazo deberá surtirse mediante escrito suscrito entre las partes.

**PARÁGRAFO CUARTO: Retención en garantía.-** El objeto de la retención en garantía es obtener fondos para eventualmente sufragar en todo o en parte, los costos que correspondan a la corrección de obras mal ejecutadas por el Contratista y que no fueron oportunamente corregidas por el mismo a la ejecución de obras que por deficiencia en el avance de los trabajos no han sido acometidas por el Contratista y que resultan prioritarias para el cumplimiento de los plazos del Proyecto. Esta suma también podrá ser utilizada por el Contratante para cancelar el pago de sanciones (multas o cláusula penal) que el Contratista no ha cancelado oportunamente y/o no se ha podido descontar de los pagos de avance de obra, así como para el pago de cualquier suma de dinero a cargo del Contratista que no sea pagada oportunamente. Lo anterior, sin perjuicio de que en caso de resultar insuficiente el valor correspondiente a la retención en garantía, el Contratante pueda exigir por otros medios a el Contratista, el pago total de las actividades que estaban a su cargo y que debieron ser ejecutadas por otros contratistas, así como el valor de los arreglos de las obras mal ejecutadas o el valor total de las sanciones.

El valor total de la retención en garantía o el saldo si hubiese, se devolverá a más tardar cuatro (4) meses después de suscribir el acta de liquidación del contrato, en todo caso ajustándose a las políticas y procedimientos establecidos por EL CONTRATANTE, los cuales son conocidos y expresamente aceptados por EL CONTRATISTA con la firma del presente contrato, siendo necesario la solicitud escrita de devolución y entrega previa de los documentos descritos:

1. Acta de Recibo y Entrega final debidamente firmada por el CONTRATANTE y el representante de la Contratista.
2. Pólizas actualizadas de estabilidad y/o calidad requeridas en el presente contrato.
3. Paz y salvo de Calidad, HSE, costos y Almacén.
4. Comprobante de Pago del FIC.
5. Paz y Salvo del Ministerio de Trabajo expedido por la autoridad competente de la región en donde se contrató el personal.
6. Relación del personal vinculado a la obra y las liquidaciones finales de todo el personal que laboro dentro de la obra a satisfacción del contrato
7. Certificación al contratista de la ARL de los incidentes de Trabajo reportados los últimos 3 años.

El plazo establecido para la devolución, sólo se computará una vez se encuentre la documentación completa descrita en la presente cláusula.

**PARÁGRAFO QUINTO:** EL CONTRATISTA autoriza irrevocablemente que el CONTRATANTE pague, retenga, descunte o deduzca, sin necesidad de requerimiento en mora o declaración judicial de los pagos parciales, o la retención acumulada cualquier suma que: a) El contratista le adeude al contratante pero sin limitarse a compensaciones, indemnizaciones, costos o gastos, b) El CONTRATANTE, se vea obligado a reconocer en favor de cualquier tercero como consecuencia del incumplimiento de cualquier obligación del contratista bajo el presente contrato de obra y d) El contratante estime conveniente para reparar los daños que el contratista le hubiere causado al contratante o a un tercero.

**CLÁUSULA QUINTA: Plazo.-** El plazo total del presente contrato es de CIENTO SESENTA Y CINCO (165) días calendario a partir de la firma del Acta de Inicio que deberá proceder una vez se legalice el presente contrato en los términos fijados, en todo caso las partes acuerdan como fecha límite para suscribir la correspondiente Acta de Inicio el 2 de noviembre de 2018. El Contratista se obliga a entregar dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del presente contrato el Cronograma de Obra para la aprobación del Director de Obra, el cual parte integral del presente contrato. El CONTRATISTA deberá ejecutar las obras contratadas atendiendo las necesidades de coordinación del proyecto y la disponibilidad de intervención de los frentes de obra, sin que se constituya en causal para reconocimiento de valores adicionales durante la ejecución de la obra. Una vez legalizado se desembolsará el anticipo en las condiciones estipuladas en la cláusula cuarta literal a). El Contratista acepta y entiende que el

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

pago del Anticipo no es un requisito para la iniciación de las actividades a cargo del Contratista en virtud de este contrato. El CONTRATISTA declara que ha examinado de manera minuciosa cada uno de los componentes de la obra y al calcular el tiempo de entrega ha tenido en cuenta todos los factores que puedan influir en esta.

Estos avances están sujetos al programa de obra presentado por el contratista, contados a partir de la fecha de firma del Acta de inicio, dentro del cual el CONTRATISTA se obliga a ejecutar la obra y a entregarla completamente terminada a satisfacción del CONTRATANTE. El presente contrato estará vigente desde la fecha de celebración y hasta la suscripción del Acta de Entrega Final de la obra. El CONTRATISTA declara que ha examinado de manera minuciosa cada uno de los componentes de la obra y al calcular el tiempo de entrega ha tenido en cuenta todos los factores que puedan influir en esta.

El contratista se obliga a realizar entregas parciales de las unidades de vivienda en cumplimiento de los HITOS de Avance, para lo cual se establecen las siguientes entregas:

ETAPAS	FECHAS DE ENTREGA
Etapa I (40 apartamentos)	28 Enero de 2019
Etapa II (30 apartamentos)	16 Marzo de 2019
Etapa II (30 apartamentos)	16 Abril de 2019

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El acta de inicio del contrato será suscrita por los representantes de las partes, previa aceptación de las pólizas presentadas por el contratista. En el evento en que el contratista se rehúse a firmar el acta de inicio, el Contratante impartirá la orden de inicio mediante notificación escrita dirigida al contratista estableciendo la fecha en que se entenderá firmada el acta de inicio del contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL CONTRATISTA se obliga a cumplir con el Cronograma de Obra.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de prorrogarse el plazo del contrato se hará por escrito mediante otro sí suscrito entre las partes.

En caso de prorrogarse y/o suspenderse el plazo del contrato, el CONTRATISTA deberá actualizar las garantías establecidas en el presente contrato.

**PARÁGRAFO CUARTO:** No obstante la vigencia antes dicha, EL CONTRATANTE podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento durante el periodo inicial o durante las prórrogas si se dieren, bastando para el efecto un aviso escrito dirigido a EL CONTRATISTA con cinco (5) días comunes de antelación en relación con la fecha en que quiera extinguir el vínculo, caso en el cual los honorarios se causarán y pagarán proporcionalmente las labores efectivamente ejecutadas y producidas de acuerdo al cronograma.

**PARÁGRAFO QUINTO:** En caso que se presenten atrasos en el cronograma de obra por causas imputables al Contratista, con el objeto de dar cumplimiento al plazo del contrato, el Contratante podrá exigir el incremento del tiempo laborable, ya sea extendiendo la jornada de trabajo o implementado dos o más turnos, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, en todo caso, sin que se genere obligación de reconocimientos a favor del Contratista de valores adicionales por dicho concepto.

**PARÁGRAFO SEXTO: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.-** El Contrato podrá suspenderse de mutuo acuerdo, cuando existan razones jurídicas o técnicas que fundamentan tal decisión. La suspensión se realizará mediante Acta suscrita por las partes, y en la misma se determinará el plazo o la condición para reiniciar el Contrato. La suspensión no generara reconocimiento de mayores valores a favor del contratista. Es una situación que el contratista declara conocer como posible y ha realizado todas sus previsiones en caso de presentarse. En caso de presentarse prolongación de la suspensión con cambio de año, única y exclusivamente se reconocerá al contratista en mano de obra el incremento que se realice al Salario Mínimo Legal Mensual Vigente, siempre y cuando las causas que den lugar a la suspensión no sea originadas por el contratista. Para efectos de este contrato el cambio de año se computa a partir del 31 de enero de 2019.

Es causal suficiente para suspender el Contrato y ampliar su plazo de ejecución, cuando dicha suspensión provenga de una orden de cierre de las obras, revocatoria de la licencia de construcción o cualquier otro acto de autoridad emitida por cualquier autoridad municipal o nacional que tenga impacto sobre el desarrollo del Proyecto.

En caso de suspensión del Contrato, EL CONTRATISTA deberá modificar las pólizas de garantía, de manera que se mantengan los términos establecidos en este Contrato, y se surtirá el mismo procedimiento establecido para la aprobación de las pólizas que dan lugar a la legalización del Contrato.



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

**PARÁGRAFO SEPTIMO: CIRCUNSTANCIAS DE FUERZA MAYOR, CASO FORTUITO O HECHO DE UN TERCERO.-** En caso de que medien circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobadas, o causas no imputables al CONTRATISTA que impidan el cumplimiento del Cronograma pactado, será posible suspender o prorrogar el plazo acordado, siempre que se cumpla el procedimiento descrito a continuación y que la razón resulte suficiente para el CONTRATANTE. En cualquier caso, se excluye la consecuencia directa o indirecta de las lluvias, los derrumbes en vías de acceso y las huelgas del personal con referencia a las obligaciones a cargo del Contratista, como una circunstancia de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero.

EL CONTRATISTA, se obliga a notificar por escrito al CONTRATANTE, las circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero (diferente de aquellos contratados para el cumplimiento de las obligaciones), acompañando la exposición de los motivos correspondientes, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de las posibles causas que constituyeron la fuerza mayor, el caso fortuito o el hecho de un tercero. Así mismo, EL CONTRATISTA, acompañará a la mencionada notificación todos los documentos de soporte, debidamente legalizados que acrediten o justifiquen la fuerza mayor, el caso fortuito o el hecho de un tercero.

Una vez verificada y aceptada la justificación por parte del CONTRATANTE, se levantará un Acta suscrita por LAS PARTES con el fin de suspender los términos del Contrato. A partir de la firma del Acta de suspensión, EL CONTRATISTA informará por escrito al CONTRATANTE, el estado de dicha circunstancia o circunstancias, cada diez (10) días calendario, hasta por un término máximo de sesenta (60) días calendario vencidos los cuales, EL CONTRATANTE, podrá dar por terminado el presente Contrato, sin que haya lugar al pago de indemnizaciones o compensaciones a favor del CONTRATISTA. Cuando las circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero debidamente comprobadas no excedieren de sesenta (60) días, se reiniciará la ejecución del Contrato, mediante acta debidamente suscrita por las mismas personas. En este evento, EL CONTRATISTA se obliga a prorrogar igualmente la vigencia de las garantías que amparan el Contrato.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** En ningún caso la suspensión del Contrato y la consiguiente ampliación o prórroga que se realice del plazo de ejecución generará costo adicional al CONTRATANTE, asumiendo este riesgo EL CONTRATISTA.

**PARÁGRAFO OCTAVO:** En caso en que el CONTRATISTA no cumpla con los rendimientos exigidos incumpliendo el Cronograma de obra o que la calidad de la obra no sea aceptada por el CONTRATANTE, SUPERVISION TECNICA y/o INTERVENTORIA, se podrá encomendar este trabajo a un tercero sin que haya lugar a indemnización alguna a favor del CONTRATISTA.

**CLAUSULA SEXTA: Mano de obra / Equipos de trabajo / Insumos para el desarrollo del Objeto del Contrato.-** EL CONTRATISTA deberá adquirir, suministrar e instalar todos los equipos y elementos necesarios para la ejecución del objeto contratado, de conformidad con lo establecido en el presente contrato. Por lo tanto EL CONTRATISTA se obliga a responder por la calidad de los elementos, obras, trabajos, servicios y aspectos necesarios para la ejecución del contrato. En todo caso deberá ejecutar las obras contratadas con observancia de los siguientes aspectos:

1) EL CONTRATISTA se obliga a mantener durante toda la ejecución de las obras materia del Contrato y hasta la entrega final y recibo de ellas, el personal necesario y calificado para ejecutar la obra en los tiempos establecidos en el presente contrato. 2) EL CONTRATISTA se obliga a permanecer personalmente al frente de los trabajos o mantener al frente de los mismos un Ingeniero/Arquitecto Residente, o los que fuesen necesarios de acuerdo con las exigencias del Contrato, que deberá estar suficientemente facultado para representar a EL CONTRATISTA en todo lo relacionado con el desarrollo y cumplimiento del Contrato. 3) EL CONTRATANTE se reserva el derecho de exigir por escrito al Contratista el reemplazo de cualquier persona vinculada al Proyecto. Esta exigencia no dará derecho al Contratista para elevar ningún reclamo contra EL CONTRATANTE. 4) EL CONTRATANTE podrá solicitar a EL CONTRATISTA, en cualquier momento, el suministro de información sobre el cumplimiento de las obligaciones laborales y seguridad social del personal vinculado durante todo el proyecto. 5) En caso de ser requerido por parte del Contratante y/o la Interventoria, el Contratista deberá proporcionar a su costo las pruebas y ensayos de laboratorio de los materiales, insumos, elementos y equipos. 6) El valor de la Propuesta Económica incluye los costos inherentes a la obligación de mantener durante la ejecución de las obras y hasta la entrega total de las mismas a satisfacción, todo el personal idóneo y calificado de directivos, profesionales, técnicos, administrativos y obreros o mano de obra no calificada que se requieran. 7) Proporcionar a su costo todas las muestras de los materiales,

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

insumos, equipos y elementos cuando sea requerido por parte del Contratante. 9) Mantener el aseo durante la obra y hacer su entrega final en perfecto estado de limpieza.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: Obligaciones del Contratista.** - Deberá cumplir con todas las obligaciones emanadas de la naturaleza del contrato de obra civil y entre otras:

1. Elaborar el diseño de la cimentación y la estructura según las normas vigentes que regulan la materia.
2. Realizar el suministro y construcción con materiales prefabricados de primera calidad, hasta su completa ejecución, de acuerdo con las especificaciones que declara conocer y aceptar, de manera que deberá ejecutar el contrato de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, los Anexos, la Cotización No. 1711-005 Rev. 4 de fecha Agosto 14 2018.
3. Solicitar oportunamente al Contratante, la información, consulta o decisión que se requiera para que los trabajos en la obra tengan un desarrollo normal. Será de su responsabilidad, el costo y riesgo cualquier trabajo que se ejecute mal o anormalmente por omisión de lo estipulado en esta cláusula.
4. Ejercer la Dirección Técnica y Administrativa de los trabajos con la finalidad de garantizar la correcta realización de la obra y todo lo que esta implique.
5. Atender las observaciones o sugerencias que el Contratante le haga para lograr el cumplimiento del presente contrato.
6. Todas aquellas licencias, permisos y autorizaciones que de acuerdo con la condición de experto del CONTRATISTA, resulten previsibles, se encuentran incluidos dentro del valor del contrato y dentro del cronograma de trabajo.
7. Permitir en todo momento la revisión de los trabajos por parte del Contratante o de su representante en la obra y suministrar la información que se le solicite sobre cualquier aspecto de la obra.
8. Garantizar que los equipos, insumos, elementos y aspectos necesarios de la obra cumplan con las características de fiabilidad, calidad y seguridad suficiente y entregar al CONTRATANTE todas las garantías sobre las obras construidas.
9. Verificar la calidad de los materiales suministrados por el Contratante en el momento de ser recibidos, con el objeto de determinar si reúnen las especificaciones técnicas y de calidad requeridas. Así mismo deberá informar en un plazo máximo de cinco (5) días si el material se encuentra ajustado a la especificaciones requeridas, si vencido dicho término no realiza ninguna observación o solicitud de reemplazo, se entenderá que el material se encuentra conforme. El proceso de verificación del material por parte del Contratista no es óbice para no ejecutar las obras de acuerdo con la programación de obra.
10. Suministrar dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, el listado de los materiales de acuerdo con el diseño y especificación, los elementos prefabricados y equipos que serán utilizados dentro de la obra civil. EL CONTRATANTE tendrá derecho a exigir al CONTRATISTA la remisión de las muestras de insumos, equipos y elementos para su revisión, los cuales deberán estar etiquetadas indicando el origen y el uso previsto en la obra. A solicitud del CONTRATANTE, el CONTRATISTA deberá enviar a su costo las muestras de dichos insumos, equipos y elementos a un laboratorio aprobado por el CONTRATANTE para someterlas a pruebas. El Contratista autoriza que los costos de dichas pruebas de laboratorio certificado sean canceladas por el Contratante y posteriormente descontadas de las actas parciales de pago.
11. Proporcionar sin costo adicional, las muestras de los insumos y elementos, o cualquier otro medio que sea necesario para realizar el análisis de las muestras respectivas.
12. Responsabilizarse de cualquier daño o perjuicio que sus empleados u obreros le causen a la obra a su interior o a terceras personas.
13. Proveer la maquinaria, equipos, herramientas y elementos necesarios para la ejecución del objeto contratado, garantizando la calidad y capacidad de los mismos, siendo éste el único responsable por el adecuado almacenamiento, conservación, seguridad y cuidado. Así mismo, el Contratista tendrá la obligación de reparar y/o reemplazar los equipos y herramientas destinados a la ejecución de las obras que sufran deterioros o pérdida total o parcial, cualquiera que fuere la causa, dentro de un plazo que no podrá ser superior a 24 horas.
14. En caso de ser necesario la Subcontratación de personal y/o equipos, El Contratista deberá entregar con dos (2) días de anticipación a la iniciación de las actividades programadas, la documentación de la Empresa contratada para estudio y aprobación por parte del Contratante; siempre que dicha contratación no afecte el desarrollo y ejecución de las obras contratadas dentro de los plazos previstos y que no constituya cesión del objeto principal del Contrato. Los documentos que deberán acompañar la solicitud de aprobación de subcontratación son: a) Contrato y pólizas

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

debidamente emitidas por el subcontratista, b) Cámara de Comercio vigente, c) Fotocopia del RUT, d) Fotocopia de la Identificación de Representante Legal, e) Ficha Técnica, Ficha de Mantenimiento y Competencia del Operador y Equipos, f) Relación de personal con planillas de seguridad social. La aprobación de dicha subcontratación deberá notificarse por parte del Contratante en un plazo máximo de 24 horas y por escrito, para tal efecto el Contratista se obliga a incorporar dentro de las pólizas entregadas por el subcontratista al COSORCIO LATCO S.A. A2 como beneficiario.

15. Responder por los riesgos seguridad, guarda custodia, flete, seguros y garantías de todos los materiales, equipos, insumos, elementos y aspecto instalados y suministrados para la ejecución de este contrato de obra, y repararlos y reponerlos a su costo y riesgo en caso de daño o pérdida de cualquiera de estos. Por lo tanto el CONTRATISTA se obliga a mantener la custodia, control, cuidado y protección de todos los materiales, insumos y elementos que requiera para la ejecución de la obra hasta el Acta Final de entrega y recibo para la liquidación del presente contrato. Por lo anterior el contratista será el único responsable de todos los materiales, equipos, insumos, y elementos que se requieran en la obra y sus avances hasta la suscripción del Acta de Entrega y Recibo Final en los términos previstos en el presente contrato.
16. Tomar todas las medidas necesarias para cumplir su programa de trabajo, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier atraso que sufra la obra.
17. Anexar mensualmente la constancia de pago oportuno de los aportes al sistema de seguridad social respecto de los trabajadores reportados como ejecutores del servicio, a través de la planilla única.
18. Realizar el aseo permanente de las áreas durante el desarrollo de la labor contratada en condiciones de seguridad y salubridad y libre de toda acumulación de desperdicios o escombros causados por los empleados y obreros o por el trabajo mismo y a la terminación de la obra, retirar de ella y de sus dependencias todos los residuos, herramientas, andamios, sobrantes, etc., dejando la obra completamente aseada, de conformidad con la normatividad vigente y siguiendo las obligaciones sobre manejo de residuos, desperdicios y escombros de que trata el presente contrato.
19. Establecer sitios de acopio de sobrantes, de tal manera que no interfieran con la actividad normal, los cuales deben removerse periódicamente para evitar acumulaciones indeseables. Al finalizar la obra se deberá hacer una limpieza general a total satisfacción. La remoción de estos sobrantes, deberán hacerse en estricta observancia de las normas que regulan la materia.
20. El personal del CONTRATISTA deberá usar ropa de protección adecuada y en óptimas condiciones. Adicionalmente, los equipos de protección requeridos para el desempeño seguro del trabajo, según la labor encomendada, y los elementos o accesorios de protección en sitios de obra deberán ser suministrados oportunamente y deberán contar con certificación de calidad. El CONTRATISTA se obliga a cumplir con todas las regulaciones de seguridad industrial vigentes tanto para la entrega como para su disposición final. El personal del CONTRATISTA deberá portar en un lugar visible un carnet de identificación.
21. En el evento en que coincidan en el Proyecto diferentes contratistas, cada uno deberá garantizar el cumplimiento independiente de sus obligaciones y deberá cumplir con las especificaciones de seguridad Industrial y Salud en el Trabajo.
22. Realizar el cerramiento necesario de las zonas por intervenir y su mantenimiento, de manera que se advierta al personal del Proyecto de los sitios de peligro.
23. Reportar al contratante sobre hurto o pérdida de equipos o materiales dentro de la obra inmediatamente tenga conocimiento del hecho.
24. Realizar, asumiendo el costo correspondiente, la construcción de obras provisionales para el ingreso o retiro de equipos como rampas, andamios, escaleras etc. Al momento de terminar el suministro, instalación de la estructura EL CONTRATISTA deberá retirar todos los elementos de las obras provisionales construidas.
25. Proporcionar a su costo la alimentación, movilización y alojamiento del Personal, si fuere necesario, así mismo deberá suministrar hidratación suficiente (agua para consumo humano) y a temperatura adecuada para la totalidad de sus trabajadores.
26. Realizar el almacenamiento, movimiento, transporte, manipulación y montaje de todos los elementos prefabricados. Así mismo deberá obrar con toda la diligencia y cuidado con el material prefabricado, equipos y herramientas. El contratista deberá llevar control de todo el personal a su cargo para el manejo de los elementos y equipos en obra. El contratista se compromete a cumplir todas las observaciones y recomendaciones que realice el contratante en materia de seguridad de la obra.
27. Reportar al contratante sobre hurto o pérdida de equipos o materiales dentro de la obra inmediatamente tenga conocimiento del hecho, el no cumplimiento de dicha obligación genera la imposición de las multas establecidas en

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

el presente contrato.

28. El CONTRATISTA se obliga a la consecución de la maquinaria, equipos y elementos que requiera para dar cumplimiento a las obligaciones previstas en el presente contrato de obra y están incluidos en el valor del presente contrato.
29. En caso de requerir almacenar y conservar materiales y equipos, insumos y elementos destinados a obra, deberá cumplir con todas las obligaciones ambientales aplicables y todas las recomendaciones técnicas de los proveedores.
30. Suministrar todo el personal y elementos necesarios para el cumplimiento del contrato, con personal debidamente capacitado e idóneo requerido para la construcción de la obra y retirar de las actividades relacionadas con la ejecución de la obra aquellas personas que a juicio del CONTRATANTE no sean aptas para ejecutar el trabajo asignado por hechos o situaciones relacionados con asuntos de mala calidad, de corrupción o de seguridad industrial. El retiro deberá realizarse de manera inmediata, sin que dicha solicitud de retiro le otorgue al Contratista una prórroga del plazo de este contrato de obra ni para solicitar el pago de algún tipo de compensación o indemnización bajo este contrato de obra.
31. Exhibir a solicitud del Contratante y sin requerimiento judicial, las planillas y demás documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones laborales, tanto del personal contratado como las del mismo contratista.
32. Cumplir con todas las disposiciones de carácter laboral vigentes a la fecha de este contrato y durante su ejecución, siendo de su cargo exclusivo la totalidad de los jornales, sueldos, indemnizaciones, prestaciones sociales, transportes, etc., del personal que ocupe para el cumplimiento del presente contrato. Los trabajadores que utilice EL CONTRATISTA serán de su libre nombramiento, remoción o suspensión y ampliamente calificados para la clase de trabajos que se les destine; expresamente se declara que no existe ninguna vinculación laboral alguna entre el CONSORCIO LATCO A2 y los trabajadores del CONTRATISTA.
33. Responder contractual o extracontractualmente por los daños imputables al CONTRATISTA frente a sus trabajadores, el CONTRATANTE, y en general frente a cualquier tercero, proveniente de hechos o situaciones derivadas de la ejecución de la obra o de cualquier manera relacionada con la obra. Es obligación del CONTRATISTA la cancelación de las obligaciones a sus proveedores, trabajadores o personal con el que tenga vinculación comercial. Declara indemne al CONTRATANTE de cualquier reclamo, demanda y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas, propiedades o bienes de terceros de sus empleados o proveedores, por hechos que le sean imputables al contratista o a sus empleados dependientes.
34. Cumplir con todas las obligaciones que se desprenden de la naturaleza de este contrato, así como con todas las normas y disposiciones que las leyes o reglamentos vigentes que contemplen con respecto a la ejecución de obras civiles.
35. Responder por la calidad de lo suministrado, la instalación y el mantenimiento de los equipos instalados y sus obras adyacentes.
36. Cumplir y verificar que su personal como los equipos que emplee en desarrollo de este contrato, cumplan estrictamente con todas las normas de seguridad establecidas por la ley.
37. Asistir cuando se le solicite a las reuniones de comité de Obra, Comité de salud ocupacional y/o Comité seguridad industrial.
38. Garantizar la calidad de la obra ejecutada durante el proceso constructivo y posteriormente a la entrega. Se hará responsable de los daños que se presenten por defectos en los materiales y de mano de obra durante la ejecución, comprometiéndose a repararlos dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que se le notifique la avería, daño o material fuera de especificaciones. Si no lo hiciere autoriza al CONTRATANTE para que proceda como él considere conveniente y descuenta del saldo final el valor de dicho daño.
39. Resolver los ajustes, correcciones, modificaciones o solicitudes realizadas por parte del Contratante en un plazo máximo de 3 días.
40. No depositar, por ninguna circunstancia, en el desarrollo y ejecución del contrato, cualquier tipo de material en los lechos corrientes superficiales. Si esto sucede, EL CONTRATISTA, a su costa deberá retirar el material y conformar el sitio a su estado original.
41. Cumplir con todos los estándares, normas y regulaciones ambientales, de seguridad e higiene en la ejecución de la Obra, de conformidad con la ley aplicable.
42. Producir oportunamente todos los elementos prefabricados que se requieran para la construcción de las obras y a mantener permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos. CONSORCIO LATCO A2 no aceptará ningún reclamo del CONTRATISTA
43. En caso de que se realice prestamos, por parte del Contratante al contratista, de equipos y herramientas para la

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

- ejecución del objeto contratado, el Contratista deberá hacer devolución con relación de cada pieza en perfecto estado de limpieza y sin daño alguno, en caso de daño y/o pérdida deberá reconocer el valor con los parámetros fijados con el proveedor en un término fijo de 2 días, en caso de no realizar dicho pago, autoriza para que se descuenten de los valores pendientes de pago o de la liquidación del contrato.
44. Suministrar, instalar y mantener en buen estado la cantidad de señales y protecciones que a juicio del Contratista sean requeridas para la obra, en los sitios indicados por la misma y de acuerdo con lo estipulado.
  45. Suministrar y mantener al frente de la obra el equipo necesario y suficiente, adecuado en capacidad y características, para cumplir con los programas, plazos y especificaciones técnicas de la obra.
  46. Tomar todas las medidas pertinentes para conservar durante el tiempo que duren los trabajos y a la entrega final todas las zonas aledañas, zonas de trabajo y todos los servicios públicos que interfieran con la obra y reparará los que se deterioren con ocasión de los trabajos; EL CONTRATANTE exigirá al CONTRATISTA el pago de los daños por concepto de reconstrucción o reposición de obras y elementos afectados a las entidades respectivas, por razones imputables al CONTRATISTA.
  47. Verificar todas las especificaciones, localización y medidas de las obras y en caso de detectar inconsistencias, deberá solicitar las aclaraciones respectivas al Director o Residente de la obra y obtener de éste las aclaraciones satisfactorias antes de ejecutar las obras.
  48. Permitir y facilitar las visitas del Contratante, como parte del control de las actividades contratadas y que serán ejecutadas en planta del contratista.
  49. Seguir fielmente los diseños, documentos e información con la debida diligencia, de tal manera, que deberá informar de manera inmediata al Contratante sobre potenciales problemas o inconvenientes que tengan los diseños y que afecten la calidad constructiva.
  50. Asumir total responsabilidad por el cuidado y custodia de las obras, desde el Acta de Inicio hasta que se emita Acta de Aceptación Final de las obras, momento en que la responsabilidad por el cuidado de las obras deberá pasar al Contratante. Si ocurre algún daño, pérdida o desperfecto en las obras, materiales o equipos durante el periodo en que el Contratista es responsable de su cuidado y custodia (es decir hasta la firma del Acta de Aceptación final), el Contratista deberá corregir la pérdida o daño a su costo y riesgo. Para tal efecto, las Partes realizarán registro de las obras ejecutadas y entregadas por parte del Contratista para que se disponga la liberación de los frentes de obra requeridos por el Contratante para la secuencia de otras actividades.
  51. Asistir a la capacitación obligatoria dictada por el Sistema Integral de Gestión (SIG) y deberá mantener vigente durante la ejecución de las obras contratadas para el ingreso a la obra.
  52. Entregar los planos As-Built, manuales de uso y/o fichas técnicas.
  53. Entregar información detallada a la dirección de obra o del coordinador SISO del contratante sobre cualquier accidente ocurrido en el sitio. Dicha información deberá ser entregada dentro de los dos (2) días siguientes a la fecha en que el respectivo evento o circunstancia sea conocida por parte del Contratista.
  54. En caso de modificación deberá actualizar la información correspondiente de la Empresa en un término no mayor a cinco (5) días comunes, para lo cual deberá diligenciar el Formulario de Inscripción de Contratista y adjuntar la documentación correspondiente.
  55. Cumplir con las demás obligaciones previstas en este contrato a su cargo, las obligaciones que se desprendan de la naturaleza de este contrato y de todas las normas, leyes o reglamentos aplicables vigentes o que se expidan durante la ejecución del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA deberá abstenerse de realizar cualquier ofrecimiento de préstamos, donaciones, agasajos, regalos o favores a los funcionarios del CONSORCIO LATCO A2, que por su naturaleza e importancia pudiesen inclinarlo a preferir a su donante en la adquisición de bienes y servicios para el CONSORCIO LATCO A2, sus compañías filiales y subsidiarias.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso en que el Contratista omita el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo, retarde su ejecución o las cumpla inadecuadamente, se le hará exigible la cláusula penal o la imposición de multas de acuerdo con lo dispuesto en el presente clausulado.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL CONTRATISTA se encuentra vinculado por obligaciones de resultado y en caso de incumplimiento responderá inclusive por culpa leveísima.

**PARÁGRAFO CUARTO:** EL CONTRATISTA relevará al CONTRATANTE de cualquier responsabilidad, obligándose él a asumir toda la responsabilidad por cualquier reclamación o demanda que llegare a instaurar cualquier persona por hechos que tengan



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

relación con este contrato y que llegaren a ser resultado o consecuencia de sus hechos, conductas omisivas, actos o conductas frente a terceros.

**PARÁGRAFO QUINTO:** El hecho de que el CONTRATANTE no insista en el cumplimiento estricto de cualquier término o condición del presente contrato, o la falta o demora en ejercer cualquier derecho o recurso previsto en el mismo o en las leyes aplicables, o el de dejar de notificar debidamente al Contratista en el evento de incumplimiento o la aceptación o el pago de cualquier servicio, que se derive de la ejecución en virtud del presente contrato, que convengan realizarlo sin la aprobación de actas de avance por incumplimiento en la entrega, de acuerdo a los plazos estipulados, o la falta de revisión de diseños o de realización de inspecciones, o el hecho de que el Contratista no descubra cualquier caso de incumplimiento de este contrato durante la revisión o inspección, no liberará al Contratista de cualquiera de las garantías u obligaciones de este contrato y no se considerará como una renuncia al derecho del Contratante a insistir en el cumplimiento estricto del presente contrato.

**CLAUSULA OCTAVA: Obligaciones del Contratante.**- Son obligaciones del CONTRATANTE:

1. Suministrar a tiempo toda la información que el CONTRATISTA requiera para el normal desarrollo de sus trabajos.
2. Pagar al Contratista las sumas a que tenga derecho, de conformidad con los términos, condiciones, requisitos, plazos y formas de pago establecidos en el presente contrato.
3. Suministrar campamento dentro de la obra donde el Contratista pueda guardar las herramientas, equipos y demás elementos necesarios para la ejecución del objeto contractual, la responsabilidad del manejo, cuidado y custodia con debida diligencia serán del contratista.
4. Facilitar el acceso a la información que sea necesaria, de manera oportuna, para la debida ejecución del objeto del contrato.
5. Suministrar energía para la ejecución de las obras hasta el punto cero para que se hagan las conexiones provisionales requeridas.
6. Recibir las obras y firmar el acta correspondiente.
7. Efectuar la liquidación final y otorgar la certificación de recibo a satisfacción.
8. Entregar la base nivelada e instalación del punto eléctrico a cero metros para el funcionamiento de la torre grúa.
9. Cumplir todas las obligaciones que le impone el presente contrato.
10. La vigilancia del proyecto

**CLAUSULA NOVENA: Obligaciones del Contratista con Terceros y Retenciones.**- EL CONTRATISTA se obliga a cumplir sus compromisos comerciales relacionados con el presente contrato y a pagar a sus trabajadores y a sus proveedores en general. Si surgen reclamaciones o demandas relacionadas con la ejecución del presente contrato, EL CONTRATANTE tendrá derecho a retener en cualquier momento las sumas que estime necesarias para cubrir estas obligaciones incumplidas por el Contratista.

**CLAUSULA DÉCIMA: Correcciones Durante la Ejecución de la Obra.**- Durante la vigencia del presente contrato, el CONTRATANTE y la INTERVENTORÍA podrán ordenar al CONTRATISTA que realice las correcciones correspondientes a cualquier sección de la obra contratada que no esté de acuerdo con lo establecido en el presente contrato y sus anexos. EL CONTRATISTA se compromete a reparar y/o reemplazar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se le notifique la avería, daño o material fuera de especificaciones. Si no lo hiciere autoriza al CONTRATANTE para que proceda como él considere conveniente y descuenta del saldo final el valor de dicho daño. El CONTRATISTA asumirá los costos ocasionados por el desperdicio del material y el daño o pérdida de la herramienta y equipo a su cargo.

**CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: Cronograma Detallado.**- EL CONTRATISTA debe presentar dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la firma del presente Contrato, el Cronograma detallado de las actividades de (AJUSTE A LOS PLANOS DE DISEÑO, FABRICACIÓN, SUMINISTRO MATERIAL PREFABRICADO Y MONTAJE) para la CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE CIEN (100) APARTAMENTOS del Proyecto "URBANIZACION LOS ROBLES", para aprobación del CONTRATANTE, considerando todas las definiciones y etapas establecidas en su propuesta, sin modificar el tiempo de ejecución en su propuesta.

Si por circunstancias imputables al CONTRATISTA o cuyo riesgo de concreción fue asumido por este, resulta un atraso en las actividades contratadas y como consecuencia de ello se incrementa el valor del Contrato, EL CONTRATISTA asumirá dicho atraso e incremento de costo, autorizando al CONTRATANTE para descontar dicho valor de las sumas que le adeude, sin que haya lugar a oposición alguna. De tal descuento se deberá dejar constancia en el Acta parcial correspondiente. Lo

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

anterior, sin perjuicio de la exigibilidad o ejecución de las multas y/o cláusula penal pecuniaria prevista en el Contrato y de las acciones que pueda iniciar EL CONTRATANTE para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: Comité de obra e informes.-** Se realizarán reuniones semanales de seguimiento de Obra con el fin de evaluar la ejecución de las actividades objeto del presente Contrato, revisar los programas actualizados y acordar las medidas correctivas o preventivas a que hubiere lugar. De lo que se evalúe y acuerde en la reunión se deberá dejar constancia en un Acta de comité, elaborada por el DIRECTOR DE OBRA y suscrita por todos los participantes de las reuniones. Los acuerdos contemplados en las Actas no se refutan como modificaciones al Contrato, en tanto toda modificación deberá realizarse de acuerdo con lo dispuesto para el efecto en el presente Contrato y en la Ley.

**PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de lo anterior, dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, EL CONTRATISTA se obliga a presentar al DIRECTOR DE OBRA informe mensual de avance de las actividades objeto del presente Contrato, la programación a desarrollar durante cada siguiente período, plan de ensayos, coordinación con otros contratistas, estado de la programación y plan de trabajo para el mes siguiente. Este informe será requisito indispensable para el trámite de las Actas parciales de ejecución de las actividades objeto del presente Contrato.

**CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: Exclusión de Vínculo Laboral.-** En el presente contrato, EL CONTRATISTA tendrá que asumir todos los riesgos para el cumplimiento del mismo con sus propios medios y con autonomía técnica y directiva. Por consiguiente, el contrato no genera vínculo laboral alguno entre CONSORCIO LATCO A2 y EL CONTRATISTA y tampoco entre CONSORCIO LATCO A2 y las personas naturales que el CONTRATISTA emplee para el cumplimiento del mismo, y serán a cargo de éste las prestaciones sociales, salarios e indemnizaciones del personal que vincule para la ejecución de las obras.

**CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: Indemnidad.-** EL CONTRATISTA libera de toda responsabilidad y se obliga a proteger, indemnizar y a mantener indemne al CONTRATANTE, con respecto de cualquier perjuicio, daño, litigio, reclamo, demanda, requerimiento pasivo y/o procedimiento de cualquier naturaleza y/o contingencia, sin limitación, que el CONTRATANTE, o sus cesionarios puedan sufrir con ocasión u omisión del contratista. Para estos efectos EL CONTRATISTA admite ser llamado en garantía y coadyuvarse a solicitud del CONTRATANTE, en lo que este estime conveniente, EL CONTRATISTA mantendrá indemne al CONTRATANTE.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se consideran como hechos imputables al CONTRATISTA todas las acciones u omisiones de su personal y de sus subcontratistas y proveedores y del personal al servicio de cualquiera de ellos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el supuesto caso que EL CONTRATANTE fuese obligado a pagar por los conceptos aquí mencionados, EL CONTRATISTA le reintegrará los valores pagados por tal causa, contra presentación de los respectivos documentos en que se acredita el pago efectuado, reconociendo intereses liquidados a la máxima tasa permitida por la ley, desde la fecha del desembolso realizado por EL CONTRATANTE y/o cualquiera de las personas antes indicadas hasta que se efectúe el reintegro por EL CONTRATISTA. Adicionalmente EL CONTRATISTA pagará al CONTRATANTE, los gastos y honorarios en que estas incurran para atender los requerimientos judiciales o extrajudiciales derivados de las causas acá señaladas.

**CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: Confidencialidad.-** La información suministrada al CONTRATISTA, en ejercicio de la función que aquí se le encomienda, así como aquella a la que tenga acceso con ocasión de sus funciones, deberá ser utilizada por él, de buena fe. La misma sólo podrá ser utilizada para efecto de las actividades contratadas y por tanto no podrá ser divulgada a terceros, ni utilizada en forma distinta a la señalada en este contrato, so pena de terminación unilateral por parte del CONTRATANTE y del pago de la indemnización de perjuicios que este comportamiento le pudiera acarrear.

**CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: Cesión y Subcontratación.-** Ni el presente Contrato, ni los derechos y obligaciones en él contenidos, podrán ser cedidos por el Contratista, ni su ejecución subcontratada, total ni parcialmente, sin haber obtenido, previamente, la autorización escrita del Contratante.

El incumplimiento de esta obligación dará origen a la aplicación de las sanciones previstas en este Contrato o a su terminación unilateral por incumplimiento de este Contrato.

La subcontratación o cesión no autorizada de manera previa, expresa y por escrito, además de conllevar un incumplimiento contractual, no será oponible para ningún efecto al Contratante, ni por el Contratista ni por el Subcontratista o cesionario. En

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

caso de que el Contratante autorice la cesión o la subcontratación, el Contratista será solidariamente responsable con el Subcontratista o cesionario por el cumplimiento del Contrato y por cualquier reclamo de terceros que surja de su ejecución. En ese sentido y ante una eventual cesión del presente Contrato, el Contratista no se puede entender liberado en los términos del artículo 893 del Código de Comercio.

El Contratista no podrá subcontratar, ceder el Contrato o ceder los derechos económicos derivados del mismo a personas o entidades que se encuentren en Listas Negras o en todo caso cuyos recursos provengan de actividades ilícitas, o cuyos recursos sean o hayan sido utilizados para la financiación de actividades delictivas, especialmente del terrorismo.

Autorizada y efectuada la subcontratación o cesión, el Subcontratista o el cesionario deberá cumplir a cabalidad con las disposiciones legales sobre prevención y control de lavado de activos y financiación del terrorismo (LA/FT) que le sean aplicables, implementando con eficiencia y oportunidad las políticas y los procedimientos necesarios para tal fin. En caso de suscripción de subcontratos por parte del Contratista, el único responsable frente al Contratante de las obligaciones del presente contrato y su ejecución será el Contratista.

**CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: Responsabilidad.-** EL CONTRATISTA es responsable de los daños y perjuicios ocasionados por el personal a su cargo, a la propiedad, a la obra, a las propiedades vecinas, bienes y a terceros.

**CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA: Responsabilidad Ambiental.-** EL CONTRATISTA se compromete especialmente a partir de la fecha de la firma del presente contrato a dar cumplimiento a todas las normas de carácter legal de cualquier orden que tiendan a la protección del medio ambiente y la ecología al igual que las normas ambientales establecidas por la compañía en razón de la actividad que realice en virtud del presente contrato.

**CLAUSULA DÉCIMA NOVENA: EL CONTRATISTA otorga las siguientes garantías en relación con la obra:**

- a) **Garantía de Estabilidad de la Obra:** Si la obra perece, amenaza ruina o presenta un vicio en su estabilidad dentro de los diez (10) años siguientes a la recibo y entrega final de la obra, por: i) vicios de construcción, ii) por vicios del suelo que el CONTRATISTA o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o iii) por vicios de los materiales o equipos, el CONTRATISTA deberá reparar, corregir o reconstruir dichas deficiencias en los términos establecidos en la presente cláusula y en la ley, y en todo caso deberá indemnizar todos los perjuicios que el CONTRATANTE sufra por causa de dichas eficiencias.
- b) **Garantía General:** Si una vez liquidado el contrato (etapa pos contractual) se presenta en la obra algún tipo de defecto, imperfección, deficiencia o desperfecto como consecuencia de una obra mal ejecutada, el Contratista tendrá la obligación de efectuar las reparaciones, correcciones y/o reconstrucciones a que haya lugar a su costo y riesgo. El presente periodo de garantía iniciará en la fecha de suscripción del Acta de Entrega Final y terminará al vencimiento de los doce (12) meses siguientes a la fecha de suscripción de la mencionada Acta en los términos previstos en el presente contrato; para lo cual se dejará constancia de la iniciación de dicho periodo de garantía en el Acta de entrega final. La validez, indemnizaciones y eventual ejecución de la póliza de estabilidad y calidad de las obras no serán afectadas por lo establecido en la presente cláusula.

**CLAUSULA VIGÉSIMA: Garantías y Seguros.-** El CONTRATISTA se obliga a constituir y mantener vigentes durante toda la vigencia del contrato a su costo y a favor del CONTRATANTE las garantías y a tomar los seguros conforme a lo indicado en la presente cláusula. Para lo cual autoriza al contratante a cancelar en su nombre el valor de las pólizas y sus prorrogas durante la vigencia del contrato y a descontarla en una sola cuota en la planilla siguiente que se genere después del pago. Las garantías y pólizas deben ser tramitadas por intermedio de JLT VALENCIA & IRAGORRI CORREDORES DE SEGUROS S.A. tel. 485 48 62 y la aseguradora SURAMERICANA estas deberán cubrir los siguientes aspectos:

RIESGO AMPARADO	PORCENTAJE	VIGENCIA
a. Buen manejo y correcta inversión del anticipo	100% del valor entregado en anticipo	Duración del contrato y hasta la total amortización del Anticipo más seis (6) meses

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

b. Cumplimiento del contrato	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Duración del contrato y sus prórrogas más seis (6) meses más
c. Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones laborales	Treinta (30%) del valor del contrato	Duración del contrato y sus prórrogas más tres (3) años más
d. Estabilidad y Calidad de la obra	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Tres (3) años después de terminada la obra a partir del acta de Entrega Final, esta póliza se actualizará antes del pago de la última Acta de cobro presentada por el CONTRATISTA.
f. <u>Responsabilidad Civil Extracontractual</u> Condiciones de este seguro: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Daños patrimoniales y extra patrimoniales: Sin Sublímite</li> <li>◦ Responsabilidad civil por contratistas y subcontratistas: Sin Sublímite pero con posibilidad de recobro al subcontratista.</li> <li>◦ Responsabilidad civil patronal: Sin Sublímite</li> <li>◦ Responsabilidad civil cruzada: Sin Sublímite</li> <li>◦ Responsabilidad civil por bienes bajo cuidado, tenencia y control: Sin Sublímite</li> <li>◦ Responsabilidad civil por gastos médicos: \$50 millones de pesos por persona y \$200 millones de pesos por evento.</li> <li>◦ Vehículos propios y no propios: Sin Sublímite.</li> <li>◦ Operaciones de transporte, cargue y descargue: Sin Sublímite.</li> <li>◦ Uso de maquinaria y equipo: Sin Sublímite.</li> </ul>	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Duración del contrato

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual deberá amparar a COMFANDI, al FONDO ADAPTACIÓN, al CONSORCIO LATCO A2 y TERCEROS AFECTADOS, contra accidentes, lesiones y muerte de terceros, al igual que daños de propiedades vecina a razón de las operaciones de la construcción que debe llevar a cabo en virtud de este contrato, la cual tendrá una vigencia igual al plazo contratado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El CONTRATISTA deberá mantener vigentes las garantías y seguros y serán de su cargo todas las primas y erogaciones para su constitución, prórroga o adición cuando fuere necesario y los ajustes cuando se incremente el plazo o el valor del contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO: Descuento Póliza.** En caso en que el Contratista no realice el pago de la prima correspondiente a las pólizas y sus modificaciones dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de las pólizas, el contratista autoriza expresamente al contratante a cancelar en su nombre el valor de las pólizas y sus prórrogas durante la vigencia del presente contrato. Dicho valor cancelado de la prima de seguros se descontará en una sola cuota en la planilla siguiente que se genere después del pago.

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: Multas y Procedimiento para su imposición.-** En caso que EL CONTRATISTA incumpla o se retarde en el cumplimiento de una cualquiera de las obligaciones descritas en este contrato, se obliga a pagar a CONSORCIO LATCO A2 las sumas de dinero que se describen a continuación a título de multa. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones legales que CONSORCIO LATCO A2 pueda emprender para exigir el cumplimiento de lo pactado y el pago de perjuicios, valores que CONSORCIO LATCO A2 podrá deducir, retener o compensar del saldo del precio que adeude al CONTRATISTA.

Las sumas a pagar por parte de EL CONTRATISTA a título de multa serán las siguientes:

1. El uno por ciento (1%) del valor del contrato, por cada día de incumplimiento a los HITOS de avance y entrega de acuerdo al cronograma.
2. El uno por ciento (1%) sobre el valor del contrato por cada día de incumplimiento en caso de que el retraso se presente en la entrega total y definitiva de la obra.
3. El valor de Quinientos mil pesos (\$500.000) M/cie. diarios por cada día incumplimiento en la obligación de reparar y/o reemplazar los equipos y herramientas destinados a la ejecución de las obras que sufran deterioros o pérdida total o parcial, cualquiera que fuere la causa, dentro de un plazo que no podrá ser superior a 24 horas.
4. El uno por ciento (1%) del valor del contrato, por cada día de incumplimiento en cualquiera de las demás obligaciones descritas en el presente contrato.

Se considerará como tope máximo admisible para el tiempo de atraso acumulado por EL CONTRATISTA por causas a él imputables, el diez por ciento (10%) del plazo total determinado para la ejecución de la totalidad de los trabajos objeto del Contrato. En consecuencia, el tope máximo para la aplicación de multas por este concepto será diez por ciento (10%) del valor del Contrato. Llegado a este tope, en cualquier momento durante el desarrollo del Contrato, EL CONTRATANTE, podrá dar por terminado este Contrato en forma anticipada, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal y las garantías constituidas por EL CONTRATISTA.

**PARÁGRAFO PRIMERO: PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS.-** Advertida cualquiera de las circunstancias anotadas anteriormente, se seguirá el siguiente procedimiento mínimo:

- a) EL CONTRATANTE comunicará por escrito al CONTRATISTA el presunto incumplimiento indicando los hechos en que se funda, el monto de la multa a aplicar e instará al CONTRATISTA al cumplimiento de las obligaciones pertinentes. EL CONTRATISTA contará con un plazo de cinco (5) días para subsanar el presunto incumplimiento.
- b) En caso de que EL CONTRATISTA considere que no hay incumplimiento, contará con tres (3) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación indicada en el anterior literal para indicar las razones por las cuales estima que no tiene responsabilidad en relación con el presunto incumplimiento. Si vencido el plazo aquí mencionado EL CONTRATISTA guarda silencio, se entenderá que la multa ha sido aceptada y la CONTRATANTE comunicará y suministrará al CONTRATANTE el informe en el cual se indique el valor fundamento de la multa y señale la forma de realizar los descuentos respectivos y/o la forma de proceder al cobro.
- c) De existir explicaciones por parte del CONTRATISTA, EL CONTRATANTE analizará las explicaciones suministradas, y de resultar aceptables, previa información al CONTRATANTE, se lo hará saber al CONTRATISTA. En caso contrario, es decir si EL CONTRATANTE considera que existió un incumplimiento, previa información al CONTRATANTE, le comunicará al CONTRATISTA que se procederá a aplicar la sanción correspondiente.
- d) EL CONTRATANTE enviará mediante comunicación escrita informando la imposición de la multa que resulte procedente, siempre que la causa que le da origen no haya sido subsanada dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de su ocurrencia por parte del CONTRATANTE.
- e) El CONTRATISTA deberá cancelar al CONTRATANTE el valor de las multas impuestas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación mencionada en el literal d) donde se imponga la respectiva multa.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de no darse el pago de las multas impuestas en los términos descritos, EL



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

CONTRATANTE podrá descontar y tomar directamente el valor de las multas, de cualquier suma que le adeude al CONTRATISTA en razón de la ejecución del presente Contrato o de la suma correspondiente a retención en garantía, sin perjuicio de hacer efectivas las garantías constituidas. El pago o la deducción de dichas multas no exonerarán al CONTRATISTA de su compromiso de ejecutar las actividades objeto del presente Contrato a cabalidad, ni de las demás responsabilidades o compromisos que emanen del Contrato, ni del cumplimiento y/o reparación de los hechos que generaron la imposición de la multa o multas. El pago de multas aquí pactadas no indemniza los perjuicios sufridos por EL CONTRATANTE y, en consecuencia, no limita de ninguna manera las posibilidades de reclamación por los daños padecidos

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL CONTRATISTA renuncia expresamente por la suscripción del presente Contrato a los requerimientos judiciales exigidos por la ley para constituirlo en mora. Para el efecto, solo será necesaria la comunicación que en tal sentido sea dirigido al CONTRATISTA, Sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar de acuerdo con los términos del presente Contrato o con la ley, frente a un incumplimiento total o parcial del CONTRATISTA respecto de cualquiera de las obligaciones estipulado en el presente Contrato.

**PARAGRAFO CUARTO:** Sin embargo, si el CONTRATISTA incrementa el ritmo de ejecución de las actividades y/o hitos en las cuales presenta el atraso y recupera el tiempo de acuerdo al cronograma, cumpliendo con los plazos acordados, estas sanciones le serán condonadas y los valores descontados le serán reconocidos en el acta de liquidación final.

**CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Cláusula Penal.-** En caso de incumplimiento de las obligaciones surgidas de este contrato por parte del CONTRATISTA, lo convertirá en deudor del CONSORCIO LATCO A2 de una pena como estimación anticipada pero no definitiva del incumplimiento del contrato y de los perjuicios ocasionados, equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del presente contrato, la cual se exigen ejecutivamente sin necesidad de requerimiento previo para la constitución en mora y no impedirá hacer efectivo el cumplimiento del contrato ni la indemnización total de los perjuicios ocasionados. Para hacer efectiva la presente cláusula penal el Contratante procederá a efectuar la respectiva notificación motivada mediante la cual se expondrán los hechos del incumplimiento, sin perjuicio de que para tal efecto bastará la simple declaración del CONSORCIO LATCO A2 al CONTRATISTA del incumplimiento de éste. EL CONTRATISTA reconoce el mérito ejecutivo de ésta cláusula penal y por lo tanto, ésta se podrá hacer efectiva a través de un proceso ejecutivo.

**PARÁGRAFO:** El cobro de la cláusula penal no impedirá que EL CONTRATANTE exija además el cumplimiento de la labor contratada. El Contratante podrá hacer efectiva la cláusula penal a título de pena, razón por la cual, el Contratante tendrá derecho a obtener el pago de la indemnización correspondiente a los demás perjuicios que con dicho incumplimiento se hayan irrogado. El Contratista autoriza al Contratante a descontar y compensar de los saldos presentes o futuros a su favor, los valores correspondientes a la pena pecuniaria. De no existir saldos o de no resultar suficientes, se adelantará el ejercicio de las acciones legales a las que haya lugar.

**CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA: Investigación de las Condiciones de las Obras Civiles a ejecutar.-** EL CONTRATISTA hace constar que estudió cuidadosamente la obra a ejecutar, su naturaleza y localización, condiciones de seguridad, así como todos los factores que puedan tener influencia en su normal ejecución y posterior funcionamiento. Por tanto ya son de conocimiento del CONTRATISTA todos los factores favorables o desfavorables previsibles y su respectiva influencia o incidencia en la ejecución de la obra.

**CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA: Causales de Terminación.-** Sin perjuicio de la exigibilidad de las penas establecidas en el presente contrato, el CONTRATANTE podrá dar por terminado este contrato por los siguientes motivos: a) Cuando por culpa del CONTRATISTA no avancen los trabajos satisfactoriamente; b) Cuando el CONTRATISTA no dé iniciación a la obra en los plazos estipulados; c) La cesión del presente contrato sin la aprobación del CONTRATANTE. Acto seguido se firmara un acta en la cual se hará constar el estado en que se encuentra la obra, etc. y se procederá de inmediato a la liquidación de los trabajos el cual se llevará a cabo por el CONTRATISTA y el CONTRATANTE y/o a sus representantes. Todo conforme a lo presupuestado y a la obra ejecutada; d) Por muerte o quiebra del CONTRATISTA o disolución si se trata de Sociedad; e) La detención preventiva por más de (5) cinco días del representante legal o administradores del contratista; f) Cualquier embargo que recaiga sobre los pagos que deban efectuarse por Contrato; g) Cuando el CONTRATISTA entrega documentos falsos como lo son los pagos de seguridad social de los trabajadores; h) Si se le notifica al CONTRATISTA corregir un defecto determinado y no procede a corregirlo, dentro de un plazo razonable establecido por EL CONTRATANTE; i) Si EL CONTRATISTA no mantiene las garantías vigentes exigidas en el Contrato; j) Por la suspensión injustificada de los trabajos sin que medie autorización escrita del

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

CONTRATANTE. k) Por incumplimiento parcial o total del objeto del contrato. l) Cuando suspendidas las obras con autorización del CONTRATANTE no se reiniciaren dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que terminen las causas que obligaron a suspenderlo. m) Por la comisión o intento de algún fraude. n) Por el incumplimiento del CONTRATISTA de una o algunas de las obligaciones laborales, seguridad social, prestacionales de las establecidas en la normatividad aplicable. o) Por mutuo acuerdo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso en que se declare la terminación del contrato en virtud de cualquiera de las causales antes mencionadas, **EL CONTRATISTA** entregará la obra en el estado en que se encuentre; si no lo hiciera, **EL CONTRATANTE** podrá tomar posesión de los trabajos registrando su actuación mediante un Acta en la cual quedará relacionado un inventario de los trabajos realizados y los valores a cancelar conforme liquidación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL CONTRATISTA**, acepta que **EL CONTRATANTE** dé por terminado en cualquier momento el presente contrato, sin perjuicio de que pueda dar aplicación a la cláusula penal. En este evento o en cualquiera de los establecidos en la presente cláusula, no habrá lugar al reconocimiento de indemnización alguna a favor del CONTRATISTA.

**PARÁGRAFO TERCERO:** **EL CONTRATANTE** por medio de aviso escrito al CONTRATISTA podrá dar por terminado el presente Contrato por cualquiera de las causales establecidas en la presente cláusula, caso en el cual, el CONTRATISTA renuncia a exigir indemnización alguna pero tendrá derecho a que se le liquiden sus trabajos hasta la fecha que reciba el aviso por escrito de la aludida determinación. En caso de haberse cancelado anticipo, el contratista deberá reintegrarlo en la misma forma en que fue cancelado por el CONTRATANTE, a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la notificación de terminación del contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: Inhabilidades e incompatibilidades.-** Las partes de común acuerdo, establecen que forma parte integrante del presente contrato la estipulación contenida en el artículo 23 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002 sobre manejo de conflictos de interés, norma que manifiestan conocer y por tanto se obligan a suministrar oportunamente, a quien corresponda, la información tendiente a lograr el cumplimiento de lo estipulado en la disposición citada. Así mismo las partes manifiestan que no se encuentran incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad, y responsabilidad determinadas en el Decreto 2463 de 1981.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: Compromisos de Anticorrupción.-** **EL CONTRATISTA** deberá dar cabal cumplimiento a los compromisos de anticorrupción, apoyando la acción del Estado Colombiano y del municipio para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas. Dentro de este marco, **EL CONTRATISTA** se compromete a impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y a cualquier representante suyo, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República y especialmente de aquellas que rigen la presente contratación, y les impondrá la obligación de no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los funcionarios del CONTRATANTE en el trámite de legalización y ejecución del presente contrato. Así mismo, cada una de las Partes se obliga a mantener informada a la otra sobre cualquier situación en el que pueda percibirse o denotarse un hecho plausible o consumado de cualquier violación a la presente Cláusula.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA: Tratamiento de Datos Personales.-** **EL CONTRATISTA** manifiesta que los datos que entregará al CONTRATANTE fueron obtenidos de manera leal y lícita conforme a la ley 1581 de 2012, y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan y sus decretos reglamentarios. De igual manera manifiesta que el tratamiento de datos que tendrá lugar con ocasión del presente Contrato fue autorizado por el titular del dato o son permitidos por la ley.

**EL CONTRATANTE** actúa como tercero de buena fe frente a la información que le sea entregada por **EL CONTRATISTA**. En caso de presentarse alguna queja, reclamo, sanción y/o indemnización por falta de legitimidad del CONTRATISTA en cuanto al tratamiento de datos suministrados al CONTRATANTE, **EL CONTRATISTA** asumirá toda la responsabilidad frente al titular del dato y las autoridades.

**PARÁGRAFO:** **EL CONTRATANTE** informa al CONTRATISTA que sus datos serán recolectados para los fines del presente Contrato y que tiene los derechos previstos en la Constitución y la Ley 1581 de 2012, especialmente los de conocer, actualizar o rectificar su información. Es facultativo responder preguntas sobre datos sensibles o sobre menores de edad. Con la firma del presente Contrato, **EL CONTRATISTA** autoriza de manera previa, expresa e informada al CONTRATANTE para recolectar, recaudar, almacenar, usar, circular, suprimir, procesar, compilar, intercambiar, tratar, actualizar y disponer de sus datos personales los cuales podrán ser incorporados en distintas bases o bancos de datos, o en repositorios electrónicos de

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

todo tipo. Esta información es, y será utilizada en desarrollo del Contrato y/o las funciones propias del CONTRATANTE de forma directa o a través de terceros.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA:** Prevención del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo.- El CONTRATISTA se obliga a implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento, en cualquier forma, de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas, o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. De igual forma, el CONTRATISTA se obliga a cumplir las disposiciones especiales en materia de régimen franco resulten aplicables durante todo el Contrato de Obra.

El CONTRATANTE podrá terminar de manera unilateral e inmediata el presente Contrato de Obra, sin que quede obligado al pago de indemnización alguna, en caso que el CONTRATISTA llegare a ser: (i) vinculado a y/o condenado en cualquier tipo de investigación, por parte de las autoridades competentes, por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con dichas actividades o en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos, o (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo.

**PARÁGRAFO:** El CONTRATISTA se obliga a comunicar al CONTRATANTE cualquier situación inusual o de sospecha sobre la licitud de las actividades de los subcontratistas o del origen de los fondos, que llegare a conocer con ocasión de la ejecución de su trabajo.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA:** Solución de Controversias.- Toda controversia que se presente con ocasión de este Contrato o que tenga relación con éste que surja entre las Partes y que no pueda ser resuelta agotando el mecanismo de arreglo directo en un plazo mayor a 10 días, estará sujeta al mecanismo de solución "Panel de expertos", para que éste adopte una decisión con fundamento en el presente Contrato. Este mecanismo de resolución de controversias estará sujeto a las siguientes reglas:

- a) Integración: El Panel de Expertos estará integrado por tres (3) personas naturales debidamente calificadas y profesionales en ingeniería designados de común acuerdo entre las Partes. A falta de acuerdo, los expertos serán nombrados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, mediante sorteo de las listas que para tal efecto le remitan las Partes. Dichas listas estarán conformadas por 10 candidatos cada una, que serán escogidos por cada Parte. Si una de las Partes se negare o por cualquier motivo no presentare su lista, dentro del término establecido por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, éste efectuará el sorteo de la lista que le haya sido presentada.

En el evento en que alguno de los expertos designados no aceptara la designación realizada, las Partes de común acuerdo procederán a su remplazo. A falta de acuerdo, el experto a remplazar será designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, en la forma señalada en el párrafo anterior.

Los expertos deberán ser imparciales e independientes y así deberán manifestarlo a las Partes. En caso de existir cualquier circunstancia que razonablemente pudiera generar duda sobre esas circunstancias, el experto será remplazado por las Partes, de común acuerdo. A falta de acuerdo, el experto a remplazar será designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, en la forma señalada en el párrafo primero del presente numeral 1 de esta Cláusula.

Los honorarios del Panel de Expertos se fijarán de acuerdo con las tarifas que para la amigable composición tenga establecido el reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali. Esos honorarios serán pagados en iguales proporciones entre las Partes, dentro del término de diez (10) días hábiles. Si una de las Partes consigna el monto que le corresponde y la otra no, aquella podrá hacerlo por ésta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del término inicial. El Panel de Expertos tendrá en cuenta este pago al

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

momento de resolver la diferencia. En todo caso se aplicará para este efecto lo establecido en el artículo 27 de la ley 1563 de 2012.

- b) **Presentación de la Controversia:** Una vez conformado el Panel de Expertos, la Parte interesada, dentro de los 10 días siguientes, deberá presentarle por escrito sus pretensiones, detallando sus fundamentos y las pruebas que se encuentren en su poder y pretenda hacer valer.

Del escrito contentivo de las pretensiones se enviará copia a la otra Parte, quien dentro de los 20 días siguientes al recibo de tal escrito podrá presentar igualmente al Panel de Expertos sus argumentos de defensa, detallando sus fundamentos y las pruebas que se encuentren en su poder y pretenda hacer valer.

El Panel de Expertos analizará la controversia que se le presente y los respectivos descargos, programando las reuniones, audiencias y visitas que considere necesarias para adoptar una decisión de fondo.

El Panel de Expertos tendrá la facultad de interrogar a las Partes y a terceros y estará facultado para solicitar a las Partes la incorporación de cualquier documento que considere útil para la decisión.

- c) **Decisión de la Controversia:** El Panel de Expertos deberá adoptar una decisión de fondo dentro de los 40 días siguientes a la fecha en que se presentó el escrito de descargos o en que se venció el plazo para presentarlo. Este plazo podrá ser prorrogado por el Panel de Expertos hasta por 20 días más si la complejidad de la controversia así lo amerita. La decisión deberá estar motivada y hará un recuento detallado de las pruebas y argumentos en que se apoya.

- d) **Efectos de la Decisión:** La decisión adoptada por el Panel de Expertos será vinculante para las Partes dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que fue notificada dicha decisión y deberá ser acatada de conformidad hasta tanto se emita sentencia de la justicia ordinaria que determine algo contrario. En caso de inconformidad de la parte vencida, quedará en libertad de acudir ante la jurisdicción ordinaria.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA: Entrega de las Soluciones de Vivienda.-** Una vez terminada la obra a satisfacción del CONTRATANTE, INTERVENTORÍA y/o SUPERVISION TECNICA, procederán a suscribir conjuntamente con el CONTRATISTA la respectiva Acta de Entrega Final de obra, entendiéndose que el Contratante ha aprobado y recibido la obra, dejando constancia que a partir de dicha suscripción iniciará el Periodo de Garantía establecido en el presente contrato. En todo caso, el recibo y aprobación por parte del Contratante realizado por la suscripción del Acta de Entrega Final de Obra, sólo significa que el Contratante aprueba como exteriormente ajustada a los diseños y especificaciones técnicas, pero dicha aprobación y recibo no exime al Contratista de sus responsabilidades y obligaciones previstas en el presente contrato y en la ley, y en particular no exime al Contratista del cumplimiento del periodo de garantía previsto en el presente contrato de obra, ni de la obligación de constituir las Pólizas descritas en el presente contrato.

Para todos los efectos, se aclara que los plazos parciales de entrega de las obras contratadas no constituyen el recibo final de la obra, por lo tanto, el Contratista es responsable hasta que se suscriba la correspondiente acta de recibo final y tendrá las obligaciones de custodia, control, cuidado y protección de obras construidas.

**PARÁGRAFO:** Para que proceda la recepción de las obras contratadas, el Contratista deberá cumplir con los diseños, las especificaciones técnicas y las Especificaciones de Entrega firmadas y aceptadas por las partes, la Interventoría y el Cliente.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: Documentos para el Recibo y entrega Final de la Obra.-** El recibo de la obra a cargo del CONTRATISTA lo hará a EL CONTRATANTE, previa aprobación y recibo a satisfacción por todo concepto por parte del DIRECTOR DE OBRA y la Interventoría. Para estos efectos, el DIRECTOR DE OBRA elaborará un documento denominado Acta de Recibo y Entrega Final que deberá ser suscrito por EL CONTRATISTA, EL CONTRATANTE y la INTERVENTORÍA. El Contratista se obliga a entregar la siguiente documentación:

- o **Acta Final:** La cual deberá contener:
  - i) Manifestación de que recibe a satisfacción las obras a cargo del CONTRATISTA.
  - ii) Relación del estado económico del Contrato y su estado de cuenta.

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

- iii) Relación de las modificaciones realizadas al Contrato, con indicación de las prórogas concedidas a EL CONTRATISTA.
- iv) Relación de las garantías otorgadas por EL CONTRATISTA y/o de las pólizas que se pactaron, con su respectiva actualización si a ello hubiere lugar.
- v) Constancia de las multas o sanciones impuestas, incluyendo la cláusula penal y su estado de cuenta.
- vi) Entrega de todas las constancias y documentos que certifiquen que EL CONTRATISTA se encuentra al día en el pago de todas las obligaciones laborales conforme a lo dispuesto en la ley.
- o **Memoria Técnica:**
  - i) Dos (2) juegos de planos impresos y en medio magnético As built conforme la obra construida, en el cual se indique la localización detallada y clase de obras ejecutadas.
  - ii) Manual o Dossier de Calidad un (1) impreso y en medio magnético: Fichas Técnicas, Certificados de Calidad, Pruebas ejecutadas para la aprobación de materiales y equipos, Certificados de Garantía, Manuales de Operación, Manuales de Mantenimiento (indicando frecuencia de los mantenimientos), Listado de Proveedores de los insumos o suministros empleados y las Especificaciones Técnicas de los elementos entregados (referencias de productos) y Certificados de Capacitaciones realizadas al personal que sean indicado frente al uso y manejo de los diferentes equipos y materiales cuando ello aplique.
- o **Documentos:**
  - i) Pólizas actualizadas requeridas en el presente contrato.
  - ii) Paz y salvo de Calidad, HSE, costos y Almacén.
  - iii) Paz y Salvo del Ministerio de Trabajo expedido por la autoridad competente de la región en donde se contrató el personal.
  - iv) Relación del personal vinculado.
  - v) Planillas de Aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y parafiscales, incluyendo el pago FIC debidamente canceladas de acuerdo con el último periodo de vinculación del personal.
  - vi) Paz y salvo de las liquidaciones finales de todo el personal que vinculó el contratista para ejecutar el objeto contractual.

**PARÁGRAFO:** Ningún documento que no sea acta de recibo final de la totalidad de la obra, se considerará como constitutivo de aprobación de las obras objeto del contrato.

**CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Liquidación de Contrato.-** Una vez se encuentre cumplido el objeto del presente contrato a cabalidad, EL CONTRATISTA deberá tramitar dentro de los TREINTA (30) días siguientes, la respectiva Acta de Liquidación del Contrato. Si cumplido este término, y por razones ajenas a la voluntad de EL CONTRATANTE, EL CONTRATISTA no ha suscrito dicha acta, EL CONTRATANTE se encuentra plenamente facultado para que de manera unilateral, realice la liquidación unilateral del contrato, sin que haya lugar a reclamación posterior alguna por parte de EL CONTRATISTA incumplido. Para adelantar la liquidación del contrato deberá anexar:

1. Acta de Recibo y Entrega final debidamente firmada por el CONTRATANTE y el representante de la Contratista.
2. Pólizas actualizadas de estabilidad y /o calidad requeridas en el presente contrato.
3. Paz y salvo de Calidad, HSE, costos y Almacén.
4. Comprobante de Pago del FIC.
5. Paz y Salvo del Ministerio de Trabajo expedido por la autoridad competente de la región en donde se contrató el personal.
6. Relación del personal vinculado a la obra y las liquidaciones finales de todo el personal que laboró dentro de la obra a satisfacción del contrato.
7. Certificación al contratista de la ARL de los incidentes de Trabajo reportados los últimos 3 años.

**PARÁGRAFO 1:** En caso que del estado contable que se realice, resulte que EL CONTRATISTA debe alguna suma de dinero a EL CONTRATANTE podrá acudir para el efecto, entre otros, a los mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al contratista o cualquier otro medio para obtener el pago que corresponda, con fundamento en el presente Contrato y en el Acta de liquidación por lo que las PARTES aceptan que la misma presta mérito ejecutivo. EL CONTRATANTE pagará al



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

CONTRATISTA el saldo que resulte de la liquidación, una vez presentada debidamente la cuenta respectiva dentro de los plazos establecidos para ello.

**PARÁGRAFO 2:** Si transcurridos quince (15) días después de realizada el Acta de liquidación, EL CONTRATISTA no se presenta a firmarla, EL CONTRATANTE procederá a liquidar el Contrato unilateralmente, y firmará las mencionadas Actas, sin que EL CONTRATISTA tenga derecho a reclamación alguna.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: Constitución en Mora.-** EL CONTRATISTA renuncia expresamente desde la firma del presente contrato a las formalidades del requerimiento para ser constituido en mora por incumplimiento de las obligaciones que contrae por el presente contrato y todos los demás documentos que lo integran. Por tanto, acepta desee ahora, expresamente, la simple comunicación escrita dirigida a él en tal sentido para que el Contratante cumpla con dichos efectos.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA: Efectos Legales.-** El presente Contrato se regirá por la ley Colombiana y para todos los efectos legales, el presente documento presta mérito ejecutivo en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso para solicitar del CONTRATISTA el cumplimiento de todos o algunos de los conceptos consignados en el mismo, sin necesidad de reconocimiento judicial, por contener una obligación, clara, expresa y exigible.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA: Legalización.-** El presente contrato se entenderá legalizado con la concurrencia de la firma y la aceptación de las pólizas por parte del Contratante.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: Documentos del Contrato.-** El presente contrato junto con los documentos que hacen parte de los Anexos, constituyen el acuerdo entre las Partes con respecto a las obligaciones y actividades que en el mismo se establecen, y sustituyen todos los demás documentos que hicieron parte del proceso para seleccionar la propuesta más favorable. Hacen parte integral del presente contrato los siguientes documentos:

- 1) Cotización No. Cot. 1711-005 Rev. 4 de fecha 14 Agosto de 2018.
- 2) Planos (Arquitectónicos, Eléctricos, Hidrosanitarios, comunicaciones y gas), Memoria Descriptiva y Especificaciones Técnicas.
- 3) Cronograma de Obra.
- 4) Plan de Manejo e inversión del Anticipo.
- 5) Presupuesto de obra
- 6) Listado de Recursos
- 7) Especificaciones Técnicas del Presupuesto
- 8) Especificaciones de Entrega firmadas y aceptadas por las partes.
- 9) Las actas elaboradas durante el desarrollo del contrato.
- 10) Las modificaciones o cambios que se convengan por escrito entre los representantes legales de las partes durante la ejecución del contrato.

**PARÁGRAFO 1: Prioridad de las cláusulas en caso de conflicto.-** En el evento de conflicto entre una cláusula del presente contrato y los documentos que hacen parte del mismo, se preferirá la cláusula que aparezca en el contrato.

**PARÁGRAFO 2:** Cualquier disposición contenida en los documentos descritos en la presente cláusula, se entenderá por no escrita, si contraviene las disposiciones del presente contrato.

**PARÁGRAFO 3:** El Contratista declara que conoce los anexos descritos en la presente cláusula, entiende su alcance y obligatorio cumplimiento para la ejecución de las obras contratadas.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: Contrato Completo.-** El presente Contrato, incluyendo todos sus Anexos y Propuesta presentada, constituyen el entendimiento completo entre las Partes, y reemplaza todo entendimiento, acuerdo y documentación previos. Este Contrato no será considerado o interpretado como modificado o descartado, en su totalidad o en parte, excepto por acuerdo escrito entre las Partes y ejecutado por sus representantes autorizados.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEPTIMA: Misceláneos.-** Las partes acuerdan los siguientes puntos adicionales:

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

1. La falta o demora de cualquiera de las partes en ejercer cualquiera de las facultades o derechos consagrados en este Contrato, o a exigir su cumplimiento, no se interpretará como una renuncia a dichos derechos o facultades ni afectará la validez, total o parcial, del Contrato ni el derecho de la respectiva parte de ejercer posteriormente tales facultades o derechos, salvo disposición legal en contrario.
2. La cancelación, terminación o extinción de este Contrato por cualquier causa, no extinguirá las obligaciones o derechos que por su naturaleza subsistan a tales eventos, incluyendo pero sin limitarse, los derivados de las garantías, responsabilidad, propiedad intelectual, confidencialidad e indemnidad.
3. Si alguna disposición de este Contrato se considera nula, ilegal o inexigible, ninguna de las partes estará obligada a cumplir dicha disposición en la medida de dicha nulidad, ilegalidad o inexigibilidad. Sin perjuicio de ello, dicha disposición será cumplida en la medida máxima permitida por la ley aplicable. La nulidad, ilegalidad o inexigibilidad de una disposición o cláusula del Contrato no afectará la validez y operatividad de las restantes disposiciones y/o cláusulas de este Contrato.

**CLAUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA: Declaraciones del Contratista.**- Con la suscripción del presente contrato, el CONTRATISTA declara y garantiza:

- a) Que ha leído los términos del Contrato, incluyendo sus anexos como parte integral del mismo. El Contratista acepta los términos y condiciones del contrato y declara que los ha estudiado y negociado de manera libre y suficiente, que ha valorado con la diligencia requerida el costo que le implica el cumplimiento cabal, oportuno y conforme de la totalidad de las obligaciones, y que ha valorado los riesgos a su cargo y acepta dicha asunción de los riesgos.
- b) Que conoce y ha revisado la información relacionada con la celebración y ejecución del Contrato, los aspectos financieros del mismo, las especificaciones técnicas, así como el lugar donde se ejecutará el contrato de obra, incluyendo las condiciones de seguridad, orden público, transporte desde y hacia los sitios de trabajo, obtención, manejo y almacenamiento de materiales y equipos y mano de obra, las condiciones del suelo, condiciones climáticas, de pluviosidad y topográficas, condiciones de acceso al sitio, horarios para realizar las obras, y en general todos los demás aspectos que puedan afectar el cumplimiento del contrato en los términos y condiciones establecidos, incluyendo el valor del contrato.
- c) Que el valor del contrato incluye el costo de la asunción de todos los riesgos previsible asociados con cualquier cambio de precios de mercado que pueda afectar los costos para la ejecución del presente contrato.
- d) Que cuenta con la experiencia y conocimientos técnicos requeridos, necesarios y apropiados para desarrollar y ejecutar la obra y dar cumplimiento a las obligaciones del presente contrato, y que así como cuenta con la capacidad y conocimiento técnico, los recursos económicos necesarios para desarrollar y ejecutar la obra y dar cumplimiento a las obligaciones del presente contrato.


**CLAUSULA TRIGÉSIMA NOVENA: Domicilio y Notificaciones.**- a) Para todos los efectos del cumplimiento de las obligaciones que se deriven del presente contrato se señala como domicilio la ciudad Santiago de Cali. b) La correspondencia dirigida al CONSORCIO LATCO A2 como CONTRATANTE se enviará a la siguiente dirección, Calle 17 Norte No 9N-23 Barrio Granada, teléfonos No. 667 67 59. c) La correspondencia dirigida al CONTRATISTA se enviara a la siguiente dirección Carrera 1 Transv. 1 Paso del Comercio, teléfono No. 6669389 en la Ciudad Cali.

Para constancia de lo anterior se firma el presente contrato en la ciudad de Cali, a los dieciocho (18) días del mes de Octubre de 2018 en dos ejemplares de igual texto para cada una de las partes.

EL CONTRATANTE

  
ANA MILENA HURTADO FLOREZ  
C.C. No. 66.816.320 de Cali  
Representante Legal Suplente  
NIT. 901.117.718-1

EL CONTRATISTA

  
RODRIGO JAVIER CRUZ TORRES  
C.C. No. 16.704.190  
Representante Legal  
NIT. 800.188.665-7  
Dirección: Cra. 1 Transv. 1 Paso del Comercio (Cali)  
Teléfono: 6669389

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**

**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

**CONTRATANTE:** **CONSORCIO LATCO A2**  
**NIT. 901.117.718-1**  
**CONTRATISTA:** **C.P.A. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.**  
**NIT. 800.188.665-7**  
**OBJETO:** **CONSTRUCCIÓN DE CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**  
**CUANTÍA:** **\$4.073.890.438**

Entre los suscritos, por una parte **ANA MILENA HURTADO FLOREZ**, mayor de edad, domiciliada en Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía N° 66.816.320 expedida en Cali, actuando en su condición de representante legal suplente del **CONSORCIO LATCO A2**, identificado con NIT. 901.117.718-1, Constituido mediante documento privado de fecha 04 de Julio de 2017, quien en adelante para los efectos de este contrato se denominará el **CONTRATANTE** por una parte, y por la otra parte **RODRIGO JAVIER CRUZ TORRES**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.704.190 expedida en la ciudad de Cali, debidamente facultado y autorizado mediante Acta No. 232 de Junta Directiva extraordinaria, hábil para contratar y obligarse, quien obra en este acto obra en nombre y representación legal de **C.P.A. - CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.**, sociedad comercial, identificada con NIT. 800.188.665-7, Constituida por Escritura Publica No. 671 del 26 de Febrero de 1993 otorgada en la Notaria Once del Círculo de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Palmira el 15 de Marzo de 1993 bajo el número 12747 del Libro IX, con Matricula Mercantil No. 26165-4 del 15 de Marzo de 1993, quien para los efectos del presente contrato se denominará el **CONTRATISTA**, hemos celebrado el presente Contrato con base en las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

1. Que el FONDO ADAPTACIÓN como entidad con personería jurídica adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, seleccionó a COMFANDI como PROMOTOR DE VIVIEDA DEL PLAN JARILLON DE CALI, para la provisión de interés prioritario para los hogares elegibles y beneficiarios del FONDO ADAPTACIÓN en el marco del "PLAN JARILLON RIO CAUCA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI-PJAO".
2. Que LATCO S.A. Y A2 CONSTRUCTORA S.A.S. (EL CONTRATANTE), sociedades que integran el CONSORCIO LATCO A2, decidieron conformar el Consorcio que tiene por objeto la ejecución de proyectos inmobiliarios, entre ellos el PROYECTO CIUADELA RIO CAUCA, ubicado en el lote C Comercio con un área de 12.758.89 metros cuadrados en la ciudad de Cali, matricula Inmobiliaria No. 370-896274.
3. Que el 23 de Agosto de 2017 el CONSORCIO LATCO A2 presentó propuesta económica para la construcción de CUATROCIENTOS (400) apartamentos VIP en el Proyecto "CIUADELA RIO CAUCA II" dentro del marco del Programa "PLAN JARILLON RIO CAUCA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS", propuesta que fue considerada hábil jurídica, técnica y financieramente por la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca - COMFAMILIAR ANDI - COMFANDI, suscribiendo contrato el 18 de Julio de 2018 para la construcción y entrega de las unidades de vivienda.
4. Que en cumplimiento del Contrato suscrito, el CONSORCIO LATCO A2 de manera independiente y sin subordinación o dependencia, utilizando sus propios medios, elementos de trabajo, personal entre otros las actividades de Diseño y especificaciones técnicas, gestión de compras de materiales y equipos, Construcción y montaje de las obras, suministrar equipos e insumos, construcción, suministro e instalación de los sistemas diseñados cumpliendo con los requisitos y estándares previstos en los diseños y especificaciones técnicas y en general del contrato así como las leyes aplicables y las buenas prácticas. Así mismo está facultado para contratar parte de las actividades requeridas para adelantar la construcción de las unidades de vivienda en cumplimiento del mencionado contrato, las especificaciones técnicas, los anexos y demás documentos que hacen parte integrante de este contrato.
5. Que cualquier disposición contenida en este documento se entenderá por no escrita si contraviene las disposiciones del contrato suscrito entre el CONSORCIO LATCO A2 y COMFANDI. En caso de surgir modificaciones con ocasión del contrato suscrito entre COMFANDI y CONSORCIO LATCO A2 que necesariamente modifiquen las materias relacionadas con el presente contrato, se entienden incorporadas previo acuerdo entre las partes. Además EL CONTRATISTA, se



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

obliga desde ya a cumplir con todas las modificaciones a los documentos, que en el futuro se convengan en materias relacionadas con el objeto del presente contrato y se entenderán incorporadas a está.

6. Que para todos los efectos, cuando en el presente contrato se refiera a EL CONTRATANTE, se entenderá que el mismo es LATOO S.A. y A2 CONSTRUCTORA S.A.S. sociedades que conforman el CONSORCIO LATCO A2.

El Contrato se rige por las disposiciones del presente documento, sus anexos, y, en lo no previsto en ellas, por las normas del derecho comercial y las cláusulas que lo contienen conforme con las siguientes:

**CLAUSULAS**

**CLAUSULA PRIMERA: Objeto y Alcance de las Obras.** En virtud del presente contrato, el Contratista se obliga para con el Contratante a ejecutar la obra bajo la modalidad de precio global fijo sin reajuste de manera independiente y sin subordinación o dependencia, utilizando sus propios medios, elementos de trabajo, personal entre otros, para la CONSTRUCCIÓN DE CUATROCENTOS (400) APARTAMENTOS EN EL PROYECTO "CIUDADELA RIO CAUCA II VIP" en cumplimiento de la Cotización Cot. 1711-008 Rev. 5 de fecha 14 de Agosto de 2018 como parte integral del presente contrato en todo lo que no contravenga lo estipulado en el mismo. El objeto contractual incluye las siguientes actividades: a) Entregar los planos detallados para construcción dentro de los cinco (5) días a partir de la firma del presente contrato; b) Administración de materiales suministrados por el consorcio LATCO A2; c) Elaboración y entrega del Diseño Estructural y planos de construcción para las Torres de acuerdo a las normas vigentes; d) El diseño y construcción de la cimentación para las edificaciones; e) Producción de los elementos prefabricados constitutivos de los edificios correspondientes a muros de 8 cm, placas macizas de 10.5 cm para punto fijo, baños y cocina, placa alveolar 10 cm para interior de los apartamentos, escaleras y áticos, elementos fundidos con concreto de 3000psi, a excepción de las placas alveolares que se produce con concreto de 7000psi, concretos colados con condiciones óptimas de calidad, transporte en camiones desde la planta hasta la obra e instalación con Torre grúa (El Contratista deberá coordinar y realizar todo lo necesario para la debida instalación de la torre grúa, siendo de su responsabilidad las garantías para la operación de dicho equipo); suministrar el operador de la torre grúa; f) Plomado y nivelado de cada elemento en el lugar que le corresponda, unión al resto de la estructura con uniones soldadas de acero entre sí. En las actividades de montaje de prefabricado se incluyen los empalmes y/o prolongaciones entre las mismas; g) El elemento prefabricado incluye la tubería de PVC Conduit y cajas eléctricas que quedan embebidas de acuerdo al diseño eléctrico, con las disposiciones legales y normas técnicas vigentes, los documentos enunciados en el presente contrato y la normatividad local e internacional aplicable a proyectos de construcción, cumpliendo con los más altos estándares de calidad; h) Resane general y detallado de los elementos instalados; i) Excavaciones y rellenos de las vigas de cimentación; j) El aseo general de la obra durante su ejecución y previo a su entrega final como requisito para firmar el Acta final de recibo.

EL CONTRATISTA manifiesta que conoce en detalle y ha entendido exactamente la obra a realizar y así mismo la naturaleza de la obligación que asume y que por tanto, la documentación recibida es suficiente para efectuar la obra. El CONTRATANTE se reserva el derecho de rechazar cualquier parte de la obra que no esté acorde con las especificaciones del Contrato. El CONTRATISTA deberá verificar todas las especificaciones y medidas de la obra, estas no podrán ser modificadas por el CONTRATISTA sin previo acuerdo escrito con el CONTRATANTE,

En virtud de lo dispuesto en el artículo 871 del Código de Comercio, el Contratista reconoce que debe ejecutar el contrato de buena fe, y que por tanto, el objeto del contrato obliga no solo a lo que expresamente se estipula en este y sus Anexos, sino, adicionalmente, a todas las actividades que por la naturaleza del objeto contratado deben ser ejecutadas para su adecuado y oportuno cumplimiento.

**DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO**

CODIGO ACTIVIDAD	DESCRIPCION	UND	CANT	Vr UNIT. incluido ARU + IVA	VR. PARCIAL
3	TORRES DE APARTAMENTOS				
7	ESTRUCTURA TORRES 1-2-3				
07,3,1,1	ESTRUCTURA Y CIMENTACION SEIS TORRES (60 APTOS)				



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Río Cauca II"**

07.3.1.101	Localización-replanteo obra arquitectónica: Apartamentos y Puntos Fijos	M2	3572,52	\$	7.058	\$	25.366.184
07.3.1.3.1	CIMENTACIÓN						
07.3.131,01	EXCAVACION A MANO EN ROCA MUERTA	M3	387,44	\$	54.252	\$	19.934.219
07.3.132,02	LOSA DE CIMENTACIÓN+ VIGA DESCOLGADA.Ver Plano Estructural.	M2	3.744,80	\$	85.902	\$	321.667.125
07.3.1.3.2	PRODUCCION ESTRUCTURA DE CONCRETO						
07.3.132,01	MURO PREF. E=8CMS	M2	29.604,18	\$	31.015	\$	918.168.226
07.3.132,02	MURO PREF 8CM BUITRON	M2	943,68	\$	30.984	\$	29.238.731
07.3.132,04	MURO PREF 15CM. BUITRON	UND	360,00	\$	47.498	\$	17.099.208
07.3.132,05	DINTEL PREF S=8X25	ML	432,00	\$	19.551	\$	8.445.908
07.3.132,07	LOSA PREF. 10,5cm Maciza	M2	4.576,80	\$	32.534	\$	148.902.473
07.3.132,08	PLACA ALVEOLAR 10CM	M2	8.121,86	\$	32.781	\$	266.077.745
07.3.132,09	ATICO PREFABRICADO 8cm	M2	2.986,08	\$	31.145	\$	93.002.171
07.3.132,10	ESCALERA CONCRETO 3000 PSI	UND	72,00	\$	265.269	\$	19.089.351
07.3.1.3.3	MONTAJE ESTRUCTURA DE CONCRETO						
07.133,01	MURO PREF. E=8CMS	M2	30.547,86	\$	18.965	\$	518.255.399
07.133,02	MURO PREF 15CM. BUITRON	UND	360,00	\$	28.954	\$	10.423.414
07.133,03	DINTEL PREF S=8X25	ML	432,00	\$	17.704	\$	7.648.090
07.133,04	LOSA PREF. 10,5cm Maciza	M2	4.576,80	\$	17.928	\$	82.051.183
07.133,05	PLACA ALVEOLAR 10CM	M2	8.121,86	\$	16.342	\$	132.720.145
07.133,06	ATICO PREFABRICADO 8cm	M2	2.986,08	\$	25.998	\$	77.625.504
07.133,07	ESCALERA CONCRETO 3000 PSI	UND	72,00	\$	162.487	\$	11.687.658
07.133,08	RELLENO DE JUNTAS PA-10CM	ML	4.832,64	\$	4.371	\$	21.122.901
07.133,09	LLAVE CORTANTE PA-10CM	ML	8640,00	\$	4.589	\$	39.845.336
07.133,10	COMPLEMENTO PLACA ALVEOLAR 10CM	ML	10.509,12	\$	6.664	\$	70.028.181
07.133,11	RELLENO DE JUNTAS	M.	27.774,00	\$	4510	\$	125.260.454
07.133,12	RESANE E IMPERMEABILIZACION JUNTAS EXTERNAS FACHADAS	ML	16.641,48	\$	20.391	\$	339.338.385
07.133,13	FILOS Y CARTERAS	ML	4.320,00	\$	7.530	\$	32.529.536
07.133,14	RESANE INTERNO DE VIVIENDA	VIV	360,00	\$	656.350	\$	236.285.994
07.133,15	DETALLADO DE APTO	VIV	360,00	\$	128.792	\$	46.361.349
07.133,16	ENSAYO DE TINTAS PENETRANTES	UND	90,00	\$	229.506	\$	20.655.532
07.133,17	INSTALACION GUIAS TUBERIA ELECTRICA	VIV	360,00	\$	58.283	\$	20.981.685
08	ESTRUCTURA TORRES 1-2-3						
08.3.1.1	ESTRUCTURA Y CIMENTACION UNA TORRE (40 APTOS)						

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

08,3,1,1,1	Localización-replanteo obra arquitectónica: Apartamentos y Puntos Fijos	M2	406,01	\$	7098	\$	2.881.681
08,3,1,3,1	<b>CIMENTACIÓN</b>						
08,3,131,1	EXCAVACION A MANO EN ROCA MUERTA	M3	40,21	\$	54252	\$	2.181.458
08,3,131,2	LOSA DE CIMENTACION + VIGA DESCOLGADA. Ver Plano Estructural	M2	418,11	\$	85900	\$	35915.781
08,3,1,3,2	<b>PRODUCCION ESTRUCTURA DE CONCRETO</b>						
08,3,134,01	MURO PREF. E=8CMS	M2	3343,29	\$	31015	\$	103.891.528
08,3,134,02	MURO PREF 8CM BUITRON	M2	115,08	\$	30.984	\$	3.565.613
	MURO PREF 8CM ZONA COMUN	M2				\$	.
08,3,134,04	MURO PREF 15CM. BUITRON	UND	40,00	\$	47.498	\$	1.899.912
08,3,134,05	DINTEL PREF S=8X25	ML	39,60	\$	19551	\$	774.208
	DINTEL PREF S=12X30	ML				\$	.
08,3,134,07	LOSA PREF. 16,5cm Maciza	M2	508,48	\$	32.534	\$	16542.984
08,3,134,08	PLACA ALVEOLAR 10CM	M2	902,41	\$	32.761	\$	29.564.303
08,3,134,09	ATICO PREFABRICADO 8cm	M2	338,16	\$	31.145	\$	10532.074
08,3,134,10	ESCALERA CONCRETO 3000 PSI	UND	8,00	\$	265.289	\$	2.122.150
08,3,1,3,3	<b>MONTAJE ESTRUCTURA DE CONCRETO</b>						
08,3,133,01	MURO PREF. E=8CMS	M2	3458,37	\$	16965	\$	58.672.487
08,3,133,02	MURO PREF 15CM. BUITRON	UND	40,00	\$	28954	\$	1.158.157
08,3,133,03	DINTEL PREF S=8X25	ML	39,60	\$	17.704	\$	701.075
08,3,133,04	LOSA PREF. 10,5cm Maciza	M2	508,48	\$	17.928	\$	9.115.842
08,3,133,05	PLACA ALVEOLAR 10CM	M2	902,41	\$	16.342	\$	147.467.37
08,3,133,06	ATICO PREFABRICADO 8cm	M2	338,16	\$	25998	\$	8790.736
08,3,133,07	ESCALERA CONCRETO 3000 PSI	UND	8,00	\$	162467	\$	1.299.740
08,3,133,08	RELLENO DE JUNTAS PA-10CM	ML	507,84	\$	4371	\$	2.219.718
08,3,133,09	LLAVE CORTANTE PA-10CM	ML	998,40	\$	4.589	\$	4.581.239
08,3,133,10	COMPLEMENTO PLACA ALVEOLAR 10CM	ML	1.186,39	\$	6.664	\$	7.905.584
08,3,133,11	RELLENO DE JUNTAS	ML	3.950,93	\$	4.510	\$	17.818.854
08,3,133,12	RESANE E IMPERMEABILIZACIÓN JUNTAS EXTERNAS FACHADAS	ML	1949,09	\$	20.391	\$	3.9744.124
08,3,133,13	FLOS Y CARTERAS	ML	240,46	\$	7.530	\$	1.810.660
08,3,133,14	RESANE INTERNO DE VIVIENDA	VIV	40,00	\$	658350	\$	26.253999
08,3,133,15	DETALLADO DE APTO	VIV	40,00	\$	128.782	\$	5.151.261
08,3,133,16	ENSAYO DE TINTAS PENETRANTES	UND	10,00	\$	228.506	\$	2.285.059
08,3,133,17	INSTALACION GUIAS TUBERIA ELECTRICA	VIV	40,00	\$	58.283	\$	2.3313.18



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

MONTAJE DINTEL PREF S=12X30	ML	\$	-
TOTAL			\$ 4.073.890.438

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA se obliga a realizar todas las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, y proveer todos los equipos, insumos, personal de obra, elementos y aspectos necesarios para cumplir con lo previsto en este contrato y en las leyes aplicables, y se obliga a ejecutar la obra de tal manera que se garantice su adecuada construcción y funcionamiento. El consorcio Latco A2 suministrará todos los materiales relacionados por CPA en el anexo de listado de recursos básicos de la cotización; en caso que se requiera mayor cantidad de materiales, estos serán asumidos por el Contratista.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La propuesta del Contratista no incluye: i) Movimiento de tierra, referenciado a excavación a máquina, relleno, compactación y nivelación de terrazas. (Las excavaciones y rellenos corresponden únicamente a los volúmenes de vigas de cimentación; el cliente deberá entregar las terrazas debidamente compactadas al nivel base de fundición de la losa superior, con sus respectivas obras de drenaje y con las instalaciones que queden embebidas; ii) Construcción de muros y/o elementos en mampostería, muros de buitrones en baños considerados en sistema liviano; iii) Relleno y resane de regatas Hidro-sanitarias. Las regatas se dejan desde la fabricación del elemento prefabricado según planos, resanes de regatas en muros-buitron ni en cajas de breakerts; iv) Instalaciones domiciliarias en cimentación; v) Ningún tipo de impermeabilización, excepto la realizada entre juntas de prefabricados en fachada; vi) Construcción de las bases en Rocamuerta y carretable para corrimiento para las Torregrúas; vii) Obras Urbanísticas; viii) Construcción del campamento en la obra, ix) Costos asociados con la vigilancia de la obra; x) Acometida eléctrica y su correspondiente prolongación de cada apartamento, así como la instalación de tubería para telecomunicaciones y telefonía en punto fijo; xi) Instalación de tubería en obra (cimentación, regatas de muros-buitrón o cualquier otro prefabricado), acometidas eléctricas y/o su correspondiente prolongación a cada apartamento. (Las cantidades de tubería embebidas en prefabricado y de instalación en sitio en entrepisos, deberán ser recalculadas una vez se cuente con los diseños eléctricos definitivos); xii) Instalación guías de tubería para telecomunicaciones y telefonía en punto fijo; xiii) Costo de acometidas provisionales para servicios públicos: energía y agua en obra. Así mismo la gestión de agua para la disponibilidad de las obras a ejecutar; xiv) Suministro de Energía en obra.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El precio global fijado por el contratista por cada torre de apartamentos corresponde a los costos totales sin incluir materiales, incluyen el valor de la mano de obra, prestaciones sociales, equipos y servicios, reajustes por inflación y todos los costos necesarios para ejecutar la obra a satisfacción del Contratante.

**PARÁGRAFO CUARTO:** El Contratista es responsable de los diseños y especificaciones técnicas para llevar a cabo la construcción, la información entregada por parte del Contratante para la ejecución del Contrato, deberá ser revisada previa a la iniciación de las actividades propias del presente contrato, con el objeto de establecer si es procedente proponer ajustes, modificaciones y/o correcciones a los diseños y a las especificaciones técnicas, por presentar error, falla o inconsistencia, en caso de no realizar ninguna observación, se entenderá que el CONTRATISTA quien es experto en la materia, no tiene objeción alguna, y por lo tanto, acepta que la información entregada es suficiente para ejecutar el objeto contractual, garantizando su ejecutabilidad y funcionalidad.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Debe entenderse que las observaciones que llegue a efectuar el Contratante al Contratista con referencia a los diseños y a las especificaciones técnicas, son consideraciones técnicas formuladas a manera de recomendación con el objeto de conseguir los resultados exigidos en el contrato. Para efectos de claridad, la no objeción del Contratante no exime, condiciona o reduce de ninguna manera la responsabilidad del Contratista con respecto a la calidad de los diseños y Especificaciones Técnicas propias. El Contratante no será responsable por ningún error, inexactitud u omisión de ningún tipo con respecto a los diseños y especificaciones técnicas elaborados por el contratista. Cualquier dato o información recibida por el Contratista de parte del Contratante o de cualquier otra forma, no eximirá al Contratista de su responsabilidad por los servicios de diseño y construcción.

**PARÁGRAFO SEXTO:** El contratista asume el riesgo de los diseños y especificaciones técnicas, asumiendo variaciones que se puedan presentar por causas a él imputables. No obstante, en caso de realizarse cambios en los diseños por solicitud del CONTRATANTE que generen un mayor valor, estos se cuantificarán y serán asumidos por el CONTRATANTE.

**CLAUSULA SEGUNDA: Ejecución del Contrato.** - Para la ejecución del objeto contractual, el CONTRATISTA se obliga a recepcionar el material entregado para la ejecución de las obras mediante un Acta de Entrega de material en la que se



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

consignará la idoneidad de los mismos, especificaciones y calidad; teniendo en cuenta su experiencia en la materia se obliga a informar con antelación a la construcción de las obras sobre la detección de cualquier tipo de anomalía en los materiales suministrados. En caso en que el Contratista realice el suministro de cualquier tipo de material objeto del presente contrato, deberá emplear materiales de primera calidad, así mismo deberá garantizar el suministro de la maquinaria y mano de obra especializada, bajo los siguientes parámetros de ejecución: a) deberá realizar el traslado de todos los elementos hasta la obra, observando cada una de las especificaciones de embalaje, empaque y transporte para evitar que el material sufra daños durante el transporte, en todo caso deberá reponer a su costo cualquier pieza que sufra avería sin afectar el cronograma de obra; b) realizar el proceso de almacenamiento en el lugar que le sea indicado por el CONTRATANTE, es responsabilidad del CONTRATISTA los cuidados que se deberán tener con el material a instalar; c) responder por las protecciones, medidas de precaución y cuidados necesarios para garantizar el no daño de otras obras realizadas del edificio; d) en caso de ocasionar daños a los trabajos de otros contratistas de la obra, deberá cubrir todos los costos incurridos en la reparación en tiempo oportuno y sin afectar el cronograma de obra; e) realizar la obra con los lineamientos de coordinación requeridos para su intervención con los demás contratistas, siendo necesario adelantar trabajos de manera paralela para garantizar el cumplimiento de los plazos establecidos; f) suministrar el personal que sea necesario para la ejecución del mismo; g) realizar visita previa para determinar disponibilidad del sitio a intervenir, para de esta manera aprovisionar las condiciones que permitan coordinar los tiempos de iniciación del objeto contratado; h) suministrar transporte, suministro de elementos de señalización, el personal deberá ser suministrado en forma oportuna, experto y calificado con cobertura de seguridad social e industrial, con la competencia necesaria (alturas, operadores de equipos, hse, etc.), para el adecuado desarrollo de las actividades, suministrar la totalidad de EPP adecuados y necesarios de sus trabajadores y según el tipo de actividad a desarrollar, suministrar todos los equipos y herramientas certificados incluyendo equipos de restricción contra caídas, suministro de equipos de izaje certificados en caso de ser necesario.

**CLAUSULA TERCERA: Valor del Contrato.-** El valor del presente contrato corresponde a la suma CUATRO MIL SETENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MCTE (\$4.073.890.438), dicho precio incluye la fabricación, traslado y montaje de todos los elementos prefabricados que se empleen de acuerdo con las especificaciones dadas en la descripción del contrato, la mano de obra en su totalidad, acarreo de material, equipos/herramientas, equipos de seguridad, administración, utilidad y el IVA sobre utilidad.

La remuneración a favor del **CONTRATISTA** se pagará bajo el esquema de precios global fijo sin reajuste durante la vigencia del contrato. El valor se pagará al **CONTRATISTA** como contraprestación por la construcción de la obra contratada y el cumplimiento de las obligaciones previstas en el mismo.

COSTO DIRECTO		\$	3.177.072.708,00
ADMINISTRACIÓN	19.16 %	\$	608.727.130,87
IMPREVISTOS	0.0%		-
UTILIDAD	7.62 %	\$	242.092.940,36
IVA/ SOBRE UTILIDAD	19 %	\$	45.997.659,00
VALOR TOTAL CONTRATO		\$	4.073.890.438,00

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA ha examinado cada uno de los componentes de la obra y al calcular el precio y la forma de pago acordada ha tenido en cuenta todos los factores y riesgos en que puede incurrir, por lo cual manifiesta que dicho precio es inmodificable, pues cubre suficientemente sus costos, su margen de rentabilidad y las eventualidades que se puedan presentar. Por lo tanto, ningún hecho relacionado con estos asuntos susceptibles de preverse, dará lugar de su parte a la presentación de reclamo alguno. El Contratista asume el riesgo previsible asociado con cualquier cambio de precios de mercado que pueda afectar los costos para la ejecución del presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Toda modificación al presente contrato, deberá incorporarse mediante Otro sí suscrito por las partes.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL CONTRATISTA declara que el valor del contrato incluye el costo de la asunción de todos los riesgos preVISIBLES asignados al CONTRATISTA en virtud del presente contrato.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Si bien el análisis de precios unitarios que presento el Contratista con su propuesta, hace parte integral del presente contrato, la omisión de materiales, herramientas o mano de obra, no constituye causal de reconocimiento de valores adicionales durante la ejecución de la obra.



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**

**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

**PARÁGRAFO QUINTO:** El valor correspondiente a la mano de obra será reajustado en el porcentaje que sea decretado de incremento para el salario mínimo legal mensual para el año 2019, dicho reajuste sólo se aplicará una vez durante toda la vigencia del contrato. El reajuste operará a partir del 31 de enero de 2019.

**CLAUSULA CUARTA: Forma de Pago.- EL CONTRATANTE** pagará al **CONTRATISTA** el valor estipulado en el presente contrato de la siguiente manera:

- a) **Anticipo.-** El valor del anticipo será equivalente al Treinta por ciento (30%) del valor total del contrato antes del IVA, es decir, MIL DOSCIENTOS OCHO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRENTA CUATRO PESOS MCTE. (\$1.208.367.834). El Contratista acepta y entiende que el pago del Anticipo no es un requisito para la iniciación de las actividades a cargo del Contratista en virtud de este contrato. El anticipo se desembolsará de conformidad con el Plan de Manejo de Anticipo, dentro de los diez (10) días siguientes a la suscripción del Acta de Inicio.

Para el pago del anticipo se deberá presentar la siguiente documentación:

1. Contrato Legalizado
2. Pólizas Vigentes
3. Plan de Manejo de Anticipo
4. Presentación de la Cuenta de Cobro por el valor del anticipo.
5. Certificación Bancaria

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El Contratista es un mero tenedor de los dineros entregados como Anticipo y se hará responsable por el cuidado, manejo y uso adecuado de los mismos. Los fondos de anticipo solamente podrán destinarse a gastos directamente relacionados con la ejecución de este contrato, en estricto cumplimiento del Plan de manejo e inversión del Anticipo que hace parte integral del presente contrato, so pena de incurrir en incumplimiento y hacer ejecutable la garantía de Anticipo. El contratista deberá mantener vigente la garantía de anticipo hasta la efectiva amortización del 100% del valor de anticipo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: Amortización del anticipo.- EL CONTRATANTE** en cada Acta de pago de obra amortizará el anticipo en proporción al porcentaje correspondiente, si queda algún saldo por amortizar, este se descontará en el acta de liquidación.

- b) **Actas Parciales de Avance:** El CONTRATANTE cancelará el saldo que corresponde al setenta por ciento (70%) del valor total del contrato mediante pagos parciales mensuales, de acuerdo con el avance de la obra, para lo cual el Contratista deberá presentar la respectiva factura original en forma y contenido aceptables por el Contratante, adjuntando la siguiente documentación: a) Acta parcial de pago en la cual se registrarán las cantidades de obra realizadas y recibidas a satisfacción por el Director de Obra y la Interventoría durante el respectivo período para cada uno de los ítems, teniendo en cuenta el avance real conforme el cronograma de obra; b) Comprobante de afiliación y pago de las cotizaciones al Sistema Integral de Seguridad Social en pensión, salud y riesgos laborales del personal utilizado en la ejecución del contrato hasta la fecha en que solicita el correspondiente pago.

En caso de no aportar la totalidad de la documentación descrita, no procederá el pago correspondiente, siendo responsabilidad del Contratista el pago de sus obligaciones y así mismo deberá garantizar la continuación del cronograma en los términos previstos.

En todos los pagos se hará por parte del CONTRATANTE una retención en garantía del 5% del valor del acta, los cuales se pagarán al contratista después de 4 meses de la finalización de la obra y entrega por parte del Contratista de la documentación completa (Parágrafo Cuarto- Retención de garantía).

Los pagos se efectuarán a los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación de la factura por parte del contratista.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATANTE tendrá el derecho de abstenerse de realizar cualquiera de los pagos pactados cuando el CONTRATISTA no haya cumplido sus obligaciones de conformidad con el presente contrato, previo concepto del Director de Obra y/o Interventoría para tal efecto. Para emitir la correspondiente aprobación de las actas de pago, el CONTRATANTE está en cuenta el avance real de las obras objeto de este contrato b. cual deberá estar de acuerdo con la

*Handwritten signature and initials.*



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Río Cauca II"**

programación de la obra. El Contratante no pagará hasta tanto tal incumplimiento sea corregido en la forma y dentro del término señalado por el Director de Obra.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Al valor del Acta de avance de obra se le harán los respectivos descuentos de ley (Retención en la Fuente, ICA, etc.), la amortización del anticipo y la retención de GARANTIA del cinco por ciento (5%).

**PARÁGRAFO TERCERO:** La realización de pagos por parte del CONTRATANTE no implica la aceptación de la obra ejecutada y, por lo tanto, el pago no libera al CONTRATISTA de sus obligaciones de custodia, control, cuidado y protección de la obra, así como de sus obligaciones de arreglar, reparar, reponer y, en general, garantizar el buen funcionamiento de la obra. La obra se entenderá únicamente como recibida en el momento que se suscriba el Acta Final de Obra, por lo que los pagos parciales no constituyen recibos parciales de obra. Los pagos parciales no constituyen ampliación del plazo, cualquier modificación y/o ampliación del plazo deberá surtirse mediante escrito suscrito entre las partes.

**PARÁGRAFO CUARTO: Retención en garantía.-** El objeto de la retención en garantía es obtener fondos para eventualmente sufragar en todo o en parte, los costos que correspondan a la corrección de obras mal ejecutadas por el Contratista y que no fueron oportunamente corregidas por el mismo a la ejecución de obras que por deficiencia en el avance de los trabajos no han sido acometidas por el Contratista y que resultan prioritarias para el cumplimiento de los plazos del Proyecto. Esta suma también podrá ser utilizada por el Contratante para cancelar el pago de sanciones (multas o cláusula penal) que el Contratista no ha cancelado oportunamente y/o no se ha podido descontar de los pagos de avance de obra, así como para el pago de cualquier suma de dinero a cargo del Contratista que no sea pagada oportunamente. Lo anterior, sin perjuicio de que en caso de resultar insuficiente el valor correspondiente a la retención en garantía, el Contratante pueda exigir por otros medios a el Contratista, el pago total de las actividades que estaban a su cargo y que debieron ser ejecutadas por otros contratistas, así como el valor de los arreglos de las obras mal ejecutadas o el valor total de las sanciones.

El valor total de la retención en garantía o el saldo si hubiese, se devolverá a más tardar cuatro (4) meses después de suscribir el acta de liquidación del contrato, en todo caso ajustándose a las políticas y procedimientos establecidos por EL CONTRATANTE, los cuales son conocidos y expresamente aceptados por EL CONTRATISTA con la firma del presente contrato, siendo necesario la solicitud escrita de devolución y entrega previa de los documentos descritos:

1. Acta de Recibo y Entrega final debidamente firmada por el CONTRATANTE y el representante de la Contratista.
2. Planos actualizados de estabilidad y/o calidad requeridos en el presente contrato.
3. Paz y salvo de Calidad, HSE, costos y Almacén.
4. Comprobante de Pago del FIC.
5. Paz y Salvo del Ministerio de Trabajo expedido por la autoridad competente de la región en donde se contrató el personal.
6. Relación del personal vinculado a la obra y las liquidaciones finales de todo el personal que laboró dentro de la obra a satisfacción del contrato.
7. Certificación al contratista de la ARL de los incidentes de Trabajo reportados los últimos 3 años.

El plazo establecido para la devolución, sólo se computará una vez se encuentre la documentación completa descrita en la presente cláusula.

**PARÁGRAFO QUINTO:** EL CONTRATISTA autoriza irrevocablemente que el CONTRATANTE pague, retenga, descuenta o deduzca, sin necesidad de requerimiento en mora o declaración judicial de los pagos parciales, o la retención acumulada cualquier suma que: a) El contratista le adeude al contratante pero sin limitarse a compensaciones, indemnizaciones, costos o gastos, b) El CONTRATANTE, se vea obligado a reconocer en favor de cualquier tercero como consecuencia del incumplimiento de cualquier obligación del contratista bajo el presente contrato de obra y d) El contratante estime conveniente para reparar los daños que el contratista le hubiere causado al contratante o a un tercero.

**CLÁUSULA QUINTA: Plazo.-** El plazo total del presente contrato para realizar las actividades contratadas incluyendo la cimentación, estructura en concreto y actividades complementarias con resane, es de 237 días que serán contabilizados en días calendario a partir de la fecha de firma del Acta de Inicio. El contratista se obliga a realizar entregas parciales de las unidades devueltas en cumplimiento del presente contrato. Sde Avance, para lo cual se esta haciendo entrega s:



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 APRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

ETAPAS	FECHAS DE ENTREGA	
Etapa I (100 apartamentos)	Inicio: 17 Diciembre de 2018	Final: 12 Abril de 2019
Etapa II (180 apartamentos)	Inicio: 04 Febrero de 2019	Final: 22 Junio de 2019
Etapa III (120 apartamentos)	Inicio: 01 abril de 2019	Final: 10 Agosto 2019

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El Contratista se obliga a entregar dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del presente contrato el Cronograma de Obra para la aprobación del Director de Obra, el cual parte integral del presente contrato. El CONTRATISTA deberá ejecutar las obras contratadas atendiendo las necesidades de coordinación del proyecto y la disponibilidad de intervención de los frentes de obra, sin que se constituya en causal para reconocimiento de valores adicionales durante la ejecución de la obra. Una vez legalizado se desembolsara el anticipo en las condiciones estipuladas en la cláusula cuarta literal a). El Contratista acepta y entiende que el pago del Anticipo no es un requisito para la iniciación de las actividades a cargo del Contratista en virtud de este contrato. El CONTRATISTA declara que ha examinado de manera minuciosa cada uno de los componentes de la obra y al calcular el tiempo de entrega ha tenido en cuenta todos los factores que puedan influir en esta.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Estos avances están sujetos al programa de obra presentado por el contratista, contados a partir de la fecha de firma del Acta de inicio, dentro del cual el CONTRATISTA se obliga a ejecutar la obra y a entregarla completamente terminada a satisfacción del CONTRATANTE. El presente contrato estará vigente desde la fecha de celebración y hasta la suscripción del Acta de Entrega Final de la obra. El CONTRATISTA declara que ha examinado de manera minuciosa cada uno de los componentes de la obra y al calcular el tiempo de entrega ha tenido en cuenta todos los factores que puedan influir en esta.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El acta de inicio del contrato será suscrita por los representantes de las partes, previa aceptación de las pólizas presentadas por el contratista. En el evento en que el contratista se rehúse a firmar el acta de inicio, el Contratante impartirá la orden de inicio mediante notificación escrita dirigida al contratista estableciendo la fecha en que se entenderá firmada el acta de inicio del contrato.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En caso de prorrogarse el plazo del contrato se hará por escrito mediante otro sí suscrito entre las partes.

En caso de prorrogarse y/o suspenderse el plazo del contrato, el CONTRATISTA deberá actualizar las garantías establecidas en el presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante la vigencia antes dicha, EL CONTRATANTE podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento durante el período inicial o durante las prórrogas si se dieran, bastando para el efecto un aviso escrito dirigido a EL CONTRATISTA con cinco (5) días comunes de antelación en relación con la fecha en que quiera extinguir el vínculo, caso en el cual los honorarios se causarán y pagarán proporcionalmente las labores efectivamente ejecutadas y producidas de acuerdo al cronograma.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En caso que se presenten atrasos en el cronograma de obra por causas imputables al Contratista, con el objeto de dar cumplimiento al plazo del contrato, el Contratante podrá exigir el incremento del tiempo laborable, ya sea extendiendo la jornada de trabajo o implementado dos o más turnos, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, en todo caso, sin que se genere obligación de reconocimientos a favor del Contratista de valores adicionales por dicho concepto.

**PARÁGRAFO QUINTO: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.-** El Contrato podrá suspenderse de mutuo acuerdo, cuando existan razones jurídicas o técnicas que fundamentan tal decisión. La suspensión se realizará mediante Acta suscrita por las partes, y en la misma se determinará el plazo o la condición para reiniciar el Contrato. La suspensión no generara reconocimiento de mayores valores a favor del contratista. Es una situación que el contratista declara conocer como posible y ha aceptado las consecuencias de presentarse. En caso de presentarse suspensión de ejecución de obra, el Contratista se obliga a mantener el contrato vigente y a presentar el cronograma de obra para la aprobación del Contratante.



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Río Cauca II"**

cambio de año, única y exclusivamente se reconocerá al contratista en mano de obra el incremento que se realice al Salario Mínimo Legal Mensual Vigente, siempre y cuando las causas que den lugar a la suspensión no sea originadas por el contratista. Para efectos de este contrato el cambio de año se computa a partir del 31 de enero de 2019.

Es causal suficiente para suspender el Contrato y ampliar su plazo de ejecución, cuando dicha suspensión provenga de una orden de cierre de las obras, revocatoria de la licencia de construcción o cualquier otro acto de autoridad emitida por cualquier autoridad municipal o nacional que tenga impacto sobre el desarrollo del Proyecto.

En caso de suspensión del Contrato, EL CONTRATISTA deberá modificar las pólizas de garantía, de manera que se mantengan los términos establecidos en este Contrato, y se surtirá el mismo procedimiento establecido para la aprobación de las pólizas que dan lugar a la legalización del Contrato.

**PARÁGRAFO SEXTO: CIRCUNSTANCIAS DE FUERZA MAYOR, CASO FORTUITO O HECHO DE UN TERCERO.-** En caso de que medien circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobadas, o causas no imputables al CONTRATISTA que impidan el cumplimiento del Cronograma pactado, será posible suspender o prorrogar el plazo acordado, siempre que se cumpla el procedimiento descrito a continuación y que la razón resulte suficiente para el CONTRATANTE. En cualquier caso, se excluye la consecuencia directa o indirecta de las lluvias, los derrumbes en vías de acceso y las huelgas del personal con referencia a las obligaciones a cargo del Contratista, como una circunstancia de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero.

EL CONTRATISTA, se obliga a notificar por escrito al CONTRATANTE, las circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero (diferente de aquellos contratados para el cumplimiento de las obligaciones), acompañando la exposición de los motivos correspondientes, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de las posibles causas que constituyeron la fuerza mayor, el caso fortuito o el hecho de un tercero. Así mismo, EL CONTRATISTA, acompañará a la mencionada notificación todos los documentos de soporte, debidamente legalizados que acrediten o justifiquen la fuerza mayor, el caso fortuito o el hecho de un tercero.

Una vez verificada y aceptada la justificación por parte del CONTRATANTE, se levantará un Acta suscrita por LAS PARTES con el fin de suspender los términos del Contrato. A partir de la firma del Acta de suspensión, EL CONTRATISTA informará por escrito al CONTRATANTE, el estado de dicha circunstancia o circunstancias, cada diez (10) días calendario, hasta por un término máximo de sesenta (60) días calendario vencidos los cuales, EL CONTRATANTE, podrá dar por terminado el presente Contrato, sin que haya lugar al pago de indemnizaciones o compensaciones a favor del CONTRATISTA. Cuando las circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero debidamente comprobadas no excedieren de sesenta (60) días, se reiniciará la ejecución del Contrato, mediante acta debidamente suscrita por las mismas personas. En este evento, EL CONTRATISTA se obliga a prorrogar igualmente la vigencia de las garantías que amparan el Contrato.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** En ningún caso la suspensión del Contrato y la consiguiente ampliación o prórroga que se realice del plazo de ejecución generará costo adicional al CONTRATANTE, asumiendo este riesgo EL CONTRATISTA.

**PARÁGRAFO OCTAVO:** En caso en que el CONTRATISTA no cumpla con los rendimientos exigidos incumpliendo el Cronograma de obra o que la calidad de la obra no sea aceptada por el CONTRATANTE, SUPERVISION TECNICA y/o INTERVENTORIA, se podrá encomendar este trabajo a un tercero sin que haya lugar a indemnización alguna a favor del CONTRATISTA.

**CLÁUSULA SEXTA: Mano de obra / Equipos de trabajo / Insumos para el desarrollo del Objeto del Contrato.-** EL CONTRATISTA deberá adquirir, suministrar e instalar todos los equipos y elementos necesarios para la ejecución del objeto contratado, de conformidad con lo establecido en el presente contrato. Por lo tanto EL CONTRATISTA se obliga a responder por la calidad de los elementos, obras, trabajos, servicios y aspectos necesarios para la ejecución del contrato. En todo caso deberá ejecutar las obras contratadas con observancia de los siguientes aspectos:

1) EL CONTRATISTA se obliga a mantener durante toda la ejecución de las obras materia del Contrato y hasta la entrega final y recibo de ellas, el personal necesario y calificado para ejecutar la obra en los tiempos establecidos en el presente contrato. 2) EL CONTRATISTA se obliga a permanecer personalmente al frente de los trabajos o mantener al frente de los



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

mismos un Ingeniero/Arquitecto Residente, o los que fuesen necesarios de acuerdo con las exigencias del Contrato, que deberá estar suficientemente facultado para representar a **EL CONTRATISTA** en todo lo relacionado con el desarrollo y cumplimiento del Contrato. 3) **EL CONTRATANTE** se reserva el derecho de exigir por escrito al Contratista el reemplazo de cualquier persona vinculada al Proyecto. Esta exigencia no dará derecho al Contratista para elevar ningún reclamo contra **EL CONTRATANTE**. 4) **EL CONTRATANTE** podrá solicitar a **EL CONTRATISTA**, en cualquier momento, el suministro de información sobre el cumplimiento de las obligaciones laborales y seguridad social del personal vinculado durante todo el proyecto. 5) En caso de ser requerido por parte del Contratante y/o la Interventoría, el Contratista deberá proporcionar a su costo las pruebas y ensayos de laboratorio de los materiales, insumos, elementos y equipos. 6) El valor de la Propuesta Económica incluye los costos inherentes a la obligación de mantener durante la ejecución de las obras y hasta la entrega total de las mismas a satisfacción, todo el personal idóneo y calificado de directivos, profesionales, técnicos, administrativos y obreros o mano de obra no calificada que se requieran. 7) Proporcionar a su costo todas las muestras de los materiales, insumos, equipos y elementos cuando sea requerido por parte del Contratante. 9) Mantener el aseo durante la obra y hacer su entrega final en perfecto estado de limpieza.

**CLAUSULA SÉPTIMA: Obligaciones del Contratista.** - Deberá cumplir con todas las obligaciones emanadas de la naturaleza del contrato de obra civil y entre otras:

1. Elaborar el diseño de la cimentación y la estructura según las normas vigentes que regulan la materia.
2. Realizar el suministro y construcción con materiales prefabricados de primera calidad, hasta su completa ejecución, de acuerdo con las especificaciones que declara conocer y aceptar, de manera que deberá ejecutar el contrato de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, los Anexos, la **Cotización No. 1711-008 Rev. 5 de fecha Agosto 14 2018**.
3. Solicitar oportunamente al Contratante, la información, consulta o decisión que se requiera para que los trabajos en la obra tengan un desarrollo normal. Será de su responsabilidad, el costo y riesgo cualquier trabajo que se ejecute mal o anormalmente por omisión de lo estipulado en esta cláusula.
4. Ejercer la Dirección Técnica y Administrativa de los trabajos con la finalidad de garantizar la correcta realización de la obra y todo lo que esta implique.
5. Atender las observaciones o sugerencias que el Contratante le haga para lograr el cumplimiento del presente contrato.
6. Todas aquellas licencias, permisos y autorizaciones que de acuerdo con la condición de experto del CONTRATISTA, resulten previsibles, se encuentran incluidos dentro del valor del contrato y dentro del cronograma de trabajo.
7. Permitir en todo momento la revisión de los trabajos por parte del Contratante o de su representante en la obra y suministrar la información que se le solicite sobre cualquier aspecto de la obra.
8. Garantizar que los equipos, insumos, elementos y aspectos necesarios de la obra cumplan con las características de fiabilidad, calidad y seguridad suficiente y entregar al CONTRATANTE todas las garantías sobre las obras construidas.
9. Verificar la calidad de los materiales suministrados por el Contratante en el momento de ser recibidos, con el objeto de determinar si reúnen las especificaciones técnicas y de calidad requeridas. Así mismo deberá informar en un plazo máximo de cinco (5) días si el material se encuentra ajustado a la especificaciones requeridas, si vencido dicho término no realiza ninguna observación o solicitud de reemplazo, se entenderá que el material se encuentra conforme. El proceso de verificación del material por parte del Contratista no es óbice para no ejecutar las obras de acuerdo con la programación de obra.
10. Suministrar dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, el listado de los materiales de acuerdo con el diseño y especificación, los elementos prefabricados y equipos que serán utilizados dentro de la obra civil. **EL CONTRATANTE** tendrá derecho a exigir al **CONTRATISTA** la remisión de las muestras de insumos, equipos y elementos para su revisión, los cuales deberán estar etiquetadas indicando el origen y el uso previsto en la obra. A solicitud del **CONTRATANTE**, el **CONTRATISTA** deberá enviar a su costo las muestras de dichos insumos, equipos y elementos a un laboratorio aprobado por el **CONTRATANTE** para someterlas a pruebas. El Contratista autoriza que los costos de dichas pruebas de laboratorio certificado sean canceladas por el Contratante y posteriormente descontadas de las actas parciales de pago.
11. Proporcionar sin costo adicional, las muestras de los insumos y elementos, o cualquier otro medio que sea necesario para realizar el análisis de las muestras respectivas.
12. Responsabilizarse de cualquier daño o perjuicio que sus empleados u obreros le causen a la obra a su interior o a



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

terceras personas.

13. Proveer la maquinaria, equipos, herramientas y elementos necesarios para la ejecución del objeto contratado, garantizando la calidad y capacidad de los mismos, siendo éste el único responsable por el adecuado almacenamiento, conservación, seguridad y cuidado. Así mismo, el Contratista tendrá la obligación de reparar y/o reemplazar los equipos y herramientas destinados a la ejecución de las obras que sufran deterioros o pérdida total o parcial, cualquiera que fuere la causa, dentro de un plazo que no podrá ser superior a 24 horas.
14. En caso de ser necesario la Subcontratación de personal y/o equipos, El Contratista deberá entregar con dos (2) días de anticipación a la iniciación de las actividades programadas, la documentación de la Empresa contratada para estudio y aprobación por parte del Contratante; siempre que dicha contratación no afecte el desarrollo y ejecución de las obras contratadas dentro de los plazos previstos y que no constituya cesión del objeto principal del Contrato. Los documentos que deberán acompañar la solicitud de aprobación de subcontratación son: a) Contrato y pólizas debidamente emitidas por el subcontratista, b) Cámara de Comercio vigente, c) Fotocopia del RUT, d) Fotocopia de la Identificación de Representante Legal, e) Ficha Técnica, Ficha de Mantenimiento y Competencia del Operador y Equipos, f) Relación de personal con planillas de seguridad social. La aprobación de dicha subcontratación deberá notificarse por parte del Contratante en un plazo máximo de 24 horas y por escrito, para tal efecto el Contratista se obliga a incorporar dentro de las pólizas entregadas por el subcontratista al COSORCIO LATCO S.A. A2 como beneficiario.
15. Responder por los riesgos seguridad, guarda custodia, flete, seguros y garantías de todos los materiales, equipos, insumos, elementos y aspecto instalados y suministrados para la ejecución de este contrato de obra, y repararlos y reponerlos a su costo y riesgo en caso de daño o pérdida de cualquiera de estos. Por lo tanto el CONTRATISTA se obliga a mantener la custodia, control, cuidado y protección de todos los materiales, insumos, y elementos que requiera para la ejecución de la obra— hasta el Acta Final de entrega y recibo para la liquidación del presente contrato. Por lo anterior el contratista será el único responsable de todos los materiales, equipos, insumos, y elementos que se requieran en la obra y sus avances hasta la suscripción del Acta de Entrega y Recibo Final en los términos previstos en el presente contrato.
16. Tomar todas las medidas necesarias para cumplir su programa de trabajo, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier atraso que sufra la obra.
17. Anexar mensualmente la constancia de pago oportuno de los aportes al sistema de seguridad social respecto de los trabajadores reportados como ejecutores del servicio, a través de la planilla única.
18. Realizar el aseo permanente de las áreas durante el desarrollo de la labor contratada en condiciones de seguridad y salubridad y libre de toda acumulación de desperdicios o escombros causados por los empleados y obreros o por el trabajo mismo y a la terminación de la obra, retirar de ella y de sus dependencias todos los residuos, herramientas, andamios, sobrantes, etc., dejando la obra completamente aseada, de conformidad con la normatividad vigente y siguiendo las obligaciones sobre manejo de residuos, desperdicios y escombros de que trata el presente contrato.
19. Establecer sitios de acopio de sobrantes, de tal manera que no interfieran con la actividad normal, los cuales deben removerse periódicamente para evitar acumulaciones indeseables. Al finalizar la obra se deberá hacer una limpieza general a total satisfacción. La remoción de estos sobrantes, deberán hacerse en estricta observancia de las normas que regulan la materia.
20. El personal del CONTRATISTA deberá usar ropa de protección adecuada y en óptimas condiciones. Adicionalmente, los equipos de protección requeridos para el desempeño seguro del trabajo, según la labor encomendada, y los elementos o accesorios de protección en sitios de obra deberán ser suministrados oportunamente y deberán contar con certificación de calidad. El CONTRATISTA se obliga a cumplir con todas las regulaciones de seguridad industrial vigentes tanto para la entrega como para su disposición final. El personal del CONTRATISTA deberá portar en un lugar visible un carnet de identificación.
21. En el evento en que coincidan en el Proyecto diferentes contratistas, cada uno deberá garantizar el cumplimiento independiente de sus obligaciones y deberá cumplir con las especificaciones de seguridad Industrial y Salud en el Trabajo.
22. Realizar el cerramiento necesario de las zonas por intervenir y su mantenimiento, de manera que se advierta al personal del Proyecto de los sitios de peligro.
23. Reportar al contratante sobre hurto o pérdida de equipos o materiales dentro de la obra inmediatamente tenga conocimiento del hecho.
24. Realizar, asumiendo el costo correspondiente, la construcción de obras provisionales para el ingreso o retiro de equipos como rampas, andamios, escaleras etc. Al momento de terminar el suministro, instalación de la estructura



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

- EL CONTRATISTA deberá retirar todos los elementos de las obras provisionales construidas.
25. Proporcionar a su costo la alimentación, movilización y alojamiento del Personal, si fuere necesario, así mismo deberá suministrar hidratación suficiente (agua para consumo humano) y a temperatura adecuada para la totalidad de sus trabajadores.
  26. Realizar el almacenamiento, movimiento, transporte, manipulación y montaje de todos los elementos prefabricados. Así mismo deberá obrar con toda la diligencia y cuidado con el material prefabricado, equipos y herramientas. El contratista deberá llevar control de todo el personal a su cargo para el manejo de los elementos y equipos en obra. El contratista se compromete a cumplir todas las observaciones y recomendaciones que realice el contratante en materia de seguridad de la obra.
  27. Reportar al contratante sobre hurto o pérdida de equipos o materiales dentro de la obra inmediatamente tenga conocimiento del hecho, el no cumplimiento de dicha obligación genera la imposición de las multas establecidas en el presente contrato.
  28. El CONTRATISTA se obliga a la consecución de la maquinaria, equipos y elementos que requiera para dar cumplimiento a las obligaciones previstas en el presente contrato de obra y están incluidos en el valor del presente contrato.
  29. En caso de requerir almacenar y conservar materiales y equipos, insumos y elementos destinados a obra, deberá cumplir con todas las obligaciones ambientales aplicables y todas las recomendaciones técnicas de los proveedores.
  30. Suministrar todo el personal y elementos necesarios para el cumplimiento del contrato, con personal debidamente capacitado e idóneo requerido para la construcción de la obra y retirar de las actividades relacionadas con la ejecución de la obra aquellas personas que a juicio del CONTRATANTE no sean aptas para ejecutar el trabajo asignado por hechos o situaciones relacionados con asuntos de mala calidad, de corrupción o de seguridad industrial. El retiro deberá realizarse de manera inmediata, sin que dicha solicitud de retiro le otorgue al Contratista una prórroga del plazo de este contrato de obra ni para solicitar el pago de algún tipo de compensación o indemnización bajo este contrato de obra.
  31. Exhibir a solicitud del Contratante y sin requerimiento judicial, las planillas y demás documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones laborales, tanto del personal contratado como las del mismo contratista.
  32. Cumplir con todas las disposiciones de carácter laboral vigentes a la fecha de este contrato y durante su ejecución, siendo de su cargo exclusivo la totalidad de los jornales, sueldos, indemnizaciones, prestaciones sociales, transportes, etc., del personal que ocupe para el cumplimiento del presente contrato. Los trabajadores que utilice EL CONTRATISTA serán de su libre nombramiento, remoción o suspensión y ampliamente calificados para la clase de trabajos que se les destine; expresamente se declara que no existe ninguna vinculación laboral alguna entre el CONSORCIO LATCO A2 y los trabajadores del CONTRATISTA.
  33. Responder contractual o extracontractualmente por los daños imputables al CONTRATISTA frente a sus trabajadores, el CONTRATANTE, y en general frente a cualquier tercero, proveniente de hechos o situaciones derivadas de la ejecución de la obra o de cualquier manera relacionada con la obra. Es obligación del CONTRATISTA la cancelación de las obligaciones a sus proveedores, trabajadores o personal con el que tenga vinculación comercial. Declara indemne al CONTRATANTE de cualquier reclamo, demanda y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas, propiedades o bienes de terceros de sus empleados o proveedores, por hechos que le sean imputables al contratista o a sus empleados dependientes.
  34. Cumplir con todas las obligaciones que se desprenden de la naturaleza de este contrato, así como con todas las normas y disposiciones que las leyes o reglamentos vigentes que contemplen con respecto a la ejecución de obras civiles.
  35. Responder por la calidad de lo suministrado, la instalación y el mantenimiento de los equipos instalados y sus obras adyacentes.
  36. Cumplir y verificar que su personal como los equipos que emplee en desarrollo de este contrato, cumplan estrictamente con todas las normas de seguridad establecidas por la ley.
  37. Asistir cuando se le solicite a las reuniones de comité de Obra, Comité de salud ocupacional y/o Comité seguridad Industrial.
  38. Garantizar la calidad de la obra ejecutada durante el proceso constructivo y posteriormente a la entrega. Se hará responsable de los daños que se presenten por defectos en los materiales y de mano de obra durante la ejecución, comprometiéndose a repararlos dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que se le notifique la avería, daño o material fuera de especificaciones. Si no lo hiciere autoriza al CONTRATANTE para que proceda como él considere conveniente y descuenta del saldo final el valor de dicho daño.



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca"**

39. Resolver los ajustes, correcciones, modificaciones o solicitudes realizadas por parte del Contratante en un plazo máximo de 3 días.
40. No depositar, por ninguna circunstancia, en el desarrollo y ejecución del contrato, cualquier tipo de material en los lechos corrientes superficiales. Si esto sucede, EL CONTRATISTA, a su costa deberá retirar el material y conformar el sitio a su estado original.
41. Cumplir con todos los estándares, normas y regulaciones ambientales, de seguridad e higiene en la ejecución de la Obra, de conformidad con la ley aplicable.
42. Producir oportunamente todos los elementos prefabricados que se requieran para la construcción de las obras y a mantener permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos. CONSORCIO LATCO A2 no aceptará ningún reclamo del CONTRATISTA
43. En caso de que se realice préstamos, por parte del Contratante al contratista, de equipos y herramientas para la ejecución del objeto contratado, el Contratista deberá hacer devolución con relación de cada pieza en perfecto estado de limpieza y sin daño alguno, en caso de daño y/o pérdida deberá reconocer el valor con los parámetros fijados con el proveedor en un término fijo de 2 días, en caso de no realizar dicho pago, autoriza para que se descuenten de los valores pendientes de pago o de la liquidación del contrato.
44. Suministrar, instalar y mantener en buen estado la cantidad de señales y protecciones que a juicio del Contratista sean requeridas para la obra, en los sitios indicados por la misma y de acuerdo con lo estipulado.
45. Suministrar y mantener al frente de la obra el equipo necesario y suficiente, adecuado en capacidad y características, para cumplir con los programas, plazos y especificaciones técnicas de la obra.
46. Tomar todas las medidas pertinentes para conservar durante el tiempo que duren los trabajos y a la entrega final todas las zonas aledañas, zonas de trabajo y todos los servicios públicos que interfieran con la obra y reparará los que se deterioren con ocasión de los trabajos; EL CONTRATANTE exigirá al CONTRATISTA el pago de los daños por concepto de reconstrucción o reposición de obras y elementos afectados a las entidades respectivas, por razones imputables al CONTRATISTA.
47. Verificar todas las especificaciones, localización y medidas de las obras y en caso de detectar inconsistencias, deberá solicitar las aclaraciones respectivas al Director o Residente de la obra y obtener de éste las aclaraciones satisfactorias antes de ejecutar las obras.
48. Permitir y facilitar las visitas del Contratante, como parte del control de las actividades contratadas y que serán ejecutadas en planta del contratista.
49. Seguir fielmente los diseños, documentos e información con la debida diligencia, de tal manera, que deberá informar de manera inmediata al Contratante sobre potenciales problemas o inconvenientes que tengan los diseños y que afecten la calidad constructiva.
50. Asumir total responsabilidad por el cuidado y custodia de las obras, desde el Acta de Inicio hasta que se emita Acta de Aceptación Final de las obras, momento en que la responsabilidad por el cuidado de las obras deberá pasar al Contratante. Si ocurre algún daño, pérdida o desperfecto en las obras, materiales o equipos durante el periodo en que el Contratista es responsable de su cuidado y custodia (es decir hasta la firma del Acta de Aceptación final), el Contratista deberá corregir la pérdida o daño a su costo y riesgo. Para tal efecto, las Partes realizarán registro de las obras ejecutadas y entregadas por parte del Contratista para que se disponga la liberación de los frentes de obra requeridos por el Contratante para la secuencia de otras actividades.
51. Asistir a la capacitación obligatoria dictada por el Sistema Integral de Gestión (SIG) y deberá mantener vigente durante la ejecución de las obras contratadas para el ingreso a la obra.
52. Entregar los planos As-Built, manuales de uso y/o fichas técnicas.
53. Entregar información detallada a la dirección de obra o del coordinador SISO del contratante sobre cualquier accidente ocurrido en el sitio. Dicha información deberá ser entregada dentro de los dos (2) días siguientes a la fecha en que el respectivo evento o circunstancia sea conocida por parte del Contratista.
54. En caso de modificación deberá actualizar la información correspondiente de la Empresa en un término no mayor a cinco (5) días comunes, para lo cual deberá diligenciar el Formulario de Inscripción de Contratista y adjuntar la documentación correspondiente.
55. Cumplir con las demás obligaciones previstas en este contrato a su cargo, las obligaciones que se desprendan de la naturaleza de este contrato y de todas las normas, leyes o reglamentos aplicables vigentes o que se expidan durante la ejecución del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA deberá abstenerse de realizar cualquier ofrecimiento de préstamos,



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Río Cauca II"**

donaciones, agasajos, regalos o favores a los funcionarios del CONSORCIO LATCO A2, que por su naturaleza e importancia pudiesen inclinarlo a preferir a su donante en la adquisición de bienes y servicios para el CONSORCIO LATCO A2, sus compañías filiales y subsidiarias.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso en que el Contratista omita el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo, retarde su ejecución o las cumpla inadecuadamente, se le hará exigible la cláusula penal o la imposición de multas de acuerdo con lo dispuesto en el presente clausulado.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL CONTRATISTA se encuentra vinculado por obligaciones de resultado y en caso de incumplimiento responderá inclusive por culpa levisima.

**PARÁGRAFO CUARTO:** EL CONTRATISTA relevará al CONTRATANTE de cualquier responsabilidad, obligándose él a asumir toda la responsabilidad por cualquier reclamación o demanda que llegare a instaurar cualquier persona por hechos que tengan relación con este contrato y que llegaren a ser resultado o consecuencia de sus hechos, conductas omisivas, actos o conductas frente a terceros.

**PARÁGRAFO QUINTO:** El hecho de que el CONTRATANTE no insista en el cumplimiento estricto de cualquier término o condición del presente contrato, o la falta o demora en ejercer cualquier derecho o recurso previsto en el mismo o en las leyes aplicables, o el de dejar de notificar debidamente al Contratista en el evento de incumplimiento o la aceptación o el pago de cualquier servicio, que se derive de la ejecución en virtud del presente contrato, que convengan realizarlo sin la aprobación de actas de avance por incumplimiento en la entrega, de acuerdo a los plazos estipulados, o la falta de revisión de diseños o de realización de inspecciones, o el hecho de que el Contratista no descubra cualquier caso de incumplimiento de este contrato durante la revisión o inspección, no liberará al Contratista de cualquiera de las garantías u obligaciones de este contrato y no se considerará como una renuncia al derecho del Contratante a insistir en el cumplimiento estricto del presente contrato.

**CLAUSULA OCTAVA: Obligaciones del Contratante.-** Son obligaciones del CONTRATANTE:

1. Suministrar a tiempo toda la información que el CONTRATISTA requiera para el normal desarrollo de sus trabajos.
2. Pagar al Contratista las sumas a que tenga derecho, de conformidad con los términos, condiciones, requisitos, plazos y formas de pago establecidos en el presente contrato.
3. Suministrar campamento dentro de la obra donde el Contratista pueda guardar las herramientas, equipos y demás elementos necesarios para la ejecución del objeto contractual, la responsabilidad del manejo, cuidado y custodia con debida diligencia serán del contratista.
4. Facilitar el acceso a la información que sea necesaria, de manera oportuna, para la debida ejecución del objeto del contrato.
5. Suministrar energía para la ejecución de las obras hasta el punto cero para que se hagan las conexiones provisionales requeridas.
6. Recibir las obras y firmar el acta correspondiente.
7. Efectuar la liquidación final y otorgar la certificación de recibo a satisfacción.
8. Entregar la base nivelada e instalación del punto eléctrico a cero metros para el funcionamiento de la torre grúa.
9. Cumplir todas las obligaciones que le impone el presente contrato.
10. La vigilancia del proyecto

**CLAUSULA NOVENA: Obligaciones del Contratista con Terceros y Retenciones.-** EL CONTRATISTA se obliga a cumplir sus compromisos comerciales relacionados con el presente contrato y a pagar a sus trabajadores y a sus proveedores en general. Si surgen reclamaciones o demandas relacionadas con la ejecución del presente contrato, EL CONTRATANTE tendrá derecho a retener en cualquier momento las sumas que estime necesarias para cubrir estas obligaciones incumplidas por el Contratista.

**CLAUSULA DÉCIMA: Correcciones Durante la Ejecución de la Obra.-** Durante la vigencia del presente contrato, el CONTRATANTE y la INTERVENTORÍA podrán ordenar al CONTRATISTA que realice las correcciones correspondientes a cualquier sección de la obra contratada que no esté de acuerdo con lo establecido en el presente contrato y sus anexos. EL CONTRATISTA se compromete a reparar y/o reemplazar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se le notifique la avería, daño o material fuera de especificaciones. Si no lo hiciere autoriza al CONTRATANTE para que proceda como él considere conveniente y descuenta del saldo final el valor de dicho daño. El CONTRATISTA asumirá los costos ocasionados por el desperdicio del material y el daño o pérdida de la herramienta y equipo a su cargo.

**CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: Cronograma Detallado.-** EL CONTRATISTA debe presentar dentro de los cinco (5) días



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

calendario siguientes a la firma del presente Contrato, el Cronograma detallado de las actividades de (AJUSTE A LOS PLANOS DE DISEÑO, FABRICACIÓN, SUMINISTRO MATERIAL PREFABRICADO Y MONTAJE) para la CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE CUATROCIENTOS (400) APARTAMENTOS del Proyecto "CIUDADELA RIO CAUCA II", para aprobación del CONTRATANTE, considerando todas las definiciones y etapas establecidas en su propuesta, sin modificar el tiempo de ejecución en su propuesta.

Si por circunstancias imputables al CONTRATISTA o cuyo riesgo de concreción fue asumido por este, resulta un atraso en las actividades contratadas y como consecuencia de ello se incrementa el valor del Contrato, EL CONTRATISTA asumirá dicho atraso e incremento de costo, autorizando al CONTRATANTE para descontar dicho valor de las sumas que le adeude, sin que haya lugar a oposición alguna. De tal descuento se deberá dejar constancia en el Acta parcial correspondiente. Lo anterior, sin perjuicio de la exigibilidad o ejecución de las multas y/o cláusula penal pecuniaria prevista en el Contrato y de las acciones que pueda iniciar EL CONTRATANTE para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.

**CLAUSULA DECIMASEGUNDA: Comité de obra e informes.-** Se realizarán reuniones semanales de seguimiento de Obra con el fin de evaluar la ejecución de las actividades objeto del presente Contrato, revisar los programas actualizados y acordar las medidas correctivas o preventivas a que hubiere lugar. De lo que se evalúe y acuerde en la reunión se deberá dejar constancia en un Acta de comité, elaborada por el DIRECTOR DE OBRA y suscrita por todos los participantes de las reuniones. Los acuerdos contemplados en las Actas no se refutan como modificaciones al Contrato, en tanto toda modificación deberá realizarse de acuerdo con lo dispuesto para el efecto en el presente Contrato y en la Ley.

**PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de lo anterior, dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, EL CONTRATISTA se obliga a presentar al DIRECTOR DE OBRA informe mensual de avance de las actividades objeto del presente Contrato, la programación a desarrollar durante cada siguiente periodo, plan de ensayos, coordinación con otros contratistas, estado de la programación y plan de trabajo para el mes siguiente. Este informe será requisito indispensable para el trámite de las Actas parciales de ejecución de las actividades objeto del presente Contrato.

**CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: Exclusión de Vínculo Laboral.-** En el presente contrato, EL CONTRATISTA tendrá que asumir todos los riesgos para el cumplimiento del mismo con sus propios medios y con autonomía técnica y directiva. Por consiguiente, el contrato no genera vínculo laboral alguno entre CONSORCIO LATOO A2 y EL CONTRATISTA y tampoco entre CONSORCIO LATOO A2 y las personas naturales que el CONTRATISTA emplee para el cumplimiento del mismo, y serán a cargo de éste las prestaciones sociales, salarios e indemnizaciones del personal que vincule para la ejecución de las obras.

**CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: Indemnidad.-** EL CONTRATISTA libera de toda responsabilidad y se obliga a proteger, indemnizar y a mantener indemne al CONTRATANTE, con respecto de cualquier perjuicio, daño, litigio, reclamo, demanda, requerimiento pasivo y/o procedimiento de cualquier naturaleza y/o contingencia, sin limitación, que el CONTRATANTE, o sus cesionarios puedan sufrir con ocasión u omisión del contratista. Para estos efectos EL CONTRATISTA admite ser llamado en garantía y coadyuvarse a solicitud del CONTRATANTE, en lo que este estime conveniente. EL CONTRATISTA mantendrá indemne al CONTRATANTE.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se consideran como hechos imputables al CONTRATISTA todas las acciones u omisiones de su personal y de sus subcontratistas y proveedores y del personal al servicio de cualquiera de ellos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el supuesto caso que EL CONTRATANTE fuese obligado a pagar por los conceptos aquí mencionados, EL CONTRATISTA le reintegrará los valores pagados por la causa, contra presentación de los respectivos documentos en que se acredite el pago efectuado, reconociendo intereses liquidados a la máxima tasa permitida por la ley, desde la fecha del desembolso realizado por EL CONTRATANTE y/o cualquiera de las personas antes indicadas hasta que se efectúe el reintegro por EL CONTRATISTA. Adicionalmente EL CONTRATISTA pagará al CONTRATANTE, los gastos y honorarios en que estas incurran para atender los requerimientos judiciales o extrajudiciales derivados de las causas acá señaladas.

**CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: Confidencialidad.-** La información suministrada al CONTRATISTA, en ejercicio de la función que aquí se le encomienda, así como aquella a la que tenga acceso con ocasión de sus funciones, deberá ser utilizada por él de buena fe. La misma sólo podrá ser utilizada para efecto de las actividades contratadas y por tanto no podrá ser divulgada.



a terceros, ni utilizada en forma distinta a la señalada en este contrato, so pena de terminación unilateral por parte del CONTRATANTE y del pago de la indemnización de perjuicios que este comportamiento le pudiera acarrear.

**CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: Cesión y Subcontratación.-** Ni el presente Contrato, ni los derechos y obligaciones en él contenidos, podrán ser cedidos por el Contratista, ni su ejecución subcontratada, total ni parcialmente, sin haber obtenido, previamente, la autorización escrita del Contratante.

El incumplimiento de esta obligación dará origen a la aplicación de las sanciones previstas en este Contrato o a su terminación unilateral por incumplimiento de este Contrato.

La subcontratación o cesión no autorizada de manera previa, expresa y por escrito, además de conllevar un incumplimiento contractual, no será oponible para ningún efecto al Contratante, ni por el Contratista ni por el Subcontratista o cesionario. En caso de que el Contratante autorice la cesión o la subcontratación, el Contratista será solidariamente responsable con el Subcontratista o cesionario por el cumplimiento del Contrato y por cualquier reclamo de terceros que surja de su ejecución. En ese sentido y ante una eventual cesión del presente Contrato, el Contratista no se puede entender liberado en los términos del artículo 893 del Código de Comercio.

El Contratista no podrá subcontratar, ceder el Contrato o ceder los derechos económicos derivados del mismo a personas o entidades que se encuentren en Listas Negras o en todo caso cuyos recursos provengan de actividades ilícitas, o cuyos recursos sean o hayan sido utilizados para la financiación de actividades delictivas, especialmente del terrorismo.

Autorizada y efectuada la subcontratación o cesión, el Subcontratista o el cesionario deberá cumplir a cabalidad con las disposiciones legales sobre prevención y control de lavado de activos y financiación del terrorismo (LA/FT) que le sean aplicables, implementando con eficiencia y oportunidad las políticas y los procedimientos necesarios para tal fin. En caso de suscripción de subcontratos por parte del Contratista, el único responsable frente al Contratante de las obligaciones del presente contrato y su ejecución será el Contratista.

**CLAUSULA DÉCIMASEPTIMA: Responsabilidad.-** EL CONTRATISTA es responsable de los daños y perjuicios ocasionados por el personal a su cargo, a la propiedad, a la obra, a las propiedades vecinas, bienes y a terceros.

**CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA: Responsabilidad Ambiental.-** EL CONTRATISTA se compromete especialmente a partir de la fecha de la firma del presente contrato a dar cumplimiento a todas las normas de carácter legal de cualquier orden que tiendan a la protección del medio ambiente y la ecología al igual que las normas ambientales establecidas por la compañía en razón de la actividad que realice en virtud del presente contrato.

**CLAUSULA DÉCIMA NOVENA: EL CONTRATISTA otorga las siguientes garantías en relación con la obra:**

- a) **Garantía de Estabilidad de la Obra:** Si la obra perece, amenaza ruina o presenta un vicio en su estabilidad dentro de los diez (10) años siguientes a la recibo y entrega final de la obra, por: i) vicios de construcción, ii) por vicios del suelo que el CONTRATISTA o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o iii) por vicios de los materiales o equipos, el CONTRATISTA deberá reparar, corregir o reconstruir dichas deficiencias en los términos establecidos en la presente cláusula y en la ley, y en todo caso deberá indemnizar todos los perjuicios que el CONTRATANTE sufra por causa de dichas deficiencias.
- b) **Garantía General:** Si una vez liquidado el contrato (etapa pos contractual) se presenta en la obra algún tipo de defecto, imperfección, deficiencia o desperfecto como consecuencia de una obra mal ejecutada, el Contratista tendrá la obligación de efectuar las reparaciones, correcciones y/o reconstrucciones a que haya lugar a su costo y riesgo. El presente periodo de garantía iniciará en la fecha de suscripción del Acta de Entrega Final y terminará al vencimiento de los doce (12) meses siguientes a la fecha de suscripción de la mencionada Acta en los términos previstos en el presente contrato; para lo cual se dejará constancia de la iniciación de dicho periodo de garantía en el Acta de entrega final. La validez, indemnizaciones y eventual ejecución de la póliza de estabilidad y calidad de las obras no serán afectadas por lo establecido en la presente cláusula.

**CLAUSULA VIGÉSIMA: Garantías y Seguros.-** El CONTRATISTA se obliga a constituir y mantener vigentes durante toda la vigencia del contrato a su costo y a favor del CONTRATANTE las garantías y a tomar los seguros conforme a lo indicado en la presente cláusula. Para lo cual autoriza al contratante a cancelar en su nombre el valor de las pólizas y sus promogas durante la vigencia del contrato y a descontarla en una sola cuota en la planilla siguiente que se genere después del pago. Las garantías

*[Handwritten signature and initials]*



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Río Cauca II"**

y pólizas deben ser tramitadas por intermedio de JLT VALENCIA & IRAGORRI CORREDORES DE SEGUROS S.A. tel. 485 48 62 y la aseguradora SURAMERICANA estas deberán cubrir los siguientes aspectos:

	RESG O AMPARADO	PO RCENTAJE	VIGENCIA
a.	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	100% del valor entregado en anticipo	Duración del contrato y hasta la total amortización del Anticipo más seis (6) meses
b.	Cumplimiento del contrato	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Duración del contrato y sus prórrogas más seis (6) meses más
c.	Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones laborales	Treinta (30%) del valor del contrato	Duración del contrato y sus prórrogas más tres (3) años más
d.	Estabilidad y Calidad de la obra	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Tres (3) años después de terminada la obra a partir del acta de Entrega Final, esta póliza se actualizará antes del pago de la última Acta de cobro presentada por el CONTRATISTA.
f.	<u>Responsabilidad Civil Extracontractual</u> Condiciones de este seguro: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daños patrimoniales y extra patrimoniales: Sin Sublímite</li> <li>• Responsabilidad civil por contratistas y subcontratistas: Sin Sublímite pero con posibilidad de recobro al subcontratista.</li> <li>• Responsabilidad civil patronal: Sin Sublímite</li> <li>• Responsabilidad civil cruzada: Sin Sublímite</li> <li>• Responsabilidad civil por bienes bajo cuidado, tenencia y control: Sin Sublímite</li> <li>• Responsabilidad civil por gastos médicos: \$50 millones de pesos por persona y \$200 millones de pesos por evento.</li> <li>• Vehículos propios y no propios: Sin Sublímite.</li> <li>• Operaciones de transporte, cargue y descargue: Sin Sublímite.</li> <li>• Uso de maquinaria y equipo: Sin Sublímite.</li> </ul>	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Duración del contrato

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual deberá amparar a COMFANDI, al FONDO ADAPTACIÓN, al CONSORCIO LATCO A2 y TERCEROS AFECTADOS, contra accidentes, lesiones y muerte de terceros.



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

al igual que daños de propiedades vecina a razón de las operaciones de la construcción que debe llevar a cabo en virtud de este contrato, la cual tendrá una vigencia igual al plazo contratado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El CONTRATISTA deberá mantener vigentes las garantías y seguros y serán de su cargo todas las primas y erogaciones para su constitución, prórroga o adición cuando fuere necesario y los ajustes cuando se incremente el plazo o el valor del contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO: Descuento Póliza.** En caso en que el Contratista no realice el pago de la prima correspondiente a las pólizas y sus modificaciones dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de las pólizas, el contratista autoriza expresamente al contratante a cancelar en su nombre el valor de las pólizas y sus prórrogas durante la vigencia del presente contrato. Dicho valor cancelado de la prima de seguros se descontará en una sola cuota en la planilla siguiente que se genere después del pago.

**CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: Multas y Procedimiento para su imposición.-** En caso que EL CONTRATISTA incumpla o se retrarde en el cumplimiento de una cualquiera de las obligaciones descritas en este contrato, se obliga a pagar a CONSORCIO LATCO A2 las sumas de dinero que se describen a continuación a título de multa. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones legales que CONSORCIO LATCO A2 pueda emprender para exigir el cumplimiento de lo pactado y el pago de perjuicios, valores que CONSORCIO LATCO A2 podrá deducir, retener o compensar del saldo del precio que adeude al CONTRATISTA.

Las sumas a pagar por parte de EL CONTRATISTA a título de multa serán las siguientes:

1. El uno por ciento (1%) del valor del contrato, por cada día de Incumplimiento a los HITOS de avance y entrega de acuerdo al cronograma.
2. El uno por ciento (1%) sobre el valor del contrato por cada día de incumplimiento en caso de que el retraso se presente en la entrega total y definitiva de la obra.
3. El valor de Quinientos mil pesos (\$500.000) M/cte. diarios por cada día incumplimiento en la obligación de reparar y/o reemplazar los equipos y herramientas destinados a la ejecución de las obras que sufran deterioros o pérdida total o parcial, cualquiera que fuere la causa, dentro de un plazo que no podrá ser superior a 24 horas.
4. El uno por ciento (1%) del valor del contrato, por cada día de incumplimiento en cualquiera de las demás obligaciones descritas en el presente contrato.

Se considerará como tope máximo admisible para el tiempo de atraso acumulado por EL CONTRATISTA por causas a él imputables, el diez por ciento (10%) del plazo total determinado para la ejecución de la totalidad de los trabajos objeto del Contrato. En consecuencia, el tope máximo para la aplicación de multas por este concepto será diez por ciento (10%) del valor del Contrato. Llegado a este tope, en cualquier momento durante el desarrollo del Contrato, EL CONTRATANTE, podrá dar por terminado este Contrato en forma anticipada, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal y las garantías constituidas por EL CONTRATISTA.

**PARÁGRAFO PRIMERO: PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS.-** Advertida cualquiera de las circunstancias anotadas anteriormente, se seguirá el siguiente procedimiento mínimo:

- a) EL CONTRATANTE comunicará por escrito al CONTRATISTA el presunto incumplimiento indicando los hechos en que se funda, el monto de la multa a aplicar e instará al CONTRATISTA al cumplimiento de las obligaciones pertinentes. EL CONTRATISTA contará con un plazo de cinco (5) días para subsanar el presunto incumplimiento.
- b) En caso de que EL CONTRATISTA considere que no hay incumplimiento, contará con tres (3) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación indicada en el anterior literal para indicar las razones por las cuales estima que no tiene responsabilidad en relación con el presunto incumplimiento. Si vencido el plazo aquí mencionado EL CONTRATISTA guarda silencio, se entenderá que la multa ha sido aceptada y la CONTRATANTE comunicará y suministrará al CONTRATANTE el informe en el cual se indique el valor fundamento de la multa y señale la forma de abarcar los descuentos respectivos y cómo se procederá al cobro.

*[Handwritten signature and initials]*



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Río Cauca II"**

- c) De existir explicaciones por parte del CONTRATISTA, EL CONTRATANTE analizará las explicaciones suministradas, y de resultar aceptables, previa información al CONTRATANTE, se lo hará saber al CONTRATISTA. En caso contrario, es decir si EL CONTRATANTE considera que existió un incumplimiento, previa información al CONTRATANTE, le comunicará al CONTRATISTA que se procederá a aplicar la sanción correspondiente.
- d) EL CONTRATANTE enviará mediante comunicación escrita informando la imposición de la multa que resulte procedente, siempre que la causa que le da origen no haya sido subsanada dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de su ocurrencia por parte del CONTRATANTE.
- e) El CONTRATISTA deberá cancelar al CONTRATANTE el valor de las multas impuestas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación mencionada en el literal d) donde se imponga la respectiva multa.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de no darse el pago de las multas impuestas en los términos descritos, EL CONTRATANTE podrá descontar y tomar directamente el valor de las multas, de cualquier suma que le adeude al CONTRATISTA en razón de la ejecución del presente Contrato o de la suma correspondiente a retención en garantía, sin perjuicio de hacer efectivas las garantías constituidas. El pago o la deducción de dichas multas no exonerarán al CONTRATISTA de su compromiso de ejecutar las actividades objeto del presente Contrato a cabalidad, ni de las demás responsabilidades o compromisos que emanen del Contrato, ni del cumplimiento y/o reparación de los hechos que generaron la imposición de la multa o multas. El pago de multas aquí pactadas no indemniza los perjuicios sufridos por EL CONTRATANTE y, en consecuencia, no limita de ninguna manera las posibilidades de reclamación por los daños padecidos.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL CONTRATISTA renuncia expresamente por la suscripción del presente Contrato a los requerimientos judiciales exigidos por la ley para constituirlo en mora. Para el efecto, solo será necesaria la comunicación que en tal sentido sea dirigido al CONTRATISTA, Sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar de acuerdo con los términos del presente Contrato o con la ley, frente a un incumplimiento total o parcial del CONTRATISTA respecto de cualquiera de las obligaciones estipulado en el presente Contrato.

**PARAGRAFO CUARTO:** Sin embargo, si el CONTRATISTA incrementa el ritmo de ejecución de las actividades y/o hitos en las cuales presenta el atraso y recupera el tiempo de acuerdo al cronograma, cumpliendo con los plazos acordados, estas sanciones le serán condonadas y los valores descontados le serán reconocidos en el acta de liquidación final.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Cláusula Penal.-** En caso de incumplimiento de las obligaciones surgidas de este contrato por parte del CONTRATISTA, lo convertirá en deudor del CONSORCIO LATCO A2 de una pena como estimación anticipada pero no definitiva del incumplimiento del contrato y de los perjuicios ocasionados, equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del presente contrato, la cual se exigen ejecutivamente sin necesidad de requerimiento previo para la constitución en mora y no impedirá hacer efectivo el cumplimiento del contrato ni la indemnización total de los perjuicios ocasionados. Para hacer efectiva la presente cláusula penal el Contratante procederá a efectuar la respectiva notificación motivada mediante la cual se expondrán los hechos del incumplimiento, sin perjuicio de que para tal efecto bastará la simple declaración del CONSORCIO LATCO A2 al CONTRATISTA del incumplimiento de éste. EL CONTRATISTA reconoce el mérito ejecutivo de ésta cláusula penal y por lo tanto, ésta se podrá hacer efectiva a través de un proceso ejecutivo.

**PARÁGRAFO:** El cobro de la cláusula penal no impedirá que EL CONTRATANTE exija además el cumplimiento de la labor contratada. El Contratante podrá hacer efectiva la cláusula penal a título de pena, razón por la cual, el Contratante tendrá derecho a obtener el pago de la indemnización correspondiente a los demás perjuicios que con dicho incumplimiento se hayan irrogado. El Contratista autoriza al Contratante a descontar y compensar de los saldos presentes o futuros a su favor, los valores correspondientes a la pena pecuniaria. De no existir saldos o de no resultar suficientes, se adelantará el ejercicio de las acciones legales a las que haya lugar.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: Investigación de las Condiciones de las Obras Civiles a ejecutar.-** EL CONTRATISTA hace constar que estudió cuidadosamente la obra a ejecutar, su naturaleza y localización, condiciones de seguridad, así como todos los factores que puedan tener influencia en su normal ejecución y posterior funcionamiento. Por tanto ya son de conocimiento del CONTRATISTA todos los factores favorables o desfavorables previsibles y su respectiva influencia o incidencia en la ejecución de la obra.



**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: Causales de Terminación.-** Sin perjuicio de la exigibilidad de las penas establecidas en el presente contrato, el CONTRATANTE podrá dar por terminado este contrato por los siguientes motivos: a) Cuando por culpa del CONTRATISTA no avancen los trabajos satisfactoriamente; b) Cuando el CONTRATISTA no dé iniciación a la obra en los plazos estipulados; c) La cesión del presente contrato sin la aprobación del CONTRATANTE. Acto seguido se firmara un acta en la cual se hará constar el estado en que se encuentra la obra, etc., y se procederá de inmediato a la liquidación de los trabajos el cual se llevará a cabo por el CONTRATISTA y el CONTRATANTE y/o a sus representantes. Todo conforme a lo presupuestado y a la obra ejecutada; d) Por muerte o quiebra del CONTRATISTA o disolución si se trata de Sociedad; e) La detención preventiva por más de (5) cinco días del representante legal o administradores del contratista; f) Cualquier embargo que recaiga sobre los pagos que deban efectuarse por Contrato; g) Cuando el CONTRATISTA entregue documentos falsos como lo son los pagos de seguridad social de los trabajadores; h) Si se le notifica al CONTRATISTA corregir un defecto determinado y no procede a corregirlo, dentro de un plazo razonable establecido por EL CONTRATANTE; i) Si EL CONTRATISTA no mantiene las garantías vigentes exigidas en el Contrato; j) Por la suspensión injustificada de los trabajos sin que medie autorización escrita del CONTRATANTE. k) Por incumplimiento parcial o total del objeto del contrato. l) Cuando suspendidas las obras con autorización del CONTRATANTE no se reiniciaren dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que terminen las causas que obligaron a suspenderlo. m) Por la comisión o intento de algún fraude. n) Por el incumplimiento del CONTRATISTA de una o algunas de las obligaciones laborales, seguridad social, prestacionales de las establecidas en la normatividad aplicable. o) Por mutuo acuerdo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso en que se declare la terminación del contrato en virtud de cualquiera de las causales antes mencionadas, EL CONTRATISTA entregará la obra en el estado en que se encuentre; si no lo hiciere, EL CONTRATANTE podrá tomar posesión de los trabajos registrando su actuación mediante un Acta en la cual quedará relacionado un inventario de los trabajos realizados y los valores a cancelar conforme liquidación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL CONTRATISTA, acepta que EL CONTRATANTE dé por terminado en cualquier momento el presente contrato, sin perjuicio de que pueda dar aplicación a la cláusula penal. En este evento o en cualquiera de los establecidos en la presente cláusula, no habrá lugar al reconocimiento de indemnización alguna a favor del CONTRATISTA.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL CONTRATANTE por medio de aviso escrito al CONTRATISTA podrá dar por terminado el presente Contrato por cualquiera de las causales establecidas en la presente cláusula, caso en el cual, el CONTRATISTA renuncia a exigir indemnización alguna pero tendrá derecho a que se le liquiden sus trabajos hasta la fecha que reciba el aviso por escrito de la aludida determinación. En caso de haberse cancelado anticipo, el contratista deberá reintegrarlo en la misma forma en que fue cancelado por el CONTRATANTE, a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la notificación de terminación del contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMAQUINTA: Inhabilidades e incompatibilidades.-** Las partes de común acuerdo, establecen que forma parte integrante del presente contrato la estipulación contenida en el artículo 23 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002 sobre manejo de conflictos de interés, norma que manifiestan conocer y por tanto se obligan a suministrar oportunamente, a quien corresponda, la información tendiente a lograr el cumplimiento de lo estipulado en la disposición citada. Así mismo las partes manifiestan que no se encuentran incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad, y responsabilidad determinadas en el Decreto 2463 de 1981.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: Compromisos de Anticorrupción.-** EL CONTRATISTA deberá dar cabal cumplimiento a los compromisos de anticorrupción, apoyando la acción del Estado Colombiano y del municipio para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas. Dentro de este marco, EL CONTRATISTA se compromete a impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y a cualquier representante suyo, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República y especialmente de aquellas que rigen la presente contratación, y les impondrá la obligación de no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los funcionarios del CONTRATANTE en el trámite de legalización y ejecución del presente contrato. Así mismo, cada una de las Partes se obliga a mantener informada a la otra sobre cualquier situación en el que pueda percibirse o denotarse un hecho plausible o consumado de cualquier violación a la presente Cláusula.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA: Tratamiento de Datos Personales.-** EL CONTRATISTA manifiesta que los datos que entregará al CONTRATANTE fueron obtenidos de manera leal y lícita conforme a la ley 1581 de 2012, y las normas que lo



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Río Cauca"**

modifiquen, adicionen o sustituyan y sus decretos reglamentarios. De igual manera manifiesta que el tratamiento de datos que tendrá lugar con ocasión del presente Contrato fue autorizado por el titular del dato o son permitidos por la ley.

EL CONTRATANTE actúa como tercero de buena fe frente a la información que le sea entregada por EL CONTRATISTA. En caso de presentarse alguna queja, reclamo, sanción y/o indemnización por falta de legitimidad del CONTRATISTA en cuanto al tratamiento de datos suministrados al CONTRATANTE, EL CONTRATISTA asumirá toda la responsabilidad frente al titular del dato y las autoridades.

**PARÁGRAFO:** EL CONTRATANTE informa al CONTRATISTA que sus datos serán recolectados para los fines del presente Contrato y que tiene los derechos previstos en la Constitución y la Ley 1581 de 2012, especialmente los de conocer, actualizar o rectificar su información. Es facultativo responder preguntas sobre datos sensibles o sobre menores de edad. Con la firma del presente Contrato, EL CONTRATISTA autoriza de manera previa, expresa e informada al CONTRATANTE para recolectar, recaudar, almacenar, usar, circular, suprimir, procesar, compilar, intercambiar, tratar, actualizar y disponer de sus datos personales los cuales podrán ser incorporados en distintas bases o bancos de datos, o en repositorios electrónicos de todo tipo. Esta información es, y será utilizada en desarrollo del Contrato y/o las funciones propias del CONTRATANTE de forma directa o a través de terceros.

**CLAUSULA VIGÉSIMA OCTAVA:** Prevención del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo.- El CONTRATISTA se obliga a implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento, en cualquier forma, de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas, o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. De igual forma, el CONTRATISTA se obliga a cumplir las disposiciones especiales en materia de régimen franco resulten aplicables durante todo el Contrato de Obra.

El CONTRATANTE podrá terminar de manera unilateral e inmediata el presente Contrato de Obra, sin que quede obligado al pago de indemnización alguna, en caso que el CONTRATISTA llegare a ser: (i) vinculado a y/o condenado en cualquier tipo de investigación, por parte de las autoridades competentes, por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con dichas actividades o en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos, o (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo.

**PARÁGRAFO:** El CONTRATISTA se obliga a comunicar al CONTRATANTE cualquier situación inusual o de sospecha sobre la licitud de las actividades de los subcontratistas o del origen de los fondos, que llegare a conocer con ocasión de la ejecución de su trabajo.

**CLAUSULA VIGÉSIMANOVENA:** Solución de Controversias.- Toda controversia que se presente con ocasión de este Contrato o que tenga relación con éste que surja entre las Partes y que no pueda ser resuelta agotando el mecanismo de arreglo directo en un plazo mayor a 10 días, estará sujeta al mecanismo de solución "Panel de expertos", para que éste adopte una decisión con fundamento en el presente Contrato. Este mecanismo de resolución de controversias estará sujeto a las siguientes reglas:

- a) Integración: El Panel de Expertos estará integrado por tres (3) personas naturales debidamente calificadas y profesionales en ingeniería designados de común acuerdo entre las Partes. A falta de acuerdo, los expertos serán nombrados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, mediante sorteo de las listas que para tal efecto le remitan las Partes. Dichas listas estarán conformadas por 10 candidatos cada una, que serán escogidos por cada Parte. Si una de las Partes se negare o por cualquier motivo no presentare su lista, dentro del término establecido por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, éste efectuará el sorteo de la lista que le haya sido presentada.

En el evento en que alguno de los expertos designados no aceptara la designación realizada, las Partes de común



acuerdo procederán a su remplazo. A falta de acuerdo, el experto a remplazar será designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, en la forma señalada en el párrafo anterior.

Los expertos deberán ser imparciales e independientes y así deberán manifestarlo a las Partes. En caso de existir cualquier circunstancia que razonablemente pudiera generar duda sobre esas circunstancias, el experto será remplazado por las Partes, de común acuerdo. A falta de acuerdo, el experto a remplazar será designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, en la forma señalada en el párrafo primero del presente numeral 1 de esta Cláusula.

Los honorarios del Panel de Expertos se fijarán de acuerdo con las tarifas que para la amigable composición tenga establecido el reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali. Esos honorarios serán pagados en iguales proporciones entre las Partes, dentro del término de diez (10) días hábiles. Si una de las Partes consigna el monto que le corresponde y la otra no, aquella podrá hacerlo por ésta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del término inicial. El Panel de Expertos tendrá en cuenta este pago al momento de resolver la diferencia. En todo caso se aplicará para este efecto lo establecido en el artículo 27 de la ley 1563 de 2012.

- b) **Presentación de la Controversia:** Una vez conformado el Panel de Expertos, la Parte interesada, dentro de los 10 días siguientes, deberá presentarle por escrito sus pretensiones, detallando sus fundamentos y las pruebas que se encuentren en su poder y pretenda hacer valer.

Del escrito contentivo de las pretensiones se enviará copia a la otra Parte, quien dentro de los 20 días siguientes al recibo de tal escrito podrá presentar igualmente al Panel de Expertos sus argumentos de defensa, detallando sus fundamentos y las pruebas que se encuentren en su poder y pretenda hacer valer.

El Panel de Expertos analizará la controversia que se le presente y los respectivos descargos, programando las reuniones, audiencias y visitas que considere necesarias para adoptar una decisión de fondo.

El Panel de Expertos tendrá la facultad de interrogar a las Partes y a terceros y estará facultado para solicitar a las Partes la incorporación de cualquier documento que considere útil para la decisión.

- c) **Decisión de la Controversia:** El Panel de Expertos deberá adoptar una decisión de fondo dentro de los 40 días siguientes a la fecha en que se presentó el escrito de descargos o en que se venció el plazo para presentarlo. Este plazo podrá ser prorrogado por el Panel de Expertos hasta por 20 días más si la complejidad de la controversia así lo amerita. La decisión deberá estar motivada y hará un recuento detallado de las pruebas y argumentos en que se apoya.
- d) **Efectos de la Decisión:** La decisión adoptada por el Panel de Expertos será vinculante para las Partes dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que fue notificada dicha decisión y deberá ser acatada de conformidad hasta tanto se emita sentencia de la justicia ordinaria que determine algo contrario. En caso de inconformidad de la parte vencida, quedará en libertad de acudir ante la jurisdicción ordinaria.

**CLAUSULATRIGÉSIMA: Entrega de las Soluciones de Vivienda.-** Una vez terminada la obra a satisfacción del CONTRATANTE, INTERVENTORIA y/o SUPERVISION TECNICA, procederán a suscribir conjuntamente con el CONTRATISTA la respectiva Acta de Entrega Final de obra, entendiéndose que el Contratante ha aprobado y recibido la obra, dejando constancia que a partir de dicha suscripción iniciará el Periodo de Garantía establecido en el presente contrato. En todo caso, el recibo y aprobación por parte del Contratante realizado por la suscripción del Acta de Entrega Final de Obra, sólo significa que el Contratante aprueba como exteriormente ajustada a los diseños y especificaciones técnicas, pero dicha aprobación y recibo no exime al Contratista de sus responsabilidades y obligaciones previstas en el presente contrato y en la ley, y en particular no exime al Contratista del cumplimiento del periodo de garantía previsto en el presente contrato de obra, ni de la obligación de constituir las Pólizas descritas en el presente contrato.



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

Para todos los efectos, se aclara que los plazos parciales de entrega de las obras contratadas no constituyen el recibo final de la obra, por lo tanto, el Contratista es responsable hasta que se suscriba la correspondiente acta de recibo final y tendrá las obligaciones de custodia, control, cuidado y protección de obras construidas.

**PARÁGRAFO:** Para que proceda la recepción de las obras contratadas, el Contratista deberá cumplir con los diseños, las especificaciones técnicas y las Especificaciones de Entrega firmadas y aceptadas por las partes, la Interventoría y el Cliente.

**CLAUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: Documentos para el Recibo y entrega Final de la Obra.-** El recibo de la obra a cargo del CONTRATISTA lo hará a EL CONTRATANTE, previa aprobación y recibo a satisfacción por todo concepto por parte del DIRECTOR DE OBRA y la Interventoría. Para estos efectos, el DIRECTOR DE OBRA elaborará un documento denominado Acta de Recibo y Entrega Final que deberá ser suscrito por EL CONTRATISTA, EL CONTRATANTE y la INTERVENTORÍA. El Contratista se obliga a entregar la siguiente documentación:

- o **Acta Final:** La cual deberá contener:
  - i) Manifestación de que recibe a satisfacción las obras a cargo del CONTRATISTA.
  - ii) Relación del estado económico del Contrato y su estado de cuenta.
  - iii) Relación de las modificaciones realizadas al Contrato, con indicación de las prórrogas concedidas a EL CONTRATISTA.
  - iv) Relación de las garantías otorgadas por EL CONTRATISTA y/o de las pólizas que se pactaron, con su respectiva actualización si a ello hubiere lugar.
  - v) Constancia de las multas o sanciones impuestas, incluyendo la cláusula penal y su estado de cuenta.
  - vi) Entrega de todas las constancias y documentos que certifiquen que EL CONTRATISTA se encuentra al día en el pago de todas las obligaciones laborales conforme a lo dispuesto en la ley.
- o **Memoria Técnica:**
  - i) Dos (2) juegos de planos impresos y en medio magnético As built conforme la obra construida, en el cual se indique la localización detallada y clase de obras ejecutadas.
  - ii) Manual o Dossier de Calidad un (1) impreso y en medio magnético: Fichas Técnicas, Certificados de Calidad, Pruebas ejecutadas para la aprobación de materiales y equipos, Certificados de Garantía, Manuales de Operación, Manuales de Mantenimiento (indicando frecuencia de los mantenimientos), Listado de Proveedores de los insumos o suministros empleados y las Especificaciones Técnicas de los elementos entregados (referencias de productos) y Certificados de Capacitaciones realizadas al personal que sean indicado frente al uso y manejo de los diferentes equipos y materiales cuando ello aplique.
- o **Documentos:**
  - i) Pólizas actualizadas requeridas en el presente contrato.
  - ii) Paz y salvo de Calidad, HSE, costos y Almacén.
  - iii) Paz y Salvo del Ministerio de Trabajo expedido por la autoridad competente de la región en donde se contrató el personal.
  - iv) Relación del personal vinculado.
  - v) Planillas de Aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y parafiscales, incluyendo el pago FIC debidamente canceladas de acuerdo con el último periodo de vinculación del personal.
  - vi) Paz y salvo de las liquidaciones finales de todo el personal que vinculó el contratista para ejecutar el objeto contractual.

**PARÁGRAFO:** Ningún documento que no sea acta de recibo final de la totalidad de la obra, se considerará como constitutivo de aprobación de las obras objeto del contrato.

**CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Liquidación de Contrato.-** Una vez se encuentre cumplido el objeto del presente contrato a cabalidad, EL CONTRATISTA deberá tramitar dentro de los TREINTA (30) días siguientes, la respectiva Acta de Liquidación del Contrato. Si cumplido este término, y por razones ajenas a la voluntad de EL CONTRATANTE, EL CONTRATISTA no ha suscrito dicha acta, EL CONTRATANTE se encuentra plenamente facultado para que de manera unilateral, realice la liquidación unilateral del contrato, sin que haya lugar a reclamación posterior alguna por parte de EL CONTRATISTA incumplido. Para adelantar la liquidación del contrato deberá anexar:



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Río Cauca II"**

1. Acta de Recibo y Entrega final debidamente firmada por el CONTRATANTE y el representante de la Contratista.
2. Pólizas actualizadas de estabilidad y/o calidad requeridas en el presente contrato.
3. Paz y salvo de Calidad, HSE, costos y Almacén.
4. Comprobante de Pago del FIC.
5. Paz y Salvo del Ministerio de Trabajo expedido por la autoridad competente de la región en donde se contrató el personal.
6. Relación del personal vinculado a la obra y las liquidaciones finales de todo el personal que laboro dentro de la obra a satisfacción del contrato.
7. Certificación al contratista de la ARL de los incidentes de Trabajo reportados los últimos 3 años.

**PARÁGRAFO 1:** En caso que del estado contable que se realice, resulte que EL CONTRATISTA debe alguna suma de dinero a EL CONTRATANTE podrá acudir para el efecto, entre otros, a los mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al contratista o cualquier otro medio para obtener el pago que corresponda, con fundamento en el presente Contrato y en el Acta de liquidación por lo que las PARTES aceptan que la misma presta mérito ejecutivo. EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el saldo que resulte de la liquidación, una vez presentada debidamente la cuenta respectiva dentro de los plazos establecidos para ello.

**PARÁGRAFO 2:** Si transcurridos quince (15) días después de realizada el Acta de liquidación, EL CONTRATISTA no se presenta a firmarla, EL CONTRATANTE procederá a liquidar el Contrato unilateralmente, y firmará las mencionadas Actas, sin que EL CONTRATISTA tenga derecho a reclamación alguna.

**CLAUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: Constitución en Mora.-** EL CONTRATISTA renuncia expresamente desde la firma del presente contrato a las formalidades del requerimiento para ser constituido en mora por incumplimiento de las obligaciones que contrae por el presente contrato y todos los demás documentos que lo integran. Por tanto, acepta desee ahora, expresamente, la simple comunicación escrita dirigida a él en tal sentido para que el Contratante cumpla con dichos efectos.

**CLAUSULA TRIGÉSIMA CUARTA: Efectos Legales.-** El presente Contrato se regirá por la ley Colombiana y para todos los efectos legales, el presente documento presta mérito ejecutivo en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso para solicitar del CONTRATISTA el cumplimiento de todos o algunos de los conceptos consignados en el mismo, sin necesidad de reconocimiento judicial, por contener una obligación, clara, expresa y exigible.

**CLAUSULA TRIGÉSIMA QUINTA: Legalización.-** El presente contrato se entenderá legalizado con la concurrencia de la firma y la aceptación de las pólizas por parte del Contratante.

**CLAUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: Documentos del Contrato.-** El presente contrato junto con los documentos que hacen parte de los Anexos, constituyen el acuerdo entre las Partes con respecto a las obligaciones y actividades que en el mismo se establecen, y sustituyen todos los demás documentos que hicieron parte del proceso para seleccionar la propuesta más favorable. Hacen parte integral del presente contrato los siguientes documentos:

- 1) Cotización No. Cot. 1711-008 Rev. 5 de fecha 14 Agosto de 2018.
- 2) Planos (Arquitectónicos, Eléctricos, Hidrosanitarios, comunicaciones y gas), Memoria Descriptiva y Especificaciones Técnicas.
- 3) Cronograma de Obra.
- 4) Plan de Manejo e inversión del Anticipo.
- 5) Presupuesto de obra
- 6) Listado de Recursos
- 7) Especificaciones Técnicas del Presupuesto
- 8) Especificaciones de Entrega firmadas y aceptadas por las partes.
- 9) Las actas elaboradas durante el desarrollo del contrato.
- 10) Las modificaciones o cambios que se convengán por escrito entre los representantes legales de las partes durante la ejecución del contrato.



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

**PARÁGRAFO 1: Prioridad de las cláusulas en caso de conflicto.-** En el evento de conflicto entre una cláusula del presente contrato y los documentos que hacen parte del mismo, se preferirá la cláusula que aparezca en el contrato.

**PARÁGRAFO 2:** Cualquier disposición contenida en los documentos descritos en la presente cláusula, se entenderá por no escrita, si contraviene las disposiciones del presente contrato.

**PARÁGRAFO 3:** El Contratista declara que conoce los anexos descritos en la presente cláusula, entiende su alcance y obligatorio cumplimiento para la ejecución de las obras contratadas.

**CLAUSULA TRIGÉSIMASEXTA: Contrato Completo.-** El presente Contrato, incluyendo todos sus Anexos y Propuesta presentada, constituyen el entendimiento completo entre las Partes, y reemplaza todo entendimiento, acuerdo y documentación previos. Este Contrato no será considerado o interpretado como modificado o descartado, en su totalidad o en parte, excepto por acuerdo escrito entre las Partes y ejecutado por sus representantes autorizados.

**CLAUSULA TRIGÉSIMA SEPTIMA: Misceláneos.-** Las partes acuerdan los siguientes puntos adicionales:

1. La falta o demora de cualquiera de las partes en ejercer cualquiera de las facultades o derechos consagrados en este Contrato, o a exigir su cumplimiento, no se interpretará como una renuncia a dichos derechos o facultades ni afectará la validez, total o parcial, del Contrato ni el derecho de la respectiva parte de ejercer posteriormente tales facultades o derechos, salvo disposición legal en contrario.
2. La cancelación, terminación o extinción de este Contrato por cualquier causa, no extinguirá las obligaciones o derechos que por su naturaleza subsistan a tales eventos, incluyendo pero sin limitarse, los derivados de las garantías, responsabilidad, propiedad intelectual, confidencialidad e indemnidad.
3. Si alguna disposición de este Contrato se considera nula, ilegal o inexigible, ninguna de las partes estará obligada a cumplir dicha disposición en la medida de dicha nulidad, ilegalidad o inexigibilidad. Sin perjuicio de ello, dicha disposición será cumplida en la medida máxima permitida por la ley aplicable. La nulidad, ilegalidad o inexigibilidad de una disposición o cláusula del Contrato no afectará la validez y operatividad de las restantes disposiciones y/o cláusulas de este Contrato.

**CLAUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA: Declaraciones del Contratista.-** Con la suscripción del presente contrato, el CONTRATISTA declara y garantiza:

- a) Que ha leído los términos del Contrato, incluyendo sus anexos como parte integral del mismo. El Contratista acepta los términos y condiciones del contrato y declara que los ha estudiado y negociado de manera libre y suficiente, que ha valorado con la diligencia requerida el costo que le implica el cumplimiento cabal, oportuno y conforme de la totalidad de las obligaciones, y que ha valorado los riesgos a su cargo y acepta dicha asunción de los riesgos.
- b) Que conoce y ha revisado la información relacionada con la celebración y ejecución del Contrato, los aspectos financieros del mismo, las especificaciones técnicas, así como el lugar donde se ejecutará el contrato de obra, incluyendo las condiciones de seguridad, orden público, transporte desde y hacia los sitios de trabajo, obtención, manejo y almacenamiento de materiales y equipos y mano de obra, las condiciones del suelo, condiciones climáticas, de pluviosidad y topográficas, condiciones de acceso al sitio, horarios para realizar las obras, y en general todos los demás aspectos que puedan afectar el cumplimiento del contrato en los términos y condiciones establecidos, incluyendo el valor del contrato.
- c) Que el valor del contrato incluye el costo de la asunción de todos los riesgos previsibles asociados con cualquier cambio de precios de mercado que pueda afectar los costos para la ejecución del presente contrato.
- d) Que cuenta con la experiencia y conocimientos técnicos requeridos, necesarios y apropiados para desarrollar y ejecutar la obra y dar cumplimiento a las obligaciones del presente contrato, y que así como cuenta con la capacidad y conocimiento técnico, los recursos económicos necesarios para desarrollar y ejecutar la obra y dar cumplimiento a las obligaciones del presente contrato.




**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Río Cauca II"**

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA: Domicilio y Notificaciones.-** a) Para todos los efectos del cumplimiento de las obligaciones que se deriven del presente contrato se señala como domicilio la ciudad Santiago de Cali. b) La correspondencia dirigida al CONSORCIO LATCO A2 como CONTRATANTE se enviará a la siguiente dirección, Calle 17 Norte No 9N-23 Barrio Granada, teléfonos No. 667 67 59. c) La correspondencia dirigida al CONTRATISTA se enviara a la siguiente dirección Carrera 1 Transv. 1 Paso del Comercio, teléfono No. 6669389 en la Ciudad Cali.

Para constancia de lo anterior se firma el presente contrato en la ciudad de Cali, a los nueve (09) días del mes de Noviembre de 2.018 en dos ejemplares de igual texto para cada una de las partes.

EL CONTRATANTE

  
ANA MILENA HURTADO FLOREZ  
C.C. No. 66.816.320 d Cali  
Representante Legal Suplente  
NIT. 901.117.718-1  
CONSORCIO LATCO S.A.A2

EL CONTRATISTA

  
RODRIGO JAVIER CRUZ TORRES  
C.C. No. 16.704.190  
Representante Legal  
NIT. 800.188.665-7  
Dirección: Cra. 1 Transv. 1 Paso del Comercio (Cali)  
Teléfono: 6669389



OTROSI No. 01 AL  
CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE  
Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"

CONTRATANTE:       **CONSORCIO LATCO A2**  
                              **NIT. 901.117.718-1**  
CONTRATISTA:       **C.P.A. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.**  
                              **NIT. 800.188.665-7**  
OBJETO:               **CONSTRUCCIÓN DE CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**  
CUANTÍA:              **\$4.073.890.438**

Entre los suscritos, por una parte **ANA MILENA HURTADO FLOREZ**, mayor de edad, domiciliada en Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía N° 66.816.320 expedida en Cali, actuando en su condición de representante legal suplente del **CONSORCIO LATCO A2**, identificado con NIT. 901.117.718-1, Constituido mediante documento privado de fecha 04 de Julio de 2017, quien en adelante para los efectos de este contrato se denominará el **CONTRATANTE** por una parte, y por la otra parte **RODRIGO JAVIER CRUZ TORRES**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.704.190 expedida en la ciudad de Cali, debidamente facultado y autorizado mediante Acta No. 232 de Junta Directiva extraordinaria, hábil para contratar y obligarse, quien obra en este acto obra en nombre y representación legal de **C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.**, sociedad comercial, identificada con NIT. 800.188.665-7, Constituida por Escritura Publica No. 671 del 26 de Febrero de 1993 otorgada en la Notaria Once del Círculo de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Palmira el 15 de Marzo de 1993 bajo el número 12747 del Libro IX, con Matrícula Mercantil No. 26165-4 del 15 de Marzo de 1993, quien para los efectos del presente contrato se denominará el **CONTRATISTA**, hemos celebrado el presente **OTROSI No. 01 AL CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLAUSULA DE REAJUSTE PROYECTO CIUADELA RIO CAUCA II**, con base en las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

1. Entre las partes se celebró **CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLAUSULA DE REAJUSTE PROYECTO CIUADELA RIO CAUCA II** el día \_\_\_\_ de 2018 que tenía por objeto **CONSTRUCCIÓN DE CUATROCIENTOS (400) APARTAMENTOS EN EL PROYECTO "CIUADELA RIO CAUCA II VIP"** en cumplimiento de la Cotización Cot. 1711-008 Rev. 5 de fecha 14 de Agosto de 2018.
2. Que el 23 de Agosto de 2017 el **CONSORCIO LATCO A2** presentó propuesta económica para la construcción de **CUATROCIENTOS (400) apartamentos VIP** en el Proyecto "**CIUADELA RIO CAUCA II**" dentro del marco del Programa "**PLAN JARILLON RIO CAUCA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS**", propuesta que fue considerada hábil jurídica, técnica y financieramente por la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca – **COMFAMILIAR ANDI – COMFANDI**, suscribiendo contrato el 18 de Julio de 2018 para la construcción y entrega de las unidades de vivienda.
3. Que el **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.**, se encuentra inmerso en dificultades de flujo de caja para cumplir con sus compromisos financieros con sus contratistas y obreros. Esta situación de iliquidez temporal afecta el desarrollo y ejecución del presente contrato.
4. El **CONSORCIO LATCO A2**, por la necesidad de cumplir con los compromisos con el **CONTRATANTE COMFANDI** está dispuesto a obtener los flujos de caja necesarios e indispensables para culminar la obra que corresponde ejecutar al **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.** Cualquier costo financiero y/o GMF y/o impuesto que impliquen estos recursos que debe suministrar **CONSORCIO LATCO A2** serán a buena cuenta del **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.**
5. Los dineros serán manejados en caja directamente por el **CONSORCIO LATCO A2** y se destinarán en forma exclusiva para la terminación de la obra en **CIUADELA RIO CAUCA II**.

Conforme a las consideraciones anteriores, las partes acuerdan en el PRESENTE OTROSI:

**OTROSI No. 01 AL**  
**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Río Cauca II"**

**CLAUSULAS**

**CLAUSULA PRIMERA: MANEJO FINANCIERO DE LA OBRA.-** El CONSORCIO LATCO A2 procederá a hacer anticipos y pagos directos que corresponde hacerlo al **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.** para pagar única y exclusivamente costos y gastos en la ejecución del CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLAUSULA DE REAJUSTE PROYECTO CIUADELA RIO CAUCA II. El **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.** autoriza en forma IRREVOCABLE a **CONSORCIO LATCO A2** para que con los recursos que se tienen de retención en garantía de este CONTRATO e igualmente los saldos pendientes y retención en garantía del contrato celebrado entre las partes en la OBRA DE ROBLES y/o los recursos pendientes de pago del presente contrato se destinen UNICA Y EXCLUSIVAMENTE al pago de los costos y gastos en la ejecución y cumplimiento del presente contrato.

Para cumplir con este propósito, el **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.** procederá a informar quincenalmente los giros que debe hacer el **CONSORCIO LATCO A2** a sus proveedores, obreros y contratistas que ejecutan obra para el **CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLAUSULA DE REAJUSTE PROYECTO CIUADELA RIO CAUCA II.** Cualquier instrucción de pago que no corresponda para cumplir el objetivo no se cancelará.

El **CONSORCIO LATCO A2** girará los Valores netos a pagar a los contratistas, proveedores, obreros de esta OBRA. Los costos fiscales de estos pagos serán responsabilidad exclusiva del **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.**

El **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.** se compromete a presentar dentro de los tres (3) días siguientes a la firma del presente OTROSI, un **FLUJO DE CAJA PROYECTADO QUINCENAL** para que EL **CONSORCIO LATCO A2** proceda a efectuar los ajustes a su flujo de caja para poder atender el manejo de la tesorería y financiación de esta obra al **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.**

Los costos financieros y de GRAVAMEN DE MOVIMIENTOS FINANCIEROS, , impuestos, retenciones y cualquier otro adicional que pueda surgir en la ejecución de esta **FINANCIACION DE LA OBRA** por parte del **CONTRATANTE CONSORCIO LATCO A2** al **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.,** serán asumidos exclusivamente por el **CONTRATISTA C.P.A.– CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S. A** y se reflejará en la liquidación final del contrato.

En caso que el **CONTRATISTA CPA\_ CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A** llegare a requerir la utilización de fuentes financieras, cualquiera sea su origen, deberán ser acordadas previamente con el **CONTRATANTE CONSORCIO LATCO A2;** el **CONTRATISTA CPA– CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A** se obliga a dar instrucciones irrevocables a la sociedad financiera que hará el crédito, que el dinero deberá ser desembolsado directamente al **CONTRATANTE CONSORCIO LATCO A2** para el manejo de dichos montos según lo acordado en la clausula primera. Los costos financieros y las garantías exigidas derivados de dicha transacción, serán a cargo del **CONTRATISTA CPA – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A** por el periodo inicialmente pactado entre las partes y requerido para la culminación de la obra. Cualquier costo financiero por plazos adicionales o refinanciación requerido por causas imputables al **CONTRATANTE CONSORCIO LATCO A2,** serán a cargo del **CONTRATANTE CONSORCIO LATCO A2**

**CLAUSULA SEGUNDA: Ejecución del Contrato.** – En cuanto al manejo administrativo, técnico y de la responsabilidad de la obra, no se hará ninguna modificación y sigue en los términos iniciales del contrato. La única modificación que han acordado las partes es que se procederá por parte del **CONSORCIO LATCO A2** a manejar en forma directa los recursos financieros para culminar la obra y hasta que esta sea entregada a satisfacción del **CONTRATANTE COMFANDI.**

**CLAUSULA TERCERA: Contralor de recursos y de ejecución de la obra.-** El **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.** autoriza expresamente al **CONSORCIO LATCO A2** que bajo su cuenta y riesgo, designen un **CONTRALOR Y/O AUDITOR** para que se encuentre supervisando en las **PLANTAS DE PRODUCCION** que todo el material que adquiera el **CONSORCIO LATCO A2** y que todos los recursos financieros se estén destinando en



OTROSI No. 01 AL  
CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE  
Proyecto "Ciudadela Río Cauca II"

forma exclusiva para culminar el CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE PROYECTO CIUDADELA RIO CAUCA II.

**CLÁUSULA CUARTA: SUSPENSIÓN CLÁUSULA CUARTA.** Las partes de mutuo acuerdo, y en lo que sea incompatible con el manejo financiero que se le dará al CONTRATO, suspende hasta la liquidación del contrato la FORMA DE PAGO consagrada en la CLÁUSULA CUARTA. Las partes aceptan que todo el dinero que se invierta en culminar la ejecución de la obra se tendrá como ANTICIPO y se procederá a efectuar ACTAS PARCIALES DE OBRA solamente para llevar la historia de la entrega de las mismas y de su costo. Pero solo se hará un ACTA FINAL DE OBRA que incluya estas ACTAS PARCIALES DE OBRA y los ANTICIPOS efectuados por el CONSORCIO LATCO A2. Las actas parciales correspondientes al año en curso se facturarán a más tardar el día 20 de diciembre de 2019.


**CLÁUSULA QUINTA:** Las partes declaran expresamente que no se están modificando los plazos de entrega pactados en el contrato original y tampoco se están condonando o perdonando mutuamente incumplimientos y/o sanciones y/o multas que se hubiesen o se pudiesen originar derivados del presente contrato. En el ACTA DE LIQUIDACIÓN FINAL las partes se pronunciarán sobre ello. Pero el CONSORCIO LATCO A2 deja expresa constancia que cualquier multa que le llegaren a imponer como consecuencia del incumplimiento en las entregas originadas por El CONTRATISTA C.P.A. - CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A., se las comunicará en forma inmediata para que ejerza el derecho a la defensa y conforme al procedimiento contractual aquí establecido, se las transferirá. Si al final y en el contrato del CONSORCIO LATCO A2 con COMFANDI no se llegaren a imponer multas o son reversadas las impuestas, igual procedimiento ocurrirá en el presente contrato.

**CLÁUSULA SEXTA:** Queda a salvo el derecho del CONSORCIO LATCO A2 de presentar AVISO DEL INCUMPLIMIENTO a las Aseguradoras que garantizan el cumplimiento del presente contrato, a pesar de suscribir el presente OTROSI.


Las demás cláusulas del CONTRATO seguirán vigentes si no han sufrido modificación en el presente OTROSI.

Para constancia de lo anterior se firma el presente contrato en la ciudad de Cali, a los nueve (09) días del mes de noviembre de 2019 en dos ejemplares de igual texto para cada una de las partes.

EL CONTRATANTE

  
ANA MILENA HURTADO FLOREZ  
C.C. No. 66.816.320 de Cali  
Representante Legal Suplente  
NIT. 901.117.718-1  
CONSORCIO LATCO SA. A2

EL CONTRATISTA

  
RODRIGO JAVIER CRUZ TORRES  
C.C. No. 16.704.190  
Representante Legal  
NIT. 800.188.665-7  
Dirección: Cra. 1 Transv. 1 Paso del Comercio (Cali)  
Teléfono: 6669389

Santiago de Cali, enero 31 de 2024

Obrando en calidad de contadora pública de Latinoamericana de la Construcción S.A en Reorganización.  
- LATCO S.A., identificada con NIT 805.010.369-5 y del Consorcio LATCO S.A. A.2., identificado con NIT 901.117.718-1 y en calidad de Revisor Fiscal de Latinoamericana de la Construcción S.A en Reorganización - LATCO S.A.,

## **CERTIFICAMOS**

Que de un gran total de costos y gastos incurridos por el Consorcio LATCO A2 en la obra LOS ROBLES durante el año 2019, según los reportes contables, los costos y gastos asignados a la reclamación por mayor permanencia en la obra con cargo al contratista CPA CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A. del periodo abril a agosto de 2019, ascienden a las siguientes cifras resumen.

ABR/28/2019 A ABR/30/2019	MAY/01/2019 A MAY/31/2019	JUN/01/2020 A JUN/30/2019
NÓMINA + PRESTACIONES \$ -	NÓMINA + PRESTACIONES \$ 21.308.360	NÓMINA + PRESTACIONES \$ 29.305.330
VIGILANCIA PRIVADA \$ 273.333	VIGILANCIA PRIVADA \$ 4.100.001	VIGILANCIA PRIVADA \$ 4.100.001
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS \$ -	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS \$ 198.508	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS \$ 197.430
CAFETERIA \$ -	CAFETERIA \$ 57.965	CAFETERIA \$ 447.986
INTERNET \$ 11.900	INTERNET \$ 178.500	INTERNET \$ 178.500
CELULARES \$ 5.102	CELULARES \$ 76.530	CELULARES \$ 76.530
CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO \$ 27.132	CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO \$ 514.520	CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO \$ 10.416.229
SEGURIDAD INDUSTRIAL \$ -	SEGURIDAD INDUSTRIAL \$ 1.080.192	SEGURIDAD INDUSTRIAL \$ 379.199
ALQUILER COMPUTADORES \$ 7.061	ALQUILER COMPUTADORES \$ 105.910	ALQUILER COMPUTADORES \$ 105.910
SERVICIO DE AREA PROTEGIDA \$ 12.533	SERVICIO DE AREA PROTEGIDA \$ 188.000	SERVICIO DE AREA PROTEGIDA \$ 188.000
INTERVENTORIA \$ 455.320	INTERVENTORIA \$ 6.829.797	INTERVENTORIA \$ 6.829.797
COMISIÓN FIDUCIA \$ 173.540	COMISIÓN FIDUCIA \$ 2.603.099	COMISIÓN FIDUCIA \$ 2.603.099
PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE \$ -	PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE \$ -	PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE \$ 2.285.765
<b>COSTOS ADMINISTRATIVOS ABR/2019 \$ 965.921</b>	<b>COSTOS ADMINISTRATIVOS MAY/2019 \$ 37.241.382</b>	<b>COSTOS ADMINISTRATIVOS JUN/2019 \$ 57.113.776</b>
<b>2 DÍAS</b>	<b>31 DÍAS</b>	<b>30 DÍAS</b>
JUL/01/2020 A JUL/31/2019	AGO/01/2019 A AGO/17/2019	
NÓMINA + PRESTACIONES \$ 37.899.514	NÓMINA + PRESTACIONES \$ 15.870.160	
VIGILANCIA PRIVADA \$ 4.100.001	VIGILANCIA PRIVADA \$ 2.323.334	
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS \$ 96.213	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS \$ -	
CAFETERIA \$ 53.863	CAFETERIA \$ -	
INTERNET \$ 178.500	INTERNET \$ 101.150	
CELULARES \$ 76.530	CELULARES \$ 43.367	
CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO \$ 938.476	CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO \$ 1.762.940	
SEGURIDAD INDUSTRIAL \$ 1.581.915	SEGURIDAD INDUSTRIAL \$ 53.550	
ALQUILER COMPUTADORES \$ 105.910	ALQUILER COMPUTADORES \$ 60.016	
SERVICIO DE AREA PROTEGIDA \$ 188.000	SERVICIO DE AREA PROTEGIDA \$ 106.533	
INTERVENTORIA \$ 6.829.797	INTERVENTORIA \$ 3.870.218	
COMISIÓN FIDUCIA \$ 2.603.099	COMISIÓN FIDUCIA \$ 1.475.089	
PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE \$ -	PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE \$ 7.821.382	
<b>COSTOS ADMINISTRATIVOS JUL/2019 \$ 54.651.817</b>	<b>COSTOS ADMINISTRATIVOS AGO/2019 \$ 33.487.739</b>	
<b>31 DÍAS</b>	<b>17 DÍAS</b>	

según los cuadros anteriores y en Resumen del total de Costos administrativos Incurridos durante el periodo de abril a agosto de 2019 corresponden a:

NÓMINA + PRESTACIONES	\$ 104.383.364
VIGILANCIA PRIVADA	\$ 14.896.670
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 492.150
CAFETERIA	\$ 559.813
INTERNET	\$ 648.550
CELULARES	\$ 278.059
CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO	\$ 13.659.297
SEGURIDAD INDUSTRIAL	\$ 3.094.856
ALQUILER COMPUTADORES	\$ 384.806
SERVICIO DE AREA PROTEGIDA	\$ 683.067
INTERVENTORIA	\$ 24.814.930
COMISIÓN FIDUCIA	\$ 9.457.926
PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE)	\$ 10.107.147
<b>TOTAL COSTOS ADM. MAYOR PERMAN.</b>	<b>\$ 183.460.636</b>
<b>111 DÍAS</b>	

Nota: El rubro de Póliza de seguros ser incluyen valores de póliza otrosí generados por la ampliación del contrato que se generó en el periodo de abril a agosto de 2019.

Certificamos que el valor de los GASTOS Y COSTOS incurridos por el Consorcio LATCO S.A. A.2., para la ejecución de la obra LOS ROBLES cuyo propietario es COMFANDI, dentro de los periodos comprendidos entre abril de 2019 y agosto de 2019 ascienden a la suma de CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$183.460.636 M/CTE), valores que fueron cancelados efectivamente a favor de terceros con soportes.

Esta certificación se expide a los treinta y uno (31) días del mes de enero de 2024.

Atentamente,



**Zulma Valencia Marmolejo**  
 Contadora de Latinoamericana de la  
 Construcción en Reorganización SA y del  
 Consorcio LATCO SA – A.2.  
 Tarjeta Profesional No. 42759-T



**Merly Trejos Grain**  
 Revisor Fiscal de Latinoamericana de la  
 Construcción en Reorganización SA.  
 Tarjeta Profesional No. 35304- T  
 Miembro de Millan & Asociados S.A.



## SEGURO DE CUMPLIMIENTO DE GRANDES BENEFICIARIOS

suramericana



(GARANTÍA ÚNICA)

Ciudad y Fecha de Expedición CALI, 19 DE NOVIEMBRE DE 2018	Póliza 2235271-6	Documento 12615422
Intermediario JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI CORREDORE	Código 10111	Oficina 2532
		Referencia de Pago 01212615422

## TOMADOR

NIT 9011177181	Razón Social y/o Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2
Dirección CL 17 N # 9 N 23	Ciudad CALI
	Teléfono 6676759

## GARANTIZADO

NIT 8001886657	Nombres y Apellidos C.P.A. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.
-------------------	---

## BENEFICIARIO Y/O ASEGURADO

NIT 9011177181	Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2
-------------------	--

## COBERTURAS DE LA PÓLIZA

COBERTURA	FECHA INICIAL	FECHA VENCIMIENTO	VALOR ASEGURADO	PRIMA
BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO	09-NOV-2018	04-ENE-2020	1.208.367.834,00	2.508.770,00
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	09-NOV-2018	04-ENE-2020	814.778.088,00	1.691.613,00
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	04-JUL-2019	04-JUL-2022	814.778.088,00	4.403.820,00
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	09-NOV-2018	04-JUL-2022	1.222.167.131,00	8.034.158,00

VIGENCIA DEL SEGURO	VIGENCIA DEL MOVIMIENTO	VL.R. PRIMA SIN IVA	VL.R. IMPUESTOS (IVA)	TOTAL A PAGAR
Desde 09-NOV-2018	Hasta 04-JUL-2022	Días 1333	Desde 09-NOV-2018	Hasta 04-JUL-2022
		\$16.638.361	\$3.161.289	\$19.799.650

VALOR A PAGAR EN LETRAS  
DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/L

Documento de: RECIBO DE POLIZA NUEVA LEGALIZADO	Valor Asegurado Movimiento \$4.060.091.141	Prima Anual \$0	Total Valor Asegurado \$0,00
--	---	--------------------	---------------------------------

## 102 - NEGOCIOS CORPORATIVOS

RAMO	PRODUCTO	OFICINA	USUARIO	OPERACIÓN	MONEDA	COASEGURO	NÚMERO PÓLIZA LÍDER	DOCUMENTO COMPAÑÍA LÍDER
012	NDX	2821	51460	01	PESO COLOMBIANO	DIRECTO		

FIRMA AUTORIZADA

FIRMA TOMADOR

## PARTICIPACIÓN DE INTERMEDIARIOS

CÓDIGO	NOMBRE DEL PRODUCTOR	COMPAÑÍA	CATEGORÍA	%PARTICIPACIÓN	PRIMA
10111	JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	CORREDORES	70,00	11.646.853
80849	RL PARTNERS LTDA	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	AGENCIAS	30,00	4.991.508

DESCRIPCIÓN	Fecha a partir de la cual se utiliza	Tipo y número de la entidad	Tipo de documento	Ramo al cual accede	Identificación Interna de la proforma
CÓDIGO CLAUSULADO	01/06/2017	13 - 18	P	05	F-01-12-087
CÓDIGO NOTA TÉCNICA	25/06/2017	13 - 18	NT-P	5	N-01-012-010

## TEXTOS Y ACLARACIONES ANEXAS

NRO. DE CONTRATO DO 41455.

SE GARANTIZA EL PAGO DE LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO NO. DO 41455. REFERENTE A:

CONSTRUCCION DE CUATROCIENTOS (400) APARTAMENTOS EN EL PROYECTO CIUDADELA RIO CAUCA II VIP

SURAMERICANA EXPIDE LA PRESENTE PÓLIZA CONFORME EL CONTRATO EN EL CUAL FUE

## SEGURO DE CUMPLIMIENTO DE GRANDES BENEFICIARIOS



(GARANTÍA ÚNICA)

Ciudad y Fecha de Expedición CALI, 19 DE NOVIEMBRE DE 2018	Póliza 2235271-6	Documento 12615422
Intermediario JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI CORREDORE	Código 10111	Oficina 2532
		Referencia de Pago 01212615422

## TOMADOR

NIT 9011177181	Razón Social y/o Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2		
Dirección CL 17 N # 9 N 23		Ciudad CALI	Teléfono 6676759

## TEXTOS Y ACLARACIONES ANEXAS

RECIBIDO POR SEGUROS GENERALES SURAMERICANA, NO GOZA DE LA CORRESPONDIENTE FIRMA DE LAS PARTES O SOLO CUENTA CON UNA DE ELLAS, HASTA TANTO SEA EXPEDIDA LA GARANTÍA RESPECTIVA.

## SEGURO DE CUMPLIMIENTO DE GRANDES BENEFICIARIOS

suramericana



(GARANTÍA ÚNICA)

Ciudad y Fecha de Expedición CALI, 19 DE NOVIEMBRE DE 2018	Póliza 2235271-6	Documento 12615422
Intermediario JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI CORREDORE	Código 10111	Oficina 2532
		Referencia de Pago 01212615422

## TOMADOR

NIT 9011177181	Razón Social y/o Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2
Dirección CL 17 N # 9 N 23	Ciudad CALI
	Teléfono 6676759

## GARANTIZADO

NIT 8001886657	Nombres y Apellidos C.P.A. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.
-------------------	---

## BENEFICIARIO Y/O ASEGURADO

NIT 9011177181	Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2
-------------------	--

## COBERTURAS DE LA PÓLIZA

COBERTURA	FECHA INICIAL	FECHA VENCIMIENTO	VALOR ASEGURADO	PRIMA
BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO	09-NOV-2018	04-ENE-2020	1.208.367.834,00	2.508.770,00
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	09-NOV-2018	04-ENE-2020	814.778.088,00	1.691.613,00
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	04-JUL-2019	04-JUL-2022	814.778.088,00	4.403.820,00
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	09-NOV-2018	04-JUL-2022	1.222.167.131,00	8.034.158,00

VIGENCIA DEL SEGURO	VIGENCIA DEL MOVIMIENTO	VL.R. PRIMA SIN IVA	VL.R. IMPUESTOS (IVA)	TOTAL A PAGAR
Desde 09-NOV-2018	Hasta 04-JUL-2022	Días 1333	Desde 09-NOV-2018	Hasta 04-JUL-2022
		\$16.638.361	\$3.161.289	\$19.799.650

VALOR A PAGAR EN LETRAS  
DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/L

Documento de: RECIBO DE POLIZA NUEVA LEGALIZADO	Valor Asegurado Movimiento \$4.060.091.141	Prima Anual \$7.308.165	Total Valor Asegurado \$4.060.091.141,00
--	---	----------------------------	---

## 102 - NEGOCIOS CORPORATIVOS

RAMO	PRODUCTO	OFICINA	USUARIO	OPERACIÓN	MONEDA	COASEGURO	NÚMERO PÓLIZA LÍDER	DOCUMENTO COMPAÑÍA LÍDER
012	NDX	2821	51460	01	PESO COLOMBIANO	DIRECTO		

FIRMA AUTORIZADA

FIRMA TOMADOR

## PARTICIPACIÓN DE INTERMEDIARIOS

CÓDIGO	NOMBRE DEL PRODUCTOR	COMPAÑÍA	CATEGORÍA	%PARTICIPACIÓN	PRIMA
10111	JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	CORREDORES	70,00	11.646.853
80849	RL PARTNERS LTDA	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	AGENCIAS	30,00	4.991.508

DESCRIPCIÓN	Fecha a partir de la cual se utiliza	Tipo y número de la entidad	Tipo de documento	Ramo al cual accede	Identificación Interna de la proforma
CÓDIGO CLAUSULADO	01/06/2017	13 - 18	P	05	F-01-12-087
CÓDIGO NOTA TÉCNICA	25/06/2017	13 - 18	NT-P	5	N-01-012-010

## TEXTOS Y ACLARACIONES ANEXAS

NRO. DE CONTRATO DO 41455.

SE GARANTIZA EL PAGO DE LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO NO. DO 41455. REFERENTE A:

CONSTRUCCION DE CUATROCIENTOS (400) APARTAMENTOS EN EL PROYECTO CIUDADELA RIO CAUCA II VIP

SURAMERICANA EXPIDE LA PRESENTE PÓLIZA CONFORME EL CONTRATO EN EL CUAL FUE

## SEGURO DE CUMPLIMIENTO DE GRANDES BENEFICIARIOS



(GARANTÍA ÚNICA)

Ciudad y Fecha de Expedición CALI, 19 DE NOVIEMBRE DE 2018	Póliza 2235271-6	Documento 12615422
Intermediario JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI CORREDORE	Código 10111	Oficina 2532
		Referencia de Pago 01212615422

## TOMADOR

NIT 9011177181	Razón Social y/o Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2		
Dirección CL 17 N # 9 N 23		Ciudad CALI	Teléfono 6676759

## TEXTOS Y ACLARACIONES ANEXAS

RECIBIDO POR SEGUROS GENERALES SURAMERICANA, NO GOZA DE LA CORRESPONDIENTE FIRMA DE LAS PARTES O SOLO CUENTA CON UNA DE ELLAS, HASTA TANTO SEA EXPEDIDA LA GARANTÍA RESPECTIVA.

SURAMERICANA TIENE CONOCIMIENTO DEL OTRO SI NO.1 DEL 9 DE NOVIEMBRE DEL 2019 EL CUAL MODIFICA EL MANEJO FINANCIERO DE LA OBRA, SE ACLARA QUE EL OTRO SI NO MODIFICA VALOR Y PLAZO DEL CONTRATO



## SEGURO DE CUMPLIMIENTO DE GRANDES BENEFICIARIOS

suramericana



(GARANTÍA ÚNICA)

Ciudad y Fecha de Expedición CALI, 19 DE NOVIEMBRE DE 2018	Póliza 2235271-6	Documento 12615422
Intermediario JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI CORREDORE	Código 10111	Oficina 2532
		Referencia de Pago 01212615422

## TOMADOR

NIT 9011177181	Razón Social y/o Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2
Dirección CL 17 N # 9 N 23	Ciudad CALI
	Teléfono 6676759

## GARANTIZADO

NIT 8001886657	Nombres y Apellidos C.P.A. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.
-------------------	---

## BENEFICIARIO Y/O ASEGURADO

NIT 9011177181	Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2
-------------------	--

## COBERTURAS DE LA PÓLIZA

COBERTURA	FECHA INICIAL	FECHA VENCIMIENTO	VALOR ASEGURADO	PRIMA
BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO	09-NOV-2018	04-ENE-2020	1.208.367.834,00	2.508.770,00
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	09-NOV-2018	04-ENE-2020	814.778.088,00	1.691.613,00
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	04-JUL-2019	04-JUL-2022	814.778.088,00	4.403.820,00
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	09-NOV-2018	04-JUL-2022	1.222.167.131,00	8.034.158,00

VIGENCIA DEL SEGURO	VIGENCIA DEL MOVIMIENTO	VL.R. PRIMA SIN IVA	VL.R. IMPUESTOS (IVA)	TOTAL A PAGAR
Desde 09-NOV-2018	Hasta 04-JUL-2022	Días 1333	Desde 09-NOV-2018	Hasta 04-JUL-2022
		\$16.638.361	\$3.161.289	\$19.799.650

## VALOR A PAGAR EN LETRAS

DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/L

Documento de: RECIBO DE POLIZA NUEVA LEGALIZADO	Valor Asegurado Movimiento \$4.060.091.141	Prima Anual \$7.308.165	Total Valor Asegurado \$4.060.091.141,00
--	---	----------------------------	---

## 102 - NEGOCIOS CORPORATIVOS

RAMO	PRODUCTO	OFICINA	USUARIO	OPERACIÓN	MONEDA	COASEGURO	NÚMERO PÓLIZA LÍDER	DOCUMENTO COMPAÑÍA LÍDER
012	NDX	2821	51460	01	PESO COLOMBIANO	DIRECTO		

FIRMA AUTORIZADA

FIRMA TOMADOR

## PARTICIPACIÓN DE INTERMEDIARIOS

CÓDIGO	NOMBRE DEL PRODUCTOR	COMPAÑÍA	CATEGORÍA	%PARTICIPACIÓN	PRIMA
10111	JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	CORREDORES	70,00	11.646.853
80849	RL PARTNERS LTDA	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	AGENCIAS	30,00	4.991.508

DESCRIPCIÓN	Fecha a partir de la cual se utiliza	Tipo y número de la entidad	Tipo de documento	Ramo al cual accede	Identificación Interna de la proforma
CÓDIGO CLAUSULADO	01/06/2017	13 - 18	P	05	F-01-12-087
CÓDIGO NOTA TÉCNICA	25/06/2017	13 - 18	NT-P	5	N-01-012-010

## TEXTOS Y ACLARACIONES ANEXAS

NRO. DE CONTRATO DO 41455.

SE GARANTIZA EL PAGO DE LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO NO. DO 41455. REFERENTE A:

CONSTRUCCION DE CUATROCIENTOS (400) APARTAMENTOS EN EL PROYECTO CIUDADELA RIO CAUCA II VIP

SURAMERICANA EXPIDE LA PRESENTE PÓLIZA CONFORME EL CONTRATO EN EL CUAL FUE

## SEGURO DE CUMPLIMIENTO DE GRANDES BENEFICIARIOS



(GARANTÍA ÚNICA)

Ciudad y Fecha de Expedición CALI, 19 DE NOVIEMBRE DE 2018	Póliza 2235271-6	Documento 12615422
Intermediario JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI CORREDORE	Código 10111	Oficina 2532
		Referencia de Pago 01212615422

## TOMADOR

NIT 9011177181	Razón Social y/o Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2		
Dirección CL 17 N # 9 N 23		Ciudad CALI	Teléfono 6676759

## TEXTOS Y ACLARACIONES ANEXAS

RECIBIDO POR SEGUROS GENERALES SURAMERICANA, NO GOZA DE LA CORRESPONDIENTE FIRMA DE LAS PARTES O SOLO CUENTA CON UNA DE ELLAS, HASTA TANTO SEA EXPEDIDA LA GARANTÍA RESPECTIVA.  
SURAMERICANA TIENE CONOCIMIENTO DEL OTRO SI NO.1 DEL 9 DE NOVIEMBRE DEL 2019EL CUAL MODIFICA EL MANEJO FINANCIERO DE LA OBRA, SE ACLARA QUE EL OTRO SI NO MODIFICA VALOR Y PLAZO DEL CONTRATO

## SEGURO DE CUMPLIMIENTO DE GRANDES BENEFICIARIOS

suramericana



(GARANTÍA ÚNICA)

Ciudad y Fecha de Expedición CALI, 04 DE DICIEMBRE DE 2019	Póliza 2235271-6	Documento 13033585
Intermediario JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI CORREDORE	Código 10111	Oficina 2532
		Referencia de Pago 01213033585

## TOMADOR

NIT 9011177181	Razón Social y/o Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2
Dirección CL 17 N # 9 N 23	Ciudad CALI
	Teléfono 6676759

## GARANTIZADO

NIT 8001886657	Nombres y Apellidos C.P.A. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.
-------------------	---

## BENEFICIARIO Y/O ASEGURADO

NIT 9011177181	Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2
-------------------	--

## COBERTURAS DE LA PÓLIZA

COBERTURA	FECHA INICIAL	FECHA VENCIMIENTO	VALOR ASEGURADO	PRIMA
BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO	09-NOV-2018	04-ENE-2020	1.208.367.834,00	0,00
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	09-NOV-2018	04-ENE-2020	814.778.088,00	0,00
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	04-JUL-2019	04-JUL-2022	814.778.088,00	0,00
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	09-NOV-2018	04-JUL-2022	1.222.167.131,00	0,00

VIGENCIA DEL SEGURO	VIGENCIA DEL MOVIMIENTO	VL.R. PRIMA SIN IVA	VL.R. IMPUESTOS (IVA)	TOTAL A PAGAR
Desde 09-NOV-2018	Hasta 04-JUL-2022	Días 943	Desde 04-DIC-2019	Hasta 04-JUL-2022
		\$0	\$0	\$0

VALOR A PAGAR EN LETRAS  
CERO PESOS M/L

Documento de: MODIFICACION VALORABLE CON COBRO DE PRIMA	Valor Asegurado Movimiento \$4.060.091.141	Prima Anual \$7.308.165	Total Valor Asegurado \$4.060.091.141,00
--	---	----------------------------	---

## 102 - NEGOCIOS CORPORATIVOS

RAMO	PRODUCTO	OFICINA	USUARIO	OPERACIÓN	MONEDA	COASEGURO	NÚMERO PÓLIZA LÍDER	DOCUMENTO COMPAÑÍA LÍDER
012	NDX	2821	56774	07	PESO COLOMBIANO	DIRECTO		

FIRMA AUTORIZADA

FIRMA TOMADOR

## PARTICIPACIÓN DE INTERMEDIARIOS

CÓDIGO	NOMBRE DEL PRODUCTOR	COMPAÑÍA	CATEGORÍA	%PARTICIPACIÓN	PRIMA
10111	JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	CORREDORES	70,00	0
80849	RL PARTNERS LTDA	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	AGENCIAS	30,00	0

DESCRIPCIÓN	Fecha a partir de la cual se utiliza	Tipo y número de la entidad	Tipo de documento	Ramo al cual accede	Identificación Interna de la proforma
CÓDIGO CLAUSULADO	01/06/2017	13 - 18	P	05	F-01-12-087
CÓDIGO NOTA TÉCNICA	25/06/2017	13 - 18	NT-P	5	N-01-012-010

## TEXTOS Y ACLARACIONES ANEXAS

NRO. DE CONTRATO DO 41455.

SE GARANTIZA EL PAGO DE LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO NO. DO 41455. REFERENTE A:

CONSTRUCCION DE CUATROCIENTOS (400) APARTAMENTOS EN EL PROYECTO CIUDADELA RIO CAUCA II VIP

SURAMERICANA EXPIDE LA PRESENTE PÓLIZA CONFORME EL CONTRATO EN EL CUAL FUE

## SEGURO DE CUMPLIMIENTO DE GRANDES BENEFICIARIOS



(GARANTÍA ÚNICA)

Ciudad y Fecha de Expedición CALI, 04 DE DICIEMBRE DE 2019	Póliza 2235271-6	Documento 13033585
Intermediario JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI CORREDORE	Código 10111	Oficina 2532
		Referencia de Pago 01213033585

## TOMADOR

NIT 9011177181	Razón Social y/o Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2		
Dirección CL 17 N # 9 N 23		Ciudad CALI	Teléfono 6676759

## TEXTOS Y ACLARACIONES ANEXAS

RECIBIDO POR SEGUROS GENERALES SURAMERICANA, NO GOZA DE LA CORRESPONDIENTE FIRMA DE LAS PARTES O SOLO CUENTA CON UNA DE ELLAS, HASTA TANTO SEA EXPEDIDA LA GARANTÍA RESPECTIVA.  
SURAMERICANA TIENE CONOCIMIENTO DEL OTRO SI NO.1 DEL 9 DE NOVIEMBRE DEL 2019EL CUAL MODIFICA EL MANEJO FINANCIERO DE LA OBRA, SE ACLARA QUE EL OTRO SI NO MODIFICA VALOR Y PLAZO DEL CONTRATO



SEGUROS



Seguro de cumplimiento  
para **Grandes Beneficiarios**



01 800 051 8888  
Bogotá, Cali y Medellín 437 8888  
Desde tu celular #888

[segurossura.com.co](http://segurossura.com.co)



Campo	Descripción del formato	Código Clausulado	Código Nota Técnica
1	Fecha a partir de la cual se utiliza	01/06/2017	25/06/2017
2	Tipo y número de la entidad	13-18	13-18
3	Tipo de documento	P	NT-P
4	Ramo al cual pertenece	5	5
5	Identificación interna de la proforma	F-01-12-087	N-01-012-0010

En este documento encontrará todas las coberturas, derechos y obligaciones que tiene como asegurado, y los compromisos que SURA adquirió con usted por haber contratado el **Seguro de Cumplimiento para Grandes Beneficiarios**.

Este clausulado está dirigido al asegurado.





## Contenido

### Sección 1 - Coberturas principales

1. Seriedad de la oferta
2. Buen manejo, correcta inversión del anticipo, amortización y devolución.
3. Pago anticipado.
4. Cumplimiento.
5. Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.
6. Estabilidad de la obra.
7. Calidad del bien o servicio.
8. Provisión de repuestos y accesorios.
9. Buen manejo de los materiales y equipos.

### Sección 2 - Exclusiones

### Sección 3 - Otras condiciones

1. Obligaciones de SURA.
2. Vigencia.
3. Pago de la prima.
4. Cesión de la póliza.
5. Cesión del contrato garantizado.
6. Terminación por agravación del estado del riesgo.
7. Irrevocabilidad del seguro.
8. Pago de la indemnización.
9. Coexistencia de seguros.
10. Compensación.
11. Subrogación.
12. Intervención en procesos de reorganización o liquidación.
13. Vigilancia e inspección.
14. Cláusulas incompatibles.
15. Solución de conflictos.
16. Domicilio.
17. Coaseguro.
18. Devolución de primas.

## Sección I - Coberturas principales

SURA lo respaldará de acuerdo a las coberturas contratadas definidas en la carátula del seguro.

### 1 Seriedad de la oferta

SURA pagará como sanción, el incumplimiento de la oferta en los siguientes casos:

- 1.1 Cuando no se modifique la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta en los casos en que el plazo para la adjudicación o para suscribir el contrato sea ampliado, siempre y cuando esta sea menor a tres meses.
- 1.2 Por el retiro de la propuesta después de finalizado el plazo para su presentación.
- 1.3 Cuando el oferente-garantizado sea seleccionado en el proceso y no firme, sin justa causa, el contrato.
- 1.4 Cuando el oferente-garantizado seleccionado no entregue el seguro de cumplimiento del contrato.

Esta cobertura no cubre los perjuicios causados por la falsedad de los documentos presentados por el oferente - garantizado.



### 2 Buen manejo, correcta inversión del anticipo, amortización y devolución

SURA le pagará el daño emergente causado por el uso o apropiación indebida que el contratista-garantizado haga de los dineros o bienes que se le hayan entregado a título de anticipo.

Si el objeto del contrato garantizado se cumplió parcialmente, la indemnización será liquidada descontando al anticipo, el valor del pago del trabajo o servicio realizado por el contratista-garantizado equivalente a la parte ejecutada del contrato garantizado

Cuando se entreguen bienes como anticipo, es necesario que de mutuo acuerdo el asegurado y el contratista garantizado valoren el costo de los bienes entregados, para que esta cobertura aplique.

Esta cobertura sólo opera para anticipos entregados a través de cheque, patrimonios autónomos, transferencias, consignaciones bancarias o electrónicas de dinero. Según lo anterior, salvo aceptación expresa de suramericana, no se cubren los anticipos entregados en dinero en efectivo o en títulos valores diferentes al cheque.







### 3 Pago anticipado

SURA le pagará el daño emergente causado por la no devolución del saldo del pago anticipado a cargo del contratista-garantizado.

Si el objeto del contrato garantizado se cumple parcialmente, la indemnización se liquida descontando al valor recibido como pago anticipado, la remuneración o pago del trabajo o del servicio realizado por el contratista-garantizado equivalente a la parte ejecutada del contrato garantizado.

Esta cobertura sólo opera para pagos anticipados entregados a través de cheque, patrimonios autónomos, transferencias, consignaciones bancarias o electrónicas de dinero. Según lo anterior, salvo aceptación expresa de suramericana, no se cubren los pagos anticipados entregados en dinero en efectivo o en títulos valores diferentes al cheque.

### 4 Cumplimiento

SURA le pagará el daño emergente por el incumplimiento imputable al contratista-garantizado de las obligaciones a su cargo.

### 5 Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales

SURA pagará cuando el contratista garantizado incumpla las obligaciones laborales de los empleados que estén ejecutando el contrato objeto de este seguro, siempre y cuando usted sea solidariamente responsable de acuerdo al artículo 34 del código sustantivo del trabajo.

Esta cobertura no aplica al personal de subcontratistas ni a personas con vinculación diferente a la laboral.

Cuando se presenten reclamaciones de varios trabajadores, sura pagará en la medida en que estos acrediten su derecho.

### 6 Estabilidad de la obra

SURA le pagará el daño emergente causado por el deterioro o daño, imputable al contratista-garantizado, que sufra la obra en condiciones normales de uso y mantenimiento y que impida la finalidad para la cual se ejecutó, siempre y cuando usted la haya recibido a total satisfacción.

### 7 Calidad del bien o servicio

SURA le pagará el daño emergente causado por la mala calidad del bien o servicio suministrado por el contratista-garantizado, de acuerdo con las especificaciones y requisitos establecidos en el contrato objeto de este seguro, siempre y cuando usted los haya recibido a satisfacción.

## 8 Provisión de repuestos y accesorios

SURA le pagará el daño emergente generado por el incumplimiento imputable al contratista-garantizado, en el suministro de repuestos y accesorios descritos en el contrato objeto de este seguro.

## 9 Buen manejo de los materiales y equipos

SURA le pagará el daño emergente causado por el mal uso o apropiación indebida de los materiales y equipos que usted le haya prestado al contratista-garantizado para la ejecución del contrato objeto de este seguro. Existe mal uso o apropiación indebida de los materiales y equipos cuando estos no le sean devueltos por el contratista-garantizado o cuando tengan fallas o averías

Esta cobertura aplica siempre y cuando los materiales y equipos prestados al contratista-garantizado estén relacionados, indicando su estado, en un documento firmado por las dos partes, antes del inicio del contrato objeto de este seguro.



## Sección II - Exclusiones

Sura no pagará los perjuicios causados directa o indirectamente por:

- 1 Los eventos constitutivos de causa extraña, esto es, la fuerza mayor o caso fortuito, el hecho de un tercero o la culpa exclusiva de la víctima y, cualquiera otra causa que de acuerdo a la ley o al contrato exoneren de responsabilidad al oferente-garantizado o al contratista-garantizado.
- 2 Las sanciones, cláusulas penales o multas impuestas al contratista-garantizado, incluidas en el contrato o aquellas derivadas de sanciones administrativas o de policía.
- 3 La responsabilidad civil extracontractual imputable al contratista.
- 4 El lucro cesante
- 5 Los perjuicios extrapatrimoniales.
- 6 Daños causados por el contratista-garantizado a los bienes no destinados o que no tengan relación con la ejecución del contrato garantizado.
- 7 Los perjuicios derivados del incumplimiento de la obligación del contratista-garantizado de contratar otros seguros, hayan sido o no mencionados en el contrato garantizado.
- 8 Los perjuicios derivados de las modificaciones introducidas al contrato garantizado, cuando no sean notificadas a SURA.
- 9 Los perjuicios ocasionados por el uso indebido o inadecuado o por la falta de mantenimiento preventivo a que usted esté obligado, ni aquellos perjuicios ocasionados por el deterioro normal que sufran los bienes por el simple transcurso del tiempo.
- 10 Los perjuicios causados por dolo o culpa grave del asegurado o beneficiario.
- 11 Los defectos de fabricación, cuando el fabricante es diferente al contratista garantizado.

- 12 El restablecimiento automático de valores asegurados y vigencias.
- 13 Las prórrogas automáticas de las garantías.
- 14 Las indemnizaciones por cualquier causa a primer requerimiento.
- 15 Los perjuicios generados por el incumplimiento de contratos en los cuales la obligación principal sea pagar una suma de dinero a cargo del contratista-garantizado.
- 16 Las indemnizaciones por accidentes de trabajo o enfermedad profesional.
- 17 Las indemnizaciones generadas por no pagar las prestaciones laborales acordadas en convenciones colectivas, pactos colectivos, contratos sindicales y cualquier otra obligación de tipo extralegal.
- 18 Las indemnizaciones causadas por el incumplimiento en el pago de aportes parafiscales.



## Sección III - Otras condiciones

### 1 Obligaciones de SURA

SURA pagará cuando el contratista-garantizado u oferente-garantizado, sea legal o contractualmente responsable por el incumplimiento de la obligación cubierta, durante la vigencia de este seguro.

El valor asegurado para cada cobertura será la suma máxima que sura pagará en caso de siniestro y este no será restablecido en ningún caso.

La cobertura de este seguro lo protege solo por el incumplimiento de las obligaciones del contrato garantizado y no por otros perjuicios, aunque estos sean originados directa o indirectamente por dicho incumplimiento.

La indemnización en ningún caso, será mayor al valor de los perjuicios acreditados por usted.



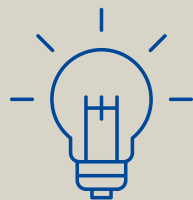


## 2 Vigencia

La duración de cada una de las coberturas, será la establecida en la carátula, en las condiciones particulares o en los anexos de este seguro y nunca será inferior al plazo de ejecución del contrato garantizado.

## 3 Pago de la prima

Esta póliza solo se entregará cuando el tomador pague la prima.



## 4 Cesión de la póliza

Este seguro no se puede ceder ni modificar al tomador, afianzado, beneficiario o asegurado sin que Sura lo autorice.

En caso de no cumplirse lo anterior, el seguro terminará automáticamente y SURA solo pagará los daños causados por incumplimientos que se den antes de la fecha de cesión.

## 5 Cesión del contrato garantizado

El contrato garantizado no puede ser cedido sin la autorización escrita de SURA, de no ser así, este seguro terminará automáticamente desde la fecha de la cesión.

## 6 Terminación por agravación del estado del riesgo

Este seguro se termina si se hacen cambios al objeto, las obligaciones, la vigencia o al valor del contrato garantizado, si estos no son informados a SURA 10 días después de realizados para evaluar el nuevo riesgo y determinar si se cubren o no dichas modificaciones.

## 7 Irrevocabilidad del seguro

SURA no puede revocar el seguro durante el período de vigencia de las coberturas.

## 8 Pago de la indemnización

SURA pagará la indemnización dentro del mes siguiente a la fecha en que usted acredite la ocurrencia del siniestro y su cuantía.

## 9 Coexistencia de seguros

Si al momento del siniestro existen otros seguros de cumplimiento con las mismas coberturas, la indemnización se divide entre los aseguradores, en proporción al monto asegurado por cada uno, sin superar la suma asegurada por SURA.

## 10 Compensación

Si cuando ocurre el siniestro o después de éste y antes de pagar la indemnización, el asegurado es deudor del contratista-garantizado, la indemnización se disminuye en el monto de dicha deuda.

## 11 Subrogación

En virtud del pago de la indemnización SURA se subroga, hasta concurrencia de su importe, en todos los derechos del asegurado contra el contratista-garantizado.

Si usted renuncia a sus derechos contra el contratista-garantizado pierde el derecho a la indemnización.





## 12 Intervención en procesos de reorganización o liquidación.

Cuando el contratista-garantizado solicite ser admitido en alguno de los procesos de la Ley 1116 de 2006 y sus normas complementarias o sustitutivas, usted debe hacerse parte del mismo y notificar a SURA.

Si usted se abstiene de intervenir en el proceso oportunamente, SURA deducirá de la indemnización, el valor de los perjuicios que esto le cause.

## 13 Vigilancia e inspección

SURA puede vigilar la ejecución del contrato garantizado e intervenir para facilitar el cumplimiento de la obligación garantizada. Así mismo, usted debe ejercer dicha vigilancia.

Cuando sea necesario, SURA puede revisar los libros y documentos del contratista-garantizado y del asegurado, que tengan relación con el contrato.

## 14 Cláusulas incompatibles

En caso de que no concuerden las condiciones de este seguro con las del contrato, predominan las primeras.

## 15 Solución de conflictos

Cualquier conflicto originado por la celebración o ejecución del contrato de seguro será resuelto por la justicia ordinaria.



Si después de haberse emitido este seguro, las partes del contrato garantizado celebran un compromiso, el mismo no obliga a SURA a menos que esta lo acepte expresamente y por escrito.

## 16 Domicilio

Para los efectos de este seguro, se acuerda como domicilio de las partes, la ciudad de Medellín-Colombia.

## 17 Coaseguro

Si existe coaseguro el valor de la indemnización se divide entre los aseguradores en proporción al valor de sus respectivos seguros, sin que exista solidaridad entre los mismos.



## 20 Devolución de primas

Cuando el valor asegurado se disminuya durante la ejecución del contrato garantizado o cuando sea retirada alguna cobertura, SURA devolverá al tomador de forma proporcional, la prima no devengada.





RAD 2021-00322// MEMORIAL APORTA DICTAMEN // DTE CONSORCIO LATCO A2 // DMMN

Notificaciones GHA <notificaciones@gha.com.co>

Mar 14/05/2024 15:41

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Valle del Cauca - Cali <j16cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (26 MB)

DICTAMEN PERICIAL DE CONTRADICCIÓN SURA 20240514 LATCO Vs CPA V02.pdf; ANEXOS DICTAMEN PERICIAL SURA.pdf;

Señores

**JUZGADO DIECISÉIS (16°) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

j16cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

**REFERENCIA:** VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL  
**DEMANDANTE:** CONSORCIO LATCO A2  
**DEMANDADO:** SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. Y OTRO  
**RADICACIÓN:** 76001-3103-016-2021-00322-00

**GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA**, de generales de ley ya conocidos por el Juzgado, actuando en mi calidad de apoderado especial de **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.**, presento memorial en los términos indicados en el documento adjunto. Como podrá comprobar el Despacho, se radica dictamen pericial de contradicción, sin perjuicio de que, como se indicó en los memoriales precedentes y de que aun no se ha resuelto el recurso formulado contra el auto que decretó la prueba, pueda el suscrito radicar nuevamente el dictamen pericial de contradicción, conforme lo solicitado previamente.

Cordialmente,

**GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA**

---

**De:** Jorge Arango <peritofinanciero@dictamenes.co>

**Enviado:** martes, 14 de mayo de 2024 15:38

**Para:** j16cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co <j16cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** Notificaciones GHA <notificaciones@gha.com.co>; Darlyn Marcela Muñoz Nieves <dmunoz@gha.com.co>

**Asunto:** Dictamen de contradicción LACTO y CPA

Algunos contactos que recibieron este mensaje no suelen recibir correos electrónicos de peritofinanciero@dictamenes.co. [Por qué esto es importante](#)

Atención

Honorable Juez 16 Circuito Civil Cali

Adjunto dictamen pericial de contradicción al presentado por el Dr. Villalobos en la controversia entre LATCO y CPA

Atento a cualquier inquietud.

Un cordial saludo,

Jorge Arango Velasco  
CC 79 853 094

14 de mayo de 2024

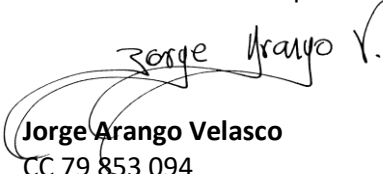
Honorable  
**Juez Civil del Circuito No. 16 de Oralidad de la ciudad de Cali**  
E. S. D.

*Demandante : CONSORCIO LATCO A2 NIT 901.117.718-2*  
*Demandado : CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A NIT. 800.222937-0*  
*SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. NIT 890.903.407-9*  
*Proceso : 76001 3103 016 2021 00322 00*  
*Referencia : Dictamen Pericial de Contradicción al documento “Revisión de la documentación contable que sirve de soporte dentro de la DEMANDA DECLARATIVA DE MAYOR CUANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL en contra de CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A. y SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. adelantada por el CONSORCIO LATCO A2 Y OTROS adelantada en el JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI bajo el radicado 76001 3103 016 2021 00322 00” presentado por el Perito Luis Enrique Villalobos.*

Al Honorable Despacho:

Mediante el presente escrito procedo a emitir el dictamen pericial que me ha sido solicitado sobre el proceso de la referencia. En el experticio que aquí se emite plasmo un concepto profesional, independiente y especializado sobre el encargo encomendado.

Atento a resolver cualquier inquietud del Honorable Despacho,

  
**Jorge Arango Velasco**

CC 79 853 094

Profesional en finanzas

Especialista en finanzas

Magister en finanzas

Magister en Administración de Empresas - EMBA

Técnico Laboral en Avalúos

- Categoría 01 Avalúo de inmuebles
- Categoría 13 Avalúo de intangibles especiales (que incorporan los perjuicios económicos)

Certificado en valoración de perjuicios financieros

Inscrito en el Registro de Avaluadores

AVAL – 79 853 094



**DICTAMEN  
PERICIAL  
DE CONTRADICCIÓN**

**AL DICTAMEN ELABORADO POR  
EL DR. LUIS ENRIQUE VILLALOBOS  
SOBRE EL PROCESO  
76001 3103 016 2021 00322 00**

**PREPARADO POR**

**JORGE ARANGO VELASCO  
79 853 094 de Bogotá**

## Índice

Índice .....	3
Declaraciones de Ley .....	4
1. Entendimiento de la situación .....	6
1.1 Entendimiento .....	6
1.2 Encargo .....	7
1.3 Información utilizada .....	7
1.4 Idoneidad e independencia del Perito Jorge Arango .....	8
2. Resolución del encargo .....	9
2.1 ¿A la luz de la tasación de perjuicios en la industria de seguros es razonable la solicitud de indemnización realizada por LATCO? .....	9
2.2 Analizar la existencia de un perjuicio aún bajo un nuevo acuerdo entre las partes .....	9
2.3 Análisis de los Supuestos perjuicios derivados de una mayor permanencia de 111 días en el proyecto. ....	9
2.4 Análisis del pago de una supuesta multa impuesta por COMFANDI a LACTO derivada en teoría de la demora de 111 día de CPA .....	14
2.5 Análisis del cálculo de la mora, utilizando la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera, para los valores anteriormente resultantes desde octubre de 2020 hasta enero de 2024, fecha de presentación del dictamen .....	14
Conclusiones .....	15
4. Declaraciones finales .....	16

## Declaraciones de Ley

En el experticio que aquí se emite plasmo mi concepto profesional y especializado sobre los análisis económicos y financieros necesarios para realizar el encargo que me ha sido planteado. Sea oportuno mencionar que, respecto de la preparación del presente dictamen, en los términos del artículo 226 del Código General del Proceso declaró bajo la gravedad de juramento lo siguiente:

- Que todas las cifras, datos y soportes para la elaboración de este documento fueron puestos a mi disposición por parte de SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.
- Que, mi opinión es independiente, imparcial y corresponde a mi real convicción profesional fruto del análisis de la documentación que he tenido oportunidad de revisar y que anexo y menciono en el dictamen.
- Que cuento con la idoneidad y experiencia para rendir el presente experticio y que, para el efecto, apporto todos los soportes que así lo acreditan, así como mi respectiva hoja de vida.
- Que no me encuentro incurso en ninguna causal de impedimento para actuar como perito en este proceso. Ni que me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el Artículo 219 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) ni del artículo 50 de la Ley 1564 de 2012 (CGP) en lo pertinente.
- Que no me encuentro dentro de las causales de exclusión indicadas en el Acuerdo número 1518 de 2002 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.
- Que acepto el régimen jurídico de responsabilidad vigente para quienes actúan como peritos.
- Que poseo los conocimientos necesarios para rendir el presente Dictamen.
- Que he actuado leal y fielmente en el desempeño de la labor que se me ha encomendado, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a las partes vinculadas a este proceso sin consideración especial de quien contrató los servicios profesionales.
- Que he elaborado este análisis de manera independiente, profesional y ética, de acuerdo con los más altos estándares académicos y de negocios.
- Que la elaboración del presente dictamen corresponde a mi real convicción sobre la materia.
- Que la metodología que he utilizado en la preparación del presente dictamen corresponde a prácticas comúnmente aceptadas tanto en el ámbito comercial como académico, las utilizadas en el ejercicio regular de mi profesión y que la he utilizado con anterioridad.
- Que no soy cónyuge, compañero permanente o tengo vínculo de parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil con el funcionario que conozca del proceso, los empleados del despacho, las partes o apoderados que actúen en él, y con las personas que intervinieron en la elección de aquel.
- Que no tengo interés, directo o indirecto, en la gestión o decisión objeto del proceso, distinto del derivado de la relación contractual establecida con la parte para quien rinde el dictamen.
- Igualmente, de manera anexa presento una lista de casos en los que he sido designado como perito en los últimos cuatro (4) años.
- Que no he realizado publicaciones sobre la materia en los últimos diez (10) años.
- Que, por carecer de competencia y conocimiento profesional para ello, en desarrollo del dictamen se omitió toda consideración o juicio de valor de carácter jurídico.

Manifiesto, de acuerdo con los artículos 8, 13 a 17 de la Ley 1673 de 2013:

- Que no presento inhabilidad, impedimento o incompatibilidad para la realización del avalúo de perjuicios que me ha sido solicitado.
- Que he seguido fielmente el Código de Ética de la Actividad del Avaluador.
- Que he obrado con la mayor prudencia y diligencia para con el concepto aquí emitido.
- Que en la presente diligencia no he actuado en perjuicio de ningún tercero.

*Facta non praesumuntur sed probantur*  
Los hechos no se presumen, se prueban



## 1. Entendimiento de la situación

### 1.1 Entendimiento

Sobre la controversia entre el CONSORCIO LATCO (en adelante LACTO) y CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A. (en adelante PCS)

Tengo entendido de la lectura de los documentos del expediente, que LACTO pretende que se le reconozcan una serie de perjuicios derivados de multas, mayores permanencias y la actualización a mora de los mismos ítems, los cuales relaciona con un atraso de 111 días en el contrato No 41454 celebrado el 9 de noviembre de 2018 con un plazo inicial de 165 días a ser finalizados el 23 de abril de 2019.

El atraso así enunciado, correspondió a una demora en la entrega de cien (100) casas en fecha de 17 de agosto de 2019 la cual fue regulada entre LATCO y CAP considerando para esto un nuevo cronograma de fechas de entrega y pagos sin que se le informara o mediara anuncio de la modificación a SURA.

El día 23 de octubre de 2020, más de un año después de terminada la obra, LATCO presentó reclamación a la aseguradora solicitando respuesta por el supuesto incumplimiento derivado de los 111 días de demora.

Sobre la póliza de seguros que ampara el contrato No. 41454

Tengo entendido, de la lectura de la Póliza y el condicionado general del Seguro de Cumplimiento para Grandes Beneficiarios, que la póliza No. 2235271-6 fue tomada por CPA a favor de LACTO con las siguientes características:

Imagen 010 Extracto de la póliza

COBERTURAS DE LA PÓLIZA				
COBERTURA	FECHA INICIAL	FECHA VENCIMIENTO	VALOR ASEGURADO	PRIMA
BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO	09-NOV-2018	04-ENE-2020	1.208.367.834,00	2.508.770,00
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	09-NOV-2018	04-ENE-2020	814.778.088,00	1.691.613,00
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	04-JUL-2019	04-JUL-2022	814.778.088,00	4.403.820,00
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	09-NOV-2018	04-JUL-2022	1.222.167.131,00	8.034.158,00
VIGENCIA DEL SEGURO		VIGENCIA DEL MOVIMIENTO		VLR. PRIMA SIN IVA
Desde	Hasta	Días	Desde	Hasta
09-NOV-2018	04-JUL-2022	1333	09-NOV-2018	04-JUL-2022
				\$16.638.361
				\$3.161.289
				\$19.799.650

Importante recalcar que la fecha de vencimiento de la cobertura de cumplimiento está determinada como el 04 de Enero de 2020.

Esta misma póliza, en sus condiciones, en la Sección III Otras condiciones (Pg13) es clara en las causales de terminación en caso de “agravación del estado de riesgo<sup>1</sup>”:

*Este seguro se termina si se hacen cambios al objeto, las obligaciones, la vigencia o al valor del contrato garantizado, si estos no son informados a SURA 10 días después de realizados para evaluar el nuevo riesgo y determinar si se cubren o no dichas modificaciones.*

De igual manera, en la Sección II Exclusiones (Pg11) se anuncia que excluyen los perjuicios derivados de modificaciones:

<sup>1</sup> La agravación del riesgo es cuando diferentes situaciones, ajenas o no a la voluntad del asegurado, provocan una peligrosidad superior a la inicialmente prevista en la póliza del asegurado

*Los perjuicios derivados de las modificaciones introducidas al contrato garantizado, cuando no sean notificadas a SURA.*

Por último, en la misma Sección II Exclusiones (Pg11) se aclara que no habrá lugar al pago de multas:

*Las sanciones, cláusulas penales o multas impuestas al contratista-garantizado, incluidas en el contrato o aquellas derivadas de sanciones administrativas o de policía.*

## 1.2 Encargo

Se me ha solicitado realizar el cálculo de los Perjuicios Económicos derivados de las pretensiones de la demanda presentada por el Dr. Juan Sebastián Navia Peña, y soportados en el Dictamen Pericial del Dr. Luis Enrique Villalobos (en adelante El Perito Villalobos), en la cual se identifican tres diferentes reclamaciones:

- Supuestos perjuicios derivados de una mayor permanencia de 111 días en el proyecto.
- El pago de una supuesta multa impuesta por COMFANDI a LACTO derivada en teoría de la demora de 111 días de CPA.
- El cálculo de la mora, utilizando la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera, para los valores anteriormente resultantes desde octubre de 2020 hasta enero de 2024, fecha de presentación del dictamen.

De manera específica se me ha solicitado realizar un entendimiento detallado del siguiente encargo:

- A la luz de la tasación de perjuicios en la industria de seguros es razonable la solicitud de indemnización realizada por LATCO
- Analizar la existencia de un perjuicio aún bajo un nuevo acuerdo entre las partes

## 1.3 Información utilizada

Al ser un dictamen de contradicción, mi principal insumo es el dictamen presentado por el Perito Villalobos, el mismo consta de 19 folios numerados del 1 al 18 y fue presentado en fecha de 05 de febrero de 2024.

Para la realización del presente dictamen se ha utilizado la información que el Perito Villalobos presentó para desarrollar las contradicciones toda vez que la información adicional que permite confirmar la contabilidad del Proyecto Robles no me fue aportada para la realización de este Dictamen.

La información del Perito Villalobos se puede consultar en el siguiente vínculo:

<https://drive.google.com/drive/folders/1KtvGGOjBuRaBCHfErzKK8MLIys-GzyMn?usp=sharing>  
(Pg 19 del Dictamen en contradicción)

Otras información y bases de datos consultadas se anexan en una hoja de cálculo para facilidad de comprobación en el siguiente repositorio digital:

<https://drive.google.com/drive/folders/1f5QPdFoNB5gu2NKyTPJZU-URmISHX2Tv?usp=sharing>

La información utilizada de la tasa de Interés Bancario Corriente, la cual es de pública consulta y conocimiento, se descargó de la página de la Superintendencia Financiera de Colombia.

#### 1.4 Idoneidad e independencia del Perito Jorge Arango

Respecto del encargo solicitado y para los efectos de lo dispuesto en los numerales 3° y 6° del artículo 226 del Código General del Proceso, manifiesto mi total idoneidad, respaldada en las siguientes declaraciones cuya corroboración es posible a partir de la hoja de vida adjunta y sus correlativos soportes:

##### Hoja de vida

Profesional en finanzas, con especialización en finanzas, maestría en finanzas, Executive MBA, maestría en Narrativa y técnico en avalúos. Veintidós años de experiencia en Banca de Inversión realizando valoraciones, consecución de deuda con bancos y mercado de capitales, dictámenes periciales y evaluación de proyectos. Miembro de varias juntas directivas, profesor universitario e inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores.

- Poseo una Maestría en Administración de Negocios, la cual me permite entender la dinámica del desarrollo de los procesos de toma de decisiones.
- Poseo Pregrado, Diplomado, Especialización y Maestría en finanzas, con lo cual me es dado analizar el comportamiento de las variables financieras de una operación.
- Poseo un título Técnico laboral en avalúos
- Estoy inscrito como evaluador frente a la ANA<sup>2</sup> con certificación vigente para el avalúo de perjuicios.

Las arriba mencionadas declaraciones están soportadas con las certificaciones correspondientes, en el siguiente repositorio digital:

<https://drive.google.com/drive/folders/1f5QPdFoNB5gu2NKyTPJZU-URmISHX2Tv?usp=sharing>

Respecto de la independencia, declaro que:

- Por parte de los demandados, declaro que he presentado un dictamen pericial el cual relaciono al final de este documento.
- Por parte del apoderado los demandados, declaro que he presentado varios dictámenes periciales los cuales relaciono al final de este documento.
- Por parte de la demandante, declaro que no he presentado dictámenes con anterioridad ni mantenido relación comercial alguna.
- Por parte del apoderado la demandante, declaro que no he presentado dictámenes con anterioridad ni mantenido relación comercial alguna.

*(Espacio intencionalmente en blanco)*

*(Fin de sección)*

<sup>2</sup> Autorregulador Nacional de Avaluadores (ANA), es una Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), autorizada para operar el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), mediante las Resoluciones 20910 y 88634 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

## 2. Resolución del encargo

### 2.1 ¿A la luz de la tasación de perjuicios en la industria de seguros es razonable la solicitud de indemnización realizada por LATCO?

Para dar respuesta íntegra al encargo, voy a iniciar con este pregunta ya que de su respuesta se podrá extraer una solución general para el resto de las preguntas. Sea lo primero mencionar que la literatura de cálculos de perjuicio es en un sentido amplio “generalista” y busca la reparación integral de los perjuicios patrimoniales acaecidos como ocasión de un hecho dañoso.

En la pólizas de seguros, el cálculo del perjuicio obedece a unos parámetros que están plenamente consignados en las condiciones de la póliza y que deben de ser tenidos taxativamente en cuenta para poder llegar a la correcta interpretación hermenéutica con respecto de los perjuicios.

Es así como el Perito Villalobos, con denodada sencillez presenta una serie de cálculos que para él, en su óptica, pueden llegar a ser considerados perjuicios, pero que al examinar la póliza y sus condiciones, la reclamación realizada por el Perito Villalobos se cae de su propio peso y deja de ser razonable a cuenta de:

- No es razonable la solicitud de indemnización ya que la reclamación se realizó con posterioridad a la finalización de la cobertura de la póliza que era el 04 de enero de 2020. El contrato de seguro terminó de manera automática por no haberse notificado oportunamente la modificación del riesgo asegurado
- No es razonable la solicitud de indemnización ya que existieron cambios en las condiciones de duración y pago que alteraron la naturaleza del contrato y que No fueron informadas a SURA. Ver Sección II Exclusiones (Pg11) y Sección III Otras condiciones (Pg13)
- No es razonable la solicitud de indemnización ya que específicamente se excluyen de la misma los pagos de multas como los que pretende hacer valer LATCO. Ver Sección II Exclusiones (Pg11)

Por los anteriores elemento, no es razonable la solicitud de indemnización solicitada por LATCO, elemento fundamental que el Perito Villalobos debió de tener en cuenta antes de iniciar con el cálculo de un supuesto perjuicio que se sale del marco bajo el cual se debe analizar: La póliza.

### 2.2 Analizar la existencia de un perjuicio aún bajo un nuevo acuerdo entre las partes

Es menester para realizar este análisis considerar que si se dio un hito determinante del incumplimiento, el mismo se reflejó en la no entrega del exacto número de casas a la fecha de compromiso contractual. En ese punto del tiempo es que se separa la generación del perjuicio de otro fenómeno totalmente diferente que es le renegociación de los términos del contrato, momento para el cual cualquier perjuicio abandona la clasificación de imprevisto, para allanarse a la previsión que entre las partes puede darse sobre el comportamiento de una serie de variables, entre otras, la de mayor permanencia de obra.

Así las cosas, el perjuicio puede existir aún bajo un nuevo acuerdo, pero perdiendo su condición de imprevisibilidad, mutando a un tipo de perjuicio totalmente diferente ya que es un riesgo que las partes han decidido asumir por su propia cuenta.

### 2.3 Análisis de los Supuestos perjuicios derivados de una mayor permanencia de 111 días en el proyecto.

Se lo primero mencionar que conforme al artículo 223 del código general del proceso, un *dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas.*



El Perito Villalobos, para desarrollar lo que él denomina la Punto 1 de su encargo, en el que determina a página 5 el supuesto valor de 183.460.636 como perjuicio por la mayor permanencia lo único que hace es tomar la certificación que entregó LATCO sobre el mismo particular. De hecho, se puede decir que la calca sin que medie un análisis, examen o experimento:

*(Espacio intencionalmente en blanco)*

Pg. Del Dictamen del Perito Villalobos

DESCRIPCIÓN	ABR28- ABR30/2019	MAY01- MAY31/2019	JUN01- JUN30/2019	JUL01- JUL31/2019	AGO01- AGO17/2019	TOTAL
NÓMINA + PRESTACIONES	-	21.308.360	29.305.330	37.899.514	15.870.160	104.383.364
VIGILANCIA PRIVADA	273.333	4.100.001	4.100.001	4.100.001	2.323.334	14.896.670
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	-	198.508	197.430	96.213	-	492.150
CAFETERIA	-	57.965	447.986	53.863	-	559.813
INTERNET	11.900	178.500	178.500	178.500	101.150	648.550
CELULARES	5.102	76.530	76.530	76.530	43.367	278.059
CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO	27.132	514.520	10.416.229	938.476	1.762.940	13.659.297
SEGURIDAD INDUSTRIAL		1.080.192	379.199	1.581.915	53.550	3.094.856
ALQUILER COMPUTADORES	7.061	105.910	105.910	105.910	60.016	384.806
SERVICIO DE AREA PROTEGIDA	12.533	188.000	188.000	188.000	106.533	683.067
INTERVENTORIA	455.320	6.829.797	6.829.797	6.829.797	3.870.218	24.814.930
COMISIÓN FIDUCIA	173.540	2.603.099	2.603.099	2.603.099	1.475.089	9.457.926
PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE)			2.285.765		7.821.382	10.107.147
<b>TOTAL COSTOS INCURRIDOS</b>	<b>965.921</b>	<b>37.241.382</b>	<b>57.113.776</b>	<b>54.651.817</b>	<b>33.487.739</b>	<b>183.460.636</b>
	2 DIAS	31 DIAS	30 DIAS	31 DIAS	17 DIAS	111 DIAS

Certificación del Contador y Revisor Fiscal

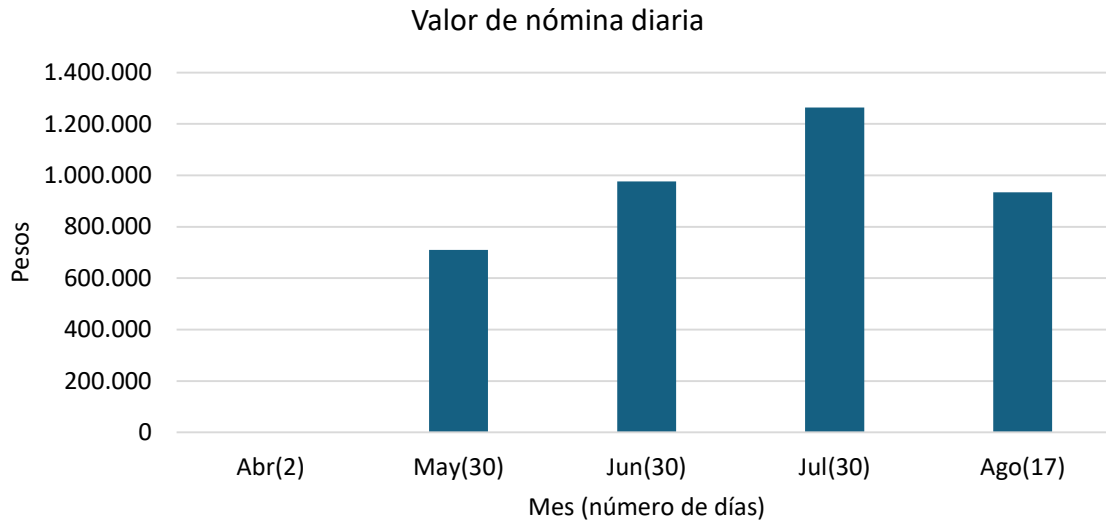
## **CERTIFICAMOS**

Que de un gran total de costos y gastos incurridos por el Consorcio LATCO A2 en la obra LOS ROBLES durante el año 2019, según los reportes contables, los costos y gastos asignados a la reclamación por mayor permanencia en la obra con cargo al contratista CPA CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A. del periodo abril a agosto de 2019, ascienden a las siguientes cifras resumen.

ABR/28/2019 A ABR/30/2019	MAY/01/2019 A MAY/31/2019	JUN/01/2020 A JUN/30/2019
NÓMINA + PRESTACIONES \$ -	NÓMINA + PRESTACIONES \$ 21.308.360	NÓMINA + PRESTACIONES \$ 29.305.330
VIGILANCIA PRIVADA \$ 273.333	VIGILANCIA PRIVADA \$ 4.100.001	VIGILANCIA PRIVADA \$ 4.100.001
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS \$ -	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS \$ 198.508	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS \$ 197.430
CAFETERIA \$ -	CAFETERIA \$ 57.965	CAFETERIA \$ 447.986
INTERNET \$ 11.900	INTERNET \$ 178.500	INTERNET \$ 178.500
CELULARES \$ 5.102	CELULARES \$ 76.530	CELULARES \$ 76.530
CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO \$ 27.132	CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO \$ 514.520	CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO \$ 10.416.229
SEGURIDAD INDUSTRIAL \$ -	SEGURIDAD INDUSTRIAL \$ 1.080.192	SEGURIDAD INDUSTRIAL \$ 379.199
ALQUILER COMPUTADORES \$ 7.061	ALQUILER COMPUTADORES \$ 105.910	ALQUILER COMPUTADORES \$ 105.910
SERVICIO DE AREA PROTEGIDA \$ 12.533	SERVICIO DE AREA PROTEGIDA \$ 188.000	SERVICIO DE AREA PROTEGIDA \$ 188.000
INTERVENTORIA \$ 455.320	INTERVENTORIA \$ 6.829.797	INTERVENTORIA \$ 6.829.797
COMISIÓN FIDUCIA \$ 173.540	COMISIÓN FIDUCIA \$ 2.603.099	COMISIÓN FIDUCIA \$ 2.603.099
PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE \$ -	PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE \$ -	PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE \$ 2.285.765
<b>COSTOS ADMINISTRATIVOS ABR/2019 \$ 965.921</b>	<b>COSTOS ADMINISTRATIVOS MAY/2019 \$ 37.241.382</b>	<b>COSTOS ADMINISTRATIVOS JUN/2019 \$ 57.113.776</b>
<b>2 DÍAS</b>	<b>31 DÍAS</b>	<b>30 DÍAS</b>
JUL/01/2020 A JUL/31/2019	AGO/01/2019 A AGO/17/2019	
NÓMINA + PRESTACIONES \$ 37.899.514	NÓMINA + PRESTACIONES \$ 15.870.160	
VIGILANCIA PRIVADA \$ 4.100.001	VIGILANCIA PRIVADA \$ 2.323.334	
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS \$ 96.213	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS \$ -	
CAFETERIA \$ 53.863	CAFETERIA \$ -	
INTERNET \$ 178.500	INTERNET \$ 101.150	
CELULARES \$ 76.530	CELULARES \$ 43.367	
CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO \$ 938.476	CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO \$ 1.762.940	
SEGURIDAD INDUSTRIAL \$ 1.581.915	SEGURIDAD INDUSTRIAL \$ 53.550	
ALQUILER COMPUTADORES \$ 105.910	ALQUILER COMPUTADORES \$ 60.016	
SERVICIO DE AREA PROTEGIDA \$ 188.000	SERVICIO DE AREA PROTEGIDA \$ 106.533	
INTERVENTORIA \$ 6.829.797	INTERVENTORIA \$ 3.870.218	
COMISIÓN FIDUCIA \$ 2.603.099	COMISIÓN FIDUCIA \$ 1.475.089	
PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE \$ -	PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE \$ 7.821.382	
<b>COSTOS ADMINISTRATIVOS JUL/2019 \$ 54.651.817</b>	<b>COSTOS ADMINISTRATIVOS AGO/2019 \$ 33.487.739</b>	
<b>31 DÍAS</b>	<b>17 DÍAS</b>	

Es tal la ausencia de comprobaciones, que de haberlas realizado el Perito Villalobos habría caído en cuenta que los soportes de nómina, que corresponden al 56,9% de la reclamación tienen un comportamiento que no es lineal como se debe esperar de un gasto de administración derivado de una mayor permanencia.

Gráfica de análisis de valores diarios de nómina. Se toman meses de 30 días.



De la misma manera, al revisar la información de los supuestos soportes de cada uno de los meses, se encuentran errores y variaciones que hacen sospechar que los mismos no son derivados de un proceso automático, si no que fueron fabricados *ex profeso* para la presentación de la prueba. Esos errores son:

- Ausencia de justificación del prorrateo o absorción de costos para Chacón Rincón Campo Elías, para el mes de julio de 2019, se le prorratea a un factor de 56,26% número que no es múltiplo ni de 30 días ni de 31 días. Con lo cual no se explica cual fue el criterio de absorción o distribución.
- La diferencia en las retenciones en la fuente para Ortega Muñoz en Mayo de 2019, para una misma base, los resultados de retención son 4,96% para una quincena y 3,29% para otra, lo cual, en un sistema parametrizado y verificado por contador y revisor no debería pasar.
- Ascencio Ducuara Evelio tiene el mismo total mensual, pero repartido en dos quincenas diferentes, lo cual se contradice con la totalización de las tablas, lo que demuestra que hay ajustes realizadas a mano sin que medie explicación alguna.
- Otra vez, para Ortega Muñoz Cano, se equivocan en el valor de la prorrata anunciando 2.921.100 y registrando 2.291.100, un error que pareciera insignificante si no se estuviera extrayendo del único material probatorio que fue construido *ex profeso* para la prueba presentada por el perito.

Este no es un tema menor, ya que es de conocimiento que existe otro contrato para un proyecto similar denominado Ciudadela del Rio Cauca II, en la cual se llegaron a mezclar esfuerzos de coordinación y esfuerzos financieros, por lo cual es muy importante lograr determinar a ciencia cierta con que criterios se realizó el prorrateo y asignación de costos de la obra, habida cuenta de la coexistencia de los dos proyectos.

*(Espacio intencionalmente en blanco)*



Extracto del Otro Si del contrato Ciudadela del Rio Cauca II que da cuenta de la coexistencia con el contrato de Robles.

**OTROSI No. 01 AL**  
**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

**CLAUSULAS**

**CLAUSULA PRIMERA: MANEJO FINANCIERO DE LA OBRA.-** El CONSORCIO LATCO A2 procederá a hacer anticipos y pagos directos que corresponde hacerlo al **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.** para pagar única y exclusivamente costos y gastos en la ejecución del CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE PROYECTO CIUADELA RIO CAUCA II. El **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.** autoriza en forma IRREVOCABLE a **CONSORCIO LATCO A2** para que con los recursos que se tienen de retención en garantía de este CONTRATO e igualmente los saldos pendientes y retención en garantía del contrato celebrado entre las partes en la OBRA DE ROBLES y/o los recursos pendientes de pago del presente contrato se destinen **UNICA Y EXCLUSIVAMENTE** al pago de los costos y gastos en la ejecución y cumplimiento del presente contrato.

Es así como me reitero en la contradicción, el Perito Villalobos, salvo la transcripción de la certificación realizada por los contadores de LATCO, no realizó examen o prueba alguna para verificar su contenido y así poder confirmar por sí mismo las cifras informadas.

**2.4 Análisis del pago de una supuesta multa impuesta por COMFANDI a LACTO derivada en teoría de la demora de 111 día de CPA.**

El Perito Villalobos parte de una extraña interpretación probatoria sobre este punto cuando en su dictamen relata que *Si bien esta cifra no se encuentra registrada contablemente, no dejan de constituirse en una cifra pasiva a cargo del consorcio accionante*. Esta declaración, partiendo de un contador titulado, contradice el principio contable de la causación, en la cual los hechos se registran en la contabilidad cuando suceden. El comentario del Perito Villalobos es un exabrupto, más aún cuando en sus conclusiones asevera *Que los registros contables contentivos de los gastos en los cuales incurrió el consorcio por el mayor tiempo de permanencia con ocasión de la mora por parte del contratista, están debidamente sustentados mediante los respectivos documentos de soporte*.

Adicionalmente, al momento de revisar el valor de la supuesta multa, el mismo obedece a una compensación por el valor de la retergarantía por COP 46.088.900 y una serie de descuentos por valor de COP 69.876.374.

Cada uno de esos descuentos está explicado de folio 10 a folio 11 y aquellos que son plenamente identificables con un descuento atribuible a LATCO es de COP 16.154.360. Con lo cual no es comprensible por qué el Perito Villalobos atribuye la totalidad de los COP 69.876.374 a LATCO y luego le resta la retergarantía.

**2.5 Análisis del cálculo de la mora, utilizando la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera, para los valores anteriormente resultantes desde octubre de 2020 hasta enero de 2024, fecha de presentación del dictamen.**

En este punto se presentan dos errores, el primero de ellos de orden de matemática financiera, en el cual el perito Villalobos anuncia la utilización de tasas efectivas, las cuales requieren de acumulación de saldos, y en vez de eso, termina aplicando un interés simple que está lejos de ser representado por las fórmulas que coloca en su metodología, ofreciendo así una errada interpretación del cálculo de la mora.

El otro error, se refiere a la lectura de la póliza que dice en su Sección III (Pg13) que *SURA pagará la indemnización dentro del mes siguiente a la fecha en que usted acredite la ocurrencia del siniestro y su cuantía.* Con lo cual no resulta lógico que se pretenda el cobro de la mora desde el mismo mes de la reclamación.

### Conclusiones

En la contradicción al Dictamen del Perito Villalobos, debe primar el marco de referencia de la póliza, la cual, por los tiempos (reclamación tardía una vez la póliza había expirado), la especie (reclamación de multas) y el contexto (agravamiento del riesgo por el conocimiento previo de incumplimiento y la falta de información a SURA) de los supuestos perjuicios solicitados deja sin piso cualquier reclamación.

Adicionalmente, se vislumbran errores en la inexistente evidencia de exámenes que permitan comprobar la certeza de las certificaciones emitidas por el propio LACTO y el cálculo de una “multa” que no aparece registrada en la contabilidad.

*(Espacio intencionalmente en blanco)*

*(Fin de sección)*

#### 4. Declaraciones finales

Como lo mencioné anteriormente, declaro que para analizar el encargo planteado he empleado mi experiencia y conocimiento los cuales relaciono a continuación:

##### **Datos de contacto:**

- Jorge Arango Velasco
- CC: 79 853 094
- Dirección: Calle 64 # 8 – 41 Apto. 502
- Tel: 317 642 0770
- jorge.arango@outlook.com
- arangovelasco.jorge@gmail.com

##### **Formación académica:**

- Profesional en finanzas. Universidad Externado. Áreas de conocimiento de "Economía, Administración, Contaduría y afines" conforme al proceso de registro calificado determinado por el Decreto 1295 del 2010
- Diplomado en finanzas avanzadas. Universidad del Rosario
- Especialista en finanzas. Universidad de los Andes. Áreas de conocimiento de "Economía, Administración, Contaduría y afines" conforme al proceso de registro calificado determinado por el Decreto 1295 del 2010
- Executive MBA. INALDE Universidad de la Sabana. Áreas de conocimiento de "Economía, Administración, Contaduría y afines" conforme al proceso de registro calificado determinado por el Decreto 1295 del 2010.
- Maestría en Narrativa y Gamificación. IEBS. 2019.
- Maestría en Dirección financiera. Universidad de Murcia. 2021.
- Técnico en avalúos. Lonja de Colombia. Corporación tecnológica empresarial. 2022

##### **Experiencia profesional relevante:**

- Corficolombiana. Gerente de banca de inversión (2 años)  
Responsable de la estructuración de proyectos de M&A y debt & capital markets
- BBVA. Especialista de banca de inversión (7 años)  
Responsable de la estructuración de proyectos de M&A y debt & capital markets
- Más de veinte años de experiencia en la elaboración de valoraciones y modelos financieros para fusiones y adquisiciones; consecución de recursos en el mercado de deuda y en el mercado de capitales

##### **Certificaciones:**

- Registro Nacional a de Avaluadores
  - o Intangibles especiales
- SARLAFT
- Certificación (300 horas) como Perito Judicial en Valoración Financiera. Euroinnova 2023.
- Curso (16 horas) en valoración y liquidación de daños y perjuicios. Universidad Externado 2023.

##### **Experiencia en cátedra:**

- Universidad EAN. Postgrado en Finanzas. Modelación Financiera.
- Universidad del Rosario. Maestría en derecho Corporativo. Valoración de empresas

**Dictámenes recientes y en curso:**

- 1) Carbones de los Andes. Sector minero: Valoración de empresa. 2011. Abogado: Ernesto Rengifo. Juzgado promiscuo Valledupar.
- 2) Clímaco Trujillo Mazo Vs. GEOFUNDACIONES. Sector construcción: Cuantificación de perjuicios. 2013. Abogado: Ernesto Rengifo. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 3) Capital Salud Vs. Contraloría de Bogotá. Sector salud: Valoración de empresa. 2013. Abogado: Luis Amaya. Contraloría de Bogotá.
- 4) Consorcio Octa Jamundí Vs. FONADE. Sector infraestructura: Cuantificación de perjuicios. 2013. Abogado: Felipe de Vivero Arciniegas. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 5) Consorcio CMS Vs. FONADE. Sector infraestructura: Cuantificación de perjuicios. 2014. Abogado: Ignacio Castilla. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 6) Familia Culma Trujillo. Cálculo de los perjuicios ocasionados por acusación precluida de las personas naturales GRACIELA CULMA, JUAN CARLOS TRUJILLO, MARIO TRUJILLO, WILBERTO TRUJILLO, EDNA TRUJILLO y FREDI TRUJILLO. 2014. Abogado: Augusto García.
- 7) AVANTEL Vs. TIGO. Sector telecomunicaciones: Cuantificación de perjuicios. 2016. Abogado: Rodrigo Durán. Tribunal contencioso administrativo de Cundinamarca.
- 8) ORBITA Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 11 Civil del Circuito de Cali.
- 9) Cementos Tequendama Vs. VELMAR. Sector Cemento: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Garrido & Rengifo. Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá.
- 10) Vinos y Conservas Vs. José Canepa. Sector alimentos: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Eidelman González. Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá.
- 11) IRI Vs. OCENSA. Sector petróleo: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Adriana López. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 12) IRI Vs. MULTIBANK. Sector petróleo: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Adriana López. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 13) Transporte Renaciente Vs. Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. Sector transporte: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Armando Venegas. Tribunal Administrativo de Bolívar.
- 14) Transporte Media Luna Vs. Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. Sector transporte: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Armando Venegas. Tribunal Administrativo de Bolívar.
- 15) Transporte Rodríguez Torice Vs. Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. Sector transporte: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Armando Venegas. Tribunal Administrativo de Bolívar.
- 16) Transporte ETUL Vs. Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. Sector transporte: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Armando Venegas. Tribunal Administrativo de Bolívar.
- 17) Ministerio de Transporte Vs. RUNT. Sector transporte: Análisis de contratos. 2017. Abogado: Carlos Medellín. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 18) TELMEX Vs. Propietarios Local 119 Parque central Bavaria. Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Alberto Zuleta de Holland & Knight. Declaro no conocer la instancia a la cual fue presentado.
- 19) DISTRICARGO INC LOGISTICS Vs. DISTRICARGO Operations. Cálculo de perjuicios. Abogado: Leonardo Correa. Superintendencia de Industria y Comercio.
- 20) COMCEL Vs. Inversiones Gutiérrez. Sector telecomunicaciones: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá.
- 21) EGEDA Vs. TELMEX. Sector telecomunicaciones. Contradicción dictamen de parte. 2017. Abogado: Ernesto Rengifo. Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá.
- 22) CHEVRON Vs. Grupo Magdalena. Sector hidrocarburos: Cuantificación de perjuicios. 2018. Abogado: Yañes asociados. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 23) Sésamo Kids Vs. Centro para el desarrollo infantil Huellas SAS. Cuantificación de perjuicios. 2018. Abogado: Adriana López. Superintendencia de Industria y Comercio.



- 24) CELUTEC Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones: Cuantificación de perjuicios. 2018. Abogado: DLA Piper. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 25) ETHOS Vs Universidad Mariana. Sector software: Cuantificación de perjuicios. 2018. Abogado Leonardo Correa. Dirección Nacional de Derechos de Autor.
- 26) Bonncel Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones: Cuantificación de perjuicios. 2018. Abogado: Tobar & Romero. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 27) LLAMA TELECOMUNICACIONES Vs. COMCEL. 2018. Abogado: Zorro Talero. Juzgado 9 Civil Circuito de Bogotá.
- 28) Comunidad Celular Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones: Cuantificación de perjuicios. 2018. Abogado: Valbuena Abogados. Proceso ordinario de mayor cuantía. Juzgado 1 Civil del Circuito de Manizales.
- 29) Jhonny León. Cuantificación de perjuicios por presunto error médico. 2018. Abogado: Adriana López. Juzgado 12 civil del Circuito de Bogotá.
- 30) Global Leader Vs. COMCEL. 2018. Abogado. Alberto Zuleta de Holland & Knight. Juzgado 7mo Civil de Oralidad de Cali.
- 31) David Duque Vs. World Fuel. Contradicción. 2019. Abogado: Wilmer Atuesta. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá - Sala civil de decisión
- 32) MELTEC Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones: 2019. Abogado: Tobar Abogados. Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá.
- 33) CELL NET de occidente Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones. 2019. Abogado: Tobar Abogados. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 34) Isabel Iragorri. Soporte probatorio para el cálculo de las recompensas a favor del señor Ricardo Iragorri Velasco (q.e.p.d.) en el cálculo de la liquidación de la sociedad conyugal. 2019. Abogado: Antonio José Gómez Rincón. Juzgado 7 de Familia Cartagena.
- 35) CONCAY S.A. y Arquitectos e Ingenieros S.A. - AIA S.A.S. Contradicción al Dictamen preparado por AIA SAS. 2019. Abogado: Juan Felipe Ortiz. Tribunal Administrativo de Cundinamarca.
- 36) SIMTEC Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones. Cálculo de perjuicios. 2019. Abogado: Zorro Talero Abogados. Juzgado 27 civil del Circuito de Bogotá.
- 37) BEDESCHI - Puerto Brisa. Contradicción al Dictamen preparado por Puerto Brisa. 2019. Abogado: Juan Felipe Ortiz. Tribunal de Arbitraje Internacional.
- 38) Luís Fernando Correa Vs. Mar de Índias. Cálculo de Perjuicios. 2019. Abogado: Carlos Páez. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 39) CELCOM Vs COMCEL. Sector telecomunicaciones. Análisis sobre registros. 2019. Abogado: Luis Fernando Salazar. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 40) Familia Trujillo Zamudio Vs. CREDICORP Capital. Sector finanzas. Debida diligencia sobre el portafolio. 2019. Abogado: Alberto Zuleta, Holland & Knight. Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá.
- 41) Celular Sun Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones. Análisis sobre registros. 2019. Abogado: Valbuena Abogados. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 42) LINEXPORT Vs. Seidor. Sector de manufactura. Cálculo de perjuicios. 2019. Abogado: Mosquera Abogados. Superintendencia de Industria y Comercio.
- 43) Next Corp. Vs. Monómeros. Sector hidrocarburos. Análisis de perjuicios. 2019. Abogado: Ernesto Rengifo. Tribunal de Arbitraje Internacional. Cámara de Comercio de Barranquilla
- 44) MEDIMAS Vs. CAFESALUD. Sector Salud. Análisis de perjuicios. 2020. Abogado: BICION. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 45) MULTINEGOCIOS Vs COMCEL. Sector telecomunicaciones. Análisis sobre registros. 2020. Abogado: Adriana López. Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá.
- 46) CAFAM Vs. ORACLE. Sector tecnología. Cálculo de perjuicios. 2020. Abogado: Adriana López. Juzgado 43 civil del Circuito de Bogotá.
- 47) ASOPAGOS Vs. Legal Safe. Sector de servicios de consultoría. 2020. Abogado: Tobar & Romero Abogados. Juzgado 27 civil del circuito

- 48) CELUCOM Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones. Análisis sobre registros. 2020. Abogado: Javier Soler Rojas. Juzgado 33 civil del Circuito de Bogotá.
- 49) COMCEL Vs. Unión Eléctrica. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2020. Abogado: Estudio Zorro Talero. Juzgado 33 Civil del circuito.
- 50) Abel Jiménez Vs. Hermanos Jiménez. Análisis de registros. 2020. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado Civil Reparto Ibagué.
- 51) Vergara y Vergara Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2020. Abogado: Adriana López. Juzgado 24 Civil del circuito.
- 52) PRESTMED Vs. CAFESALUD. Sector Salud. Análisis de perjuicios. 2020. Abogado: BICION. Tribunal de Arbitraje
- 53) Internacional. Summum Energy Vs. Acosta & Acosta. Sector hidrocarburos. Cálculo de perjuicios. 2020. Abogado: Garrido Abogados. Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá.
- 54) TECPETROL Vs. MAYGAN. Sector de hidrocarburos. Análisis de perjuicios. 2020. Abogado: Garrido asociados. Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Gaitán
- 55) La Trocha. Vs. Inversiones Chila. Sector de construcción. Análisis de inversiones. 2020. Abogado: Carlos Páez. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 56) Gimnasio Mackinley. Avalúo de cuotas partes. Sector educación. 2020. Abogado: Daniel Peláez. Juez 34 Oralidad.
- 57) Asociación de servicios especiales de seguridad. Sector de servicios. Análisis de información. 2020. Abogado: Juan Carlos Prías. Juzgado 2do Penal Medellín.
- 58) COMCEL Vs. Inversiones Gutiérrez. Sector de telecomunicaciones. Análisis de registros. 2020. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 40 Civil del circuito.
- 59) SMP Vs. Trinity Island. Sector petróleo. 2020. Abogado: Juan Felipe Ortiz. Tribunal de Arbitraje Internacional.
- 60) COMCEL Vs. COOPLASTICOS. 2020. Estimación de perjuicios. Abogado: Luisa Herrera de GH&A Abogados. Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá.
- 61) CANCAR Vs. Familia Ibarra. Sector vehículos. 2020. Abogado: Adriana López. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 62) XARCUTERIA Vs. Administradores. Sector restaurantes. Abogado: Willmar Castro. 2020. SuperSociedades.
- 63) Alimentos Benal S.A. Vs. Doña Martha Eufrosina Ramírez. Sector alimentos. Abogado: Carlos Páez. 2020. Juzgado 4 del circuito.
- 64) ABL Capital Vs. AKVO SAS. Sector financiero. Abogado: Carlos Páez. 2020. Juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá.
- 65) García & Estrada Vs. Helios Flowers. Sector inmobiliario. Abogado: Cristina Mejía. Juez Promiscuo municipal de Suesca.
- 66) Cartagena Móvil Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2020. Abogado: Adriana López. Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá.
- 67) CAFAM Vs. Futbol 5 Site. Sector inmobiliario. Cálculo de perjuicios. 2020. Abogado: Adriana López. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 68) COMCEL Vs. Consuelo de la Vega. Sector inmobiliario. Cálculo de perjuicios. 2020. Abogado: Adriana López. Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá.
- 69) Asociación de servicios especiales de seguridad y vigilancia Urabá. Para la defensa 05-000-31-07-002-2020-00005, para la defensa de los señores JOSÉ LUIS VALVERDE, JOHN PAUL OLIVO, FUAD ALBERTO GIACOMAN HASBUN, VICTOR JULIO BUITRAGO SANDOVAL, CHARLES DENNIS KEISER, REINALO ELIAS ESCOBAR DE LA HOZ Y ALVARO ACEVEDO GONZÁLEZ. 2020. Abogado: PRIAS CADAVID. Juzgado 2do Penal. Circuito especializado de Antioquia.
- 70) DIGIMOVIL Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2021. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá.

- 71) MEN Vs. FIDUCOLDEX. Sector de educación. Análisis sobre registros. 2021. Abogado: Santiago Jaramillo Villamizar. Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca.
- 72) Omar Suárez Vs. Acción Sociedad Fiduciaria. Liquidación laboral. 2021. Abogado: Ángel María Takamura. Juzgado 9 Laboral de la ciudad de Bogotá.
- 73) Combustibles Capital Vs. CLEGG. 2021. Abogado: Luis Fernando Salazar. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 74) Mercadeo y Moda SAS Vs. Isabel Cristina González. Análisis del punto de equilibrio de ventas. 2021. Abogado: DLA Piper. Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá.
- 75) Previsora S.A. Compañía de seguros Vs. Muni-Predios Lta asesores en seguros. Cuantificación de la pérdida de oportunidad. 2021. Abogado: GH&A Abogados. Juzgado 27 Civil del circuito de Bogotá.
- 76) Vidrio Impresores S.A.S. Vs. Gas Natural Servicios S.A.S. (Hoy Vanti Soluciones S.A.S.). Cuantificación de perjuicios. 2021. Abogado: David Gómez. Juzgado 33 Civil del circuito de Bogotá.
- 77) María Mercedes Herrera Buitrago Vs. William Orlando Contreras. Cuantificación de perjuicios. 2021. Abogado: Luisa Herrera de GH&A Abogados. Dirección Nacional de Derechos de Autor.
- 78) IRI Vs. Frontera. Sector petróleo. Cuantificación de perjuicios. 2021. Abogado: DLA Piper Martínez. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 79) CORFIAMERICA Vs. ACCIÓN FIDUCIARIA. Sector construcción. Cuantificación de perjuicios. 2021. Abogado: Carlos Páez. Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá.
- 80) SIMTEC Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2021. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá.
- 81) LUIS F CORREA Vs. ITAU. Sector Construcción. Análisis de deuda. 2021. Abogado: Carlos Páez. Juzgado de Reparto.
- 82) ACTORES Vs. TELMEX. Sector de comunicaciones. Valoración derechos conexos. 2021. Abogado: Ernesto Rengifo. Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá.
- 83) CARBOSAN Vs. Mauricio Suárez. Sector portuario. Cuantificación de perjuicios. 2021. Abogado: DLA Piper. Delegatura SuperSociedades.
- 84) CHILA SAS Vs. LA TROCHA. Sector construcción. Análisis de negocios. 2021. Abogado: Carlos Páez. Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá.
- 85) ALBERTO AROCH Vs. SALAZAR SALAMANCA. Análisis de registros. 2021. Abogado: Luis Fernando Salazar. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 86) ID3 Vs. Colegiado Del Notariado Colombiano. Análisis de perjuicios. 2021. Abogado: Camilo Riaño. Tribunal Arbitral de Federación Nacional de Comerciantes (FENALCO)
- 87) DIEGO CORREA Vs. GRUPO DE LOS SEIS S.A.S. Análisis de información. 2021. Abogado: DLA PIPPER. Superintendencia de Sociedades
- 88) INTURF Vs. ETESA. Análisis del lucro cesante de una licitación. 2021. Abogado: Douglas Lorduy. Tribunal Administrativo de Cundinamarca.
- 89) BIOMECH S.A.S. Vs. Instrumentación y servicios S.A.S. 2021. Abogado: Holland & Knight Colombia S.A.S. Superintendencia de Industria y Comercio.
- 90) Luis Alberto Rodríguez García y otras Vs. Organización TERPEL. Análisis de datos. 2021. Abogado: GHA Abogados. Juzgado 10 Civil del circuito de oralidad de Cali.
- 91) Héctor Rafael Bohórquez Ariza Vs. José Octavio Ibáñez Bernier. Análisis del lucro cesante. 2021. Abogado: Carlos Páez. Juzgado 37 Civil circuito de Bogotá.
- 92) PINK LIFE SAS Vs. Mercadeo y Moda. Análisis de perjuicios. 2021. Abogado: DLA Piper. Juzgado 11 Civil del circuito.
- 93) Gas Jeans Vs. Mercadeo y Moda. Análisis de perjuicios. 2021. Abogado: DLA Piper.
- 94) Agroindustrias Villa Claudia Vs. Nación Rama Judicial. 2021. Abogado: Garrigues. Tribunal administrativo de Cundinamarca sección tercera.
- 95) COMCEL Vs. Carlos Fuentes. Análisis de perjuicios y valoración de intangibles. 2021. Abogado: López Asociados. Juzgado 8 Laboral del Circuito.

- 96) COMCEL Vs. Germán Giraldo. Análisis de perjuicios y valoración de intangibles. 2021. Abogado: López Asociados. Juzgado 8 Laboral del Circuito.
- 97) SERVIMAX Vs. AUTEKO. Análisis de modelo de negocio. 2022. Abogado: DLA Piper Martínez. Tribunal de arbitramento de Medellín.
- 98) Pedro Júlío Pedraza Vs. DIAN. Cálculo de perjuicios. 2022. Abogado: Pedro Elías Hernández. Juzgado 38 del circuito de Bogotá.
- 99) Centro Comercial Los Molinos P.H Vs. SBS Seguros Colombia. Análisis de perjuicios y valoración de intangibles. 2022. Abogado: VIVAS & URIBE ABOGADOS. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 100) SERVIRECICLAR S.A.S. Vs. ITALCOL S.A. Análisis de perjuicios y valoración de intangibles. 2022. Abogado: Soler & Mejía. Juzgado Segundo civil de oralidad del circuito de Bogotá.
- 101) INGEENIAR Vs. Bancolombia. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Nicolás Becerra. Superintendencia Financiera.
- 102) Consortium infraestructura Vs. Janna Motor. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Camilo Gómez. Juzgado de Paz Barranquilla.
- 103) COMLINE Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Adriana López. Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá.
- 104) SIMOVIL Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá.
- 105) Jhon Alexander Díaz Vs. DAIMLER. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Archila Abogados. Juzgado 16 Civil de Cali.
- 106) TECPETROL Vs. Luz Cardona. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Garrido abogados. Declaro desconocer a cuál instancia se presentó el dictamen.
- 107) Valores y Mercado S.A. Vs. BTG PACTUAL S.A. COMISIONISTA DE BOLSA. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Carlos Páez. Reparto Juzgado Civil Bogotá.
- 108) Títulos y Finanzas S.A. Vs. BTG PACTUAL S.A. COMISIONISTA DE BOLSA. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Carlos Páez. Reparto Juzgado Civil Bogotá.
- 109) Todomotos Vs. Auteco. Análisis modelo de negocio. 2022. Abogado: DLA Piper Martínez. Tribunal de Arbitramento.
- 110) María Victoria Díaz de Sánchez Vs. Oscar Sánchez Vega. Cálculo de perjuicios. 2022. Abogado: Jaime Cabrera. Juzgado 1 Civil del Circuito de Bogotá.
- 111) DISTRITEK Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Camilo Riaño. Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá.
- 112) Distribuidora IVAMAR S.A.S. contra Fleishmann Foods S.A. Abogados: Paula Vejarano Rivera. Dentons Cárdenas & Cárdenas. Juzgado 17 Civil del Circuito de Medellín.
- 113) UNIFIANZA Vs. FIGURIN. Sector moda. Análisis de arriendos y punto de equilibrio. 2022. Abogado DLA Piper Martínez. Juzgado 9 Municipal de Medellín.
- 114) Soluciones para la construcción S.A.S. Vs. BASF Química Colombiana S.A. Análisis de perjuicios. 2022. Abogados: Dentons Cárdenas & Cárdenas. Tribunal de arbitramento.
- 115) CMT Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Adriana López. Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá.
- 116) LACTALIS Vs. SIC. Sector agropecuario. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: DENTONS.
- 117) FGS Vs. SIC. Sector subastas. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Leonardo Jiménez.
- 118) TELINCEL Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá.
- 119) ASELCA Vs. PROCAPS. Sector energía. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Carlos Paez. Tribunal de Arbitramento Barranquilla.
- 120) ANA Vs. SIC. Sector de servicios. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: ITACA Abogados. Tribunal Administrativo de Cundinamarca.



- 121) ARGOLIDE Vs. Constructora Suelo Verde. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Carlos Páez. Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá.
- 122) 81A SAS Vs. Constructora Suelo Verde. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Carlos Páez. Reparto Civil del Circuito de Bogotá.
- 123) ATINA Energy Vs. Gran Tierra. Análisis de Perjuicios. 2022. Abogado: Carlos Páez. Reparto Civil del Circuito de Bogotá.
- 124) OSCAR OSWALDO VALENCIA PERALTA Y OTROS Vs. COMCEL. Análisis de Perjuicios. 2022. Abogado: Zorro Talero. Juez Primero Promiscuo del Circuito de La Plata Huila
- 125) Javier Caparrosa Vs. Superintendencia de Industria y Comercio. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Carlos Suarez. Reparto Juzgado Civil del Circuito de Bogotá.
- 126) Transportes Especiales FSG S.A.S. y Fernando Suarez González Vs. Superintendencia de Industria y Comercio. Análisis del mercado afectado. 2022. Abogado: Leonardo Jiménez. Tribunal Administrativo de Cundinamarca.
- 127) BIOMEC S.A.S. Vs. Instrumentación y servicios S.A.S. 2022. Complementación al dictamen presentado el año 2021. Abogado: Holland & Knight Colombia S.A.S. Superintendencia de Industria y Comercio.
- 128) Santa Marta International Terminal Company S.A. SMITCO S.A. Vs. Fiscalía general de la Nación Rama Judicial (Dirección Ejecutiva de Administración Judicial). Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Adriana López. Reparto Juzgado Administrativo de Bogotá.
- 129) TGF S.A.S. Vs. Pablo Enrique Amador y Otros. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Páez Martin Abogados. Reparto Juzgado Civil Circuito de Bogotá.
- 130) Media Commerce S.A.S. Vs. EPICOR. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Juan Felipe Ortiz. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 131) KONICELL Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Valbuena Abogados. Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá
- 132) LM Ingenieros Vs. Álvaro Rincón. Cuantificación de perjuicios. 2022. Paez Martin Abogados. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 133) María Victoria Rojas Sandoval Vs. Legislación Económica S.A. Revisión Juramento estimatorio. 2022. Abogado: Juan Carlos Canosa Torrado. Juzgado 44 Civil del Circuito de Bogotá
- 134) Soporte Vital & Empresarial S.A.S. Vs. Asesorías Urbanas Rurales S.A.S. y Fiduciaria Colpatria. Cálculo de perjuicios. 2022. Abogado: Barrera Estrada Abogados. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 135) Odin Petroil S.A. Vs. Bunker One Américas S.A. y Australian Bunker Suppliers CI S.A.S. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Páez Martin Abogados. Juez Civil del Circuito de Bogotá.
- 136) GROVE Vs. REFANTIOQUIA. Análisis de perjuicios. 2022. Páez Martin Abogados. Juez Civil del Circuito de Bogotá
- 137) UNICELL Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Valbuena Abogados. Juzgado Reparto Civil del Circuito de Bogotá
- 138) Green Yellow Vs. Termotasajero II. Reconvenición. Cálculo de perjuicios. 2023. Abogado: Alberto Zuleta, CUATRECASAS. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 139) Centrar Aerospace SAS Vs. OPAIN. Cálculo de perjuicios. 2023. Abogado: Alberto Zuleta, CUATRECASAS. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 140) WILLER INVERSIONES S.A.S. Y UPDESA INVERSIONES S.A.S Vs. FABIO ALBERTO MÉNDEZ PINILLA, OLGA LUCÍA MÉNDEZ PINILLA Y LUZ AMPARO MÉNDEZ PINILLA. Análisis empresarial. 2023. Serrano Martínez. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bucaramanga
- 141) Samuel Tcherassi Vs. Anibal Janna. Análisis empresarial. 2023. DLA Piper. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 142) Samuel Tcherassi Vs. Anibal Janna. Restituciones por ineficacias parciales en una escisión. 2023. DLA Piper. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.

- 143) DIEGO ARANGO MORA Vs. FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA y FUNDACIÓN PARQUE DE LA CULTURA CAFETERA. Valoración del intangible de propiedad intelectual. 2023. Pedro Castillo Pineda & Asociados. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 144) TWITY Confecciones Vs. FABRICATO. Cuantificación de Perjuicios. 2023. Juzgado 35 Civil de Bogotá.
- 145) OPAIN S.A. Vs. AJUCAX. Proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado. Juzgado de Reparto
- 146) Dairo Rafael Cabrera Rodríguez y Oscar Hurtado Rodríguez Vs. Laura Ester Fortich Sánchez. Valoración de activo intangibles y sus perjuicios asociados. DIRECCIÓN NACIONAL DE DERECHOS DE AUTOR SUBDIRECCIÓN DE ASUNTOS JURISDICCIONALES. G Herrera Abogados.
- 147) Dairo Rafael Cabrera Rodríguez y Oscar Hurtado Rodríguez Vs. CV TELEVISION LTDA. Valoración de activo intangibles y sus perjuicios asociados. 2023 DIRECCIÓN NACIONAL DE DERECHOS DE AUTOR SUBDIRECCIÓN DE ASUNTOS JURISDICCIONALES. G Herrera Abogados
- 148) Inés Lucia Montoya en contra de Martha Rodríguez y David Alexander Ruiz Rodríguez. Valoración de mejoras y arriendos dejados de pagar. 2023 Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá. Abogado: Fred Yonson Torres.
- 149) IMPORT SYSTEM SISTEMAS Y SUMINISTROS S.A.S. Vs. Radio Televisión Nacional de Colombia – RTVC. Valoración de utilidades dejadas de percibir. 2023 Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección tercera – Subsección A. Abogado: Sergio González.
- 150) CELUMOTOR Vs. COMCEL. Análisis de información. 2023. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 35 Civil de Bogotá
- 151) Caja de Compensación Familiar CAFAM Vs. EPS Famisanar S.A.S. Análisis de datos. 2023. Abogada: Adriana López. Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá.
- 152) Luis Enrique Rojas Vs. Disolventes y Petróleos de Antioquia. Cálculo de perjuicios. 2023. Abogado: Carlos Páez Martín. Conciliación.
- 153) Darío Fierro Vs. ODIN PETROIL. Ordinario laboral. 2023. Abogado: Carlos Páez Martín. Juzgado 22 laboral de Bogotá.
- 154) Dairo Rafael Cabrera Vs. Espumados del litoral. Derechos de autor. 2023. Abogado: G Herrera Abogados. Juzgado 12 civil de Barranquilla.
- 155) ORACLE COLOMBIA LTDA. Vs. BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. Análisis documental. 2023. Juzgado 40 civil del circuito de Bogotá. Abogado: G Herrera Abogados.
- 156) ENEL Vs. MAPFRE. Valoración de perjuicios. 2023. Abogado: Gómez Pinzón. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 157) Soluciones urbanas Vs. Luis Guillermo Mesa. Análisis de perjuicios. 2023. Paez Martin Abogados. Juzgado 51 civil del circuito de Bogotá.
- 158) Cel line Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2023. Abogado: Valbuena abogados. Juzgado 24 Civil del circuito.
- 159) Andrés Ruiz Camacho Vs. Mauricio Camacho Loeb. Valoración de empresas. 2023. Abogado: Paez Martin Abogados. Juzgado 9 civil del circuito de Bogotá.
- 160) Ana Denis Torres Vs. Gustavo Ulloa. Análisis de empresas: Proyecto 81A SAS. 2023. Abogado: Paez Martin Abogados. Juzgado 29 penal del circuito de Bogotá.
- 161) Ana Denis Torres Vs. Gustavo Ulloa. Análisis de empresas: Argolider. 2023. Abogado: Paez Martin Abogados. Juzgado 29 penal del circuito de Bogotá.
- 162) Ana Denis Torres Vs. Gustavo Ulloa. Análisis de empresas: Grupo Promotor. 2023. Abogado: Paez Martin Abogados. Juzgado 29 penal del circuito de Bogotá.
- 163) Ana Denis Torres Vs. Gustavo Ulloa. Análisis de empresas: Habitat. 2023. Abogado: Paez Martin Abogados. Juzgado 29 penal del circuito de Bogotá.
- 164) ENEL Vs. CONSALT. Valoración de perjuicios. 2023. Abogado: Gómez Pinzón. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 165) Fiduciaria Bogotá Vs. La Previsora Seguros. Valoración de perjuicios. 2023. Abogado: DLA Piper. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá

- 166) SINPRO. Acción Popular en contra Alcaldía de Medellín. Cuantificación de perjuicios. 2023. Abogado: Alejandro Pineda.
- 167) Modanova Vs. Eje construcciones. Cuantificación de perjuicios. 2023. Abogado: Klahr Abogados. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 168) Solventa Vs. WADANA. Análisis de perjuicios. 2023. Abogado: Garrigues. Superintendencia de industria y comercio.
- 169) DIENS Vs. COMCEL. Análisis de negocios. 2023. Abogado: Valbuena abogados. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 170) CELLNET Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2023. Abogado: Zorro Abogados. Juzgado Civil Medellín Reparto.
- 171) COMCEL Vs. Global Líder. Actualización de valores. 2023. Abogado: Zorro abogados. Juzgado 2 civil circuito de Cali.
- 172) La Morelia Vs. Acción Fiduciaria. Revisión documental. 2023. Abogado: GHA Abogados. Superintendencia Financiera de Colombia.
- 173) SERVICOMEX Vs. MAPFRE. Revisión cálculos financieros. 2023. Abogado: GHA Abogados. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 174) SERVICOMEX Vs. MAPFRE. Revisión cálculos financieros. 2023. Abogado: GHA Abogados. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 175) Departamento de Caldas Vs. Consorcio CyControl. Cálculo de Perjuicios. 2024. Abogado: Adriana María García García. Tribunal Administrativo de Caldas.
- 176) INVERDEL Vs. INCODER. Cuantificación de perjuicios. 2024. Abogado: Anderson Lopera. Tribunal Administrativo del Magdalena.
- 177) VF Empresas Vs. Operador Portuario Internacional. Cuantificación de Perjuicios. 2024. Abogado: DLA Piper. Juzgado 10 Civil de Barranquilla.
- 178) Ximena Alcalde Herrera Vs. Promotora AIKI. Cuantificación de perjuicios. 2024. Abogado: Páez Martín Abogados. Juzgado Civil de Reparto.
- 179) Serviambiental Vs. Fiscalía General de la Nación. Cuantificación de perjuicios. 2024. Abogado: Andrés Pastrana. Desconozco a cuál instancia se aportó el dictamen.
- 180) MSI Vs. ENEL. Dictamen de cuantificación de perjuicios. 2024. Abogado: Adriana López. Desconozco a cuál instancia se aportó el dictamen.
- 181) SINPRO Vs. Andrés Quintero. Cuantificación de perjuicios. 2024. Abogado: Andrés Pineda. Tribunal Administrativo de Antioquia.
- 182) Edificio Palo Alto Vs. Andrea Stella Hernández. Dictamen de cuantificación de perjuicios. 2024. Abogado: GHA Herrera abogados. Juez 34 civil de Cali.
- 183) Darío Fierro Vs. ODIN PETROIL. Dictamen de cuantificación de perjuicios. 2024. Abogado: Páez Martín Abogados. Juez 22 laboral de Bogotá.
- 184) Ingenio Pichichí Vs. Sura. Dictamen de Cuantificación de Perjuicios. 2024. Abogado: Juan Manuel Díaz. Tribunal de Arbitramento Cámara de Comercio de Cali

*(Fin de documento)*



Jorge Arango Velasco

CC: 79 853 094

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
**CEDULA DE CIUDADANIA**

NUMERO **79.853.094**

**ARANGO VELASCO**

APELLIDOS **JORGE**

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **05-NOV-1976**

**BOGOTA D.C**  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.73** **AB+** **M**

ESTATURA G.S. RH SEXO

**18-OCT-1995 BOGOTA D.C.**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-1500150-00733999-M-0079853094-20150813 0045838646A 1 1523492114



# República de Colombia



En su nombre

## La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,  
Según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016

Teniendo en cuenta que

*Jorge Arango Velasco*

D.I. N° 79.853.094

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución  
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según  
Resolución de Programa N° 110507 de 2019  
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

**Técnico Laboral por Competencias en  
Avalúos**

A stylized, handwritten signature in black ink, belonging to Martha Sánchez Niño.

*Martha Sánchez Niño*  
C.C. 37830733  
Representante Legal

Bogotá, 30 de julio de 2022

*Libro de Certificaciones N° 17 Acta N° 062 Folio N° 006*

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,  
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.



UNIVERSIDAD DEL ROSARIO  
Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario - 1653

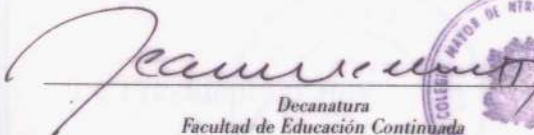
## FACULTAD DE EDUCACIÓN CONTINUADA


Otorga el presente


### Diploma

A Jorge Arango Velasco  
por su activa participación en el **DIPLOMADO EN GESTIÓN FINANCIERA AVANZADA**, realizado del 17 de octubre al 14 de diciembre de dos mil (2000), con una intensidad de ciento cincuenta y dos (152) horas.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., República de Colombia, a los catorce (14) días del mes de diciembre de dos mil (2000).

  
Decanatura  
Facultad de Educación Continuada



  
Coordinación Área Económico-Administrativa  
Facultad de Educación Continuada







# Universidad Externado de Colombia

El Rector y el Cuerpo Docente de la Facultad de Finanzas, Gobierno y Relaciones Internacionales, en nombre de la República de Colombia y por autorización del Ministerio de Educación Nacional, en atención a que

## Jorge Prango Velásco

C.C. 79.853.094 de Bogotá, D.E.

Cursó y aprobó los estudios y demás requisitos exigidos, para optar al título Profesional de  
**Finanzas y Relaciones Internacionales**

Y en testimonio le expiden el presente Diploma, refrendado con el sello mayor de la Universidad.

Bogotá, 1 de septiembre de 1999 . Acta 054 , Folio 073 , Libro N° 001.



Rector



Secretario General



FACULTAD DE FINANZAS  
GOBIERNO Y RELACIONES  
INTERNACIONALES  
Decano

Decano

Anotado: Registro N° 7555 , Folio 363 , Libro FIPR ~ 1.  
Fecha: Bogotá, sept. 2 de 1999



Universidad  
**Externado**  
de Colombia

GRADO GENERAL

LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DE LA UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

CERTIFICA:

Que al folio 073 del libro de registro N.º 001 se encuentra el acta que a la letra dice: ACTA N.º 054 Facultad de Finanzas, Gobierno y Relaciones Internacionales. En Bogotá, D. C., a los primer (01) días del mes de septiembre del año mil novecientos noventa y nueve (1999), en el Salón de Actos de la Universidad Externado de Colombia, se reunieron las Directivas de la Facultad para conferir el título de **PROFESIONAL EN FINANZAS Y RELACIONES INTERNACIONALES** al alumno **JORGE ARANGO VELASCO** identificado con cédula de ciudadanía número 79.853.094 de Bogotá, quien ha comprobado su bachillerato clásico y su aprobación en todas las asignaturas que componen el programa de esta carrera, así como el cumplimiento de los demás requisitos para optar al título correspondiente.

El señor Rector recibió del (la) graduando (a) la promesa reglamentaria e hizo entrega del diploma correspondiente.

En constancia, se extiende y firma esta acta como aparece.

El Rector (fdo.) **FERNANDO HINESTROSA** – El Decano (fdo.) **ROBERTO HINESTROSA REY**

El Secretario General (fdo.) **HERNANDO PARRA NIETO**

Es fiel copia del original, dada en Bogotá, D. C., a los diez (10) días del mes de julio del año dos mil diecisiete (2017).



Secretaria General

**MARTHA HINESTROSA REY**





*República de Colombia*  
*Consejo Nacional de Profesiones Internacionales y Afines*  
**CONPIA**

**CONPIA – PRESIDENCIA 1654/2022**

Bogotá D. C., 21 de abril de 2022

**Señores**  
**A QUIEN INTERESE**  
**E.S.M.**

Respetados Señores:

Me permito certificar que la Matrícula Profesional de **JORGE ARANGO VELASCO**, identificado con cédula de ciudadanía **79853094** de **Bogotá, Profesional en Finanzas y Relaciones Internacionales** egresado de la **Universidad Externado de Colombia**, se encuentra en trámite de aprobación.

Es de aclarar que el parágrafo 2 del artículo 12 del Decreto 717 marzo de 2006 que reglamenta la Ley 556 de febrero 2 de 2000, establece que el CONPIA no expedirá **Tarjeta Profesional, sino Matricula Profesional**". Es de anotar que si la persona ha proporcionado documentación fraudulenta para la aprobación del presente Certificado de Provisionalidad, el Consejo informará a los organismos de Control del Estado para que estos adelanten las acciones penales pertinentes.

Es importante precisar que la normativa vigente en el Decreto 1083 de mayo de 2015, establece en su **Artículo 2.2.2.3.7:** que *"la experiencia profesional es la adquirida a partir de la terminación y aprobación del pénsum académico de la respectiva formación profesional, en el ejercicio de las actividades propias de la profesión o disciplina académica exigida para el desempeño del empleo"*.

Actualmente la Ley 556 de 2.000, artículo 3º literal g) y las disposiciones reglamentarias que regulan al CONPIA, obliga al Consejo a expedir la matrícula profesional, pero por motivos de implementación tecnológica y de complementación en la normativa de las disposiciones que regulan la expedición de la matrícula profesional, se emite el presente certificado provisional conforme a lo establecido en el inciso segundo del **Artículo 2.2.2.3.3 del Decreto 1083 de 2015 "Certificación Educación Formal"**. Por consiguiente, los certificados que emite el CONPIA física o electrónicamente, donde hace constar que **"se encuentran en trámite de aprobación"** las matrículas profesionales de las personas que ostentan títulos reconocidos en la Ley 556 de 2000 y sus disposiciones reglamentarias, es completamente válido para tomar posesión de cargos públicos o privados, suscribir contratos de prestación de servicios, participar en convocatorias para la provisión de empleos en concurso de méritos y procesos licitatorios, etc.

La presente certificación tiene vigencia de **UN (1) año**, a partir de la fecha de expedición.

Cordialmente,

**HERNAN ALONSO ZUÑIGA CARVAJAL**  
Consejero

# UNIVERSIDAD DE LOS ANDES

BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
NO ASISTE A LA

CEREMONIA

El Consejo Directivo y el Rector de la Universidad de los Andes

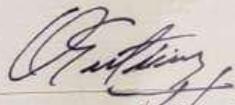
con las debidas autorizaciones legales y teniendo en cuenta que

**Jorge Arango Velasco**

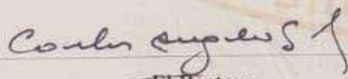
C.C. 79'8 53.094

ha cumplido con los requisitos académicos exigidos por la Universidad, le otorgan, con los derechos, obligaciones y prerrogativas correspondientes, el presente diploma de

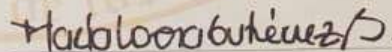
**Especialista en Finanzas**



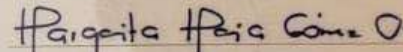
El Presidente del Consejo Directivo



El Rector



El Decano de la Facultad



La Secretaria General

REGISTRADO

LIBRO 11 FOLIO 99

18327

Bogotá D.C., 5 de junio de 2004

P.J. Resolución N° 28 del 23 de febrero de 1949 del Ministerio de Justicia





# INALDE

Escuela de Dirección y Negocios de la

Universidad de La Sabana

considerando que, conforme a las disposiciones legales vigentes

**Jorge Arango Velasco**

C.C. 79.853.094

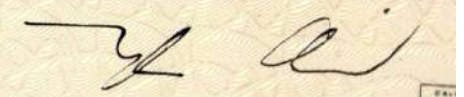
cursó y aprobó los estudios del Programa de Maestría en Dirección de Empresas, MBA,  
y cumplió con los demás requisitos académicos exigidos por la Universidad, le confiere el título de

**MAGÍSTER EN DIRECCIÓN DE EMPRESAS**

Dado en el Campus Universitario de Chía, a los 30 días del mes de Junio de 2007

  
Rector  
  
Rectoría

  
Director del INALDE

  
Secretario General  
  
Secretaría



Innovation & Entrepreneurship  
Business School

El Director, de acuerdo con la dirección facultativa, otorga el presente Diploma a:

**Jorge Arango Velasco**

Por haber superado todos los requisitos necesarios para la obtención del título de

**Master en Gamification  
y Narrativa Transmedia**

Con una duración de 750 horas.

Barcelona, 17 de enero de 2020



Oscar Fuente Castrillejo  
Director de IEBS



Oscar García Pañella  
Director del Master

  
IEBS  
Business School  
Secretaría Académica  
www.iebschool.com

Secretaría Académica





# UNIVERSIDAD CATÓLICA SAN ANTONIO

***La Rectora Magnífica  
de la Universidad Católica San Antonio***

*Considerando que, conforme a las disposiciones y circunstancias previstas por la legislación vigente,*

**Don Jorge Arango Velasco**

*con Número de Identificación núm. 79853094*

*ha superado en marzo 2021, los estudios conducentes al Título Propio de*

**Máster Título Propio en Dirección Financiera**

*al haber acreditado los requisitos exigidos en el correspondiente programa académico que  
figura al dorso, compuesto por 60 créditos ECTS.*

Murcia, a 08 de octubre de 2021.

La parte interesada

El Presidente

La Rectora

José Luis Mendoza Pérez



Josefina García Lozano

## CERTIFICADO DE FIN DE ESTUDIOS

### MÁSTER EN DIRECCIÓN FINANCIERA

D. Enrique Farrás Gómez-Rodulfo, NIF: 08.109.400-Z, en nombre y representación de la Escuela de Administración, Liderazgo, Dirección y Emprendimiento (EALDE), con domicilio social en Calle López de Hoyos 155, 28002 Madrid (España).

#### CERTIFICA

Que **JORGE ARANGO VELASCO** con Documento de Identidad No. 79.853.094 ha cursado con regularidad y aprovechamiento, finalizando con éxito el **Máster en Dirección Financiera**, que imparte EALDE y avala la **Universidad Católica San Antonio de Murcia**.

La expedición de su título se encuentra en trámite.


En Madrid, a 24 de marzo de 2021.



Fdo.: Enrique Farrás Gómez-Rodulfo  
Director  
EALDE Business School

Ministerio de Educación Nacional de Colombia (2012).

## Documento Metodológico Sistema Nacional de Información de la Educación Superior (SNIES)

“(...) las instituciones de educación superior identifican la información concerniente a los programas autorizados que ofrece, incluyendo el código del programa, asignado por el ministerio. El nombre del programa, el acto administrativo de creación del mismo, unidad administrativa de la que depende el programa, núcleo básico del conocimiento, el cual se encuentra definido por el ministerio en 55 categorías, dentro de ocho áreas de conocimiento establecidas igualmente por el ministerio, hacen parte del acto administrativo que otorga el reconocimiento al programa y que surgen del proceso de registro calificado determinado por el Decreto 1295 del 2010” (pág. 40). 

**Área de conocimiento:** agrupación que se hace de los programas académicos, teniendo en cuenta cierta afinidad en los contenidos, en los campos específicos del conocimiento, en los campos de acción de la educación superior cuyos propósitos de formación conduzcan a la investigación o al desempeño de ocupaciones, profesiones y disciplinas. Las áreas de conocimiento son ocho: a) Agronomía, Veterinaria y afines, b) Bellas Artes, c) Ciencias de la Educación, d) Ciencias de la Salud, e) Ciencias Sociales y Humanas, f) Economía, Administración, Contaduría y afines, g) Ingeniería, Arquitectura, Urbanismo y afines, y h) Matemáticas y Ciencia Naturales.

Estas áreas se organizan a su vez en **NÚCLEOS BÁSICOS** del conocimiento o clasificaciones de un área del conocimiento en sus campos, disciplinas o profesiones esenciales. Existen 55 núcleos básicos:

ÁREA DEL CONOCIMIENTO	NÚCLEO BÁSICO DE CONOCIMIENTO
AGRONOMÍA, VETERINARIA Y AFINES	Agronomía
	Medicina Veterinaria
	Zootecnia
BELLAS ARTES	Artes Plásticas, Visuales y Afines
	Artes Representativas
	Diseño
	Música
	Otros Programas Asociados a Bellas Artes
CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN	Publicidad y Afines
CIENCIAS DE LA SALUD	Educación
	Bacteriología
	Enfermería
	Instrumentación Quirúrgica
	Medicina
	Nutrición y Dietética
CIENCIAS SOCIALES Y HUMANAS	Odontología
	Optometría, Otros Programas de Ciencias de la Salud
	Salud Pública
	Terapias
	Antropología, Artes Liberales
	Bibliotecología, Otros de Ciencias Sociales y Humanas
	Ciencia Política, Relaciones Internacionales
	Comunicación Social, Periodismo y Afines
	Deportes, Educación Física y Recreación
	Derecho y Afines
	Filosofía, Teología y Afines
	Formación Relacionada con el Campo Militar o Policial
	Geografía, Historia
	Lenguas Modernas, Literatura, Lingüística y Afines
	Psicología
ECONOMÍA, ADMINISTRACIÓN, CONTADURÍA Y AFINES	Sociología, Trabajo Social y Afines
	Administración
	Contaduría Pública
	Economía
INGENIERÍA, ARQUITECTURA, URBANISMO Y AFINES	Arquitectura
	Ingeniería Administrativa y Afines
	Ingeniería Agrícola, Forestal y Afines
	Ingeniería Agroindustrial, Alimentos y Afines
	Ingeniería Agronómica, Pecuaria y Afines
	Ingeniería Ambiental, Sanitaria y Afines
	Ingeniería Biomédica y Afines
	Ingeniería Civil y Afines
	Ingeniería de Minas, Metalurgia y Afines
	Ingeniería de Sistemas, Telemática y Afines
	Ingeniería Eléctrica y Afines
	Ingeniería Electrónica, Telecomunicaciones y Afines
	Ingeniería Industrial y Afines
	Ingeniería Mecánica y Afines
	Ingeniería Química y Afines
MATEMÁTICAS Y CIENCIAS NATURALES	Otras Ingenierías
	Biología, Microbiología y Afines
	Física
	Geología, Otros Programas de Ciencias Naturales
	Matemáticas, Estadística y Afines
	Química y Afines



## Programa

### FINANZAS Y RELACIONES INTERNACIONALES

Código Institución:	1706
Nombre Institución:	UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA
Código SNIES del Programa:	1114
Estado del Programa:	ACTIVO
Reconocimiento del Ministerio:	Registro Alta Calidad
Resolución de Aprobación No.:	7771
Fecha de Resolución:	15/09/2011
Vigencia (Años):	8
Área de Conocimiento:	ECONOMIA, ADMINISTRACION, CONTADURIA Y AFINES
Núcleo Básico del Conocimiento - NBC:	ADMINISTRACION
Nivel Académico:	PREGRADO
Nivel de Formación:	Universitaria
Metodología:	Presencial
Número de créditos:	179
¿Cuánto dura el programa?:	10 - SEMESTRAL
Título otorgado:	PROFESIONAL EN FINANZAS Y RELACIONES INTERNACIONALES
Departamento de oferta del programa:	BOGOTA D.C
Municipio de oferta del programa:	BOGOTA D.C.
Costo de matrícula para estudiantes nuevos:	9,621,000
¿Se ofrece por ciclos propedéuticos?:	NO
¿Cada cuánto se hacen admisiones de estudiantes nuevos?:	SEMESTRAL

### COBERTURA

Tipo de cubrimiento	Departamento	Municipio	Nombre
PRINCIPAL	BOGOTA D.C	BOGOTA D.C.	

## Programa

### ESPECIALIZACION EN FINANZAS

Código Institución:	1813
Nombre Institución:	UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
Código SNIES del Programa:	1553
Estado del Programa:	ACTIVO
Reconocimiento del Ministerio:	Registro Calificado
Resolución de Aprobación No.:	1290
Fecha de Resolución:	10/02/2012
Vigencia (Años):	7
Área de Conocimiento:	ECONOMIA, ADMINISTRACION, CONTADURIA Y AFINES
Núcleo Básico del Conocimiento - NBC:	ADMINISTRACION
Nivel Académico:	POSGRADO
Nivel de Formación:	Especialización Universitaria
Metodología:	Presencial
Número de créditos:	20
¿Cuánto dura el programa?:	5 - BIMENSUAL
Título otorgado:	ESPECIALISTA EN FINANZAS
Departamento de oferta del programa:	BOGOTA D.C
Municipio de oferta del programa:	BOGOTA D.C.
Costo de matrícula para estudiantes nuevos:	
¿Se ofrece por ciclos propedéuticos?:	NO
¿Cada cuánto se hacen admisiones de estudiantes nuevos?:	SEMESTRAL

### COBERTURA

Tipo de cubrimiento	Departamento	Municipio	Nombre
PRINCIPAL	BOGOTA D.C	BOGOTA D.C.	



### Programa

#### MAESTRIA EN DIRECCION DE EMPRESAS, MBA

Código Institución:	1711
Nombre Institución:	UNIVERSIDAD DE LA SABANA
Código SNIES del Programa:	51838
Estado del Programa:	ACTIVO
Reconocimiento del Ministerio:	Registro Calificado
Resolución de Aprobación No.:	1313
Fecha de Resolución:	04/02/2019
Vigencia (Años):	7
Área de Conocimiento:	ECONOMIA, ADMINISTRACION, CONTADURIA Y AFINES
Núcleo Básico del Conocimiento - NBC:	ADMINISTRACION
Nivel Académico:	POSGRADO
Nivel de Formación:	Maestría
Metodología:	Presencial
Número de créditos:	62
¿Cuánto dura el programa?:	4 - SEMESTRAL
Título otorgado:	MAGISTER EN DIRECCION DE EMPRESAS
Departamento de oferta del programa:	CUNDINAMARCA
Municipio de oferta del programa:	CHIA
Costo de matrícula para estudiantes nuevos:	#####
¿Se ofrece por ciclos propedéuticos?:	NO
¿Cada cuánto se hacen admisiones de estudiantes nuevos?:	SEMESTRAL

#### COBERTURA

Tipo de cubrimiento	Departamento	Municipio	Nombre
PRINCIPAL	CUNDINAMARCA	CHIA	

**NIT.: 860.003.020-1**

**Carrera 9 No. 72-21 – Piso 10**

**Teléfono: 3471600**

**Bogotá**

## GESTION DE BENEFICIOS

### HACE CONSTAR QUE:

El (la) señor (a) **JORGE ARANGO VELASCO**, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 79.853.094, estuvo vinculado (a) **al Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A., así:**

**DEPENDENCIA:**

BANCA DE INVERSION

**CARGO:**

ESPECIALISTA

**TIPO DE CONTRATO:**

INDEFINIDO

**FECHA DE INGRESO:**

26 de Diciembre de 2000

**FECHA DE RETIRO:**

10 de Noviembre de 2006

Se expide a Solicitud del (la) interesado (a).

Bogota D.C., 3 de Enero de 2012

  
**HENRY GALLO CASTILLO**  
Responsable de Equipo.  
Gestión de Beneficios

**Código 0794507**

**Tipo de contrato ACT**

**Información: Base Gjp**

**Pilar Ospina**

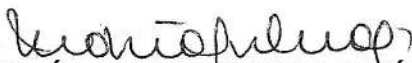


## **CERTIFICACIÓN:**

La Corporación Financiera Colombiana S.A. certifica que el doctor **JORGE ARANGO VELASCO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.853.094, trabajó con nuestra Institución desde el 16 de abril de 2007 hasta el 08 de diciembre de 2008 inclusive, y su último cargo desempeñado fue Gerente de Banca de Inversión.

Para constancia se firma la presente en la ciudad de Bogotá D.C., a los veintisiete (27) días del mes de diciembre del año dos mil once (2011).

Atentamente,



**MARÍA TERESA ZULUAGA RAMÍREZ**

Gerencia de Recursos Humanos y Administración

Yulied Stefany Giraldo Gil

**DIRECCION GENERAL**

Carrera 13 No. 26-45 Pisos 3,7 y 8 Bogotá D.C. Conmutador 2863300 – Fax 2860163 A.A. 11843  
[www.corficolombiana.com](http://www.corficolombiana.com)



# El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

*En cumplimiento de la Ley 119 de 1994*


***Hace constar que***  
**JORGE ARANGO VELASCO**

*Con Cedula de Ciudadania No. 79853094*

***Cursó y aprobó la acción de Formación***

**ANALISIS DEL SISTEMA DE ADMINISTRACION DEL RIESGO Y LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL  
TERRORISMO - SARLAFT**  
*con una duración de 40 horas*

*En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Bucaramanga, a los treinta (30) días del mes de noviembre de dos mil dieciocho (2018)*

 **Firmado Digitalmente por**  
**ALMA JOSEFA OSORIO AGUIRRE**  
**SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE**  
**Autenticidad del Documento**  
**Bogotá - Colombia**

**ALMA JOSEFA OSORIO AGUIRRE**

**Subdirectora**

**CENTRO DE SERVICIOS EMPRESARIALES Y TURÍSTICOS  
REGIONAL SANTANDER**

**56852726 - 30/11/2018**  
**FECHA REGISTRO**

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 9309001807610CC79853094C.

DEPARTAMENTO DE RIESGOS Y SEGUROS

CERTIFICA

la asistencia de

**Jorge Arango Velasco**

C.C. 79.853.094

al

**Curso en Valoración y Liquidación de Daños y Perjuicios**

Realizado en la ciudad de Bogotá, D. C., los días 5, 6 y 7 de junio 2023,  
con una intensidad académica de dieciséis (16) horas.



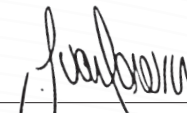
**Hernando Parra Nieto**  
Rector



**José Fernando Rubio Navarro**  
Secretario General



**Emilssen González de Cancino**  
Decana  
Facultad de Derecho



**Juan Camilo Neira Pineda**  
Director  
Centro de Estudios Riesgos y Seguros

BOGOTÁ, D.C., JUNIO DE 2023



# EUROINNOVA FORMACION

como Centro de Formación acreditado para la impartición a nivel nacional de Acciones de Formación a Distancia

EXPIDE EL SIGUIENTE CERTIFICADO

## JORGE ARANGO VELASCO

con DNI 79853094 ha cursado y se encuentra pendiente de recibir la titulación

### Perito Judicial en Valoración Financiera

de 300 horas de duración , perteneciente al Plan de Formación EUROINNOVA en la convocatoria del 2022  
Y para que surtan los efectos pertinentes queda registrado con Número de expediente EURO/2022-172591-1710-1323455

Con una calificación de **NOTABLE**

Y para que conste expido el presente CERTIFICADO en Granada, a 14 de Abril de 2023

*La direccion General*

JESÚS MORENO HIDALGO

**EUROINNOVA**



SELLO



**Centro Asociado**  
**INTERNATIONAL COMMISSION**  
**on DISTANCE EDUCATION**  
Estatuto Consultivo, Categoría Especial,  
del Consejo Económico y Social de  
**Naciones Unidas**







PIN de Validación: ab640a56



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JORGE ARANGO VELASCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79853094, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Agosto de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79853094.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE ARANGO VELASCO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
17 Nov 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
17 Nov 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
17 Nov 2022

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ab640a56



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**17 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**17 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**17 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**17 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ab640a56



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**17 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**17 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
**17 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**17 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: ab640a56



Fecha de inscripción  
**01 Ago 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**01 Ago 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 55 #5-15 APTO 403 ED.MAGALLANES

Teléfono: 3176420770

Correo Electrónico: arangovelasco.jorge@gmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Profesional en Finanzas y Relaciones Internacionales - Universidad Externado de Colombia.

Especialista en Finanzas - Universidad de los Andes.

Maestría en Dirección de Empresas - INALDE.

**Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JORGE ARANGO VELASCO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79853094**

**El(la) señor(a) JORGE ARANGO VELASCO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.





PIN de Validación: ab640a56



**PIN DE VALIDACIÓN**

**ab640a56**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

Santiago de Cali, 5 de Febrero de 2024

Señores

**NAVIA ESTRADA ABOGADOS ASOCIADOS S. A. S.**

**Att. Juan Sebastián Navia Peña**

**Abogado Asociado**

Ciudad

**REF: Revisión de la documentación contable que sirve de soporte dentro de la *DEMANDA DECLARATIVA DE MAYOR CUANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL en contra de CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A. y SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. adelantada por el CONSORCIO LATCO A2 Y OTROS* adelantada en el *JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI* bajo el radicado 76001 3103 016 2021 00322 00**

Respetados señores:

LUIS ENRIQUE VILLALOBOS CASTAÑO en mi condición de Perito Avaluador como Contador Público Titulado, presento a su consideración el dictamen pericial encomendado.

#### **PROPOSITO DE LA LABOR:**

La labor encomendada comprende dos (2) tópicos principales, con base en las manifestaciones y documentos aportados por ustedes, según el siguiente detalle:

Dentro del procedimiento a seguir, se realizarán los siguientes análisis:

- a. Revisión para establecer que en los registros contables se encuentre asentada la documentación contable de soporte por las erogaciones realizadas dentro del periodo de mayor permanencia comprendido entre abril y agosto de 2019.*
- b. Cálculo de los intereses moratorios sobre el monto total de la reclamación radicada ante SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.*

#### **CONSIDERACIONES PRELIMINARES**

Así las cosas, se llevará acabo la revisión de los mayores valores generados en periodo comprendido entre el 28 de abril de 2019 y el 17 de agosto de 2019 en desarrollo del contrato de obra civil DO 41454, celebrado el 9 de noviembre de 2018, con un tiempo de duración de 165 días calendario; el Valor del contrato fue de \$1.073.850.160, pactándose un Anticipo del 30% (\$318.562.369) y una Retención de garantía del cinco por ciento (5%) sobre el valor del acta pagaderos con posterioridad a los cuatro meses después de terminada la obra.



Las unidades contratadas fueron cien (100) unidades cuyo cronograma de cumplimiento sería:

40 Unidades para ser entregadas el 28 de Enero de 2019  
30 Unidades para ser entregadas el 16 de Marzo de 2019  
30 Unidades para ser entregadas el 16 de Abril de 2019

No habiéndose cumplido el cronograma por parte del contratista se generó un mayor tiempo de permanencia en la obra y ello conlleva unos costos adicionales hasta el cumplimiento final de la obra contratada.

Para el cumplimiento de la labor a desarrollar se adelantaron las siguientes gestiones, así:

- a- Reunión virtual con el funcionario encargado del manejo contable y financiero del **Consorcio Latco A2.**, de igual modo, con la Directora Jurídica y la Jefe de Proyectos adscritas a la sociedad LATCO SAS y con el Asesor Jurídico Externo de esta empresa.
- b- La información contable correspondiente a los gastos fue recibida vía email por el área financiera y contable.

## FUNDAMENTOS GENERALES

**1. Liquidación de intereses.** Para efecto de los cálculos con base en los intereses corrientes, es necesario hacer claridad sobre algunos aspectos principales que aquí se tocan. El artículo 111 de la Ley 510/99 modificó el artículo 884 del código de Comercio; ahora, el texto modificado es el siguiente **"Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 45 de 1990.**

***Se probará el interés bancario corriente con certificado expedido por la Superintendencia Bancaria."***

Lo anterior es concordante con lo expuesto por la Corte Constitucional en su sentencia C-364 del 29 de Marzo de 2000 al manifestar dentro de sus Consideraciones y Fundamentos, en el punto 14, *"Así, en relación con i) los intereses remuneratorios convencionales, el código civil permite acordar libremente entre las partes la cuantía del interés, circunscribiéndose a señalar como límite de tal autodeterminación, que no se pueda superar en una mitad el interés corriente (el que se cobra en una plaza determinada), vigente al momento del convenio, so pena de perder el exceso, mediante solicitud al juez de reducirlo. (art. 2230). En el Código de Comercio se permite a las partes establecer intereses remuneratorios convencionales a su arbitrio, siempre y cuando no excedan del interés bancario corriente certificado por la*



**Superbancaria**, so pena de perder la totalidad de los intereses cuando se presente el exceso (art. 884). ii) Respecto de los intereses moratorios convencionales, el Código Civil fija el mismo criterio que se señaló en el caso de los intereses remuneratorios y su regulación, por cuanto el Código Civil hace alusión a los intereses convencionales, sin discriminar si son remuneratorios o compensatorios. Por su parte, el tope máximo al cual circunscribe la legislación comercial la voluntad de las partes para fijarlos, es de una y media veces el interés bancario corriente, con idéntica sanción de pérdida de la totalidad de los intereses en caso de exceso." y mas adelante, cuando manifiesta que "En el Código de comercio, por el carácter oneroso de la actividad mercantil se presume el interés lucrativo, por ende se excluye el carácter gratuito del mutuo, salvo pacto expreso en contrario, **de tal forma que el interés legal equivale al bancario corriente**, salvo estipulación en contrario." (el subrayado, el resaltado y la negrilla fuera de texto).

Es de recalcar que las tasas certificadas por la Superintendencia Financiera **no se pueden aplicar indiscriminadamente para todo el periodo a liquidar de una obligación en mora**, pues como bien lo ha aclarado la misma Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) en su concepto 97016525-0 del 13 de Junio de 1997 "Como el interés que se toma como referencia para establecer el valor de los intereses moratorios es el bancario corriente certificado por esta entidad, cuando se verifica la figura de la mora en el pago de varios instalamentos a través del tiempo, los intereses moratorios deben calcularse con base en el interés bancario corriente vigente para cada periodo de retraso del deudor. Esto es, **para determinar el monto de los intereses moratorios a cobrar, debe estarse a la tasa del interés bancario corriente certificado por cada periodo de mes de atraso de tal suerte que la posibilidad de aplicar una tasa de interés de manera retroactiva no resulta de recibo bajo ningún punto de vista**".

Las tasas EFECTIVAS certificadas por la Superintendencia Financiera, convertirse en TASAS NOMINALES EQUIVALENTES ANUALES para poder determinar el porcentaje mensual aplicable al monto reclamable o a los instalamentos, teniendo en cuenta la siguiente fórmula matemática que permite convertir una tasa efectiva a su equivalente en términos de tasa nominal:

$i = m ((1 + ia)^{1/m} - 1)$  en donde i es la Tasa Nominal a encontrar; m es el número de capitalizaciones por año (va de 1 a 12); ia es la Tasa efectiva anual.

Con base en el valores determinados, tal como se aprecia en cada procedimiento detallado, sucesivamente se aplica la tasa de interés corriente bancaria certificada para determinar los intereses moratorios, para lo cual se toman los saldos correspondientes al capital al corte de cada periodo (columna Saldo Capital); a estas cifras se les aplicó la tasa de interés moratoria máxima permitida con base el interés corriente bancario certificado por la Superintendencia Financiera (columna interés nominal mes vencido); a cada fecha de corte, este valor se acumulará en la columna interés acumulado.





Dada la fluctuación en el límite de las tasas autorizadas por la Superintendencia Financiera y que las tasas aplicables no deben exceder estos límites, la liquidación de los montos establecidos variará por las tasas aplicadas y por la aplicación al capital y a los intereses corrientes.

Estas tasas son certificadas como **tasas efectivas** y para aplicarlas al monto reclamado se deben convertir en tasas nominales en arreglo al despeje de la siguiente formula financiera base:

$$VF=VP*(1+i)^n$$

Así, quedan establecidos los intereses nominales para los cálculos aquí plasmados.

## 2. **Normas Contables.**

Como fundamento normativo se tiene la Ley 1314 de 2009, su Decreto 2784 de 2012 que la reglamenta y los que lo modifican (Decretos 2706 de 2012 y 3023 de 2013), el Decreto 2349,

Pare efectos de definición de Gasto según las NIIF, acudo a lo expuesto en el Marco Conceptual edición 2018:

*"4.69 Los gastos son disminuciones en los activos, o aumentos en los pasivos, que resultan en una disminución en el patrimonio, que no sean los relacionados con las distribuciones a los tenedores de reclamaciones del patrimonio.*

*4.70 De estas definiciones de ingresos y gastos se desprende que las contribuciones de los titulares de derechos de participación no son ingresos, y las distribuciones a los titulares de derechos de participación no son gastos.*

*4.71 Ingresos y gastos son los elementos de los estados financieros que se relacionan con el desempeño financiero de una entidad. Los usuarios de los estados financieros necesitan información sobre la situación financiera de una entidad y su desempeño financiero. Por lo tanto, aunque los ingresos y los gastos se definen en términos de cambios en los activos y pasivos, la información sobre los ingresos y los gastos es tan importante como la información sobre los activos y pasivos. (Subrayado del traductor)<sup>1</sup>*

Concretamente, el gasto es el valor de los recursos entregados o por entregar a un tercero, a cambio de un producto o servicio, valor con el cual se afectaría el Estado de Resultados.

En lo que concierne a determinar cuáles son los documentos contables, son todos aquellos que sirven para registrar las actividades comerciales a las que se dedica la empresa; en consecuencia, sirven como prueba de todos los

---

<sup>1</sup> MARCO CONCEPTUAL IFRS FULL: Traducción libre realizada por Wilmar Franco Franco para propósitos académicos. Se prohíbe la reproducción total o parcial sin la autorización del propietario del Copyright. Marzo de 2018 Marco Conceptual IFRS® Conceptos principales Marco conceptual para la presentación de informes Financieros.



movimientos o actividades comerciales a las que se dedican dentro de su objeto social.

Forman parte de estos documentos, entre otros, los siguientes:

- a. **Las Facturas** que son los documentos oficiales de facturación por concepto de venta de productos o servicios, las cuales sirven como prueba de compras y gastos, entre otras.
- b. **Los datos y copias** sobre gastos varios los cuales constituyen pagos rutinarios como son servicios públicos, personal, insumos, arriendos, papelería, entre muchos otros, sobre los cuales existen como respaldo una serie de recibos de cada uno de ellos con sus correspondientes valores a cargo de la empresa adquirente.
- c. **Los extractos bancarios** de las cuentas bancarias que posee la empresa en entidades financieras, se consideran también documentos contables, dado que reflejan en ellos los movimientos de ingresos y egresos.

El **comprobante de Diario** es un documento contable dentro del cual se consignan, de manera condensada, las operaciones comerciales de la empresa, operaciones tales que han de estar sustentadas con los documentos de respaldo tales como facturas, notas bancarias, etc.

DESARROLLO DEL PUNTO 1.

Versa esta labor sobre la revisión que en los registros contables del CONSORCIO LATCO A2 se encuentre asentada la documentación contable de soporte por las erogaciones realizadas dentro del periodo comprendido entre el 28 de abril de 2019 y el 17 de agosto de 2019.

DESCRIPCIÓN	ABR28- ABR30/2019	MAY01- MAY31/2019	JUN01- JUN30/2019	JUL01- JUL31/2019	AGO01- AGO17/2019	TOTAL
NÓMINA + PRESTACIONES	-	21.308.360	29.305.330	37.899.514	15.870.160	104.383.364
VIGILANCIA PRIVADA	273.333	4.100.001	4.100.001	4.100.001	2.323.334	14.896.670
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	-	198.508	197.430	96.213	-	492.150
CAFETERIA	-	57.965	447.986	53.863	-	559.813
INTERNET	11.900	178.500	178.500	178.500	101.150	648.550
CELULARES	5.102	76.530	76.530	76.530	43.367	278.059
CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO	27.132	514.520	10.416.229	938.476	1.762.940	13.659.297
SEGURIDAD INDUSTRIAL		1.080.192	379.199	1.581.915	53.550	3.094.856
ALQUILER COMPUTADORES	7.061	105.910	105.910	105.910	60.016	384.806
SERVICIO DE AREA PROTEGIDA	12.533	188.000	188.000	188.000	106.533	683.067
INTERVENTORIA	455.320	6.829.797	6.829.797	6.829.797	3.870.218	24.814.930
COMISIÓN FIDUCIA	173.540	2.603.099	2.603.099	2.603.099	1.475.089	9.457.926
PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE)			2.285.765		7.821.382	10.107.147
TOTAL COSTOS INCURRIDOS	965.921	37.241.382	57.113.776	54.651.817	33.487.739	183.460.636
	2 DIAS	31 DIAS	30 DIAS	31 DIAS	17 DIAS	111 DIAS

PROCEDIMIENTO:

Para establecer la veracidad contable de los registros contables, se detallan los siguientes pasos:

- a. Se tomaron como base de los documentos que sirven de soporte a las cifras de gastos generados por el Consorcio LATCO A2 dentro del periodo de mayor permanencia comprendido entre el 28 de abril de 2019 y el 17 de agosto de 2019 (ver anexo adjunto).
- b. De igual manera, se verificaron que las facturas y los documentos de soporte antes enunciados, estuvieran asentados en los registros contables. (ver anexo adjunto).
- c. Posteriormente, los valores obtenidos de los registros contables, se cruzaron con cada ítem relacionado en el detalle de los valores contenidos en la reclamación realizada ante SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. verificando que el monto reclamado concuerde con el valor contabilizado.

En resumen, dado el procedimiento anterior, se verificaron que los registros contables correspondieran a los documentos de respaldo por los gastos en los cuales incurrió el Consorcio LATCO A2 para el periodo comprendido entre el 28 de abril de 2019 y el 17 de agosto de 2019, con el fin de verificar que la cifra asentada sea equivalente a la suma de **\$183.460.636** contenida dentro de la reclamación ante la aseguradora de acuerdo con el siguiente detalle:

TOTAL COSTOS MAYOR PERMANENCIA	
CONCEPTOS	VALORES
NÓMINA + PRESTACIONES	104.383.364
VIGILANCIA PRIVADA	14.896.670
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	492.150
CAFETERIA	559.813
INTERNET	648.550
CELULARES	278.059
CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO	13.659.297
SEGURIDAD INDUSTRIAL	3.094.856
ALQUILER COMPUTADORES	384.806
SERVICIO DE AREA PROTEGIDA	683.067
INTERVENTORIA	24.814.930
COMISIÓN FIDUCIA	9.457.926
PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE)	10.107.147
<b>TOTAL COSTOS MAYOR PERMANENCIA</b>	<b>183.460.636</b>

- 1. **Nómina y prestaciones:** Este rubro está integrado principalmente por salarios, horas extras, auxilio de transporte, cesantías, primas de servicios, vacaciones, intereses sobre cesantías, aportes parafiscales, aportes a seguridad social, dotaciones y suministros entre otros.

Estos mismos conceptos están aplicados dentro de la nómina propia del Consorcio LATCO A2 como en la nómina que ésta reconoce a la sociedad LATCO S.A. vía reembolsables.

En cuanto los reembolsables, cuando una empresa hace un pago que operativamente le corresponde a un tercero, ese dinero debe ser reembolsado y se debe hacer la contabilización correspondiente; en el caso concreto de la nómina por algunos meses pagada por LATCO S.A. el Consorcio Latco-A2 contabilizó el gasto de la nómina con crédito a favor la sociedad LATCO S.A.

2. **Vigilancia:** Este concepto recoge Subcontratos para la vigilancia contratada con terceros (este servicio fue prestado por el proveedor CONTROL INTERNO, contablemente está registrado en la cuenta de **Subcontratistas**).
3. **Papelería y Fotocopias:** Corresponde a gastos aplicables al mayor tiempo de permanencia evidenciados en los registros contables.
4. **Cafetería:** Corresponde a gastos aplicables al mayor tiempo de permanencia evidenciados en los registros contables.
5. **Internet:** Pertenece es concepto al servicio al acceso de datos correspondiente al mayor tiempo de permanencia evidenciados en los registros contables.
6. **Celulares:** Reconocimiento y contabilización del servicio de telefonía celular obtenido de los registros contables aplicables al periodo de mayor permanencia.
7. **Energía y Acueducto:** En los registros contables se evidencian los gastos causados durante el periodo de mayor permanencia.
8. **Seguridad industrial:** Cifra que comprende diferentes elementos de seguridad tales como botas con puntera tipo ingeniero, protectores para oídos, cascos con tafilete de rathe, guantes de caucho, guantes reforzados tipo ingeniero, monogafas (claras o oscuras), tapabocas desechables, botas con puntera, uniforme completo (camisa y blujean), casco de seguridad amarillo, señalizadores, entre otros, que se registran dentro del aplicativo de costos dentro del concepto Gastos Generales y Administrativos y cuyo detalle se puede apreciar dentro de los anexos aportados.
9. **Alquiler Computadores:** En los registros contables se evidencian los gastos causados durante el periodo de mayor permanencia (este servicio fue contratado por el proveedor MILENIO PC y se encuentra registrado en 2 cuentas: **Maquinaria y Equipo y Equipo de Computación y Comunicación**).
10. **Servicio Área Protegida:** En los registros contables se evidencian los gastos causados durante el periodo de mayor permanencia (este servicio fue contratado por el proveedor Servicios médicos integrales EMI y se encuentra registrado en la cuenta de **Gastos Médicos**).





11. **Interventoría:** Dentro de la contabilidad se encuentran reflejados los valores correspondientes a los montos pactados por interventoría dado el incumplimiento en los plazos de entrega por parte del contratista, generándose una mayor permanencia dentro del periodo comprendido entre abril y agosto de 2019 (este servicio fue contratado por el proveedor COMFANDI y se encuentra registrado en la cuenta de **Honorarios**).
12. **Comisión Fiduciaria:** En los registros contables se evidencian los gastos causados durante el periodo de mayor permanencia en razón del incumplimiento en los plazos de entrega por parte del contratista, y la consecuente continuación de los desembolsos hasta la entrega definitiva de la obra (este servicio fue contratado por el proveedor Alianza Fiduciaria, una parte se encuentra registrado en la cuenta de **Comisiones**. Al inicio del proyecto, estas comisiones fueron facturadas y pagadas directamente por el otro Socio, A2 constructora y de manera posterior fueron cobrados al consorcio como reembolso, este registro también está en la cuenta de comisiones pero en cabeza del socios A2 Constructora).
13. **Pólizas:** Los registros contables permiten evidenciar las erogaciones generadas en razón del incumplimiento en los plazos de entrega por parte del contratista, lo cual conlleva la ampliación de las pólizas de responsabilidad civil, de cumplimiento y buen manejo del anticipo.

DO	Fecha de planilla	Proveedor	valor pagado
10944	4-jun-19	SURAMERICANA SA	\$ 2.091.213
10944	24-feb-20	SURAMERICANA SA	\$ 2.313.524
10944	26-may-20	SURAMERICANA SA	\$ 1.171.904
10944	31-jul-20	SURAMERICANA SA	\$ 1.127.526
10944	4-jun-19	SURAMERICANA SA	\$ 194.552
10944	24-feb-20	SURAMERICANA SA	\$ 237.730
10944	26-may-20	SURAMERICANA SA	\$ 190.963
10944	31-jul-20	SURAMERICANA SA	\$ 245.524
10944	9-ene-20	SURAMERICANA SA	\$ 233.833
10944	9-ene-20	SURAMERICANA SA	\$ 2.300.378
			<b>\$ 10.107.147,00</b>

Adicionalmente a la anterior, se verificaron las siguientes cifras:

- a. La documentación remitida por la contratante Comfandi, dueña de la obra, en la que se detallan el valor de las multas y sanciones que le impone Comfandi al Consorcio LATCO A2, por incumplimiento en la entrega de la obra, que si bien no se encuentran registradas contablemente, no dejan de constituirse en una erogación que ha de cubrirse en su oportunidad, valor que equivalente a **\$27.824.698** según el siguiente detalle:

VALOR TOTAL RECLAMACIONES VALORES

RECLAMACIÓN POR MULTAS APLICADAS POR COMFANDI AL  
CONSORCIO POR ATRASOS DE CPA 27.824.698

- b. El Consorcio efectuó un cálculo preliminar de la liquidación del contrato, donde estableció un saldo en contra del Consorcio LATCO A2 equivalente a **\$27.242.372**. Es de anotar que la liquidación del contrato no ha podido cumplirse integralmente dado que el contratista no se ha hecho presente para tal fin. Si bien esta cifra no se encuentra registrada contablemente, no dejan de constituirse en una cifra pasiva a cargo del consorcio accionante.

La cifra determinada como saldo a favor, está integrada por la suma y resta de diferentes partidas, las cuales se encuentran discriminadas según el siguiente detalle, condesado a partir de otro, preparado y aportado por la Ingeniera Vanessa Bautista M., Jefe Gestión de Proyectos de la sociedad Latco S.A., así:

VALOR INICIAL CONTRATO		PAGADO A LA FECHA (ACUM)	FALTANTE POR PAGO (SALDO)
COSTO DIRECTO	837.046.245	800.280.146	36.766.099
UTILIDAD (U) 7.53%	63.029.582	60.261.095	2.768.487
IMPREVISTOS (I) 0.0%	-	-	-
ADMINISTRACIÓN (A) 19.33%	161.801.039	154.694.152	7.106.887
IVA SOBRE UTILIDAD (IVA) 19%	11.975.621	11.449.608	526.013
VALOR TOTAL INICIAL CONTRATO	1.073.852.487	1.026.685.002	47.167.485

AJUSTE M.O POR CAMBIO DE AÑO (2018 A 2019)		PAGADO A LA FECHA (ACUM)	FALTANTE POR PAGO (SALDO)
COSTO DIRECTO	16.238.715	-	16.238.715
UTILIDAD (U) 7.53%	1.222.775	-	1.222.775
IMPREVISTOS (I) 0.0%	-	-	-
ADMINISTRACIÓN (A) 19.33%	3.138.944	-	3.138.944
IVA SOBRE UTILIDAD (IVA) 19%	232.327	-	232.327
VALOR TOTAL AJUSTE POR CAMBIO DE AÑO	20.832.761	-	20.832.761
VALOR TOTAL CONTRATO ACTUAL	1.094.685.248	1.026.685.002	68.000.246

VALOR TOTAL NETO CONTRATO		PAGADO A LA FECHA (ACUM)	FALTANTE POR PAGO (SALDO)
VALOR TOTAL CONTRATO ACTUAL	1.094.685.248	1.026.685.002	68.000.246
ANTICIPO	-	318.562.369	-
AMORTIZACIÓN DE ANTICIPO	-	306.558.718	- 12.003.651
RETE ICA (0.33% SOBRE CD+AIU)	- 3.572.175	- 3.350.277	- 221.898
RETE FUENTE (2% SOBRE CD+AIU)	- 21.649.546	- 20.304.708	- 1.344.838
RETEGARANTÍA (5% SOBRE CD+AIU+IVA)	- 54.734.262	- 51.334.250	- 3.400.012

VALOR TOTAL NETO CONTRATO	1.014.729.264	963.699.418	51.029.846
---------------------------	---------------	-------------	------------

RETEGARANTIA (5% SOBRE CD+AIU+IVA)	54.734.262	8.645.362	46.088.900
DESCUENTOS POR APLICAR	- 69.876.374		- 69.876.374
CONTRATO+RTG+DCTOS	999.587.152	972.344.780	27.242.372

Complementariamente, en el siguiente cuadro inserto, preparado y aportado también por la Ingeniera Vanessa Bautista M., Jefe Gestión de Proyectos de la sociedad Latco S.A., se puede verificar el valor de descuentos aplicables a las cuentas presentadas por Construcciones Prefabricadas S.A. CPA, liquidados de acuerdo con los precios de referencia pactados, los cuales ascienden a \$69.876.374:

ANEXO: RELACIÓN DE DESCUENTOS CONTRATO DO41455 (CPA CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A)							
DCTO No.	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VR. UNIT	VR. TOTAL	OBSERVACIONES	SOPORTE
1	DESCUENTO MALLA FUNDICION DE LOSA DE CIMETNACION	UND	6,00	\$ 126.680	\$ 760.080	Cantidades mal calculadas para malla de cimentación en torres de apartamentos trasladadas desde Rio Cauca.	Correos cruzados / solicitud CPA 21-02-2019
2	DESCUENTO ALMACEN 90.01	GLB	1,00	\$ 6.462.439	\$ 6.462.439	Materiales de resanes por baja calidad en acabados, herramienta, equipos de protección personal suministrados por la obra.	VALES DE CONSUMO
3	DESCUENTO COMIDAS TANQUE REGULACION	GLB	1,00	\$ 386.750	\$ 386.750	Sobrecostos generados por el retiro tardío de la torre grúa, la cual interfirió y dilató las actividades de fundición del tanque de regulación, generando horas extras y comidas de los trabajadores.	Correo electrónico enviado el 14 de junio de 2019
4	INCIDENTE CON TORRE GRUA	GLB	1,00	\$ 45.164.045	\$ 45.164.045	Reprocesos en actividades ejecutadas por otros contratistas pero afectadas por el incidente de torre grúa, además de stand by de equipos y personal.	LTA207-016-19 / LTA207-033-19
5	DESCUENTO CAO 1 ETAPA - RESANE FACHADAS	UND	8,00	\$ 80.000	\$ 640.000	Debido al bajo rendimiento de CPA y atraso generado, se tuvo que implementar como medida de acción por parte del Consorcio, el inicio de la instalación de graniplast antes de la instalación de ventanas, además de que las carteras de vanos no estaban listos. Razón por la cual se generó un reproceso de Recalce de ventanas que debe estar a cargo de CPA.	Costos adicionales entregados por CAO para su respectiva liquidación

6	DESCUENTO CAO 1 ETAPA - RESANE FACHADAS	UND	1,00	\$ 800.000	\$ 800.000	Resane cubierta por filos y hecha cartearas en graniplast, resane de puntos fijos donde va contador de las torres 3 y 4, terraza donde va tubo desagüe de todos los apto en graniplast, en 5 piso de torre 3 resane en repello se repitió en graniplast.	Costos adicionales entregados por CAO para su respectiva liquidación
7	DESCUENTO CAMILLA	UND	1,00	\$ 148.700	\$ 148.700	Camilla retirada el día del incidente, pero no fue devuelta a la obra.	VALES DE CONSUMO - Correo electrónico información del costo de la camilla. / Correo electrónico 02 agosto 2019
8	DESCUENTO INTECO	ML	86,65	\$ 24.767	\$ 2.146.063	Debido al bajo rendimiento de CPA repercutiendo en atraso a la obra y por la ausencia de personal de resanes, el Consorcio dispuso personal de administración y contratistas para abarcar las actividades de resanes de CPA.	Correo electrónico enviado el 28 de julio de 2019 y cotización
9	PERSONAL RESANE INCO	JORNAL	68,4	\$ 90.000	\$ 6.156.000	Debido al bajo rendimiento de CPA repercutiendo en atraso a la obra y por la ausencia de personal de resanes, el Consorcio dispuso personal de administración y contratistas para abarcar las actividades de resanes de CPA.	CORREO 10 OCT 2019 SOPORTE JORNALES ENTREGADOS POR EL CONTRATISTA
10	RECLAMACION C&P ELECTRICOS	GLB	1	\$ 3.597.896	\$ 3.597.896	En el proceso de liquidación del contratista CIP ELECTRICOS, este solicita el cobro de una serie de actividades correspondientes a CPA.	Se adjunta Cotización entregada por el contratista CIP Eléctricos de las labores
11	PERSONAL RESANE FYF	JORNAL	40,2	\$ 90.000	\$ 3.614.401	Debido al bajo rendimiento de CPA repercutiendo en atraso a la obra y por la ausencia de personal de resanes, el Consorcio dispuso personal de administración y contratistas para abarcar las actividades de resanes de CPA.	COTIZACION DEL Santiago de Cali 18 de octubre de 2019 entregada por el contratista FYF e incluida en el OTRO SI pagada
TOTAL					\$ 69.876.374		



DESARROLLO DEL PUNTO 2.

Es de mencionar que la cifra contenida en la reclamación ante la aseguradora (\$205.053.042), no es la que debe tomarse como punto de partida para los cálculos, dado que la suma de \$183.460.636 es el valor base de los costos por mayor permanencia, concordante con los documentos en los registros contables revisados y verificados; siendo así, se proceden a calcular los intereses de acuerdo con lo establecido en artículo 1080 del Código de Comercio, dada que la reclamación debidamente valorizada fue radicada el 23 de Octubre de 2020, cálculo que se efectúa aplicando sobre el monto reclamado los intereses moratorios según los certificados por la Superintendencia Financiera, considerando el fundamento 1. arriba detallado. El monto reclamable es de Doscientos once millones doscientos ochenta y cinco mil trescientos treinta y cuatro pesos mcl (\$211.285.334) tal como a continuación se aprecia:

VALOR TOTAL RECLAMACIÓN	VALORES
RECLAMACIÓN POR MULTAS APLICADAS POR COMFANDI AL CONSORCIO POR ATRASOS DE CPA	27.824.698
RECLAMACIÓN COSTOS ADMINISTRATIVOS POR MAYOR PERMANENCIA DE OBRA	183.460.636
<b>TOTAL RECLAMACIONES</b>	<b>211.285.334</b>

En consecuencia, la anterior es la suma reclamable ante la aseguradora dentro de la demanda instaurada y es el monto sobre la cual han calcularse los intereses moratorios, según el siguiente detalle:

Fechas de Corte					LIQUIDACION MES A MES				
DIA	MES	AÑO	Interés corriente bancario	Interés moratorio	Interés por cada periodo	Interés acumulado calculado	Incremento (Amortización)	Monto reclamado	Total reclamación
23	10	2020	18,09%	27,14%	-	-	183.460.636	183.460.636	183.460.636
23	10	2020	18,09%	27,14%	-	-	27.824.698	211.285.334	211.285.334
31	10	2020	18,09%	27,14%	1.112.152	1.112.152	-	211.285.334	212.397.486
30	11	2020	17,84%	26,76%	4.119.237	5.231.389	-	211.285.334	216.516.723
31	12	2020	17,46%	26,19%	4.175.619	9.407.008	-	211.285.334	220.692.342
31	1	2021	17,32%	25,98%	4.145.712	13.552.720	-	211.285.334	224.838.054
28	2	2021	17,54%	26,31%	3.786.943	17.339.663	-	211.285.334	228.624.997
31	3	2021	17,41%	26,12%	4.164.944	21.504.607	-	211.285.334	232.789.940
30	4	2021	17,31%	25,97%	4.009.910	25.514.517	-	211.285.334	236.799.851
31	5	2021	17,22%	25,83%	4.124.320	29.638.837	-	211.285.334	240.924.171
30	6	2021	17,21%	25,82%	3.989.206	33.628.043	-	211.285.334	244.913.376
31	7	2021	17,18%	25,77%	4.115.756	37.743.798	-	211.285.334	249.029.132
31	8	2021	17,24%	25,86%	4.128.600	41.872.399	-	211.285.334	253.157.732
30	9	2021	17,19%	25,79%	3.985.062	45.857.460	-	211.285.334	257.142.794
31	10	2021	17,08%	25,62%	4.094.328	49.951.788	-	211.285.334	261.237.122
30	11	2021	17,27%	25,91%	4.001.631	53.953.419	-	211.285.334	265.238.753
31	12	2021	17,46%	26,19%	4.175.619	58.129.038	-	211.285.334	269.414.372
31	1	2022	17,66%	26,49%	4.218.257	62.347.295	-	211.285.334	273.632.629
28	2	2022	18,30%	27,45%	3.932.667	66.279.962	-	211.285.334	277.565.296

31	3	2022	18,47%	27,71%	4.389.916	70.669.878	-	211.285.334	281.955.212
30	4	2022	19,05%	28,58%	4.366.291	75.036.170	-	211.285.334	286.321.503
31	5	2022	19,71%	29,57%	4.649.572	79.685.742	-	211.285.334	290.971.076
14	6	2022	20,40%	30,60%	2.164.334	81.850.076	-	211.285.334	293.135.410
31	7	2022	21,28%	31,92%	7.539.784	89.389.860	-	211.285.334	300.675.193
31	8	2022	22,21%	33,32%	5.161.957	94.551.817	-	211.285.334	305.837.151
30	9	2022	23,50%	35,25%	5.245.891	99.797.708	-	211.285.334	311.083.042
31	10	2022	24,61%	36,92%	5.640.500	105.438.208	-	211.285.334	316.723.542
30	11	2022	25,78%	38,67%	5.679.928	111.118.136	-	211.285.334	322.403.470
31	12	2022	27,64%	41,46%	6.227.048	117.345.184	-	211.285.334	328.630.518
31	1	2023	28,84%	43,26%	6.454.165	123.799.349	-	211.285.334	335.084.683
28	2	2023	30,18%	45,27%	6.055.623	129.854.972	-	211.285.334	341.140.306
31	3	2023	30,84%	46,26%	6.826.442	136.681.414	-	211.285.334	347.966.748
30	4	2023	31,39%	47,09%	6.704.017	143.385.430	-	211.285.334	354.670.764
31	5	2023	30,27%	45,41%	6.721.125	150.106.555	-	211.285.334	361.391.889
30	6	2023	29,76%	44,64%	6.412.615	156.519.170	-	211.285.334	367.804.504
31	7	2023	29,36%	44,04%	6.551.700	163.070.870	-	211.285.334	374.356.204
31	8	2023	28,75%	43,13%	6.437.230	169.508.100	-	211.285.334	380.793.434
30	9	2023	28,03%	42,05%	6.097.912	175.606.012	-	211.285.334	386.891.346
31	10	2023	26,53%	39,80%	6.014.385	181.620.397	-	211.285.334	392.905.731
30	11	2023	25,52%	38,28%	5.630.975	187.251.372	-	211.285.334	398.536.706
31	12	2023	25,04%	37,56%	5.724.912	192.976.284	-	211.285.334	404.261.618
31	1	2024	23,32%	34,98%	5.384.865	198.361.149	-	211.285.334	409.646.483
					<u>198.361.149</u>			<u>211.285.334</u>	

La suma total asciende al 31 de Enero de 2024 a **\$409.646.483** integrada por el monto reclamable (\$211.285.334) mas los intereses moratorios (\$198.361.149) según lo dispuesto en el artículo 1080 del C. de Co.

CONCLUSIONES

Fruto de los cálculos y revisiones llevados a cabo se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- i. Que los registros contables contentivos de los gastos en los cuales incurrió el consorcio por el mayor tiempo de permanencia con ocasión de la mora por parte del contratista, están debidamente sustentados mediante los respectivos documentos de soporte.
- ii. Que las cifras obtenidas y verificadas de las contenidas en los registros contables en un monto de \$183.460.636, son las que han de servir de sustento para la reclamación realizada ante la aseguradora demandada.
- iii. Que a la fecha de presentación de este dictamen, tomada como fecha de corte 31 de Enero de 2024, se realizan los cálculos de intereses moratorios conforme lo dispone el artículo 1080 del Código de Comercio, considerando como monto reclamable las cifras establecidas conforme los valores determinados dentro de la revisión realizada.
- iv. Finalmente, el consorcio es un convenio de asociación, equivalente a actuaciones de mediación, para celebrar y ejecutar de un contrato



asumiendo la solidaria **responsabilidad en cumplimiento de las obligaciones contractuales adquiridas**; así las cosas, dada la razón de la existencia del consorcio como medio de cooperación entre los entes jurídicos que lo integran, en la cual se asumen tareas económicas especialmente fundamentales con lo cual se aúnan recursos financieros y tecnológicos en pro de salir adelante con la obra contratada, es perfectamente dable el respaldo financiero, tecnológico y administrativo de los consorciados frente al consorcio integrado.

Para los efectos legales pertinentes, en los términos dispuestos por el artículo del dictamen; hago referencia a los requisitos enunciados los cuales harán parte integral de la experticia rendida, así:

**El inciso cuarto del artículo 226:**

*El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.*

Bajo la gravedad del juramento afirmo que he actuado de manera independiente y, que las opiniones y las manifestaciones vertidas dentro del peritaje rendido, son independientes y sin ningún tinte de sesgo a favor de alguna de las partes.

**El inciso quinto del artículo 226:**

*Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.*

Para el cumplimiento del propósito de la labor asignada, en la medida que la información suministrada por la parte accionante sea coherente con la contenida en el expediente, se consideran cimentadas en los elementos de juicio del caso y, en los criterios de verificación para establecer la razonabilidad de la información de acción y de defensa dentro del proceso referido.

Dentro del dictamen rendido, se da cumplimiento a lo solicitado, emitiendo la razón y el fundamento de la respuesta dada y exponiendo el motivo por el cual se da cumplimiento puntual a lo solicitado.

**Los numerales 1º y 2º del artículo 226 están detallados dentro de la hoja de vida**

**El numeral 3º del artículo 226:**



*3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.*

Tal como se narra dentro de la hoja de vida detallada, mi profesión de Contador Público me permite desempeñarme en todas las actividades del área contable; mi experiencia profesional la reafirma mi practica en la revisión de libros contables, análisis de Estados Financieros, estimaciones y valoraciones financieras, evaluación de proyectos y cálculos de Lucros Cesante y Daño Emergente, entre otras.

Adicionalmente a la experiencia detallada en la hoja de vida mencionada, apporto fotocopia del diploma de Contador Público y de Abogado, de las respectivas actas de grado y de las tarjetas profesionales así como la certificación como Avaluador según lo dispuesto en la Ley 1673/2013.

**El numeral 4º del artículo 226:**

*4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.*

No existen publicaciones relacionadas con la materia del peritaje, por tal motivo no se hace mención de ellas.

**El numeral 5º del artículo 226:**

*5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.*

Sobre el particular, para no hacer mas extenso el memorial, hago mención solo de diez (10) de los 1.565 procesos en los cuales he tenido participación directa, así:

1.

Juzgado Catorce Civil del Circuito (Cali)

Proceso: VERBAL

DEMANDANTE: COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS DEL PACIFICO

DEMANDADO: ALIMENTOS CARNICOS S.A.S.

RADICACION: 2016-0073

Revisión contable para determinar prima comercial

2.

Juzgado Once Civil del Circuito

Proceso: ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA

DEMANDANTE: ORBITA COMUNICACIONES LTDA.





DEMANDADO: COMUNICACIONES CELULAR S.A. COMCEL S.A.  
RADICACION: 2013-00025-01  
Revisión contable para determinar prima comercial

3.  
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD (CALI)  
PROCESO: VERBAL RCE (Rad. 2015-0161)  
DEMANDANTE: HUGO FERNANDO VALENCIA VARGAS Y OTROS  
DEMANDADO: CONFENALCO VALLE  
Determinación del Lucro Cesante y Daño Emergente

4.  
Juzgado Tercero Civil del Circuito de Buenaventura  
Ref.: Proceso Ordinario RCE (rad. 2013-0015)  
Demandante: Eloisa Anchico de Padilla  
Demandado: Buenaventura Medio Ambiente S.A.  
Determinación del Lucro Cesante y Daño Emergente

5.  
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
(Cali)  
PROCESO: VERBAL DE ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA  
RAD.: 2014-00084  
DTE: EMSSANAR  
DDO: LA NACION - FOSYGA  
Revisión e indexación de facturación

6.  
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
REFERENCIA: PROCESO ABREVIADO DE RENDICION DE CUENTAS  
DEMANDANTE: JOSE VALENCIA BERMUDEZ  
DEMANDADO: FABIO ALFONSO VALENCIA VALLECILLA  
RADICACION: 1998-00685  
Revisión documentación para rendición de cuentas

7.  
Juzgado Quinto Civil del Circuito de Palmira  
Ref.: Proceso Ordinario (rad. 2009-0063)  
Convocante: Agrocomercio S.A.  
Convocado: Cosmoagro S.A. y Triada EMA S.A.  
Revisión e indexación de facturación

8.  
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira  
Proceso: ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA  
DEMANDANTE: COMERCIALIZADORA FLEISCHPAN S.A.  
DEMANDADO: FLEISCHMANN FOODS S.A.  
RADICACION:  
Revisión contable para determinar prima comercial



9.

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD (CALI)

PROCESO: VERBAL RCE (Rad. 2014-00658)

DEMANDANTE: MARIO FERNANDO GIL CASTILLO Y OTRAS

DEMANDADO: SALUD TOTAL EPS S.A. Y CLINICA DE LA VISION DEL VALLE S.A.S.

Determinación del Lucro Cesante y Daño Emergente

10.

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

Centro de Conciliación y Arbitraje

Ref.: Tribunal de Arbitramento

Convocante: Luis Dario Mesa Cock

Convocado: Industrias Lember S.A.

Adicionalmente apporto, en cuatro (4) folios, detalle de otras actuaciones surtidas en diferentes juzgados y en diferentes temas de controversia.

**El numeral 6º del artículo 226:**

*6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.*

He estado en procesos anteriores, cuyas partes procesales son idénticas a las de esta actuación, en los cuales he dictaminado acerca de daños materiales y de revisiones contables, donde los mandatarios de las partes aquí actuantes, accionante y demandado, han sido los apoderados de aquellas, aunque no necesariamente de manera concurrente.

**El numeral 7º del artículo 226:**

*7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.*

No me encuentro incurso en ninguna de las causales allí contenidas.

**El numeral 8º del artículo 226:**

*8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*

Tal como se detalló en la referencia al inciso quinto del artículo 226 arriba expuesto, para el cumplimiento del propósito de la labor asignada, es menester evaluar la información aportada; no ha habido ninguna variación en cuanto al método o a los exámenes que en la práctica se deban llevar a cabo en otros peritajes de contornos similares.

**El numeral 9º del artículo 226:**



*9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*

Los exámenes y análisis a aplicar, dependen del tipo de evaluación que se quiera efectuar; para el caso que el objetivo sea evaluar aspectos concernientes a las cuentas por cobrar, la información solicitada es puntual como lo son los informes sobre la facturación y los pagos realizados, de manera general, porque el tema a evaluar son las cuentas por cobrar y por tal motivo se requiere de los estados de cuenta de cada deudor y sus movimientos; diferente fuera que se quisiera evaluar la razonabilidad de los activos fijos (bienes muebles, inmuebles, maquinaria, equipos, etc.) para los cuales se requiere, entre otros procedimientos, el levantamiento de un inventario físico para establecer su ubicación, su estado de operación, etc. En conclusión, en la evaluación contable y financiera, cada propósito requiere de un procedimiento de trabajo y de información diferente para lograr su cometido.

**El numeral 10º del artículo 226:**

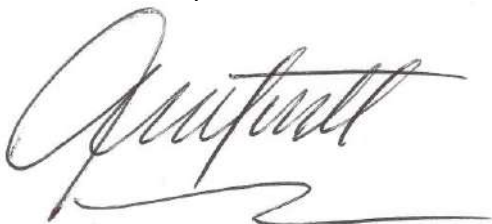
*10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.*

Hacen parte de este dictamen pericial, de manera integral, el compendio de la documentación aportada y recibida, aportada dentro de este dictamen pericial.

En cuanto a las notificaciones, estas las recibiré en la carrera 33 A N° 13 – 130 apartamento 502Q en Santiago de Cali, celular 3154082447; email levillalobosc@yahoo.com

De ésta manera, estimo ha sido cumplida la labor encomendada, quedando a sus órdenes para la información adicional que requiera.

Atentamente,



**L. ENRIQUE VILLALOBOS C..**

cc N° 14.875.020 de Buga

Matrícula Profesional N° 14.806-T de la Junta Central de Contadores

Adjunto copia de la documentación aportada y los anexos de los análisis realizados sobre los documentos recibidos.



**From:** luis enrique villalobos levillalobosc@yahoo.com  
**Subject:** Re: DICTAMEN LATCO CONTRATO LOS ROBLES  
**Date:** 5 February 2024 at 4:44 PM  
**To:** juansebastiannavia@gmail.com



<https://drive.google.com/drive/folders/1KtvGGOjBuRaBCHfErzKK8MLlys-GzyMn?usp=sharing>

ESTE ENLACE NO TIENE RESTRICCIÓN FRENTE A TERCEROS

***Luis Enrique Villalobos C.***

***Contador Público - Abogado  
Conciliador***

***Celular 315-4082447***

El lunes, 5 de febrero de 2024, 04:40:59 p. m. COT, luis enrique villalobos <levillalobosc@yahoo.com> escribió:

DOCTOR NAVIA BUENAS TARDES

ADJUNTO EL ENLACE DEL DICTAMEN DE LA REFERENCIA

POR FAVOR CONFIRMAR APERTURA DE ENLACE

[Dictamen Los Robles - Google Drive](#)



**Dictamen Los Robles - Google Drive**

***Luis Enrique Villalobos C.***

***Contador Público - Abogado  
Conciliador***

***Celular 315-4082447***



C. G. J. A.  
C. P. A.

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

CONTRATANTE: CONSORCIO LATCO A2  
NIT. 901.117.718-1  
CONTRATISTA: C.P.A. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.  
NIT. 800.188.665-7  
OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE LA CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA  
CUANTÍA: \$1.073.850.160

Entre los suscritos, por una parte ANA MILENA HURTADO FLOREZ, mayor de edad, domiciliada en Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía N° 66.816.320 expedida en Cali, actuando en su condición de representante legal suplente del CONSORCIO LATCO A2, identificado con NIT. 901.117.718-1, Constituido mediante documento privado de fecha 04 de Julio de 2017, quien en adelante para los efectos de este contrato se denominará el CONTRATANTE por una parte, y por la otra parte RODRIGO JAVIER CRUZ TORRES, mayor de edad, con domicilio y residencia en Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.704.190 expedida en la ciudad de Cali, debidamente facultado y autorizado mediante Acta No. 232 de Junta Directiva extraordinaria, hábil para contratar y obligarse, quien obra en este acto obra en y representación legal de C.P.A. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A., sociedad comercial, identificada con NIT. 800.188.665-7, Constituida por Escritura Publica No. 671 del 26 de Febrero de 1993 otorgada en la Notaría Once del Círculo de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Palmira el 15 de Marzo de 1993 bajo el número 12747 del Libro IX, con Matrícula Mercantil No. 26165-4 del 15 de Marzo de 1993, quien para los efectos del presente contrato se denominará el CONTRATISTA, hemos celebrado el presente Contrato con base en las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

1. Que el FONDO ADAPTACIÓN como entidad con personería jurídica adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, seleccionó a COMFANDI como PROMOTOR DE VIVIENDA DEL PLAN JARILLON DE CALI, para la provisión de interés prioritario para los hogares elegibles y beneficiarios del FONDO ADAPTACIÓN en el marco del "PLAN JARILLON RIO CAUCA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI-PJAOC".
2. Que LATCO S.A. Y A2 CONSTRUCTORA S.A.S. (EL CONTRATANTE), sociedades que integran el CONSORCIO LATCO A2, decidieron conformar el Consorcio que tiene por objeto la ejecución de proyectos inmobiliarios, entre ellos el URBANIZACION LOS ROBLES", ubicado en Transversal 28F No. 72L 3-45 con un área de 3.400 metros cuadrados en la ciudad de Cali, matrícula Inmobiliaria No. 370-349401.
3. Que el 20 Abril de 2017 el CONSORCIO LATCO A2 presentó propuesta económica para la construcción de Cien (100) apartamentos VIP en el Proyecto "URBANIZACION LOS ROBLES" dentro del marco del Programa "PLAN JARILLON RIO CAUCA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS", propuesta que fue considerada hábil jurídica, técnica y financieramente por la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca – COMFAMILIAR ANDI – COMFANDI, suscribiendo contrato el 18 de Julio de 2018 para la construcción y entrega de las unidades de vivienda.
4. Que en cumplimiento del Contrato suscrito, el CONSORCIO LATCO A2 de manera independiente y sin subordinación o dependencia, utilizando sus propios medios, elementos de trabajo, personal entre otros las actividades de Diseño y especificaciones técnicas, gestión de compras de materiales y equipos, Construcción y montaje de las obras, suministrar equipos e insumos, construcción, suministro e instalación de los sistemas diseñados cumpliendo con los requisitos y estándares previstos en los diseños y especificaciones técnicas y en general del contrato así como las leyes aplicables y las buenas prácticas. Así mismo está facultado para contratar parte de las actividades requeridas para adelantar la construcción de las unidades de vivienda en cumplimiento del mencionado contrato, las especificaciones técnicas, los anexos y demás documentos que hacen parte integrante de este contrato.
5. Que cualquier disposición contenida en este documento se entenderá por no escrita si contraviene las disposiciones del contrato suscrito entre el CONSORCIO LATCO A2 y COMFANDI. En caso de surgir modificaciones con ocasión del contrato suscrito entre COMFANDI y CONSORCIO LATCO A2 que necesariamente modifiquen las materias relacionadas con el presente contrato, se entienden incorporadas previo acuerdo entre las partes. Además EL CONTRATISTA, se obliga desde ya a cumplir con todas las modificaciones a los documentos, que en el futuro se convengan en materias relacionadas con el objeto del presente contrato y se entenderán incorporadas a está.

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

6. Que para todos los efectos, cuando en el presente contrato se refieran a EL CONTRATANTE, se entenderá que el mismo es LATCO S.A. y A2 CONSTRUCTORA S.A.S. sociedades que conforman el CONSORCIO LATCO A2.

El Contrato se rige por las disposiciones del presente documento, sus anexos, y, en lo no previsto en ellas, por las normas del derecho comercial y las cláusulas que lo contienen conforme con las siguientes:

**CLAUSULAS**

**CLAUSULA PRIMERA: Objeto y Alcance de las Obras.-** En virtud del presente contrato, el Contratista se obliga para con el Contratante a ejecutar la obra bajo la modalidad de precio global fijo sin reajuste de manera independiente y sin subordinación o dependencia, utilizando sus propios medios, elementos de trabajo, personal entre otros, para la CONSTRUCCIÓN DE CIEN (100) apartamentos VIP en el Proyecto "URBANIZACION LOS ROBLES VIP" en cumplimiento de la Cotización Cot.1711-005 Rev. 04 de fecha 14 de Agosto de 2018 como parte integral del presente contrato en todo lo que no contravenga lo estipulado en el mismo. El objeto contractual incluye las siguientes actividades: a) Entregar los planos detallados para construcción dentro de los cinco (5) días a partir de la firma del presente contrato; b) Administración de materiales suministrados por el consorcio LATCO A2; c) Elaboración y entrega del Diseño Estructural y planos de construcción para las Torres de acuerdo a las normas vigentes; d) El diseño y construcción de la cimentación para las edificaciones; e) Producción de los elementos prefabricados constitutivos de los edificios correspondientes a muros de 8 cm, placas macizas de 10.5 cm para punto fijo, baños y cocina, placa alveolar 10 cm para interior de los apartamentos, escaleras y áticos, elementos fundidos con concreto de 3000psi, a excepción de las placas alveolares que se produce con concreto de 7000psi, concretos colados con condiciones óptimas de calidad, transporte en camiones desde la planta hasta la obra e instalación con Torre grúa (El Contratista deberá coordinar y realizar todo lo necesario para la debida instalación de la torre grúa, siendo de su responsabilidad las garantías para la operación de dicho equipo); suministrar el operador de la torre grúa; f) Plomado y nivelado de cada elemento en el lugar que le corresponda, unión al resto de la estructura con uniones soldadas de acero entre sí. En las actividades de montaje de prefabricado se incluyen los empalmes y/o prolongaciones entre las mismas; g) El elemento prefabricado incluye la tubería de PVC Conduit y cajas eléctricas que quedan embebidas de acuerdo al diseño eléctrico, con las disposiciones legales y normas técnicas vigentes, los documentos enunciados en el presente contrato y la normatividad local e internacional aplicable a proyectos de construcción, cumpliendo con los más altos estándares de calidad; h) Resane general y detallado de los elementos instalados; i) Excavaciones y rellenos de las vigas de cimentación; j) El aseo general de la obra durante su ejecución y previo a su entrega final como requisito para firmar el Acta final de recibo.

EL CONTRATISTA manifiesta que conoce en detalle y ha entendido exactamente la obra a realizar y así mismo la naturaleza de la obligación que asume y que por tanto, la documentación recibida es suficiente para efectuar la obra. El CONTRATANTE se reserva el derecho de rechazar cualquier parte de la obra que no esté acorde con las especificaciones del Contrato. El CONTRATISTA deberá verificar todas las especificaciones y medidas de la obra, estas no podrán ser modificadas por el CONTRATISTA sin previo acuerdo escrito con el CONTRATANTE,

En virtud de lo dispuesto en el artículo 871 del Código de Comercio, el Contratista reconoce que debe ejecutar el contrato de buena fe, y que por tanto, el objeto del contrato obliga no solo a lo que expresamente se estipula en este y sus Anexos, sino, adicionalmente, a todas las actividades que por la naturaleza del objeto contratado deben ser ejecutadas para su adecuado y oportuno cumplimiento.

**DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO**

CODIGO ACTIVIDAD	DESCRIPCION	UND	CANT	Vr. UNIT. Incluido AIU + IVA		VR. PARCIAL
3	TORRES DE APARTAMENTOS					
3.1	ESTRUCTURA TORRES					
07.3.1.1	ESTRUCTURA Y CIMENTACION DOS TORRES (30APTOS)					\$ 4,455,053
07.3.1.1.01	Localización-replanteo obra arquitecton: Apartamentos y Puntos Fijos	M2	627.38	\$ 7,101		\$ 4,455,053
07.3.1.3.1	CIMENTACIÓN					\$ 57,625,154

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLAUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

07.3.131.01	EXCAVACION A MANO EN ROCA MUERTA	M3	62.24	\$	54,278	\$	3,370,378
07.3.131.02	LOSA DE CIMENTACION + VIGA DESCOLGADA, Ver Plano Estructural.	M2	631.20	\$	85,942	\$	54,246,876
07.3.1.3.2	PRODUCCION ESTRUCTURA DE CONCRETO					\$	273,503,628
07.3.132.01	MURO PREF. E=8CMS	M2	5,152.90	\$	33,081	\$	170,480,514
07.3.132.02	MURO PREF 8CM BUITRON	M2	165.96	\$	33,049	\$	5,484,877
07.3.132.04	MURO PREF 15CM. BUITRON	UND	60.00	\$	49,835	\$	2,990,092
07.3.132.05	DINTEL PREF S=8X25	ML	59.48	\$	19,984	\$	1,185,632
07.3.132.07	LOSA PREF. 10.5cm Maciza	M2	799.34	\$	34,616	\$	27,609,046
07.3.132.08	PLACA ALVEOLAR 10CM	M2	1,353.60	\$	32,778	\$	44,397,716
07.3.132.09	ATICO PREFABRICADO 8cm	M2	506.68	\$	33,226	\$	16,834,941
07.3.132.10	ESCALERA CONCRETO 3000 PSI	UND	16.00	\$	281,701	\$	4,507,210
07.3.1.3.3	MONTAJE ESTRUCTURA DE CONCRETO					\$	314,637,786
3.1.33.01	MURO PREF. E=8CMS	M2	5,318.86	\$	16,974	\$	90,230,631
3.133.02	MURO PREF 15CM. BUITRON	UND	60.00	\$	28,968	\$	1,736,088
3.1.33.03	DINTEL PREF S=8X25	ML	59.40	\$	17,713	\$	1,052,128
3.133.04	LOSA PREF. 10.5cm Maciza	M2	799.34	\$	17,936	\$	14,337,302
3.133.05	PLACA ALVEOLAR 10CM	M2	1,353.60	\$	16,350	\$	22,130,711
3.133.06	ATICO PREFABRICADO 8cm	M2	506.68	\$	25,009	\$	13,178,007
3.133.07	ESCALERA CONCRETO 3000 PSI	UND	16.00	\$	162,547	\$	2,600,754
3.133.08	RELLENO DE JUNTAS PA-10CM	ML	761.76	\$	4,373	\$	3,331,211
3.133.09	LLAVE CORTANTE PA-10CM	ML	1,497.60	\$	4,591	\$	6,875,220
3.133.10	COMPLEMENTO PLACA ALVEOLAR 10CM	ML	1,779.60	\$	6,667	\$	11,664,290
3.133.11	RELLENO DE JUNTAS	ML	5,978.90	\$	4,512	\$	26,978,005
3.133.12	RESANE E IMPERMEABILIZACION JUNTAS EXTERNAS FACHADAS	ML	2,960.40	\$	20,401	\$	60,305,476
3.133.13	FILOS Y CARTERAS	ML	739.66	\$	7,534	\$	5,572,351
3.133.14	RESANE INTERNO DE VIVIENDA	VIV	60.00	\$	656,672	\$	39,400,317
3.133.15	DETALLADO DE APTO	VIV	60.00	\$	128,845	\$	7,730,682
3.133.16	ENSAYO DE TINTAS PENETRANTES	UND	16.00	\$	229,618	\$	3,673,896
3.133.17	INSTALACION GUIAS TUBERIA ELECTRICA	VIV	60.00	\$	58,312	\$	3,496,693
08.3.1.1	ESTRUCTURA Y CIMENTACION UNA TORRE (40 APTOS)					\$	2,383,095
08.3.1.1.01	Localización-replanteo obra arquitecton: Apartamentos y Puntos Fijos	M2	406.01	\$	7,101	\$	2,883,095

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

08.3.1.3.1	CIMENTACIÓN				\$	38,115,927
08.3.131.1	EXCAVACIÓN A MANO EN ROCA MUERTA	M3	40.21	\$	54,278	2,182,528
08.3.131.2	LOSA DE CIMENTACION + VIGA DESCOLEGADA.Ver Plano Estructural.	M2	418.11	\$	85,942	35,933,389
08.3.1.3.2	PRODUCCION ESTRUCTURA DE CONCRETO				\$	177,855,239
08.3.134.01	MURO PREF. E=8CMS	M2	3,343.29	\$	33,081	110,597,709
08.3.134.02	MURO PREF 8CM BUITRON	M2	115.08	\$	33,049	3,803,324
08.3.134.03	MURO PREF 8CM ZONA COMUN	M2			\$	-
08.3.134.04	MURO PREF 15CM. BUITRON	UND	40.00	\$	49,635	1,993,395
08.3.134.05	DINTEL PREF S=8X25	ML	39.60	\$	19,984	791,356
08.3.1.3.2.06	DINTEL PREF S=12X30	ML			\$	-
08.3.134.07	LOSA PREF. 10.5cm Maciza	M2	508.48	\$	34,616	17,601,348
08.3.134.08	PLACA ALVEOLAR 10CM	M2	902.41	\$	32,778	29,578,605
08.3.134.09	ATICO PREFABRICADO 8cm	M2	338.16	\$	33,226	11,235,698
08.3.134.10	ESCALERA CONCRETO 3000 PSI	UND	8.00	\$	281,701	2,253,605
08.3.1.3.3	MONTAJE ESTRUCTURA DE CONCRETO				\$	204,774,277
08.3.135.01	MURO PREF. E=8CMS	M2	3,458.37	\$	16,974	58,701,268
08.3.135.02	MURO PREF 15CM. BUITRON	UND	40.00	\$	28,968	1,158,725
08.3.135.03	DINTEL PREF S=8X25	ML	39.60	\$	17,713	701,419
08.3.135.04	LOSA PREF. 10.5cm Maciza	M2	508.48	\$	17,936	9,120,314
08.3.135.05	PLACA ALVEOLAR 10CM	M2	902.41	\$	15,350	14,753,971
08.3.135.06	ATICO PREFABRICADO 8cm	M2	338.16	\$	26,009	8,795,048
08.3.135.07	ESCALERA CONCRETO 3000 PSI	UND	8.00	\$	162,547	1,300,377
08.3.135.08	RELLENO DE JUNTAS PA-10CM	ML	507.64	\$	4,373	2,228,807
08.3.135.09	LLAVE CORTANTE PA-10CM	ML	998.40	\$	4,591	4,583,486
08.3.135.10	COMPLEMENTO PLACA ALVEOLAR 10CM	ML	1,186.39	\$	6,667	7,909,462
08.3.135.11	RELLENO DE JUNTAS	ML	3,950.93	\$	4,512	17,827,394
08.3.135.12	RESAKE E IMPERMEABILIZACION JUNTAS EXTERNAS FACHADAS	ML	1,952.89	\$	20,401	39,841,145
08.3.135.13	FILOS Y CARTERAS	ML	240.46	\$	7,534	1,811,548
08.3.135.14	RESANE INTERNO DE VIVIENDA	VIV	40.00	\$	656,672	26,266,876
08.3.135.15	DETALLADO DE APTO	VIV	40.00	\$	128,845	5,153,788
08.3.135.16	ENSAYO DE TINTAS PENETRANTES	UND	10.00	\$	229,618	2,296,185
08.3.135.17	INSTALACION GUIAS TUBERIA ELECTRICA	VIV	40.00	\$	58,312	2,332,462



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

08,3,135,18	MONTAJE DINTEL PREF S=12X30	ML	\$	-	
TOTAL					\$ 1.073.850,160

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA se obliga a realizar todas las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, y proveer todos los equipos, insumos, personal de obra, elementos y aspectos necesarios para cumplir con lo previsto en este contrato y en las leyes aplicables, y se obliga a ejecutar la obra de tal manera que se garantice su adecuada construcción y funcionamiento. El consorcio Latco A2 suministrará todos los materiales relacionados por CPA en el anexo de listado de recursos básicos de la cotización; en caso que se requiera mayor cantidad de materiales, estos serán asumidos por el Contratista.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La propuesta del Contratista no incluye: i) Movimiento de tierra, referenciado a excavación a máquina, relleno, compactación y nivelación de terrazas. (Las excavaciones y rellenos corresponden únicamente a los volúmenes de vigas de cimentación; el cliente deberá entregar las terrazas debidamente compactadas al nivel base de fundición de la losa superior, con sus respectivas obras de drenaje y con las instalaciones que queden embebidas; ii) Construcción de muros y/o elementos en mampostería, muros de buitrones en baños considerados en sistema liviano; iii) Relleno y resane de regatas hidro-sanitarias. Las regatas se dejan desde la fabricación del elemento prefabricado según planos, resanes de regatas en muros-buitron ni en cajas de breakerts; iv) Instalaciones domiciliarias en cimentación; v) Ningún tipo de impermeabilización, excepto la realizada entre juntas de prefabricados en fachada; vi) Construcción de las bases en Rocamuerta y carretable para comimiento para las Torregrúas; vii) Obras Urbanísticas; viii) Construcción del campamento en la obra, ix) Costos asociados con la vigilancia de la obra; x) Acometida eléctrica y su correspondiente prolongación de cada apartamento, así como la instalación de tubería para telecomunicaciones y telefonía en punto fijo; xi) Instalación de tubería en obra (cimentación, regatas de muros-buitrón o cualquier otro prefabricado), acometidas eléctricas y/o su correspondiente prolongación a cada apartamento. (Las cantidades de tubería embebidas en prefabricado y de instalación en sitio en entepisos, deberán ser recalculadas una vez se cuente con los diseños eléctricos definitivos); xii) Instalación guías de tubería para telecomunicaciones y telefonía en punto fijo; xiii) Costo de acometidas provisionales para servicios públicos: energía y agua en obra. Así mismo la gestión de agua para la disponibilidad de las obras a ejecutar; xiv) Suministro de Energía en obra.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El precio global fijado por el contratista por cada torre de apartamentos corresponde a los costos totales sin incluir materiales, incluyen el valor de la mano de obra, prestaciones sociales, equipos y servicios, reajustes por inflación y todos los costos necesarios para ejecutar la obra a satisfacción del Contratante.

**PARÁGRAFO CUARTO:** El Contratista es responsable de los diseños y especificaciones técnicas para llevar a cabo la construcción, la información entregada por parte del Contratante para la ejecución del Contrato, deberá ser revisada previa a la iniciación de las actividades propias del presente contrato, con el objeto de establecer si es procedente proponer ajustes, modificaciones y/o correcciones a los diseños y a las especificaciones técnicas, por presentar error, falla o inconsistencia, en caso de no realizar ninguna observación, se entenderá que el CONTRATISTA quien es experto en la materia, no tiene objeción alguna, y por lo tanto, acepta que la información entregada es suficiente para ejecutar el objeto contractual, garantizando su ejecutabilidad y funcionalidad.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Debe entenderse que las observaciones que llegue a efectuar el Contratante al Contratista con referencia a los diseños y a las especificaciones técnicas, son consideraciones técnicas formuladas a manera de recomendación con el objeto de conseguir los resultados exigidos en el contrato. Para efectos de claridad, la no objeción del Contratante no exime, condiciona o reduce de ninguna manera la responsabilidad del Contratista con respecto a la calidad de los diseños y Especificaciones Técnicas propias. El Contratante no será responsable por ningún error, inexactitud u omisión de ningún tipo con respecto a los diseños y especificaciones técnicas elaborados por el contratista. Cualquier dato o información recibida por el Contratista de parte del Contratante o de cualquier otra forma, no eximirá al Contratista de su responsabilidad por los servicios de diseño y construcción.

**PARÁGRAFO SEXTO:** El contratista asume el riesgo de los diseños y especificaciones técnicas, asumiendo variaciones que se puedan presentar por causas a él imputables. No obstante, en caso de realizarse cambios en los diseños por solicitud del CONTRATANTE que generen un mayor valor, estos se cuantificarán y serán asumidos por el CONTRATANTE.

**CLAUSULA SEGUNDA: Ejecución del Contrato.** - Para la ejecución del objeto contractual, el CONTRATISTA se obliga recepcionar el material entregado para la ejecución de las obras mediante un Acta de Entrega de material en la que se consignará la idoneidad de los mismos, especificaciones y calidad; teniendo en cuenta su experiencia en la materia se obliga a informar con antelación a la construcción de las obras sobre la detección de cualquier tipo de anomalía en los materiales suministrados. En caso en que el Contratista realice el suministro de cualquier tipo de material objeto del presente contrato, deberá emplear materiales de primera calidad, así mismo deberá garantizar el suministro de la maquinaria y mano de obra especializada, bajo los siguientes parámetros de ejecución: a) deberá realizar el traslado de todos los elementos hasta la

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

obra, observando cada una de las especificaciones de embalaje, empaque y transporte para evitar que el material sufra daños durante el transporte, en todo caso deberá reponer a su costo cualquier pieza que sufra avería sin afectar el cronograma de obra; b) realizar el proceso de almacenamiento en el lugar que le sea indicado por el CONTRATANTE, es responsabilidad del CONTRATISTA los cuidados que se deberán tener con el material a instalar; c) responder por las protecciones, medidas de precaución y cuidados necesarios para garantizar el no daño de otras obras realizadas del edificio; d) en caso de ocasionar daños a los trabajos de otros contratistas de la obra, deberá cubrir todos los costos incurridos en la reparación en tiempo oportuno y sin afectar el cronograma de obra; e) realizar la obra con los lineamientos de coordinación requeridos para su intervención con los demás contratistas, siendo necesario adelantar trabajos de manera paralela para garantizar el cumplimiento de los plazos establecidos; f) suministrar el personal que sea necesario para la ejecución del mismo; g) realizar visita previa para determinar disponibilidad del sitio a intervenir, para de esta manera aprovisionar las condiciones que permitan coordinar los tiempos de iniciación del objeto contratado; h) suministrar transporte, suministro de elementos de señalización, el personal deberá ser suministrado en forma oportuna, experto y calificado con cobertura de seguridad social e industrial, con la competencia necesaria (alturas, operadores de equipos, hse, etc.), para el adecuado desarrollo de las actividades, suministrar la totalidad de EPP adecuados y necesarios de sus trabajadores y según el tipo de actividad a desarrollar, suministrar todos los equipos y herramientas certificados incluyendo equipos de restricción contra caídas, suministro de equipos de izaje certificados en caso de ser necesario.

**CLAUSULA TERCERA: Valor del Contrato.-** El valor del presente contrato corresponde a la suma MIL SETENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO SESENTA PESOS MCTE (\$1.073.850.160), dicho precio incluye la fabricación, traslado y montaje de todos los elementos prefabricados que se empleen de acuerdo con las especificaciones dadas en la descripción del contrato, la mano de obra en su totalidad, acarreo de material, equipos/herramientas, equipos de seguridad, administración, utilidad y el IVA sobre utilidad.

La remuneración a favor del CONTRATISTA se pagará bajo el esquema de precio global fijo sin reajuste. El valor se pagará al CONTRATISTA como contraprestación por la construcción de la obra contratada y el cumplimiento de las obligaciones previstas en el mismo, adicionado por los rubros correspondientes al AIU de acuerdo con los porcentajes fijados sobre el valor de la obra efectivamente ejecutada.

COSTO DIRECTO		\$	837.044.431,00
ADMINISTRACIÓN	19.33 %	\$	161.800.689,31
IMPREVISTOS	0.0%		-
UTILIDAD	7.53 %	\$	63.029.445,64
IVA / SOBRE UTILIDAD	19%	\$	11.975.595,00
VALOR TOTAL CONTRATO		\$	1.073.850.160,00

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA ha examinado cada uno de los componentes de la obra y al calcular el precio y la forma de pago acordada ha tenido en cuenta todos los factores y riesgos en que puede incurrir, por lo cual manifiesta que dicho precio es inmodificable, pues cubre suficientemente sus costos, su margen de rentabilidad y las eventualidades que se puedan presentar. Por lo tanto, ningún hecho relacionado con estos asuntos susceptibles de preverse, dará lugar de su parte a la presentación de reclamo alguno. El Contratista asume el riesgo previsible asociado con cualquier cambio de precios de mercado que pueda afectar los costos para la ejecución del presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Toda modificación al presente contrato, deberá incorporarse mediante Otro sí suscrito por las partes.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL CONTRATISTA declara que el valor del contrato incluye el costo de la asunción de todos los riesgos preVISIBLES asignados al CONTRATISTA en virtud del presente contrato.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Si bien el análisis de precios unitarios que presento el Contratista con su propuesta, hace parte integral del presente contrato, la omisión de materiales, herramientas o mano de obra, no constituye causal de reconocimiento de valores adicionales durante la ejecución de la obra.

**PARÁGRAFO QUINTO:** El valor correspondiente a la mano de obra será reajustado en el porcentaje que sea decretado de incremento para el salario mínimo legal mensual para el año 2019, dicho reajuste sólo se aplicará una vez durante toda la vigencia del contrato. El reajuste operará a partir del 31 de enero de 2019.

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

**CLÁUSULA CUARTA: Forma de Pago.-** EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor estipulado en el presente contrato de la siguiente manera:

- a) **Anticipo.-** El valor del anticipo será equivalente al Treinta por ciento (30%) del valor total del contrato antes de IVA, es decir, TRESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MCTE. (\$318.562.369). El Contratista acepta y entiende que el pago del Anticipo no es un requisito para la iniciación de las actividades a cargo del Contratista en virtud de este contrato. El anticipo se desembolsará de conformidad con el Plan de Manejo de Anticipo, dentro de los diez (10) días siguientes a la suscripción del Acta de Inicio.

Para el pago del anticipo se deberá presentar la siguiente documentación:

1. Contrato Legalizado
2. Pólizas Vigentes
3. Plan de Manejo de Anticipo
4. Presentación de la Cuenta de Cobro por el valor del anticipo.
5. Certificación Bancaria.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El Contratista es un mero tenedor de los dineros entregados como Anticipo y se hará responsable por el cuidado, manejo y uso adecuado de los mismos. Los fondos de anticipo solamente podrán destinarse a gastos directamente relacionados con la ejecución de este contrato, en estricto cumplimiento del Plan de manejo e inversión del Anticipo que hace parte integral del presente contrato, so pena de incurrir en incumplimiento y hacer ejecutable la garantía de Anticipo. El contratista deberá mantener vigente la garantía de anticipo hasta la efectiva amortización del 100% del valor de anticipo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: Amortización del anticipo.-** EL CONTRATANTE en cada Acta de pago de obra amortizará el anticipo en proporción al porcentaje correspondiente, si queda algún saldo por amortizar, este se descontará en el acta de liquidación.

- b) **Actas Parciales de Avance:** El CONTRATANTE cancelará el saldo que corresponde al setenta por ciento (70%) del valor total del contrato mediante pagos parciales mensuales. El valor de los avances que el CONTRATANTE desembolse al CONTRATISTA con ocasión de la obra contratada, deberá ser con base en Actas que contengan avances de obra previamente conocidas y aprobadas por el Director de Obra y la Interventoría, para lo cual el Contratista deberá presentar la respectiva factura original en forma y contenido aceptables por el Contratante, adjuntando la siguiente documentación: a) Acta parcial de pago en la cual se registrarán las cantidades de obra realizadas y recibidas a satisfacción por el Director de Obra y la Interventoría durante el respectivo período para cada uno de los ítems, teniendo en cuenta el avance real conforme el cronograma de obra; b) Comprobante de afiliación y pago de las cotizaciones al Sistema Integral de Seguridad Social en pensión, salud y riesgos laborales del personal utilizado en la ejecución del contrato hasta la fecha en que solicita el correspondiente pago.

En caso de no aportar la totalidad de la documentación descrita, no procederá el pago correspondiente, siendo responsabilidad del Contratista el pago de sus obligaciones y así mismo deberá garantizar la continuación del cronograma en los términos previstos.

En todos los pagos se hará por parte del CONTRATANTE una retención en garantía del 5% del valor del acta, la cual será devuelta dentro de los 4 meses siguientes a la radicación de la documentación completa que se describe en la presente cláusula (Parágrafo Cuarto- Retención de garantía).

Los pagos se efectuarán a los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación de la factura por parte del contratista.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATANTE tendrá el derecho de abstenerse de realizar cualquiera de los pagos pactados cuándo el CONTRATISTA no haya cumplido sus obligaciones de conformidad con el presente contrato, previo concepto del Director de Obra y/o Interventoría para tal efecto. Para emitir la correspondiente aprobación de las actas de pago, el CONTRATANTE tendrá en cuenta el avance real de las obras objeto de este contrato, el cual deberá estar de acuerdo con la programación de la obra. El Contratante no pagará hasta tanto tal incumplimiento sea corregido en la forma y dentro del término señalado por el Director de Obra.

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Al valor del Acta de avance de obra se le harán los respectivos descuentos de ley (Retención en la Fuente, ICA, etc.), la amortización del anticipo y la retención de GARANTIA del cinco por ciento (5%).

**PARÁGRAFO TERCERO:** La realización de pagos por parte del CONTRATANTE no implica la aceptación de la obra ejecutada y, por lo tanto, el pago no libera al CONTRATISTA de sus obligaciones de custodia, control, cuidado y protección de la obra, así como de sus obligaciones de arreglar, reparar, reponer y, en general, garantizar el buen funcionamiento de la obra. La obra se entenderá únicamente como recibida en el momento que se suscriba el Acta Final de Obra, por lo que los pagos parciales no constituyen recibos parciales de obra. Los pagos parciales no constituyen ampliación del plazo, cualquier modificación y/o ampliación del plazo deberá surtirse mediante escrito suscrito entre las partes.

**PARÁGRAFO CUARTO: Retención en garantía.-** El objeto de la retención en garantía es obtener fondos para eventualmente sufragar en todo o en parte, los costos que correspondan a la corrección de obras mal ejecutadas por el Contratista y que no fueron oportunamente corregidas por el mismo a la ejecución de obras que por deficiencia en el avance de los trabajos no han sido acometidas por el Contratista y que resultan prioritarias para el cumplimiento de los plazos del Proyecto. Esta suma también podrá ser utilizada por el Contratante para cancelar el pago de sanciones (multas o cláusula penal) que el Contratista no ha cancelado oportunamente y/o no se ha podido descontar de los pagos de avance de obra, así como para el pago de cualquier suma de dinero a cargo del Contratista que no sea pagada oportunamente. Lo anterior, sin perjuicio de que en caso de resultar insuficiente el valor correspondiente a la retención en garantía, el Contratante pueda exigir por otros medios a el Contratista, el pago total de las actividades que estaban a su cargo y que debieron ser ejecutadas por otros contratistas, así como el valor de los arreglos de las obras mal ejecutadas o el valor total de las sanciones.

El valor total de la retención en garantía o el saldo si hubiese, se devolverá a más tardar cuatro (4) meses después de suscribir el acta de liquidación del contrato, en todo caso ajustándose a las políticas y procedimientos establecidos por EL CONTRATANTE, los cuales son conocidos y expresamente aceptados por EL CONTRATISTA con la firma del presente contrato, siendo necesario la solicitud escrita de devolución y entrega previa de los documentos descritos:

1. Acta de Recibo y Entrega final debidamente firmada por el CONTRATANTE y el representante de la Contratista.
2. Pólizas actualizadas de estabilidad y/o calidad requeridas en el presente contrato.
3. Paz y salvo de Calidad, HSE, costos y Almacén.
4. Comprobante de Pago del FIC.
5. Paz y Salvo del Ministerio de Trabajo expedido por la autoridad competente de la región en donde se contrató el personal.
6. Relación del personal vinculado a la obra y las liquidaciones finales de todo el personal que laboro dentro de la obra a satisfacción del contrato
7. Certificación al contratista de la ARL de los incidentes de Trabajo reportados los últimos 3 años.

El plazo establecido para la devolución, sólo se computará una vez se encuentre la documentación completa descrita en la presente cláusula.

**PARÁGRAFO QUINTO:** EL CONTRATISTA autoriza irrevocablemente que el CONTRATANTE pague, retenga, descunte o deduzca, sin necesidad de requerimiento en mora o declaración judicial de los pagos parciales, o la retención acumulada cualquier suma que: a) El contratista le adeude al contratante pero sin limitarse a compensaciones, indemnizaciones, costos o gastos, b) El CONTRATANTE, se vea obligado a reconocer en favor de cualquier tercero como consecuencia del incumplimiento de cualquier obligación del contratista bajo el presente contrato de obra y d) El contratante estime conveniente para reparar los daños que el contratista le hubiere causado al contratante o a un tercero.

**CLÁUSULA QUINTA: Plazo.-** El plazo total del presente contrato es de CIENTO SESENTA Y CINCO (165) días calendario a partir de la firma del Acta de Inicio que deberá proceder una vez se legalice el presente contrato en los términos fijados, en todo caso las partes acuerdan como fecha límite para suscribir la correspondiente Acta de Inicio el 2 de noviembre de 2018. El Contratista se obliga a entregar dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del presente contrato el Cronograma de Obra para la aprobación del Director de Obra, el cual parte integral del presente contrato. El CONTRATISTA deberá ejecutar las obras contratadas atendiendo las necesidades de coordinación del proyecto y la disponibilidad de intervención de los frentes de obra, sin que se constituya en causal para reconocimiento de valores adicionales durante la ejecución de la obra. Una vez legalizado se desembolsará el anticipo en las condiciones estipuladas en la cláusula cuarta literal a). El Contratista acepta y entiende que el



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

pago del Anticipo no es un requisito para la iniciación de las actividades a cargo del Contratista en virtud de este contrato. El CONTRATISTA declara que ha examinado de manera minuciosa cada uno de los componentes de la obra y al calcular el tiempo de entrega ha tenido en cuenta todos los factores que puedan influir en esta.

Estos avances están sujetos al programa de obra presentado por el contratista, contados a partir de la fecha de firma del Acta de inicio, dentro del cual el CONTRATISTA se obliga a ejecutar la obra y a entregarla completamente terminada a satisfacción del CONTRATANTE. El presente contrato estará vigente desde la fecha de celebración y hasta la suscripción del Acta de Entrega Final de la obra. El CONTRATISTA declara que ha examinado de manera minuciosa cada uno de los componentes de la obra y al calcular el tiempo de entrega ha tenido en cuenta todos los factores que puedan influir en esta.

El contratista se obliga a realizar entregas parciales de las unidades de vivienda en cumplimiento de los HITOS de Avance, para lo cual se establecen las siguientes entregas:

ETAPAS	FECHAS DE ENTREGA
Etapas I (40 apartamentos)	28 Enero de 2019
Etapas II (30 apartamentos)	16 Marzo de 2019
Etapas II (30 apartamentos)	16 Abril de 2019

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El acta de inicio del contrato será suscrita por los representantes de las partes, previa aceptación de las pólizas presentadas por el contratista. En el evento en que el contratista se rehúse a firmar el acta de inicio, el Contratante impartirá la orden de inicio mediante notificación escrita dirigida al contratista estableciendo la fecha en que se entenderá firmada el acta de inicio del contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL CONTRATISTA se obliga a cumplir con el Cronograma de Obra.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de prorrogarse el plazo del contrato se hará por escrito mediante otro sí suscrito entre las partes.

En caso de prorrogarse y/o suspenderse el plazo del contrato, el CONTRATISTA deberá actualizar las garantías establecidas en el presente contrato.

**PARÁGRAFO CUARTO:** No obstante la vigencia antes dicha, EL CONTRATANTE podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento durante el periodo inicial o durante las prórrogas si se dieren, bastando para el efecto un aviso escrito dirigido a EL CONTRATISTA con cinco (5) días comunes de antelación en relación con la fecha en que quiera extinguir el vínculo, caso en el cual los honorarios se causarán y pagarán proporcionalmente las labores efectivamente ejecutadas y producidas de acuerdo al cronograma.

**PARÁGRAFO QUINTO:** En caso que se presenten atrasos en el cronograma de obra por causas imputables al Contratista, con el objeto de dar cumplimiento al plazo del contrato, el Contratante podrá exigir el incremento del tiempo laborable, ya sea extendiendo la jornada de trabajo o implementado dos o más turnos, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, en todo caso, sin que se genere obligación de reconocimientos a favor del Contratista de valores adicionales por dicho concepto.

**PARÁGRAFO SEXTO: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.-** El Contrato podrá suspenderse de mutuo acuerdo, cuando existan razones jurídicas o técnicas que fundamentan tal decisión. La suspensión se realizará mediante Acta suscrita por las partes, y en la misma se determinará el plazo o la condición para reiniciar el Contrato. La suspensión no generara reconocimiento de mayores valores a favor del contratista. Es una situación que el contratista declara conocer como posible y ha realizado todas sus previsiones en caso de presentarse. En caso de presentarse prolongación de la suspensión con cambio de año, única y exclusivamente se reconocerá al contratista en mano de obra el incremento que se realice al Salario Mínimo Legal Mensual Vigente, siempre y cuando las causas que den lugar a la suspensión no sea originadas por el contratista. Para efectos de este contrato el cambio de año se computa a partir del 31 de enero de 2019.

Es causal suficiente para suspender el Contrato y ampliar su plazo de ejecución, cuando dicha suspensión provenga de una orden de cierre de las obras, revocatoria de la licencia de construcción o cualquier otro acto de autoridad emitida por cualquier autoridad municipal o nacional que tenga impacto sobre el desarrollo del Proyecto.

En caso de suspensión del Contrato, EL CONTRATISTA deberá modificar las pólizas de garantía, de manera que se mantengan los términos establecidos en este Contrato, y se surtirá el mismo procedimiento establecido para la aprobación de las pólizas que dan lugar a la legalización del Contrato.

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

**PARÁGRAFO SEPTIMO: CIRCUNSTANCIAS DE FUERZA MAYOR, CASO FORTUITO O HECHO DE UN TERCERO.-** En caso de que medien circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobadas, o causas no imputables al CONTRATISTA que impidan el cumplimiento del Cronograma pactado, será posible suspender o prorrogar el plazo acordado, siempre que se cumpla el procedimiento descrito a continuación y que la razón resulte suficiente para el CONTRATANTE. En cualquier caso, se excluye la consecuencia directa o indirecta de las lluvias, los derrumbes en vías de acceso y las huelgas del personal con referencia a las obligaciones a cargo del Contratista, como una circunstancia de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero.

EL CONTRATISTA, se obliga a notificar por escrito al CONTRATANTE, las circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero (diferente de aquellos contratados para el cumplimiento de las obligaciones), acompañando la exposición de los motivos correspondientes, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de las posibles causas que constituyeron la fuerza mayor, el caso fortuito o el hecho de un tercero. Así mismo, EL CONTRATISTA, acompañará a la mencionada notificación todos los documentos de soporte, debidamente legalizados que acrediten o justifiquen la fuerza mayor, el caso fortuito o el hecho de un tercero.

Una vez verificada y aceptada la justificación por parte del CONTRATANTE, se levantará un Acta suscrita por LAS PARTES con el fin de suspender los términos del Contrato. A partir de la firma del Acta de suspensión, EL CONTRATISTA informará por escrito al CONTRATANTE, el estado de dicha circunstancia o circunstancias, cada diez (10) días calendario, hasta por un término máximo de sesenta (60) días calendario vencidos los cuales, EL CONTRATANTE, podrá dar por terminado el presente Contrato, sin que haya lugar al pago de indemnizaciones o compensaciones a favor del CONTRATISTA. Cuando las circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero debidamente comprobadas no excedieren de sesenta (60) días, se reiniciará la ejecución del Contrato, mediante acta debidamente suscrita por las mismas personas. En este evento, EL CONTRATISTA se obliga a prorrogar igualmente la vigencia de las garantías que amparan el Contrato.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** En ningún caso la suspensión del Contrato y la consiguiente ampliación o prórroga que se realice del plazo de ejecución generará costo adicional al CONTRATANTE, asumiendo este riesgo EL CONTRATISTA.

**PARÁGRAFO OCTAVO:** En caso en que el CONTRATISTA no cumpla con los rendimientos exigidos incumpliendo el Cronograma de obra o que la calidad de la obra no sea aceptada por el CONTRATANTE, SUPERVISION TECNICA y/o INTERVENTORIA, se podrá encomendar este trabajo a un tercero sin que haya lugar a indemnización alguna a favor del CONTRATISTA.

**CLAUSULA SEXTA: Mano de obra / Equipos de trabajo / Insumos para el desarrollo del Objeto del Contrato.-** EL CONTRATISTA deberá adquirir, suministrar e instalar todos los equipos y elementos necesarios para la ejecución del objeto contratado, de conformidad con lo establecido en el presente contrato. Por lo tanto EL CONTRATISTA se obliga a responder por la calidad de los elementos, obras, trabajos, servicios y aspectos necesarios para la ejecución del contrato. En todo caso deberá ejecutar las obras contratadas con observancia de los siguientes aspectos:

1) EL CONTRATISTA se obliga a mantener durante toda la ejecución de las obras materia del Contrato y hasta la entrega final y recibo de ellas, el personal necesario y calificado para ejecutar la obra en los tiempos establecidos en el presente contrato. 2) EL CONTRATISTA se obliga a permanecer personalmente al frente de los trabajos o mantener al frente de los mismos un Ingeniero/Arquitecto Residente, o los que fuesen necesarios de acuerdo con las exigencias del Contrato, que deberá estar suficientemente facultado para representar a EL CONTRATISTA en todo lo relacionado con el desarrollo y cumplimiento del Contrato. 3) EL CONTRATANTE se reserva el derecho de exigir por escrito al Contratista el reemplazo de cualquier persona vinculada al Proyecto. Esta exigencia no dará derecho al Contratista para elevar ningún reclamo contra EL CONTRATANTE. 4) EL CONTRATANTE podrá solicitar a EL CONTRATISTA, en cualquier momento, el suministro de información sobre el cumplimiento de las obligaciones laborales y seguridad social del personal vinculado durante todo el proyecto. 5) En caso de ser requerido por parte del Contratante y/o la Interventoria, el Contratista deberá proporcionar a su costo las pruebas y ensayos de laboratorio de los materiales, insumos, elementos y equipos. 6) El valor de la Propuesta Económica incluye los costos inherentes a la obligación de mantener durante la ejecución de las obras y hasta la entrega total de las mismas a satisfacción, todo el personal idóneo y calificado de directivos, profesionales, técnicos, administrativos y obreros o mano de obra no calificada que se requieran. 7) Proporcionar a su costo todas las muestras de los materiales,

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

insumos, equipos y elementos cuando sea requerido por parte del Contratante. 9) Mantener el aseo durante la obra y hacer su entrega final en perfecto estado de limpieza.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: Obligaciones del Contratista.** - Deberá cumplir con todas las obligaciones emanadas de la naturaleza del contrato de obra civil y entre otras:

1. Elaborar el diseño de la cimentación y la estructura según las normas vigentes que regulan la materia.
2. Realizar el suministro y construcción con materiales prefabricados de primera calidad, hasta su completa ejecución, de acuerdo con las especificaciones que declara conocer y aceptar, de manera que deberá ejecutar el contrato de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, los Anexos, la Cotización No. 1711-005 Rev. 4 de fecha Agosto 14 2018.
3. Solicitar oportunamente al Contratante, la información, consulta o decisión que se requiera para que los trabajos en la obra tengan un desarrollo normal. Será de su responsabilidad, el costo y riesgo cualquier trabajo que se ejecute mal o anormalmente por omisión de lo estipulado en esta cláusula.
4. Ejercer la Dirección Técnica y Administrativa de los trabajos con la finalidad de garantizar la correcta realización de la obra y todo lo que esta implique.
5. Atender las observaciones o sugerencias que el Contratante le haga para lograr el cumplimiento del presente contrato.
6. Todas aquellas licencias, permisos y autorizaciones que de acuerdo con la condición de experto del CONTRATISTA, resulten previsibles, se encuentran incluidos dentro del valor del contrato y dentro del cronograma de trabajo.
7. Permitir en todo momento la revisión de los trabajos por parte del Contratante o de su representante en la obra y suministrar la información que se le solicite sobre cualquier aspecto de la obra.
8. Garantizar que los equipos, insumos, elementos y aspectos necesarios de la obra cumplan con las características de fiabilidad, calidad y seguridad suficiente y entregar al CONTRATANTE todas las garantías sobre las obras construidas.
9. Verificar la calidad de los materiales suministrados por el Contratante en el momento de ser recibidos, con el objeto de determinar si reúnen las especificaciones técnicas y de calidad requeridas. Así mismo deberá informar en un plazo máximo de cinco (5) días si el material se encuentra ajustado a la especificaciones requeridas, si vencido dicho término no realiza ninguna observación o solicitud de reemplazo, se entenderá que el material se encuentra conforme. El proceso de verificación del material por parte del Contratista no es óbice para no ejecutar las obras de acuerdo con la programación de obra.
10. Suministrar dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, el listado de los materiales de acuerdo con el diseño y especificación, los elementos prefabricados y equipos que serán utilizados dentro de la obra civil. EL CONTRATANTE tendrá derecho a exigir al CONTRATISTA la remisión de las muestras de insumos, equipos y elementos para su revisión, los cuales deberán estar etiquetadas indicando el origen y el uso previsto en la obra. A solicitud del CONTRATANTE, el CONTRATISTA deberá enviar a su costo las muestras de dichos insumos, equipos y elementos a un laboratorio aprobado por el CONTRATANTE para someterlas a pruebas. El Contratista autoriza que los costos de dichas pruebas de laboratorio certificado sean canceladas por el Contratante y posteriormente descontadas de las actas parciales de pago.
11. Proporcionar sin costo adicional, las muestras de los insumos y elementos, o cualquier otro medio que sea necesario para realizar el análisis de las muestras respectivas.
12. Responsabilizarse de cualquier daño o perjuicio que sus empleados u obreros le causen a la obra a su interior o a terceras personas.
13. Proveer la maquinaria, equipos, herramientas y elementos necesarios para la ejecución del objeto contratado, garantizando la calidad y capacidad de los mismos, siendo éste el único responsable por el adecuado almacenamiento, conservación, seguridad y cuidado. Así mismo, el Contratista tendrá la obligación de reparar y/o reemplazar los equipos y herramientas destinados a la ejecución de las obras que sufran deterioros o pérdida total o parcial, cualquiera que fuere la causa, dentro de un plazo que no podrá ser superior a 24 horas.
14. En caso de ser necesario la Subcontratación de personal y/o equipos, El Contratista deberá entregar con dos (2) días de anticipación a la iniciación de las actividades programadas, la documentación de la Empresa contratada para estudio y aprobación por parte del Contratante; siempre que dicha contratación no afecte el desarrollo y ejecución de las obras contratadas dentro de los plazos previstos y que no constituya cesión del objeto principal del Contrato. Los documentos que deberán acompañar la solicitud de aprobación de subcontratación son: a) Contrato y pólizas

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

debidamente emitidas por el subcontratista, b) Cámara de Comercio vigente, c) Fotocopia del RUT, d) Fotocopia de la Identificación de Representante Legal, e) Ficha Técnica, Ficha de Mantenimiento y Competencia del Operador y Equipos, f) Relación de personal con planillas de seguridad social. La aprobación de dicha subcontratación deberá notificarse por parte del Contratante en un plazo máximo de 24 horas y por escrito, para tal efecto el Contratista se obliga a incorporar dentro de las pólizas entregadas por el subcontratista al COSORCIO LATCO S.A. A2 como beneficiario.

15. Responder por los riesgos seguridad, guarda custodia, flete, seguros y garantías de todos los materiales, equipos, insumos, elementos y aspecto instalados y suministrados para la ejecución de este contrato de obra, y repararlos y reponerlos a su costo y riesgo en caso de daño o pérdida de cualquiera de estos. Por lo tanto el CONTRATISTA se obliga a mantener la custodia, control, cuidado y protección de todos los materiales, insumos y elementos que requiera para la ejecución de la obra hasta el Acta Final de entrega y recibo para la liquidación del presente contrato. Por lo anterior el contratista será el único responsable de todos los materiales, equipos, insumos, y elementos que se requieran en la obra y sus avances hasta la suscripción del Acta de Entrega y Recibo Final en los términos previstos en el presente contrato.
16. Tomar todas las medidas necesarias para cumplir su programa de trabajo, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier atraso que sufra la obra.
17. Anexar mensualmente la constancia de pago oportuno de los aportes al sistema de seguridad social respecto de los trabajadores reportados como ejecutores del servicio, a través de la planilla única.
18. Realizar el aseo permanente de las áreas durante el desarrollo de la labor contratada en condiciones de seguridad y salubridad y libre de toda acumulación de desperdicios o escombros causados por los empleados y obreros o por el trabajo mismo y a la terminación de la obra, retirar de ella y de sus dependencias todos los residuos, herramientas, andamios, sobrantes, etc., dejando la obra completamente aseada, de conformidad con la normatividad vigente y siguiendo las obligaciones sobre manejo de residuos, desperdicios y escombros de que trata el presente contrato.
19. Establecer sitios de acopio de sobrantes, de tal manera que no interfieran con la actividad normal, los cuales deben removerse periódicamente para evitar acumulaciones indeseables. Al finalizar la obra se deberá hacer una limpieza general a total satisfacción. La remoción de estos sobrantes, deberán hacerse en estricta observancia de las normas que regulan la materia.
20. El personal del CONTRATISTA deberá usar ropa de protección adecuada y en óptimas condiciones. Adicionalmente, los equipos de protección requeridos para el desempeño seguro del trabajo, según la labor encomendada, y los elementos o accesorios de protección en sitios de obra deberán ser suministrados oportunamente y deberán contar con certificación de calidad. El CONTRATISTA se obliga a cumplir con todas las regulaciones de seguridad industrial vigentes tanto para la entrega como para su disposición final. El personal del CONTRATISTA deberá portar en un lugar visible un carnet de identificación.
21. En el evento en que coincidan en el Proyecto diferentes contratistas, cada uno deberá garantizar el cumplimiento independiente de sus obligaciones y deberá cumplir con las especificaciones de seguridad Industrial y Salud en el Trabajo.
22. Realizar el cerramiento necesario de las zonas por intervenir y su mantenimiento, de manera que se advierta al personal del Proyecto de los sitios de peligro.
23. Reportar al contratante sobre hurto o pérdida de equipos o materiales dentro de la obra inmediatamente tenga conocimiento del hecho.
24. Realizar, asumiendo el costo correspondiente, la construcción de obras provisionales para el ingreso o retiro de equipos como rampas, andamios, escaleras etc. Al momento de terminar el suministro, instalación de la estructura EL CONTRATISTA deberá retirar todos los elementos de las obras provisionales construidas.
25. Proporcionar a su costo la alimentación, movilización y alojamiento del Personal, si fuere necesario, así mismo deberá suministrar hidratación suficiente (agua para consumo humano) y a temperatura adecuada para la totalidad de sus trabajadores.
26. Realizar el almacenamiento, movimiento, transporte, manipulación y montaje de todos los elementos prefabricados. Así mismo deberá obrar con toda la diligencia y cuidado con el material prefabricado, equipos y herramientas. El contratista deberá llevar control de todo el personal a su cargo para el manejo de los elementos y equipos en obra. El contratista se compromete a cumplir todas las observaciones y recomendaciones que realice el contratante en materia de seguridad de la obra.
27. Reportar al contratante sobre hurto o pérdida de equipos o materiales dentro de la obra inmediatamente tenga conocimiento del hecho, el no cumplimiento de dicha obligación genera la imposición de las multas establecidas en



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

el presente contrato.

28. El CONTRATISTA se obliga a la consecución de la maquinaria, equipos y elementos que requiera para dar cumplimiento a las obligaciones previstas en el presente contrato de obra y están incluidos en el valor del presente contrato.
29. En caso de requerir almacenar y conservar materiales y equipos, insumos y elementos destinados a obra, deberá cumplir con todas las obligaciones ambientales aplicables y todas las recomendaciones técnicas de los proveedores.
30. Suministrar todo el personal y elementos necesarios para el cumplimiento del contrato, con personal debidamente capacitado e idóneo requerido para la construcción de la obra y retirar de las actividades relacionadas con la ejecución de la obra aquellas personas que a juicio del CONTRATANTE no sean aptas para ejecutar el trabajo asignado por hechos o situaciones relacionados con asuntos de mala calidad, de corrupción o de seguridad industrial. El retiro deberá realizarse de manera inmediata, sin que dicha solicitud de retiro le otorgue al Contratista una prórroga del plazo de este contrato de obra ni para solicitar el pago de algún tipo de compensación o indemnización bajo este contrato de obra.
31. Exhibir a solicitud del Contratante y sin requerimiento judicial, las planillas y demás documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones laborales, tanto del personal contratado como las del mismo contratista.
32. Cumplir con todas las disposiciones de carácter laboral vigentes a la fecha de este contrato y durante su ejecución, siendo de su cargo exclusivo la totalidad de los jornales, sueldos, indemnizaciones, prestaciones sociales, transportes, etc., del personal que ocupe para el cumplimiento del presente contrato. Los trabajadores que utilice EL CONTRATISTA serán de su libre nombramiento, remoción o suspensión y ampliamente calificados para la clase de trabajos que se les destine; expresamente se declara que no existe ninguna vinculación laboral alguna entre el CONSORCIO LATCO A2 y los trabajadores del CONTRATISTA.
33. Responder contractual o extracontractualmente por los daños imputables al CONTRATISTA frente a sus trabajadores, el CONTRATANTE, y en general frente a cualquier tercero, proveniente de hechos o situaciones derivadas de la ejecución de la obra o de cualquier manera relacionada con la obra. Es obligación del CONTRATISTA la cancelación de las obligaciones a sus proveedores, trabajadores o personal con el que tenga vinculación comercial. Declara indemne al CONTRATANTE de cualquier reclamo, demanda y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas, propiedades o bienes de terceros de sus empleados o proveedores, por hechos que le sean imputables al contratista o a sus empleados dependientes.
34. Cumplir con todas las obligaciones que se desprenden de la naturaleza de este contrato, así como con todas las normas y disposiciones que las leyes o reglamentos vigentes que contemplen con respecto a la ejecución de obras civiles.
35. Responder por la calidad de lo suministrado, la instalación y el mantenimiento de los equipos instalados y sus obras adyacentes.
36. Cumplir y verificar que su personal como los equipos que emplee en desarrollo de este contrato, cumplan estrictamente con todas las normas de seguridad establecidas por la ley.
37. Asistir cuando se le solicite a las reuniones de comité de Obra, Comité de salud ocupacional y/o Comité seguridad industrial.
38. Garantizar la calidad de la obra ejecutada durante el proceso constructivo y posteriormente a la entrega. Se hará responsable de los daños que se presenten por defectos en los materiales y de mano de obra durante la ejecución, comprometiéndose a repararlos dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que se le notifique la avería, daño o material fuera de especificaciones. Si no lo hiciere autoriza al CONTRATANTE para que proceda como él considere conveniente y descuenta del saldo final el valor de dicho daño.
39. Resolver los ajustes, correcciones, modificaciones o solicitudes realizadas por parte del Contratante en un plazo máximo de 3 días.
40. No depositar, por ninguna circunstancia, en el desarrollo y ejecución del contrato, cualquier tipo de material en los lechos corrientes superficiales. Si esto sucede, EL CONTRATISTA, a su costa deberá retirar el material y conformar el sitio a su estado original.
41. Cumplir con todos los estándares, normas y regulaciones ambientales, de seguridad e higiene en la ejecución de la Obra, de conformidad con la ley aplicable.
42. Producir oportunamente todos los elementos prefabricados que se requieran para la construcción de las obras y a mantener permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos. CONSORCIO LATCO A2 no aceptará ningún reclamo del CONTRATISTA
43. En caso de que se realice prestamos, por parte del Contratante al contratista, de equipos y herramientas para la

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

- ejecución del objeto contratado, el Contratista deberá hacer devolución con relación de cada pieza en perfecto estado de limpieza y sin daño alguno, en caso de daño y/o pérdida deberá reconocer el valor con los parámetros fijados con el proveedor en un término fijo de 2 días, en caso de no realizar dicho pago, autoriza para que se descuenten de los valores pendientes de pago o de la liquidación del contrato.
44. Suministrar, instalar y mantener en buen estado la cantidad de señales y protecciones que a juicio del Contratista sean requeridas para la obra, en los sitios indicados por la misma y de acuerdo con lo estipulado.
  45. Suministrar y mantener al frente de la obra el equipo necesario y suficiente, adecuado en capacidad y características, para cumplir con los programas, plazos y especificaciones técnicas de la obra.
  46. Tomar todas las medidas pertinentes para conservar durante el tiempo que duren los trabajos y a la entrega final todas las zonas aledañas, zonas de trabajo y todos los servicios públicos que interfieran con la obra y reparará los que se deterioren con ocasión de los trabajos; EL CONTRATANTE exigirá al CONTRATISTA el pago de los daños por concepto de reconstrucción o reposición de obras y elementos afectados a las entidades respectivas, por razones imputables al CONTRATISTA.
  47. Verificar todas las especificaciones, localización y medidas de las obras y en caso de detectar inconsistencias, deberá solicitar las aclaraciones respectivas al Director o Residente de la obra y obtener de éste las aclaraciones satisfactorias antes de ejecutar las obras.
  48. Permitir y facilitar las visitas del Contratante, como parte del control de las actividades contratadas y que serán ejecutadas en planta del contratista.
  49. Seguir fielmente los diseños, documentos e información con la debida diligencia, de tal manera, que deberá informar de manera inmediata al Contratante sobre potenciales problemas o inconvenientes que tengan los diseños y que afecten la calidad constructiva.
  50. Asumir total responsabilidad por el cuidado y custodia de las obras, desde el Acta de Inicio hasta que se emita Acta de Aceptación Final de las obras, momento en que la responsabilidad por el cuidado de las obras deberá pasar al Contratante. Si ocurre algún daño, pérdida o desperfecto en las obras, materiales o equipos durante el periodo en que el Contratista es responsable de su cuidado y custodia (es decir hasta la firma del Acta de Aceptación final), el Contratista deberá corregir la pérdida o daño a su costo y riesgo. Para tal efecto, las Partes realizarán registro de las obras ejecutadas y entregadas por parte del Contratista para que se disponga la liberación de los frentes de obra requeridos por el Contratante para la secuencia de otras actividades.
  51. Asistir a la capacitación obligatoria dictada por el Sistema Integral de Gestión (SIG) y deberá mantener vigente durante la ejecución de las obras contratadas para el ingreso a la obra.
  52. Entregar los planos As-Built, manuales de uso y/o fichas técnicas.
  53. Entregar información detallada a la dirección de obra o del coordinador SISO del contratante sobre cualquier accidente ocurrido en el sitio. Dicha información deberá ser entregada dentro de los dos (2) días siguientes a la fecha en que el respectivo evento o circunstancia sea conocida por parte del Contratista.
  54. En caso de modificación deberá actualizar la información correspondiente de la Empresa en un término no mayor a cinco (5) días comunes, para lo cual deberá diligenciar el Formulario de Inscripción de Contratista y adjuntar la documentación correspondiente.
  55. Cumplir con las demás obligaciones previstas en este contrato a su cargo, las obligaciones que se desprendan de la naturaleza de este contrato y de todas las normas, leyes o reglamentos aplicables vigentes o que se expidan durante la ejecución del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA deberá abstenerse de realizar cualquier ofrecimiento de préstamos, donaciones, agasajos, regalos o favores a los funcionarios del CONSORCIO LATCO A2, que por su naturaleza e importancia pudiesen inclinarlo a preferir a su donante en la adquisición de bienes y servicios para el CONSORCIO LATCO A2, sus compañías filiales y subsidiarias.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso en que el Contratista omita el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo, retarde su ejecución o las cumpla inadecuadamente, se le hará exigible la cláusula penal o la imposición de multas de acuerdo con lo dispuesto en el presente clausulado.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL CONTRATISTA se encuentra vinculado por obligaciones de resultado y en caso de incumplimiento responderá inclusive por culpa leveísima.

**PARÁGRAFO CUARTO:** EL CONTRATISTA relevará al CONTRATANTE de cualquier responsabilidad, obligándose él a asumir toda la responsabilidad por cualquier reclamación o demanda que llegare a instaurar cualquier persona por hechos que tengan

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

relación con este contrato y que llegaren a ser resultado o consecuencia de sus hechos, conductas omisivas, actos o conductas frente a terceros.

**PARÁGRAFO QUINTO:** El hecho de que el CONTRATANTE no insista en el cumplimiento estricto de cualquier término o condición del presente contrato, o la falta o demora en ejercer cualquier derecho o recurso previsto en el mismo o en las leyes aplicables, o el de dejar de notificar debidamente al Contratista en el evento de incumplimiento o la aceptación o el pago de cualquier servicio, que se derive de la ejecución en virtud del presente contrato, que convengan realizarlo sin la aprobación de actas de avance por incumplimiento en la entrega, de acuerdo a los plazos estipulados, o la falta de revisión de diseños o de realización de inspecciones, o el hecho de que el Contratista no descubra cualquier caso de incumplimiento de este contrato durante la revisión o inspección, no liberará al Contratista de cualquiera de las garantías u obligaciones de este contrato y no se considerará como una renuncia al derecho del Contratante a insistir en el cumplimiento estricto del presente contrato.

**CLAUSULA OCTAVA: Obligaciones del Contratante.**- Son obligaciones del CONTRATANTE:

1. Suministrar a tiempo toda la información que el CONTRATISTA requiera para el normal desarrollo de sus trabajos.
2. Pagar al Contratista las sumas a que tenga derecho, de conformidad con los términos, condiciones, requisitos, plazos y formas de pago establecidos en el presente contrato.
3. Suministrar campamento dentro de la obra donde el Contratista pueda guardar las herramientas, equipos y demás elementos necesarios para la ejecución del objeto contractual, la responsabilidad del manejo, cuidado y custodia con debida diligencia serán del contratista.
4. Facilitar el acceso a la información que sea necesaria, de manera oportuna, para la debida ejecución del objeto del contrato.
5. Suministrar energía para la ejecución de las obras hasta el punto cero para que se hagan las conexiones provisionales requeridas.
6. Recibir las obras y firmar el acta correspondiente.
7. Efectuar la liquidación final y otorgar la certificación de recibo a satisfacción.
8. Entregar la base nivelada e instalación del punto eléctrico a cero metros para el funcionamiento de la torre grúa.
9. Cumplir todas las obligaciones que le impone el presente contrato.
10. La vigilancia del proyecto

**CLAUSULA NOVENA: Obligaciones del Contratista con Terceros y Retenciones.**- EL CONTRATISTA se obliga a cumplir sus compromisos comerciales relacionados con el presente contrato y a pagar a sus trabajadores y a sus proveedores en general. Si surgen reclamaciones o demandas relacionadas con la ejecución del presente contrato, EL CONTRATANTE tendrá derecho a retener en cualquier momento las sumas que estime necesarias para cubrir estas obligaciones incumplidas por el Contratista.

**CLAUSULA DÉCIMA: Correcciones Durante la Ejecución de la Obra.**- Durante la vigencia del presente contrato, el CONTRATANTE y la INTERVENTORÍA podrán ordenar al CONTRATISTA que realice las correcciones correspondientes a cualquier sección de la obra contratada que no esté de acuerdo con lo establecido en el presente contrato y sus anexos. EL CONTRATISTA se compromete a reparar y/o reemplazar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se le notifique la avería, daño o material fuera de especificaciones. Si no lo hiciere autoriza al CONTRATANTE para que proceda como él considere conveniente y descuenta del saldo final el valor de dicho daño. El CONTRATISTA asumirá los costos ocasionados por el desperdicio del material y el daño o pérdida de la herramienta y equipo a su cargo.

**CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: Cronograma Detallado.**- EL CONTRATISTA debe presentar dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la firma del presente Contrato, el Cronograma detallado de las actividades de (AJUSTE A LOS PLANOS DE DISEÑO, FABRICACIÓN, SUMINISTRO MATERIAL PREFABRICADO Y MONTAJE) para la CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE CIEN (100) APARTAMENTOS del Proyecto "URBANIZACION LOS ROBLES", para aprobación del CONTRATANTE, considerando todas las definiciones y etapas establecidas en su propuesta, sin modificar el tiempo de ejecución en su propuesta.

Si por circunstancias imputables al CONTRATISTA o cuyo riesgo de concreción fue asumido por este, resulta un atraso en las actividades contratadas y como consecuencia de ello se incrementa el valor del Contrato, EL CONTRATISTA asumirá dicho atraso e incremento de costo, autorizando al CONTRATANTE para descontar dicho valor de las sumas que le adeude, sin que haya lugar a oposición alguna. De tal descuento se deberá dejar constancia en el Acta parcial correspondiente. Lo

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

anterior, sin perjuicio de la exigibilidad o ejecución de las multas y/o cláusula penal pecuniaria prevista en el Contrato y de las acciones que pueda iniciar EL CONTRATANTE para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: Comité de obra e informes.-** Se realizarán reuniones semanales de seguimiento de Obra con el fin de evaluar la ejecución de las actividades objeto del presente Contrato, revisar los programas actualizados y acordar las medidas correctivas o preventivas a que hubiere lugar. De lo que se evalúe y acuerde en la reunión se deberá dejar constancia en un Acta de comité, elaborada por el DIRECTOR DE OBRA y suscrita por todos los participantes de las reuniones. Los acuerdos contemplados en las Actas no se refutan como modificaciones al Contrato, en tanto toda modificación deberá realizarse de acuerdo con lo dispuesto para el efecto en el presente Contrato y en la Ley.

**PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de lo anterior, dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, EL CONTRATISTA se obliga a presentar al DIRECTOR DE OBRA informe mensual de avance de las actividades objeto del presente Contrato, la programación a desarrollar durante cada siguiente período, plan de ensayos, coordinación con otros contratistas, estado de la programación y plan de trabajo para el mes siguiente. Este informe será requisito indispensable para el trámite de las Actas parciales de ejecución de las actividades objeto del presente Contrato.

**CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: Exclusión de Vínculo Laboral.-** En el presente contrato, EL CONTRATISTA tendrá que asumir todos los riesgos para el cumplimiento del mismo con sus propios medios y con autonomía técnica y directiva. Por consiguiente, el contrato no genera vínculo laboral alguno entre CONSORCIO LATCO A2 y EL CONTRATISTA y tampoco entre CONSORCIO LATCO A2 y las personas naturales que el CONTRATISTA emplee para el cumplimiento del mismo, y serán a cargo de éste las prestaciones sociales, salarios e indemnizaciones del personal que vincule para la ejecución de las obras.

**CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: Indemnidad.-** EL CONTRATISTA libera de toda responsabilidad y se obliga a proteger, indemnizar y a mantener indemne al CONTRATANTE, con respecto de cualquier perjuicio, daño, litigio, reclamo, demanda, requerimiento pasivo y/o procedimiento de cualquier naturaleza y/o contingencia, sin limitación, que el CONTRATANTE, o sus cesionarios puedan sufrir con ocasión u omisión del contratista. Para estos efectos EL CONTRATISTA admite ser llamado en garantía y coadyuvarse a solicitud del CONTRATANTE, en lo que este estime conveniente, EL CONTRATISTA mantendrá indemne al CONTRATANTE.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se consideran como hechos imputables al CONTRATISTA todas las acciones u omisiones de su personal y de sus subcontratistas y proveedores y del personal al servicio de cualquiera de ellos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el supuesto caso que EL CONTRATANTE fuese obligado a pagar por los conceptos aquí mencionados, EL CONTRATISTA le reintegrará los valores pagados por tal causa, contra presentación de los respectivos documentos en que se acredita el pago efectuado, reconociendo intereses liquidados a la máxima tasa permitida por la ley, desde la fecha del desembolso realizado por EL CONTRATANTE y/o cualquiera de las personas antes indicadas hasta que se efectúe el reintegro por EL CONTRATISTA. Adicionalmente EL CONTRATISTA pagará al CONTRATANTE, los gastos y honorarios en que estas incurran para atender los requerimientos judiciales o extrajudiciales derivados de las causas acá señaladas.

**CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: Confidencialidad.-** La información suministrada al CONTRATISTA, en ejercicio de la función que aquí se le encomienda, así como aquella a la que tenga acceso con ocasión de sus funciones, deberá ser utilizada por él, de buena fe. La misma sólo podrá ser utilizada para efecto de las actividades contratadas y por tanto no podrá ser divulgada a terceros, ni utilizada en forma distinta a la señalada en este contrato, so pena de terminación unilateral por parte del CONTRATANTE y del pago de la indemnización de perjuicios que este comportamiento le pudiera acarrear.

**CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: Cesión y Subcontratación.-** Ni el presente Contrato, ni los derechos y obligaciones en él contenidos, podrán ser cedidos por el Contratista, ni su ejecución subcontratada, total ni parcialmente, sin haber obtenido, previamente, la autorización escrita del Contratante.

El incumplimiento de esta obligación dará origen a la aplicación de las sanciones previstas en este Contrato o a su terminación unilateral por incumplimiento de este Contrato.

La subcontratación o cesión no autorizada de manera previa, expresa y por escrito, además de conllevar un incumplimiento contractual, no será oponible para ningún efecto al Contratante, ni por el Contratista ni por el Subcontratista o cesionario. En



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

caso de que el Contratante autorice la cesión o la subcontratación, el Contratista será solidariamente responsable con el Subcontratista o cesionario por el cumplimiento del Contrato y por cualquier reclamo de terceros que surja de su ejecución. En ese sentido y ante una eventual cesión del presente Contrato, el Contratista no se puede entender liberado en los términos del artículo 893 del Código de Comercio.

El Contratista no podrá subcontratar, ceder el Contrato o ceder los derechos económicos derivados del mismo a personas o entidades que se encuentren en Listas Negras o en todo caso cuyos recursos provengan de actividades ilícitas, o cuyos recursos sean o hayan sido utilizados para la financiación de actividades delictivas, especialmente del terrorismo.

Autorizada y efectuada la subcontratación o cesión, el Subcontratista o el cesionario deberá cumplir a cabalidad con las disposiciones legales sobre prevención y control de lavado de activos y financiación del terrorismo (LA/FT) que le sean aplicables, implementando con eficiencia y oportunidad las políticas y los procedimientos necesarios para tal fin. En caso de suscripción de subcontratos por parte del Contratista, el único responsable frente al Contratante de las obligaciones del presente contrato y su ejecución será el Contratista.

**CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: Responsabilidad.-** EL CONTRATISTA es responsable de los daños y perjuicios ocasionados por el personal a su cargo, a la propiedad, a la obra, a las propiedades vecinas, bienes y a terceros.

**CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA: Responsabilidad Ambiental.-** EL CONTRATISTA se compromete especialmente a partir de la fecha de la firma del presente contrato a dar cumplimiento a todas las normas de carácter legal de cualquier orden que tiendan a la protección del medio ambiente y la ecología al igual que las normas ambientales establecidas por la compañía en razón de la actividad que realice en virtud del presente contrato.

**CLAUSULA DÉCIMA NOVENA: EL CONTRATISTA otorga las siguientes garantías en relación con la obra:**

- a) **Garantía de Estabilidad de la Obra:** Si la obra perece, amenaza ruina o presenta un vicio en su estabilidad dentro de los diez (10) años siguientes a la recibo y entrega final de la obra, por: i) vicios de construcción, ii) por vicios del suelo que el CONTRATISTA o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o iii) por vicios de los materiales o equipos, el CONTRATISTA deberá reparar, corregir o reconstruir dichas deficiencias en los términos establecidos en la presente cláusula y en la ley, y en todo caso deberá indemnizar todos los perjuicios que el CONTRATANTE sufra por causa de dichas eficiencias.
- b) **Garantía General:** Si una vez liquidado el contrato (etapa pos contractual) se presenta en la obra algún tipo de defecto, imperfección, deficiencia o desperfecto como consecuencia de una obra mal ejecutada, el Contratista tendrá la obligación de efectuar las reparaciones, correcciones y/o reconstrucciones a que haya lugar a su costo y riesgo. El presente periodo de garantía iniciará en la fecha de suscripción del Acta de Entrega Final y terminará al vencimiento de los doce (12) meses siguientes a la fecha de suscripción de la mencionada Acta en los términos previstos en el presente contrato; para lo cual se dejará constancia de la iniciación de dicho periodo de garantía en el Acta de entrega final. La validez, indemnizaciones y eventual ejecución de la póliza de estabilidad y calidad de las obras no serán afectadas por lo establecido en la presente cláusula.

**CLAUSULA VIGÉSIMA: Garantías y Seguros.-** El CONTRATISTA se obliga a constituir y mantener vigentes durante toda la vigencia del contrato a su costo y a favor del CONTRATANTE las garantías y a tomar los seguros conforme a lo indicado en la presente cláusula. Para lo cual autoriza al contratante a cancelar en su nombre el valor de las pólizas y sus prorrogas durante la vigencia del contrato y a descontarla en una sola cuota en la planilla siguiente que se genere después del pago. Las garantías y pólizas deben ser tramitadas por intermedio de JLT VALENCIA & IRAGORRI CORREDORES DE SEGUROS S.A. tel. 485 48 62 y la aseguradora SURAMERICANA estas deberán cubrir los siguientes aspectos:

RIESGO AMPARADO	PORCENTAJE	VIGENCIA
a. Buen manejo y correcta inversión del anticipo	100% del valor entregado en anticipo	Duración del contrato y hasta la total amortización del Anticipo más seis (6) meses

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

b. Cumplimiento del contrato	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Duración del contrato y sus prórrogas más seis (6) meses más
c. Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones laborales	Treinta (30%) del valor del contrato	Duración del contrato y sus prórrogas más tres (3) años más
d. Estabilidad y Calidad de la obra	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Tres (3) años después de terminada la obra a partir del acta de Entrega Final, esta póliza se actualizará antes del pago de la última Acta de cobro presentada por el CONTRATISTA.
f. <u>Responsabilidad Civil Extracontractual</u> Condiciones de este seguro: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Daños patrimoniales y extra patrimoniales: Sin Sublímite</li> <li>◦ Responsabilidad civil por contratistas y subcontratistas: Sin Sublímite pero con posibilidad de recobro al subcontratista.</li> <li>◦ Responsabilidad civil patronal: Sin Sublímite</li> <li>◦ Responsabilidad civil cruzada: Sin Sublímite</li> <li>◦ Responsabilidad civil por bienes bajo cuidado, tenencia y control: Sin Sublímite</li> <li>◦ Responsabilidad civil por gastos médicos: \$50 millones de pesos por persona y \$200 millones de pesos por evento.</li> <li>◦ Vehículos propios y no propios: Sin Sublímite.</li> <li>◦ Operaciones de transporte, cargue y descargue: Sin Sublímite.</li> <li>◦ Uso de maquinaria y equipo: Sin Sublímite.</li> </ul>	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Duración del contrato

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual deberá amparar a COMFANDI, al FONDO ADAPTACIÓN, al CONSORCIO LATCO A2 y TERCEROS AFECTADOS, contra accidentes, lesiones y muerte de terceros, al igual que daños de propiedades vecina a razón de las operaciones de la construcción que debe llevar a cabo en virtud de este contrato, la cual tendrá una vigencia igual al plazo contratado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El CONTRATISTA deberá mantener vigentes las garantías y seguros y serán de su cargo todas las primas y erogaciones para su constitución, prórroga o adición cuando fuere necesario y los ajustes cuando se incremente el plazo o el valor del contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO: Descuento Póliza.** En caso en que el Contratista no realice el pago de la prima correspondiente a las pólizas y sus modificaciones dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de las pólizas, el contratista autoriza expresamente al contratante a cancelar en su nombre el valor de las pólizas y sus prórrogas durante la vigencia del presente contrato. Dicho valor cancelado de la prima de seguros se descontará en una sola cuota en la planilla siguiente que se genere después del pago.

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: Multas y Procedimiento para su imposición.-** En caso que EL CONTRATISTA incumpla o se retarde en el cumplimiento de una cualquiera de las obligaciones descritas en este contrato, se obliga a pagar a CONSORCIO LATCO A2 las sumas de dinero que se describen a continuación a título de multa. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones legales que CONSORCIO LATCO A2 pueda emprender para exigir el cumplimiento de lo pactado y el pago de perjuicios, valores que CONSORCIO LATCO A2 podrá deducir, retener o compensar del saldo del precio que adeude al CONTRATISTA.

Las sumas a pagar por parte de EL CONTRATISTA a título de multa serán las siguientes:

1. El uno por ciento (1%) del valor del contrato, por cada día de incumplimiento a los HITOS de avance y entrega de acuerdo al cronograma.
2. El uno por ciento (1%) sobre el valor del contrato por cada día de incumplimiento en caso de que el retraso se presente en la entrega total y definitiva de la obra.
3. El valor de Quinientos mil pesos (\$500.000) M/cie. diarios por cada día incumplimiento en la obligación de reparar y/o reemplazar los equipos y herramientas destinados a la ejecución de las obras que sufran deterioros o pérdida total o parcial, cualquiera que fuere la causa, dentro de un plazo que no podrá ser superior a 24 horas.
4. El uno por ciento (1%) del valor del contrato, por cada día de incumplimiento en cualquiera de las demás obligaciones descritas en el presente contrato.

Se considerará como tope máximo admisible para el tiempo de atraso acumulado por EL CONTRATISTA por causas a él imputables, el diez por ciento (10%) del plazo total determinado para la ejecución de la totalidad de los trabajos objeto del Contrato. En consecuencia, el tope máximo para la aplicación de multas por este concepto será diez por ciento (10%) del valor del Contrato. Llegado a este tope, en cualquier momento durante el desarrollo del Contrato, EL CONTRATANTE, podrá dar por terminado este Contrato en forma anticipada, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal y las garantías constituidas por EL CONTRATISTA.

**PARÁGRAFO PRIMERO: PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS.-** Advertida cualquiera de las circunstancias anotadas anteriormente, se seguirá el siguiente procedimiento mínimo:

- a) EL CONTRATANTE comunicará por escrito al CONTRATISTA el presunto incumplimiento indicando los hechos en que se funda, el monto de la multa a aplicar e instará al CONTRATISTA al cumplimiento de las obligaciones pertinentes. EL CONTRATISTA contará con un plazo de cinco (5) días para subsanar el presunto incumplimiento.
- b) En caso de que EL CONTRATISTA considere que no hay incumplimiento, contará con tres (3) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación indicada en el anterior literal para indicar las razones por las cuales estima que no tiene responsabilidad en relación con el presunto incumplimiento. Si vencido el plazo aquí mencionado EL CONTRATISTA guarda silencio, se entenderá que la multa ha sido aceptada y la CONTRATANTE comunicará y suministrará al CONTRATANTE el informe en el cual se indique el valor fundamento de la multa y señale la forma de realizar los descuentos respectivos y/o la forma de proceder al cobro.
- c) De existir explicaciones por parte del CONTRATISTA, EL CONTRATANTE analizará las explicaciones suministradas, y de resultar aceptables, previa información al CONTRATANTE, se lo hará saber al CONTRATISTA. En caso contrario, es decir si EL CONTRATANTE considera que existió un incumplimiento, previa información al CONTRATANTE, le comunicará al CONTRATISTA que se procederá a aplicar la sanción correspondiente.
- d) EL CONTRATANTE enviará mediante comunicación escrita informando la imposición de la multa que resulte procedente, siempre que la causa que le da origen no haya sido subsanada dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de su ocurrencia por parte del CONTRATANTE.
- e) El CONTRATISTA deberá cancelar al CONTRATANTE el valor de las multas impuestas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación mencionada en el literal d) donde se imponga la respectiva multa.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de no darse el pago de las multas impuestas en los términos descritos, EL

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

CONTRATANTE podrá descontar y tomar directamente el valor de las multas, de cualquier suma que le adeude al CONTRATISTA en razón de la ejecución del presente Contrato o de la suma correspondiente a retención en garantía, sin perjuicio de hacer efectivas las garantías constituidas. El pago o la deducción de dichas multas no exonerarán al CONTRATISTA de su compromiso de ejecutar las actividades objeto del presente Contrato a cabalidad, ni de las demás responsabilidades o compromisos que emanen del Contrato, ni del cumplimiento y/o reparación de los hechos que generaron la imposición de la multa o multas. El pago de multas aquí pactadas no indemniza los perjuicios sufridos por EL CONTRATANTE y, en consecuencia, no limita de ninguna manera las posibilidades de reclamación por los daños padecidos

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL CONTRATISTA renuncia expresamente por la suscripción del presente Contrato a los requerimientos judiciales exigidos por la ley para constituirlo en mora. Para el efecto, solo será necesaria la comunicación que en tal sentido sea dirigido al CONTRATISTA, Sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar de acuerdo con los términos del presente Contrato o con la ley, frente a un incumplimiento total o parcial del CONTRATISTA respecto de cualquiera de las obligaciones estipulado en el presente Contrato.

**PARAGRAFO CUARTO:** Sin embargo, si el CONTRATISTA incrementa el ritmo de ejecución de las actividades y/o hitos en las cuales presenta el atraso y recupera el tiempo de acuerdo al cronograma, cumpliendo con los plazos acordados, estas sanciones le serán condonadas y los valores descontados le serán reconocidos en el acta de liquidación final.

**CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Cláusula Penal.-** En caso de incumplimiento de las obligaciones surgidas de este contrato por parte del CONTRATISTA, lo convertirá en deudor del CONSORCIO LATCO A2 de una pena como estimación anticipada pero no definitiva del incumplimiento del contrato y de los perjuicios ocasionados, equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del presente contrato, la cual se exigen ejecutivamente sin necesidad de requerimiento previo para la constitución en mora y no impedirá hacer efectivo el cumplimiento del contrato ni la indemnización total de los perjuicios ocasionados. Para hacer efectiva la presente cláusula penal el Contratante procederá a efectuar la respectiva notificación motivada mediante la cual se expondrán los hechos del incumplimiento, sin perjuicio de que para tal efecto bastará la simple declaración del CONSORCIO LATCO A2 al CONTRATISTA del incumplimiento de éste. EL CONTRATISTA reconoce el mérito ejecutivo de ésta cláusula penal y por lo tanto, ésta se podrá hacer efectiva a través de un proceso ejecutivo.

**PARÁGRAFO:** El cobro de la cláusula penal no impedirá que EL CONTRATANTE exija además el cumplimiento de la labor contratada. El Contratante podrá hacer efectiva la cláusula penal a título de pena, razón por la cual, el Contratante tendrá derecho a obtener el pago de la indemnización correspondiente a los demás perjuicios que con dicho incumplimiento se hayan irrogado. El Contratista autoriza al Contratante a descontar y compensar de los saldos presentes o futuros a su favor, los valores correspondientes a la pena pecuniaria. De no existir saldos o de no resultar suficientes, se adelantará el ejercicio de las acciones legales a las que haya lugar.

**CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA: Investigación de las Condiciones de las Obras Civiles a ejecutar.-** EL CONTRATISTA hace constar que estudió cuidadosamente la obra a ejecutar, su naturaleza y localización, condiciones de seguridad, así como todos los factores que puedan tener influencia en su normal ejecución y posterior funcionamiento. Por tanto ya son de conocimiento del CONTRATISTA todos los factores favorables o desfavorables previsibles y su respectiva influencia o incidencia en la ejecución de la obra.

**CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA: Causales de Terminación.-** Sin perjuicio de la exigibilidad de las penas establecidas en el presente contrato, el CONTRATANTE podrá dar por terminado este contrato por los siguientes motivos: a) Cuando por culpa del CONTRATISTA no avancen los trabajos satisfactoriamente; b) Cuando el CONTRATISTA no dé iniciación a la obra en los plazos estipulados; c) La cesión del presente contrato sin la aprobación del CONTRATANTE. Acto seguido se firmara un acta en la cual se hará constar el estado en que se encuentra la obra, etc. y se procederá de inmediato a la liquidación de los trabajos el cual se llevará a cabo por el CONTRATISTA y el CONTRATANTE y/o a sus representantes. Todo conforme a lo presupuestado y a la obra ejecutada; d) Por muerte o quiebra del CONTRATISTA o disolución si se trata de Sociedad; e) La detención preventiva por más de (5) cinco días del representante legal o administradores del contratista; f) Cualquier embargo que recaiga sobre los pagos que deban efectuarse por Contrato; g) Cuando el CONTRATISTA entrega documentos falsos como lo son los pagos de seguridad social de los trabajadores; h) Si se le notifica al CONTRATISTA corregir un defecto determinado y no procede a corregirlo, dentro de un plazo razonable establecido por EL CONTRATANTE; i) Si EL CONTRATISTA no mantiene las garantías vigentes exigidas en el Contrato; j) Por la suspensión injustificada de los trabajos sin que medie autorización escrita del



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

CONTRATANTE. k) Por incumplimiento parcial o total del objeto del contrato. l) Cuando suspendidas las obras con autorización del CONTRATANTE no se reiniciaren dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que terminen las causas que obligaron a suspenderlo. m) Por la comisión o intento de algún fraude. n) Por el incumplimiento del CONTRATISTA de una o algunas de las obligaciones laborales, seguridad social, prestacionales de las establecidas en la normatividad aplicable. o) Por mutuo acuerdo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso en que se declare la terminación del contrato en virtud de cualquiera de las causales antes mencionadas, **EL CONTRATISTA** entregará la obra en el estado en que se encuentre; si no lo hiciere, **EL CONTRATANTE** podrá tomar posesión de los trabajos registrando su actuación mediante un Acta en la cual quedará relacionado un inventario de los trabajos realizados y los valores a cancelar conforme liquidación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL CONTRATISTA**, acepta que **EL CONTRATANTE** dé por terminado en cualquier momento el presente contrato, sin perjuicio de que pueda dar aplicación a la cláusula penal. En este evento o en cualquiera de los establecidos en la presente cláusula, no habrá lugar al reconocimiento de indemnización alguna a favor del CONTRATISTA.

**PARÁGRAFO TERCERO:** **EL CONTRATANTE** por medio de aviso escrito al CONTRATISTA podrá dar por terminado el presente Contrato por cualquiera de las causales establecidas en la presente cláusula, caso en el cual, el CONTRATISTA renuncia a exigir indemnización alguna pero tendrá derecho a que se le liquiden sus trabajos hasta la fecha que reciba el aviso por escrito de la aludida determinación. En caso de haberse cancelado anticipo, el contratista deberá reintegrarlo en la misma forma en que fue cancelado por el CONTRATANTE, a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la notificación de terminación del contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: Inhabilidades e incompatibilidades.-** Las partes de común acuerdo, establecen que forma parte integrante del presente contrato la estipulación contenida en el artículo 23 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002 sobre manejo de conflictos de interés, norma que manifiestan conocer y por tanto se obligan a suministrar oportunamente, a quien corresponda, la información tendiente a lograr el cumplimiento de lo estipulado en la disposición citada. Así mismo las partes manifiestan que no se encuentran incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad, y responsabilidad determinadas en el Decreto 2463 de 1981.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: Compromisos de Anticorrupción.-** **EL CONTRATISTA** deberá dar cabal cumplimiento a los compromisos de anticorrupción, apoyando la acción del Estado Colombiano y del municipio para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas. Dentro de este marco, **EL CONTRATISTA** se compromete a impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y a cualquier representante suyo, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República y especialmente de aquellas que rigen la presente contratación, y les impondrá la obligación de no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los funcionarios del CONTRATANTE en el trámite de legalización y ejecución del presente contrato. Así mismo, cada una de las Partes se obliga a mantener informada a la otra sobre cualquier situación en el que pueda percibirse o denotarse un hecho plausible o consumado de cualquier violación a la presente Cláusula.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA: Tratamiento de Datos Personales.-** **EL CONTRATISTA** manifiesta que los datos que entregará al CONTRATANTE fueron obtenidos de manera leal y lícita conforme a la ley 1581 de 2012, y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan y sus decretos reglamentarios. De igual manera manifiesta que el tratamiento de datos que tendrá lugar con ocasión del presente Contrato fue autorizado por el titular del dato o son permitidos por la ley.

**EL CONTRATANTE** actúa como tercero de buena fe frente a la información que le sea entregada por **EL CONTRATISTA**. En caso de presentarse alguna queja, reclamo, sanción y/o indemnización por falta de legitimidad del CONTRATISTA en cuanto al tratamiento de datos suministrados al CONTRATANTE, **EL CONTRATISTA** asumirá toda la responsabilidad frente al titular del dato y las autoridades.

**PARÁGRAFO:** **EL CONTRATANTE** informa al CONTRATISTA que sus datos serán recolectados para los fines del presente Contrato y que tiene los derechos previstos en la Constitución y la Ley 1581 de 2012, especialmente los de conocer, actualizar o rectificar su información. Es facultativo responder preguntas sobre datos sensibles o sobre menores de edad. Con la firma del presente Contrato, **EL CONTRATISTA** autoriza de manera previa, expresa e informada al CONTRATANTE para recolectar, recaudar, almacenar, usar, circular, suprimir, procesar, compilar, intercambiar, tratar, actualizar y disponer de sus datos personales los cuales podrán ser incorporados en distintas bases o bancos de datos, o en repositorios electrónicos de

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

todo tipo. Esta información es, y será utilizada en desarrollo del Contrato y/o las funciones propias del CONTRATANTE de forma directa o a través de terceros.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA:** Prevención del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo.- El CONTRATISTA se obliga a implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento, en cualquier forma, de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas, o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. De igual forma, el CONTRATISTA se obliga a cumplir las disposiciones especiales en materia de régimen franco resulten aplicables durante todo el Contrato de Obra.

El CONTRATANTE podrá terminar de manera unilateral e inmediata el presente Contrato de Obra, sin que quede obligado al pago de indemnización alguna, en caso que el CONTRATISTA llegare a ser: (i) vinculado a y/o condenado en cualquier tipo de investigación, por parte de las autoridades competentes, por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con dichas actividades o en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos, o (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo.

**PARÁGRAFO:** El CONTRATISTA se obliga a comunicar al CONTRATANTE cualquier situación inusual o de sospecha sobre la licitud de las actividades de los subcontratistas o del origen de los fondos, que llegare a conocer con ocasión de la ejecución de su trabajo.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA:** Solución de Controversias.- Toda controversia que se presente con ocasión de este Contrato o que tenga relación con éste que surja entre las Partes y que no pueda ser resuelta agotando el mecanismo de arreglo directo en un plazo mayor a 10 días, estará sujeta al mecanismo de solución "Panel de expertos", para que éste adopte una decisión con fundamento en el presente Contrato. Este mecanismo de resolución de controversias estará sujeto a las siguientes reglas:

- a) Integración: El Panel de Expertos estará integrado por tres (3) personas naturales debidamente calificadas y profesionales en ingeniería designados de común acuerdo entre las Partes. A falta de acuerdo, los expertos serán nombrados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, mediante sorteo de las listas que para tal efecto le remitan las Partes. Dichas listas estarán conformadas por 10 candidatos cada una, que serán escogidos por cada Parte. Si una de las Partes se negare o por cualquier motivo no presentare su lista, dentro del término establecido por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, éste efectuará el sorteo de la lista que le haya sido presentada.

En el evento en que alguno de los expertos designados no aceptara la designación realizada, las Partes de común acuerdo procederán a su remplazo. A falta de acuerdo, el experto a remplazar será designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, en la forma señalada en el párrafo anterior.

Los expertos deberán ser imparciales e independientes y así deberán manifestarlo a las Partes. En caso de existir cualquier circunstancia que razonablemente pudiera generar duda sobre esas circunstancias, el experto será remplazado por las Partes, de común acuerdo. A falta de acuerdo, el experto a remplazar será designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, en la forma señalada en el párrafo primero del presente numeral 1 de esta Cláusula.

Los honorarios del Panel de Expertos se fijarán de acuerdo con las tarifas que para la amigable composición tenga establecido el reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali. Esos honorarios serán pagados en iguales proporciones entre las Partes, dentro del término de diez (10) días hábiles. Si una de las Partes consigna el monto que le corresponde y la otra no, aquella podrá hacerlo por ésta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del término inicial. El Panel de Expertos tendrá en cuenta este pago al

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

momento de resolver la diferencia. En todo caso se aplicará para este efecto lo establecido en el artículo 27 de la ley 1563 de 2012.

- b) **Presentación de la Controversia:** Una vez conformado el Panel de Expertos, la Parte interesada, dentro de los 10 días siguientes, deberá presentarle por escrito sus pretensiones, detallando sus fundamentos y las pruebas que se encuentren en su poder y pretenda hacer valer.

Del escrito contentivo de las pretensiones se enviará copia a la otra Parte, quien dentro de los 20 días siguientes al recibo de tal escrito podrá presentar igualmente al Panel de Expertos sus argumentos de defensa, detallando sus fundamentos y las pruebas que se encuentren en su poder y pretenda hacer valer.

El Panel de Expertos analizará la controversia que se le presente y los respectivos descargos, programando las reuniones, audiencias y visitas que considere necesarias para adoptar una decisión de fondo.

El Panel de Expertos tendrá la facultad de interrogar a las Partes y a terceros y estará facultado para solicitar a las Partes la incorporación de cualquier documento que considere útil para la decisión.

- c) **Decisión de la Controversia:** El Panel de Expertos deberá adoptar una decisión de fondo dentro de los 40 días siguientes a la fecha en que se presentó el escrito de descargos o en que se venció el plazo para presentarlo. Este plazo podrá ser prorrogado por el Panel de Expertos hasta por 20 días más si la complejidad de la controversia así lo amerita. La decisión deberá estar motivada y hará un recuento detallado de las pruebas y argumentos en que se apoya.

- d) **Efectos de la Decisión:** La decisión adoptada por el Panel de Expertos será vinculante para las Partes dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que fue notificada dicha decisión y deberá ser acatada de conformidad hasta tanto se emita sentencia de la justicia ordinaria que determine algo contrario. En caso de inconformidad de la parte vencida, quedará en libertad de acudir ante la jurisdicción ordinaria.

**CLAUSULA TRIGÉSIMA: Entrega de las Soluciones de Vivienda.-** Una vez terminada la obra a satisfacción del CONTRATANTE, INTERVENTORÍA y/o SUPERVISION TECNICA, procederán a suscribir conjuntamente con el CONTRATISTA la respectiva Acta de Entrega Final de obra, entendiéndose que el Contratante ha aprobado y recibido la obra, dejando constancia que a partir de dicha suscripción iniciará el Periodo de Garantía establecido en el presente contrato. En todo caso, el recibo y aprobación por parte del Contratante realizado por la suscripción del Acta de Entrega Final de Obra, sólo significa que el Contratante aprueba como exteriormente ajustada a los diseños y especificaciones técnicas, pero dicha aprobación y recibo no exime al Contratista de sus responsabilidad y obligaciones previstas en el presente contrato y en la ley, y en particular no exime al Contratista del cumplimiento del periodo de garantía previsto en el presente contrato de obra, ni de la obligación de constituir las Pólizas descritas en el presente contrato.

Para todos los efectos, se aclara que los plazos parciales de entrega de las obras contratadas no constituyen el recibo final de la obra, por lo tanto, el Contratista es responsable hasta que se suscriba la correspondiente acta de recibo final y tendrá las obligaciones de custodia, control, cuidado y protección de obras construidas.

**PARÁGRAFO:** Para que proceda la recepción de las obras contratadas, el Contratista deberá cumplir con los diseños, las especificaciones técnicas y las Especificaciones de Entrega firmadas y aceptadas por las partes, la Interventoría y el Cliente.

**CLAUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: Documentos para el Recibo y entrega Final de la Obra.-** El recibo de la obra a cargo del CONTRATISTA lo hará a EL CONTRATANTE, previa aprobación y recibo a satisfacción por todo concepto por parte del DIRECTOR DE OBRA y la Interventoría. Para estos efectos, el DIRECTOR DE OBRA elaborará un documento denominado Acta de Recibo y Entrega Final que deberá ser suscrito por EL CONTRATISTA, EL CONTRATANTE y la INTERVENTORÍA. El Contratista se obliga a entregar la siguiente documentación:

- o **Acta Final:** La cual deberá contener:
  - i) Manifestación de que recibe a satisfacción las obras a cargo del CONTRATISTA.
  - ii) Relación del estado económico del Contrato y su estado de cuenta.

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

- iii) Relación de las modificaciones realizadas al Contrato, con indicación de las prórogas concedidas a EL CONTRATISTA.
- iv) Relación de las garantías otorgadas por EL CONTRATISTA y/o de las pólizas que se pactaron, con su respectiva actualización si a ello hubiere lugar.
- v) Constancia de las multas o sanciones impuestas, incluyendo la cláusula penal y su estado de cuenta.
- vi) Entrega de todas las constancias y documentos que certifiquen que EL CONTRATISTA se encuentra al día en el pago de todas las obligaciones laborales conforme a lo dispuesto en la ley.
- o **Memoria Técnica:**
  - i) Dos (2) juegos de planos impresos y en medio magnético As built conforme la obra construida, en el cual se indique la localización detallada y clase de obras ejecutadas.
  - ii) Manual o Dossier de Calidad un (1) impreso y en medio magnético: Fichas Técnicas, Certificados de Calidad, Pruebas ejecutadas para la aprobación de materiales y equipos, Certificados de Garantía, Manuales de Operación, Manuales de Mantenimiento (indicando frecuencia de los mantenimientos), Listado de Proveedores de los insumos o suministros empleados y las Especificaciones Técnicas de los elementos entregados (referencias de productos) y Certificados de Capacitaciones realizadas al personal que sean indicado frente al uso y manejo de los diferentes equipos y materiales cuando ello aplique.
- o **Documentos:**
  - i) Pólizas actualizadas requeridas en el presente contrato.
  - ii) Paz y salvo de Calidad, HSE, costos y Almacén.
  - iii) Paz y Salvo del Ministerio de Trabajo expedido por la autoridad competente de la región en donde se contrató el personal.
  - iv) Relación del personal vinculado.
  - v) Planillas de Aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y parafiscales, incluyendo el pago FIC debidamente canceladas de acuerdo con el último periodo de vinculación del personal.
  - vi) Paz y salvo de las liquidaciones finales de todo el personal que vinculó el contratista para ejecutar el objeto contractual.

**PARÁGRAFO:** Ningún documento que no sea acta de recibo final de la totalidad de la obra, se considerará como constitutivo de aprobación de las obras objeto del contrato.

**CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Liquidación de Contrato.-** Una vez se encuentre cumplido el objeto del presente contrato a cabalidad, **EL CONTRATISTA** deberá tramitar dentro de los **TREINTA (30)** días siguientes, la respectiva Acta de Liquidación del Contrato. Si cumplido este término, y por razones ajenas a la voluntad de **EL CONTRATANTE**, **EL CONTRATISTA** no ha suscrito dicha acta, **EL CONTRATANTE** se encuentra plenamente facultado para que de manera unilateral, realice la liquidación unilateral del contrato, sin que haya lugar a reclamación posterior alguna por parte de **EL CONTRATISTA** incumplido. Para adelantar la liquidación del contrato deberá anexar:

1. Acta de Recibo y Entrega final debidamente firmada por el **CONTRATANTE** y el representante de la Contratista.
2. Pólizas actualizadas de estabilidad y /o calidad requeridas en el presente contrato.
3. Paz y salvo de Calidad, HSE, costos y Almacén.
4. Comprobante de Pago del FIC.
5. Paz y Salvo del Ministerio de Trabajo expedido por la autoridad competente de la región en donde se contrató el personal.
6. Relación del personal vinculado a la obra y las liquidaciones finales de todo el personal que laboro dentro de la obra a satisfacción del contrato.
7. Certificación al contratista de la ARL de los incidentes de Trabajo reportados los últimos 3 años.

**PARÁGRAFO 1:** En caso que del estado contable que se realice, resulte que **EL CONTRATISTA** debe alguna suma de dinero a **EL CONTRATANTE** podrá acudir para el efecto, entre otros, a los mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al contratista o cualquier otro medio para obtener el pago que corresponda, con fundamento en el presente Contrato y en el Acta de liquidación por lo que las **PARTES** aceptan que la misma presta mérito ejecutivo. **EL CONTRATANTE** pagará al



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

CONTRATISTA el saldo que resulte de la liquidación, una vez presentada debidamente la cuenta respectiva dentro de los plazos establecidos para ello.

**PARÁGRAFO 2:** Si transcurridos quince (15) días después de realizada el Acta de liquidación, EL CONTRATISTA no se presenta a firmarla, EL CONTRATANTE procederá a liquidar el Contrato unilateralmente, y firmará las mencionadas Actas, sin que EL CONTRATISTA tenga derecho a reclamación alguna.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: Constitución en Mora.-** EL CONTRATISTA renuncia expresamente desde la firma del presente contrato a las formalidades del requerimiento para ser constituido en mora por incumplimiento de las obligaciones que contrae por el presente contrato y todos los demás documentos que lo integran. Por tanto, acepta desee ahora, expresamente, la simple comunicación escrita dirigida a él en tal sentido para que el Contratante cumpla con dichos efectos.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA: Efectos Legales.-** El presente Contrato se regirá por la ley Colombiana y para todos los efectos legales, el presente documento presta mérito ejecutivo en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso para solicitar del CONTRATISTA el cumplimiento de todos o algunos de los conceptos consignados en el mismo, sin necesidad de reconocimiento judicial, por contener una obligación, clara, expresa y exigible.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA: Legalización.-** El presente contrato se entenderá legalizado con la concurrencia de la firma y la aceptación de las pólizas por parte del Contratante.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: Documentos del Contrato.-** El presente contrato junto con los documentos que hacen parte de los Anexos, constituyen el acuerdo entre las Partes con respecto a las obligaciones y actividades que en el mismo se establecen, y sustituyen todos los demás documentos que hicieron parte del proceso para seleccionar la propuesta más favorable. Hacen parte integral del presente contrato los siguientes documentos:

- 1) Cotización No. Cot. 1711-005 Rev. 4 de fecha 14 Agosto de 2018.
- 2) Planos (Arquitectónicos, Eléctricos, Hidrosanitarios, comunicaciones y gas), Memoria Descriptiva y Especificaciones Técnicas.
- 3) Cronograma de Obra.
- 4) Plan de Manejo e inversión del Anticipo.
- 5) Presupuesto de obra
- 6) Listado de Recursos
- 7) Especificaciones Técnicas del Presupuesto
- 8) Especificaciones de Entrega firmadas y aceptadas por las partes.
- 9) Las actas elaboradas durante el desarrollo del contrato.
- 10) Las modificaciones o cambios que se convengan por escrito entre los representantes legales de las partes durante la ejecución del contrato.

**PARÁGRAFO 1: Prioridad de las cláusulas en caso de conflicto.-** En el evento de conflicto entre una cláusula del presente contrato y los documentos que hacen parte del mismo, se preferirá la cláusula que aparezca en el contrato.

**PARÁGRAFO 2:** Cualquier disposición contenida en los documentos descritos en la presente cláusula, se entenderá por no escrita, si contraviene las disposiciones del presente contrato.

**PARÁGRAFO 3:** El Contratista declara que conoce los anexos descritos en la presente cláusula, entiende su alcance y obligatorio cumplimiento para la ejecución de las obras contratadas.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: Contrato Completo.-** El presente Contrato, incluyendo todos sus Anexos y Propuesta presentada, constituyen el entendimiento completo entre las Partes, y reemplaza todo entendimiento, acuerdo y documentación previos. Este Contrato no será considerado o interpretado como modificado o descartado, en su totalidad o en parte, excepto por acuerdo escrito entre las Partes y ejecutado por sus representantes autorizados.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEPTIMA: Misceláneos.-** Las partes acuerdan los siguientes puntos adicionales:

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41454 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Urbanización los Robles"**

1. La falta o demora de cualquiera de las partes en ejercer cualquiera de las facultades o derechos consagrados en este Contrato, o a exigir su cumplimiento, no se interpretará como una renuncia a dichos derechos o facultades ni afectará la validez, total o parcial, del Contrato ni el derecho de la respectiva parte de ejercer posteriormente tales facultades o derechos, salvo disposición legal en contrario.
2. La cancelación, terminación o extinción de este Contrato por cualquier causa, no extinguirá las obligaciones o derechos que por su naturaleza subsistan a tales eventos, incluyendo pero sin limitarse, los derivados de las garantías, responsabilidad, propiedad intelectual, confidencialidad e indemnidad.
3. Si alguna disposición de este Contrato se considera nula, ilegal o inexigible, ninguna de las partes estará obligada a cumplir dicha disposición en la medida de dicha nulidad, ilegalidad o inexigibilidad. Sin perjuicio de ello, dicha disposición será cumplida en la medida máxima permitida por la ley aplicable. La nulidad, ilegalidad o inexigibilidad de una disposición o cláusula del Contrato no afectará la validez y operatividad de las restantes disposiciones y/o cláusulas de este Contrato.

**CLAUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA: Declaraciones del Contratista.**- Con la suscripción del presente contrato, el CONTRATISTA declara y garantiza:

- a) Que ha leído los términos del Contrato, incluyendo sus anexos como parte integral del mismo. El Contratista acepta los términos y condiciones del contrato y declara que los ha estudiado y negociado de manera libre y suficiente, que ha valorado con la diligencia requerida el costo que le implica el cumplimiento cabal, oportuno y conforme de la totalidad de las obligaciones, y que ha valorado los riesgos a su cargo y acepta dicha asunción de los riesgos.
- b) Que conoce y ha revisado la información relacionada con la celebración y ejecución del Contrato, los aspectos financieros del mismo, las especificaciones técnicas, así como el lugar donde se ejecutará el contrato de obra, incluyendo las condiciones de seguridad, orden público, transporte desde y hacia los sitios de trabajo, obtención, manejo y almacenamiento de materiales y equipos y mano de obra, las condiciones del suelo, condiciones climáticas, de pluviosidad y topográficas, condiciones de acceso al sitio, horarios para realizar las obras, y en general todos los demás aspectos que puedan afectar el cumplimiento del contrato en los términos y condiciones establecidos, incluyendo el valor del contrato.
- c) Que el valor del contrato incluye el costo de la asunción de todos los riesgos previsible asociados con cualquier cambio de precios de mercado que pueda afectar los costos para la ejecución del presente contrato.
- d) Que cuenta con la experiencia y conocimientos técnicos requeridos, necesarios y apropiados para desarrollar y ejecutar la obra y dar cumplimiento a las obligaciones del presente contrato, y que así como cuenta con la capacidad y conocimiento técnico, los recursos económicos necesarios para desarrollar y ejecutar la obra y dar cumplimiento a las obligaciones del presente contrato.


**CLAUSULA TRIGÉSIMA NOVENA: Domicilio y Notificaciones.**- a) Para todos los efectos del cumplimiento de las obligaciones que se deriven del presente contrato se señala como domicilio la ciudad Santiago de Cali. b) La correspondencia dirigida al CONSORCIO LATCO A2 como CONTRATANTE se enviará a la siguiente dirección, Calle 17 Norte No 9N-23 Barrio Granada, teléfonos No. 667 67 59. c) La correspondencia dirigida al CONTRATISTA se enviara a la siguiente dirección Carrera 1 Transv. 1 Paso del Comercio, teléfono No. 6669389 en la Ciudad Cali.

Para constancia de lo anterior se firma el presente contrato en la ciudad de Cali, a los dieciocho (18) días del mes de Octubre de 2018 en dos ejemplares de igual texto para cada una de las partes.

EL CONTRATANTE

  
ANA MILENA HURTADO FLOREZ  
C.C. No. 66.816.320 de Cali  
Representante Legal Suplente  
NIT. 901.117.718-1

EL CONTRATISTA

  
RODRIGO JAVIER CRUZ TORRES  
C.C. No. 16.704.190  
Representante Legal  
NIT. 800.188.665-7  
Dirección: Cra. 1 Transv. 1 Paso del Comercio (Cali)  
Teléfono: 6669389

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**

**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

**CONTRATANTE:** **CONSORCIO LATCO A2**  
**NIT. 901.117.718-1**  
**CONTRATISTA:** **C.P.A. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.**  
**NIT. 800.188.665-7**  
**OBJETO:** **CONSTRUCCIÓN DE CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**  
**CUANTÍA:** **\$4.073.890.438**

Entre los suscritos, por una parte **ANA MILENA HURTADO FLOREZ**, mayor de edad, domiciliada en Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía N° 66.816.320 expedida en Cali, actuando en su condición de representante legal suplente del **CONSORCIO LATCO A2**, identificado con NIT. 901.117.718-1, Constituido mediante documento privado de fecha 04 de Julio de 2017, quien en adelante para los efectos de este contrato se denominará el **CONTRATANTE** por una parte, y por la otra parte **RODRIGO JAVIER CRUZ TORRES**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.704.190 expedida en la ciudad de Cali, debidamente facultado y autorizado mediante Acta No. 232 de Junta Directiva extraordinaria, hábil para contratar y obligarse, quien obra en este acto obra en nombre y representación legal de **C.P.A. - CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.**, sociedad comercial, identificada con NIT. 800.188.665-7, Constituida por Escritura Publica No. 671 del 26 de Febrero de 1993 otorgada en la Notaría Once del Círculo de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Palmira el 15 de Marzo de 1993 bajo el número 12747 del Libro IX, con Matricula Mercantil No. 26165-4 del 15 de Marzo de 1993, quien para los efectos del presente contrato se denominará el **CONTRATISTA**, hemos celebrado el presente Contrato con base en las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

1. Que el FONDO ADAPTACIÓN como entidad con personería jurídica adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, seleccionó a COMFANDI como PROMOTOR DE VIVIEDA DEL PLAN JARILLON DE CALI, para la provisión de interés prioritario para los hogares elegibles y beneficiarios del FONDO ADAPTACIÓN en el marco del "PLAN JARILLON RIO CAUCA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI-PJAO".
2. Que LATCO S.A. Y A2 CONSTRUCTORA S.A.S. (EL CONTRATANTE), sociedades que integran el CONSORCIO LATCO A2, decidieron conformar el Consorcio que tiene por objeto la ejecución de proyectos inmobiliarios, entre ellos el PROYECTO CIUADELA RIO CAUCA, ubicado en el lote C Comercio con un área de 12.758.89 metros cuadrados en la ciudad de Cali, matricula Inmobiliaria No. 370-896274.
3. Que el 23 de Agosto de 2017 el CONSORCIO LATCO A2 presentó propuesta económica para la construcción de CUATROCIENTOS (400) apartamentos VIP en el Proyecto "CIUADELA RIO CAUCA II" dentro del marco del Programa "PLAN JARILLON RIO CAUCA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS", propuesta que fue considerada hábil jurídica, técnica y financieramente por la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca - COMFAMILIAR ANDI - COMFANDI, suscribiendo contrato el 18 de Julio de 2018 para la construcción y entrega de las unidades de vivienda.
4. Que en cumplimiento del Contrato suscrito, el CONSORCIO LATCO A2 de manera independiente y sin subordinación o dependencia, utilizando sus propios medios, elementos de trabajo, personal entre otros las actividades de Diseño y especificaciones técnicas, gestión de compras de materiales y equipos, Construcción y montaje de las obras, suministrar equipos e insumos, construcción, suministro e instalación de los sistemas diseñados cumpliendo con los requisitos y estándares previstos en los diseños y especificaciones técnicas y en general del contrato así como las leyes aplicables y las buenas prácticas. Así mismo está facultado para contratar parte de las actividades requeridas para adelantar la construcción de las unidades de vivienda en cumplimiento del mencionado contrato, las especificaciones técnicas, los anexos y demás documentos que hacen parte integrante de este contrato.
5. Que cualquier disposición contenida en este documento se entenderá por no escrita si contraviene las disposiciones del contrato suscrito entre el CONSORCIO LATCO A2 y COMFANDI. En caso de surgir modificaciones con ocasión del contrato suscrito entre COMFANDI y CONSORCIO LATCO A2 que necesariamente modifiquen las materias relacionadas con el presente contrato, se entienden incorporadas previo acuerdo entre las partes. Además EL CONTRATISTA, se



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

obliga desde ya a cumplir con todas las modificaciones a los documentos, que en el futuro se convengan en materias relacionadas con el objeto del presente contrato y se entenderán incorporadas a está.

6. Que para todos los efectos, cuando en el presente contrato se refiera a EL CONTRATANTE, se entenderá que el mismo es LATOO S.A. y A2 CONSTRUCTORA S.A.S. sociedades que conforman el CONSORCIO LATCO A2.

El Contrato se rige por las disposiciones del presente documento, sus anexos, y, en lo no previsto en ellas, por las normas del derecho comercial y las cláusulas que lo contienen conforme con las siguientes:

**CLAUSULAS**

**CLAUSULA PRIMERA: Objeto y Alcance de las Obras.** En virtud del presente contrato, el Contratista se obliga para con el Contratante a ejecutar la obra bajo la modalidad de precio global fijo sin reajuste de manera independiente y sin subordinación o dependencia, utilizando sus propios medios, elementos de trabajo, personal entre otros, para la CONSTRUCCIÓN DE CUATROCENTOS (400) APARTAMENTOS EN EL PROYECTO "CIUDADELA RIO CAUCA II VIP" en cumplimiento de la Cotización Cot. 1711-008 Rev. 5 de fecha 14 de Agosto de 2018 como parte integral del presente contrato en todo lo que no contravenga lo estipulado en el mismo. El objeto contractual incluye las siguientes actividades: a) Entregar los planos detallados para construcción dentro de los cinco (5) días a partir de la firma del presente contrato; b) Administración de materiales suministrados por el consorcio LATCO A2; c) Elaboración y entrega del Diseño Estructural y planos de construcción para las Torres de acuerdo a las normas vigentes; d) El diseño y construcción de la cimentación para las edificaciones; e) Producción de los elementos prefabricados constitutivos de los edificios correspondientes a muros de 8 cm, placas macizas de 10.5 cm para punto fijo, baños y cocina, placa alveolar 10 cm para interior de los apartamentos, escaleras y áticos, elementos fundidos con concreto de 3000psi, a excepción de las placas alveolares que se produce con concreto de 7000psi, concretos colados con condiciones óptimas de calidad, transporte en camiones desde la planta hasta la obra e instalación con Torre grúa (El Contratista deberá coordinar y realizar todo lo necesario para la debida instalación de la torre grúa, siendo de su responsabilidad las garantías para la operación de dicho equipo); suministrar el operador de la torre grúa; f) Plomado y nivelado de cada elemento en el lugar que le corresponda, unión al resto de la estructura con uniones soldadas de acero entre sí. En las actividades de montaje de prefabricado se incluyen los empalmes y/o prolongaciones entre las mismas; g) El elemento prefabricado incluye la tubería de PVC Conduit y cajas eléctricas que quedan embebidas de acuerdo al diseño eléctrico, con las disposiciones legales y normas técnicas vigentes, los documentos enunciados en el presente contrato y la normatividad local e internacional aplicable a proyectos de construcción, cumpliendo con los más altos estándares de calidad; h) Resane general y detallado de los elementos instalados; i) Excavaciones y rellenos de las vigas de cimentación; j) El aseo general de la obra durante su ejecución y previo a su entrega final como requisito para firmar el Acta final de recibo.

EL CONTRATISTA manifiesta que conoce en detalle y ha entendido exactamente la obra a realizar y así mismo la naturaleza de la obligación que asume y que por tanto, la documentación recibida es suficiente para efectuar la obra. El CONTRATANTE se reserva el derecho de rechazar cualquier parte de la obra que no esté acorde con las especificaciones del Contrato. El CONTRATISTA deberá verificar todas las especificaciones y medidas de la obra, estas no podrán ser modificadas por el CONTRATISTA sin previo acuerdo escrito con el CONTRATANTE,

En virtud de lo dispuesto en el artículo 871 del Código de Comercio, el Contratista reconoce que debe ejecutar el contrato de buena fe, y que por tanto, el objeto del contrato obliga no solo a lo que expresamente se estipula en este y sus Anexos, sino, adicionalmente, a todas las actividades que por la naturaleza del objeto contratado deben ser ejecutadas para su adecuado y oportuno cumplimiento.

**DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO**

CODIGO ACTIVIDAD	DESCRIPCION	UND	CANT	Vr UNIT. incluido ARU + IVA	VR. PARCIAL
3	TORRES DE APARTAMENTOS				
7	ESTRUCTURA TORRES 1-2-3				
07,3,1,1	ESTRUCTURA Y CIMENTACION SEIS TORRES (60 APTOS)				



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Río Cauca II"**

07.3.1.101	Localización-replanteo obra arquitectónica: Apartamentos y Puntos Fijos	M2	3572,52	\$	7.058	\$	25.366.184
07.3.1.3.1	CIMENTACIÓN						
07.3.131,01	EXCAVACION A MANO EN ROCA MUERTA	M3	387,44	\$	54.252	\$	19.934.219
07.3.132,02	LOSA DE CIMENTACIÓN+ VIGA DESCOLGADA.Ver Plano Estructural.	M2	3.744,80	\$	85.902	\$	321.667.125
07.3.1.3.2	PRODUCCION ESTRUCTURA DE CONCRETO						
07.3.132,01	MURO PREF. E=8CMS	M2	29.604,18	\$	31.015	\$	918.168.226
07.3.132,02	MURO PREF 8CM BUITRON	M2	943,68	\$	30.984	\$	29.238.731
07.3.132,04	MURO PREF 15CM. BUITRON	UND	360,00	\$	47.498	\$	17.099.208
07.3.132,05	DINTEL PREF S=8X25	ML	432,00	\$	19.551	\$	8.445.908
07.3.132,07	LOSA PREF. 10.5cm Maciza	M2	4.576,80	\$	32.534	\$	148.902.473
07.3.132,08	PLACA ALVEOLAR 10CM	M2	8.121,86	\$	32.781	\$	266.077.745
07.3.132,09	ATICO PREFABRICADO 8cm	M2	2.986,08	\$	31.145	\$	93.002.171
07.3.132,10	ESCALERA CONCRETO 3000 PSI	UND	72,00	\$	265.269	\$	19.089.351
07.3.1.3.3	MONTAJE ESTRUCTURA DE CONCRETO						
07.133,01	MURO PREF. E=8CMS	M2	30.547,86	\$	18.965	\$	518.255.399
07.133,02	MURO PREF 15CM. BUITRON	UND	360,00	\$	28.954	\$	10.423.414
07.133,03	DINTEL PREF S=8X25	ML	432,00	\$	17.704	\$	7.648.090
07.133,04	LOSA PREF. 10.5cm Maciza	M2	4.576,80	\$	17.928	\$	82.051.183
07.133,05	PLACA ALVEOLAR 10CM	M2	8.121,86	\$	16.342	\$	132.720.145
07.133,06	ATICO PREFABRICADO 8cm	M2	2.986,08	\$	25.998	\$	77.625.504
07.133,07	ESCALERA CONCRETO 3000 PSI	UND	72,00	\$	162.487	\$	11.687.658
07.133,08	RELLENO DE JUNTAS PA-10CM	ML	4.832,64	\$	4.371	\$	21.122.901
07.133,09	LLAVE CORTANTE PA-10CM	ML	8640,00	\$	4.589	\$	39.845.336
07.133,10	COMPLEMENTO PLACA ALVEOLAR 10CM	ML	10.509,12	\$	6.664	\$	70.028.181
07.133,11	RELLENO DE JUNTAS	M.	27.774,00	\$	4510	\$	125.260.454
07.133,12	RESANE E IMPERMEABILIZACION JUNTAS EXTERNAS FACHADAS	ML	16.641,48	\$	20.391	\$	339.338.385
07.133,13	FILOS Y CARTERAS	ML	4.320,00	\$	7.530	\$	32.529.536
07.133,14	RESANE INTERNO DE VIVIENDA	VIV	360,00	\$	656.350	\$	236.285.994
07.133,15	DETALLADO DE APTO	VIV	360,00	\$	128.792	\$	46.361.349
07.133,16	ENSAYO DE TINTAS PENETRANTES	UND	90,00	\$	229.506	\$	20.655.532
07.133,17	INSTALACION GUIAS TUBERIA ELECTRICA	VIV	360,00	\$	58.283	\$	20.981.685
08	ESTRUCTURA TORRES 1-2-3						
08.3.1.1	ESTRUCTURA Y CIMENTACION UNA TORRE (40 APTOS)						

**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

08,3,1,1,1	Localización-replanteo obra arquitectónica: Apartamentos y Puntos Fijos	M2	406,01	\$	7098	\$	2.881.681
08,3,1,3,1	<b>CIMENTACIÓN</b>						
08,3,131,1	EXCAVACION A MANO EN ROCA MUERTA	M3	40,21	\$	54252	\$	2.181.458
08,3,131,2	LOSA DE CIMENTACION + VIGA DESCOLGADA. Ver Plano Estructural	M2	418,11	\$	85900	\$	35915.781
08,3,1,3,2	<b>PRODUCCION ESTRUCTURA DE CONCRETO</b>						
08,3,134,01	MURO PREF. E=8CMS	M2	3343,29	\$	31015	\$	103.891.528
08,3,134,02	MURO PREF 8CM BUITRON	M2	115,08	\$	30.984	\$	3.565.613
	MURO PREF 8CM ZONA COMUN	M2				\$	.
08,3,134,04	MURO PREF 15CM. BUITRON	UND	40,00	\$	47.498	\$	1.899.912
08,3,134,05	DINTEL PREF S=8X25	ML	39,60	\$	19551	\$	774.208
	DINTEL PREF S=12X30	ML				\$	.
08,3,134,07	LOSA PREF. 16,5cm Maciza	M2	508,48	\$	32.534	\$	16542.984
08,3,134,08	PLACA ALVEOLAR 10CM	M2	902,41	\$	32.761	\$	29.564.303
08,3,134,09	ATICO PREFABRICADO 8cm	M2	338,16	\$	31.145	\$	10532.074
08,3,134,10	ESCALERA CONCRETO 3000 PSI	UND	8,00	\$	265.289	\$	2.122.150
08,3,1,3,3	<b>MONTAJE ESTRUCTURA DE CONCRETO</b>						
08,3,133,01	MURO PREF. E=8CMS	M2	3458,37	\$	16965	\$	58.672.487
08,3,133,02	MURO PREF 15CM. BUITRON	UND	40,00	\$	28954	\$	1.158.157
08,3,133,03	DINTEL PREF S=8X25	ML	39,60	\$	17.704	\$	701.075
08,3,133,04	LOSA PREF. 10,5cm Maciza	M2	508,48	\$	17.928	\$	9.115.842
08,3,133,05	PLACA ALVEOLAR 10CM	M2	902,41	\$	16.342	\$	147.467.37
08,3,133,06	ATICO PREFABRICADO 8cm	M2	338,16	\$	25998	\$	8790.736
08,3,133,07	ESCALERA CONCRETO 3000 PSI	UND	8,00	\$	162467	\$	1.299.740
08,3,133,08	RELLENO DE JUNTAS PA-10CM	ML	507,84	\$	4371	\$	2.219.718
08,3,133,09	LLAVE CORTANTE PA-10CM	ML	998,40	\$	4.589	\$	4.581.239
08,3,133,10	COMPLEMENTO PLACA ALVEOLAR 10CM	ML	1.186,39	\$	6.664	\$	7.905.584
08,3,133,11	RELLENO DE JUNTAS	ML	3.950,93	\$	4.510	\$	17.818.854
08,3,133,12	RESANE E IMPERMEABILIZACIÓN JUNTAS EXTERNAS FACHADAS	ML	1949,09	\$	20.391	\$	3.9744.124
08,3,133,13	FLOS Y CARTERAS	ML	240,46	\$	7.530	\$	1.810.660
08,3,133,14	RESANE INTERNO DE VIVIENDA	VIV	40,00	\$	658350	\$	26.253999
08,3,133,15	DETALLADO DE APTO	VIV	40,00	\$	128.782	\$	5.151.261
08,3,133,16	ENSAYO DE TINTAS PENETRANTES	UND	10,00	\$	228.506	\$	2.295.059
08,3,133,17	INSTALACION GUIAS TUBERIA ELECTRICA	VIV	40,00	\$	58.283	\$	2.3313.18



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

MONTAJE DINTEL PREF S=12X30	ML	\$	-
TOTAL			\$ 4.073.890.438

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA se obliga a realizar todas las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, y proveer todos los equipos, insumos, personal de obra, elementos y aspectos necesarios para cumplir con lo previsto en este contrato y en las leyes aplicables, y se obliga a ejecutar la obra de tal manera que se garantice su adecuada construcción y funcionamiento. El consorcio Latco A2 suministrará todos los materiales relacionados por CPA en el anexo de listado de recursos básicos de la cotización; en caso que se requiera mayor cantidad de materiales, estos serán asumidos por el Contratista.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La propuesta del Contratista no incluye: i) Movimiento de tierra, referenciado a excavación a máquina, relleno, compactación y nivelación de terrazas. (Las excavaciones y rellenos corresponden únicamente a los volúmenes de vigas de cimentación; el cliente deberá entregar las terrazas debidamente compactadas al nivel base de fundición de la losa superior, con sus respectivas obras de drenaje y con las instalaciones que queden embebidas; ii) Construcción de muros y/o elementos en mampostería, muros de buitrones en baños considerados en sistema liviano; iii) Relleno y resane de regatas Hidro-sanitarias. Las regatas se dejan desde la fabricación del elemento prefabricado según planos, resanes de regatas en muros-buitron ni en cajas de breakerts; iv) Instalaciones domiciliarias en cimentación; v) Ningún tipo de impermeabilización, excepto la realizada entre juntas de prefabricados en fachada; vi) Construcción de las bases en Rocamuerta y carretable para corrimiento para las Torregrúas; vii) Obras Urbanísticas; viii) Construcción del campamento en la obra, ix) Costos asociados con la vigilancia de la obra; x) Acometida eléctrica y su correspondiente prolongación de cada apartamento, así como la instalación de tubería para telecomunicaciones y telefonía en punto fijo; xi) Instalación de tubería en obra (cimentación, regatas de muros-buitrón o cualquier otro prefabricado), acometidas eléctricas y/o su correspondiente prolongación a cada apartamento. (Las cantidades de tubería embebidas en prefabricado y de instalación en sitio en entresijos, deberán ser recalculadas una vez se cuente con los diseños eléctricos definitivos); xii) Instalación guías de tubería para telecomunicaciones y telefonía en punto fijo; xiii) Costo de acometidas provisionales para servicios públicos: energía y agua en obra. Así mismo la gestión de agua para la disponibilidad de las obras a ejecutar; xiv) Suministro de Energía en obra.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El precio global fijado por el contratista por cada torre de apartamentos corresponde a los costos totales sin incluir materiales, incluyen el valor de la mano de obra, prestaciones sociales, equipos y servicios, reajustes por inflación y todos los costos necesarios para ejecutar la obra a satisfacción del Contratante.

**PARÁGRAFO CUARTO:** El Contratista es responsable de los diseños y especificaciones técnicas para llevar a cabo la construcción, la información entregada por parte del Contratante para la ejecución del Contrato, deberá ser revisada previa a la iniciación de las actividades propias del presente contrato, con el objeto de establecer si es procedente proponer ajustes, modificaciones y/o correcciones a los diseños y a las especificaciones técnicas, por presentar error, falla o inconsistencia, en caso de no realizar ninguna observación, se entenderá que el CONTRATISTA quien es experto en la materia, no tiene objeción alguna, y por lo tanto, acepta que la información entregada es suficiente para ejecutar el objeto contractual, garantizando su ejecutabilidad y funcionalidad.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Debe entenderse que las observaciones que llegue a efectuar el Contratante al Contratista con referencia a los diseños y a las especificaciones técnicas, son consideraciones técnicas formuladas a manera de recomendación con el objeto de conseguir los resultados exigidos en el contrato. Para efectos de claridad, la no objeción del Contratante no exime, condiciona o reduce de ninguna manera la responsabilidad del Contratista con respecto a la calidad de los diseños y Especificaciones Técnicas propias. El Contratante no será responsable por ningún error, inexactitud u omisión de ningún tipo con respecto a los diseños y especificaciones técnicas elaborados por el contratista. Cualquier dato o información recibida por el Contratista de parte del Contratante o de cualquier otra forma, no eximirá al Contratista de su responsabilidad por los servicios de diseño y construcción.

**PARÁGRAFO SEXTO:** El contratista asume el riesgo de los diseños y especificaciones técnicas, asumiendo variaciones que se puedan presentar por causas a él imputables. No obstante, en caso de realizarse cambios en los diseños por solicitud del CONTRATANTE que generen un mayor valor, estos se cuantificarán y serán asumidos por el CONTRATANTE.

**CLAUSULA SEGUNDA: Ejecución del Contrato.** - Para la ejecución del objeto contractual, el CONTRATISTA se obliga a recepcionar el material entregado para la ejecución de las obras mediante un Acta de Entrega de material en la que se



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

consignará la idoneidad de los mismos, especificaciones y calidad; teniendo en cuenta su experiencia en la materia se obliga a informar con antelación a la construcción de las obras sobre la detección de cualquier tipo de anomalía en los materiales suministrados. En caso en que el Contratista realice el suministro de cualquier tipo de material objeto del presente contrato, deberá emplear materiales de primera calidad, así mismo deberá garantizar el suministro de la maquinaria y mano de obra especializada, bajo los siguientes parámetros de ejecución: a) deberá realizar el traslado de todos los elementos hasta la obra, observando cada una de las especificaciones de embalaje, empaque y transporte para evitar que el material sufra daños durante el transporte, en todo caso deberá reponer a su costo cualquier pieza que sufra avería sin afectar el cronograma de obra; b) realizar el proceso de almacenamiento en el lugar que le sea indicado por el CONTRATANTE, es responsabilidad del CONTRATISTA los cuidados que se deberán tener con el material a instalar; c) responder por las protecciones, medidas de precaución y cuidados necesarios para garantizar el no daño de otras obras realizadas del edificio; d) en caso de ocasionar daños a los trabajos de otros contratistas de la obra, deberá cubrir todos los costos incurridos en la reparación en tiempo oportuno y sin afectar el cronograma de obra; e) realizar la obra con los lineamientos de coordinación requeridos para su intervención con los demás contratistas, siendo necesario adelantar trabajos de manera paralela para garantizar el cumplimiento de los plazos establecidos; f) suministrar el personal que sea necesario para la ejecución del mismo; g) realizar visita previa para determinar disponibilidad del sitio a intervenir, para de esta manera aprovisionar las condiciones que permitan coordinar los tiempos de iniciación del objeto contratado; h) suministrar transporte, suministro de elementos de señalización, el personal deberá ser suministrado en forma oportuna, experto y calificado con cobertura de seguridad social e industrial, con la competencia necesaria (alturas, operadores de equipos, hse, etc.), para el adecuado desarrollo de las actividades, suministrar la totalidad de EPP adecuados y necesarios de sus trabajadores y según el tipo de actividad a desarrollar, suministrar todos los equipos y herramientas certificados incluyendo equipos de restricción contra caídas, suministro de equipos de izaje certificados en caso de ser necesario.

**CLAUSULA TERCERA: Valor del Contrato.-** El valor del presente contrato corresponde a la suma CUATRO MIL SETENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MCTE (\$4.073.890.438), dicho precio incluye la fabricación, traslado y montaje de todos los elementos prefabricados que se empleen de acuerdo con las especificaciones dadas en la descripción del contrato, la mano de obra en su totalidad, acarreo de material, equipos/herramientas, equipos de seguridad, administración, utilidad y el IVA sobre utilidad.

La remuneración a favor del **CONTRATISTA** se pagará bajo el esquema de precios global fijo sin reajuste durante la vigencia del contrato. El valor se pagará al **CONTRATISTA** como contraprestación por la construcción de la obra contratada y el cumplimiento de las obligaciones previstas en el mismo.

<b>COSTO DIRECTO</b>		\$	3.177.072.708,00
<b>ADMINISTRACIÓN</b>	19.16 %	\$	608.727.130,87
<b>IMPREVISTOS</b>	0.0%		-
<b>UTILIDAD</b>	7.62 %	\$	242.092.940,36
<b>IVA/ SOBRE UTILIDAD</b>	19 %	\$	45.997.659,00
<b>VALOR TOTAL CONTRATO</b>		\$	<b>4.073.890.438,00</b>

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA ha examinado cada uno de los componentes de la obra y al calcular el precio y la forma de pago acordada ha tenido en cuenta todos los factores y riesgos en que puede incurrir, por lo cual manifiesta que dicho precio es inmodificable, pues cubre suficientemente sus costos, su margen de rentabilidad y las eventualidades que se puedan presentar. Por lo tanto, ningún hecho relacionado con estos asuntos susceptibles de preverse, dará lugar de su parte a la presentación de reclamo alguno. El Contratista asume el riesgo previsible asociado con cualquier cambio de precios de mercado que pueda afectar los costos para la ejecución del presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Toda modificación al presente contrato, deberá incorporarse mediante Otro sí suscrito por las partes.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL CONTRATISTA declara que el valor del contrato incluye el costo de la asunción de todos los riesgos preVISIBLES asignados al CONTRATISTA en virtud del presente contrato.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Si bien el análisis de precios unitarios que presento el Contratista con su propuesta, hace parte integral del presente contrato, la omisión de materiales, herramientas o mano de obra, no constituye causal de reconocimiento de valores adicionales durante la ejecución de la obra.



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**

**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

**PARÁGRAFO QUINTO:** El valor correspondiente a la mano de obra será reajustado en el porcentaje que sea decretado de incremento para el salario mínimo legal mensual para el año 2019, dicho reajuste sólo se aplicará una vez durante toda la vigencia del contrato. El reajuste operará a partir del 31 de enero de 2019.

**CLAUSULA CUARTA: Forma de Pago.- EL CONTRATANTE** pagará al **CONTRATISTA** el valor estipulado en el presente contrato de la siguiente manera:

- a) **Anticipo.-** El valor del anticipo será equivalente al Treinta por ciento (30%) del valor total del contrato antes del IVA, es decir, MIL DOSCIENTOS OCHO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRENTA CUATRO PESOS MCTE. (\$1.208.367.834). El Contratista acepta y entiende que el pago del Anticipo no es un requisito para la iniciación de las actividades a cargo del Contratista en virtud de este contrato. El anticipo se desembolsará de conformidad con el Plan de Manejo de Anticipo, dentro de los diez (10) días siguientes a la suscripción del Acta de Inicio.

Para el pago del anticipo se deberá presentar la siguiente documentación:

1. Contrato Legalizado
2. Pólizas Vigentes
3. Plan de Manejo de Anticipo
4. Presentación de la Cuenta de Cobro por el valor del anticipo.
5. Certificación Bancaria

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El Contratista es un mero tenedor de los dineros entregados como Anticipo y se hará responsable por el cuidado, manejo y uso adecuado de los mismos. Los fondos de anticipo solamente podrán destinarse a gastos directamente relacionados con la ejecución de este contrato, en estricto cumplimiento del Plan de manejo e inversión del Anticipo que hace parte integral del presente contrato, so pena de incurrir en incumplimiento y hacer ejecutable la garantía de Anticipo. El contratista deberá mantener vigente la garantía de anticipo hasta la efectiva amortización del 100% del valor de anticipo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: Amortización del anticipo.- EL CONTRATANTE** en cada Acta de pago de obra amortizará el anticipo en proporción al porcentaje correspondiente, si queda algún saldo por amortizar, este se descontará en el acta de liquidación.

- b) **Actas Parciales de Avance:** El CONTRATANTE cancelará el saldo que corresponde al setenta por ciento (70%) del valor total del contrato mediante pagos parciales mensuales, de acuerdo con el avance de la obra, para lo cual el Contratista deberá presentar la respectiva factura original en forma y contenido aceptables por el Contratante, adjuntando la siguiente documentación: a) Acta parcial de pago en la cual se registrarán las cantidades de obra realizadas y recibidas a satisfacción por el Director de Obra y la Interventoría durante el respectivo período para cada uno de los ítems, teniendo en cuenta el avance real conforme el cronograma de obra; b) Comprobante de afiliación y pago de las cotizaciones al Sistema Integral de Seguridad Social en pensión, salud y riesgos laborales del personal utilizado en la ejecución del contrato hasta la fecha en que solicita el correspondiente pago.

En caso de no aportar la totalidad de la documentación descrita, no procederá el pago correspondiente, siendo responsabilidad del Contratista el pago de sus obligaciones y así mismo deberá garantizar la continuación del cronograma en los términos previstos.

En todos los pagos se hará por parte del CONTRATANTE una retención en garantía del 5% del valor del acta, los cuales se pagarán al contratista después de 4 meses de la finalización de la obra y entrega por parte del Contratista de la documentación completa (Parágrafo Cuarto- Retención de garantía).

Los pagos se efectuarán a los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación de la factura por parte del contratista.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATANTE tendrá el derecho de abstenerse de realizar cualquiera de los pagos pactados cuando el CONTRATISTA no haya cumplido sus obligaciones de conformidad con el presente contrato, previo concepto del Director de Obra y/o Interventoría para tal efecto. Para emitir la correspondiente aprobación de las actas de pago, el CONTRATANTE está en cuenta el avance real de las obras objeto de este contrato b. cual deberá estar de acuerdo con la

*[Handwritten signature]*



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Río Cauca II"**

programación de la obra. El Contratante no pagará hasta tanto tal incumplimiento sea corregido en la forma y dentro del término señalado por el Director de Obra.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Al valor del Acta de avance de obra se le harán los respectivos descuentos de ley (Retención en la Fuente, ICA, etc.), la amortización del anticipo y la retención de GARANTIA del cinco por ciento (5%).

**PARÁGRAFO TERCERO:** La realización de pagos por parte del CONTRATANTE no implica la aceptación de la obra ejecutada y, por lo tanto, el pago no libera al CONTRATISTA de sus obligaciones de custodia, control, cuidado y protección de la obra, así como de sus obligaciones de arreglar, reparar, reponer y, en general, garantizar el buen funcionamiento de la obra. La obra se entenderá únicamente como recibida en el momento que se suscriba el Acta Final de Obra, por lo que los pagos parciales no constituyen recibos parciales de obra. Los pagos parciales no constituyen ampliación del plazo, cualquier modificación y/o ampliación del plazo deberá surtirse mediante escrito suscrito entre las partes.

**PARÁGRAFO CUARTO: Retención en garantía.-** El objeto de la retención en garantía es obtener fondos para eventualmente sufragar en todo o en parte, los costos que correspondan a la corrección de obras mal ejecutadas por el Contratista y que no fueron oportunamente corregidas por el mismo a la ejecución de obras que por deficiencia en el avance de los trabajos no han sido acometidas por el Contratista y que resultan prioritarias para el cumplimiento de los plazos del Proyecto. Esta suma también podrá ser utilizada por el Contratante para cancelar el pago de sanciones (multas o cláusula penal) que el Contratista no ha cancelado oportunamente y/o no se ha podido descontar de los pagos de avance de obra, así como para el pago de cualquier suma de dinero a cargo del Contratista que no sea pagada oportunamente. Lo anterior, sin perjuicio de que en caso de resultar insuficiente el valor correspondiente a la retención en garantía, el Contratante pueda exigir por otros medios a el Contratista, el pago total de las actividades que estaban a su cargo y que debieron ser ejecutadas por otros contratistas, así como el valor de los arreglos de las obras mal ejecutadas o el valor total de las sanciones.

El valor total de la retención en garantía o el saldo si hubiese, se devolverá a más tardar cuatro (4) meses después de suscribir el acta de liquidación del contrato, en todo caso ajustándose a las políticas y procedimientos establecidos por EL CONTRATANTE, los cuales son conocidos y expresamente aceptados por EL CONTRATISTA con la firma del presente contrato, siendo necesario la solicitud escrita de devolución y entrega previa de los documentos descritos:

1. Acta de Recibo y Entrega final debidamente firmada por el CONTRATANTE y el representante de la Contratista.
2. Planos actualizados de estabilidad y/o calidad requeridos en el presente contrato.
3. Paz y salvo de Calidad, HSE, costos y Almacén.
4. Comprobante de Pago del FIC.
5. Paz y Salvo del Ministerio de Trabajo expedido por la autoridad competente de la región en donde se contrató el personal.
6. Relación del personal vinculado a la obra y las liquidaciones finales de todo el personal que laboró dentro de la obra a satisfacción del contrato.
7. Certificación al contratista de la ARL de los incidentes de Trabajo reportados los últimos 3 años.

El plazo establecido para la devolución, sólo se computará una vez se encuentre la documentación completa descrita en la presente cláusula.

**PARÁGRAFO QUINTO:** EL CONTRATISTA autoriza irrevocablemente que el CONTRATANTE pague, retenga, descuenta o deduzca, sin necesidad de requerimiento en mora o declaración judicial de los pagos parciales, o la retención acumulada cualquier suma que: a) El contratista le adeude al contratante pero sin limitarse a compensaciones, indemnizaciones, costos o gastos, b) El CONTRATANTE, se vea obligado a reconocer en favor de cualquier tercero como consecuencia del incumplimiento de cualquier obligación del contratista bajo el presente contrato de obra y d) El contratante estime conveniente para reparar los daños que el contratista le hubiere causado al contratante o a un tercero.

**CLÁUSULA QUINTA: Plazo.-** El plazo total del presente contrato para realizar las actividades contratadas incluyendo la cimentación, estructura en concreto y actividades complementarias con resane, es de 237 días que serán contabilizados en días calendario a partir de la fecha de firma del Acta de Inicio. El contratista se obliga a realizar entregas parciales de las unidades devinencia en cumplimiento de los hitos de avance, para lo cual se esta haciendo entrega de:



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 APRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

ETAPAS	FECHAS DE ENTREGA	
Etapa I (100 apartamentos)	Inicio: 17 Diciembre de 2018	Final: 12 Abril de 2019
Etapa II (180 apartamentos)	Inicio: 04 Febrero de 2019	Final: 22 Junio de 2019
Etapa III (120 apartamentos)	Inicio: 01 abril de 2019	Final: 10 Agosto 2019

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El Contratista se obliga a entregar dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del presente contrato el Cronograma de Obra para la aprobación del Director de Obra, el cual parte integral del presente contrato. El CONTRATISTA deberá ejecutar las obras contratadas atendiendo las necesidades de coordinación del proyecto y la disponibilidad de intervención de los frentes de obra, sin que se constituya en causal para reconocimiento de valores adicionales durante la ejecución de la obra. Una vez legalizado se desembolsara el anticipo en las condiciones estipuladas en la cláusula cuarta literal a). El Contratista acepta y entiende que el pago del Anticipo no es un requisito para la iniciación de las actividades a cargo del Contratista en virtud de este contrato. El CONTRATISTA declara que ha examinado de manera minuciosa cada uno de los componentes de la obra y al calcular el tiempo de entrega ha tenido en cuenta todos los factores que puedan influir en esta.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Estos avances están sujetos al programa de obra presentado por el contratista, contados a partir de la fecha de firma del Acta de inicio, dentro del cual el CONTRATISTA se obliga a ejecutar la obra y a entregarla completamente terminada a satisfacción del CONTRATANTE. El presente contrato estará vigente desde la fecha de celebración y hasta la suscripción del Acta de Entrega Final de la obra. El CONTRATISTA declara que ha examinado de manera minuciosa cada uno de los componentes de la obra y al calcular el tiempo de entrega ha tenido en cuenta todos los factores que puedan influir en esta.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El acta de inicio del contrato será suscrita por los representantes de las partes, previa aceptación de las pólizas presentadas por el contratista. En el evento en que el contratista se rehúse a firmar el acta de inicio, el Contratante impartirá la orden de inicio mediante notificación escrita dirigida al contratista estableciendo la fecha en que se entenderá firmada el acta de inicio del contrato.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En caso de prorrogarse el plazo del contrato se hará por escrito mediante otro sí suscrito entre las partes.

En caso de prorrogarse y/o suspenderse el plazo del contrato, el CONTRATISTA deberá actualizar las garantías establecidas en el presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante la vigencia antes dicha, EL CONTRATANTE podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento durante el período inicial o durante las prórrogas si se dieran, bastando para el efecto un aviso escrito dirigido a EL CONTRATISTA con cinco (5) días comunes de antelación en relación con la fecha en que quiera extinguir el vínculo, caso en el cual los honorarios se causarán y pagarán proporcionalmente las labores efectivamente ejecutadas y producidas de acuerdo al cronograma.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En caso que se presenten atrasos en el cronograma de obra por causas imputables al Contratista, con el objeto de dar cumplimiento al plazo del contrato, el Contratante podrá exigir el incremento del tiempo laborable, ya sea extendiendo la jornada de trabajo o implementado dos o más turnos, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, en todo caso, sin que se genere obligación de reconocimientos a favor del Contratista de valores adicionales por dicho concepto.

**PARÁGRAFO QUINTO: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.-** El Contrato podrá suspenderse de mutuo acuerdo, cuando existan razones jurídicas o técnicas que fundamentan tal decisión. La suspensión se realizará mediante Acta suscrita por las partes, y en la misma se determinará el plazo o la condición para reiniciar el Contrato. La suspensión no generara reconocimiento de mayores valores a favor del contratista. Es una situación que el contratista declara conocer como posible y ha aceptado las consecuencias de presentarse. En caso de presentarse suspensión de ejecución de obra, el Contratista deberá presentar un plan de contingencia para la reanudación de la obra.



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Río Cauca II"**

cambio de año, única y exclusivamente se reconocerá al contratista en mano de obra el incremento que se realice al Salario Mínimo Legal Mensual Vigente, siempre y cuando las causas que den lugar a la suspensión no sea originadas por el contratista. Para efectos de este contrato el cambio de año se computa a partir del 31 de enero de 2019.

Es causal suficiente para suspender el Contrato y ampliar su plazo de ejecución, cuando dicha suspensión provenga de una orden de cierre de las obras, revocatoria de la licencia de construcción o cualquier otro acto de autoridad emitida por cualquier autoridad municipal o nacional que tenga impacto sobre el desarrollo del Proyecto.

En caso de suspensión del Contrato, EL CONTRATISTA deberá modificar las pólizas de garantía, de manera que se mantengan los términos establecidos en este Contrato, y se surtirá el mismo procedimiento establecido para la aprobación de las pólizas que dan lugar a la legalización del Contrato.

**PARÁGRAFO SEXTO: CIRCUNSTANCIAS DE FUERZA MAYOR, CASO FORTUITO O HECHO DE UN TERCERO.-** En caso de que medien circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobadas, o causas no imputables al CONTRATISTA que impidan el cumplimiento del Cronograma pactado, será posible suspender o prorrogar el plazo acordado, siempre que se cumpla el procedimiento descrito a continuación y que la razón resulte suficiente para el CONTRATANTE. En cualquier caso, se excluye la consecuencia directa o indirecta de las lluvias, los derrumbes en vías de acceso y las huelgas del personal con referencia a las obligaciones a cargo del Contratista, como una circunstancia de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero.

EL CONTRATISTA, se obliga a notificar por escrito al CONTRATANTE, las circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero (diferente de aquellos contratados para el cumplimiento de las obligaciones), acompañando la exposición de los motivos correspondientes, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de las posibles causas que constituyeron la fuerza mayor, el caso fortuito o el hecho de un tercero. Así mismo, EL CONTRATISTA, acompañará a la mencionada notificación todos los documentos de soporte, debidamente legalizados que acrediten o justifiquen la fuerza mayor, el caso fortuito o el hecho de un tercero.

Una vez verificada y aceptada la justificación por parte del CONTRATANTE, se levantará un Acta suscrita por LAS PARTES con el fin de suspender los términos del Contrato. A partir de la firma del Acta de suspensión, EL CONTRATISTA informará por escrito al CONTRATANTE, el estado de dicha circunstancia o circunstancias, cada diez (10) días calendario, hasta por un término máximo de sesenta (60) días calendario vencidos los cuales, EL CONTRATANTE, podrá dar por terminado el presente Contrato, sin que haya lugar al pago de indemnizaciones o compensaciones a favor del CONTRATISTA. Cuando las circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero debidamente comprobadas no excedieren de sesenta (60) días, se reiniciará la ejecución del Contrato, mediante acta debidamente suscrita por las mismas personas. En este evento, EL CONTRATISTA se obliga a prorrogar igualmente la vigencia de las garantías que amparan el Contrato.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** En ningún caso la suspensión del Contrato y la consiguiente ampliación o prórroga que se realice del plazo de ejecución generará costo adicional al CONTRATANTE, asumiendo este riesgo EL CONTRATISTA.

**PARÁGRAFO OCTAVO:** En caso en que el CONTRATISTA no cumpla con los rendimientos exigidos incumpliendo el Cronograma de obra o que la calidad de la obra no sea aceptada por el CONTRATANTE, SUPERVISION TECNICA y/o INTERVENTORIA, se podrá encomendar este trabajo a un tercero sin que haya lugar a indemnización alguna a favor del CONTRATISTA.

**CLÁUSULA SEXTA: Mano de obra / Equipos de trabajo / Insumos para el desarrollo del Objeto del Contrato.-** EL CONTRATISTA deberá adquirir, suministrar e instalar todos los equipos y elementos necesarios para la ejecución del objeto contratado, de conformidad con lo establecido en el presente contrato. Por lo tanto EL CONTRATISTA se obliga a responder por la calidad de los elementos, obras, trabajos, servicios y aspectos necesarios para la ejecución del contrato. En todo caso deberá ejecutar las obras contratadas con observancia de los siguientes aspectos:

1) EL CONTRATISTA se obliga a mantener durante toda la ejecución de las obras materia del Contrato y hasta la entrega final y recibo de ellas, el personal necesario y calificado para ejecutar la obra en los tiempos establecidos en el presente contrato. 2) EL CONTRATISTA se obliga a permanecer personalmente al frente de los trabajos o mantener al frente de los



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

mismos un Ingeniero/Arquitecto Residente, o los que fuesen necesarios de acuerdo con las exigencias del Contrato, que deberá estar suficientemente facultado para representar a **EL CONTRATISTA** en todo lo relacionado con el desarrollo y cumplimiento del Contrato. 3) **EL CONTRATANTE** se reserva el derecho de exigir por escrito al Contratista el reemplazo de cualquier persona vinculada al Proyecto. Esta exigencia no dará derecho al Contratista para elevar ningún reclamo contra **EL CONTRATANTE**. 4) **EL CONTRATANTE** podrá solicitar a **EL CONTRATISTA**, en cualquier momento, el suministro de información sobre el cumplimiento de las obligaciones laborales y seguridad social del personal vinculado durante todo el proyecto. 5) En caso de ser requerido por parte del Contratante y/o la Interventoría, el Contratista deberá proporcionar a su costo las pruebas y ensayos de laboratorio de los materiales, insumos, elementos y equipos. 6) El valor de la Propuesta Económica incluye los costos inherentes a la obligación de mantener durante la ejecución de las obras y hasta la entrega total de las mismas a satisfacción, todo el personal idóneo y calificado de directivos, profesionales, técnicos, administrativos y obreros o mano de obra no calificada que se requieran. 7) Proporcionar a su costo todas las muestras de los materiales, insumos, equipos y elementos cuando sea requerido por parte del Contratante. 9) Mantener el aseo durante la obra y hacer su entrega final en perfecto estado de limpieza.

**CLAUSULA SÉPTIMA: Obligaciones del Contratista.** - Deberá cumplir con todas las obligaciones emanadas de la naturaleza del contrato de obra civil y entre otras:

1. Elaborar el diseño de la cimentación y la estructura según las normas vigentes que regulan la materia.
2. Realizar el suministro y construcción con materiales prefabricados de primera calidad, hasta su completa ejecución, de acuerdo con las especificaciones que declara conocer y aceptar, de manera que deberá ejecutar el contrato de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, los Anexos, la **Cotización No. 1711-008 Rev. 5 de fecha Agosto 14 2018**.
3. Solicitar oportunamente al Contratante, la información, consulta o decisión que se requiera para que los trabajos en la obra tengan un desarrollo normal. Será de su responsabilidad, el costo y riesgo cualquier trabajo que se ejecute mal o anormalmente por omisión de lo estipulado en esta cláusula.
4. Ejercer la Dirección Técnica y Administrativa de los trabajos con la finalidad de garantizar la correcta realización de la obra y todo lo que esta implique.
5. Atender las observaciones o sugerencias que el Contratante le haga para lograr el cumplimiento del presente contrato.
6. Todas aquellas licencias, permisos y autorizaciones que de acuerdo con la condición de experto del CONTRATISTA, resulten previsibles, se encuentran incluidos dentro del valor del contrato y dentro del cronograma de trabajo.
7. Permitir en todo momento la revisión de los trabajos por parte del Contratante o de su representante en la obra y suministrar la información que se le solicite sobre cualquier aspecto de la obra.
8. Garantizar que los equipos, insumos, elementos y aspectos necesarios de la obra cumplan con las características de fiabilidad, calidad y seguridad suficiente y entregar al CONTRATANTE todas las garantías sobre las obras construidas.
9. Verificar la calidad de los materiales suministrados por el Contratante en el momento de ser recibidos, con el objeto de determinar si reúnen las especificaciones técnicas y de calidad requeridas. Así mismo deberá informar en un plazo máximo de cinco (5) días si el material se encuentra ajustado a la especificaciones requeridas, si vencido dicho término no realiza ninguna observación o solicitud de reemplazo, se entenderá que el material se encuentra conforme. El proceso de verificación del material por parte del Contratista no es óbice para no ejecutar las obras de acuerdo con la programación de obra.
10. Suministrar dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, el listado de los materiales de acuerdo con el diseño y especificación, los elementos prefabricados y equipos que serán utilizados dentro de la obra civil. **EL CONTRATANTE** tendrá derecho a exigir al **CONTRATISTA** la remisión de las muestras de insumos, equipos y elementos para su revisión, los cuales deberán estar etiquetadas indicando el origen y el uso previsto en la obra. A solicitud del **CONTRATANTE**, el **CONTRATISTA** deberá enviar a su costo las muestras de dichos insumos, equipos y elementos a un laboratorio aprobado por el **CONTRATANTE** para someterlas a pruebas. El Contratista autoriza que los costos de dichas pruebas de laboratorio certificado sean canceladas por el Contratante y posteriormente descontadas de las actas parciales de pago.
11. Proporcionar sin costo adicional, las muestras de los insumos y elementos, o cualquier otro medio que sea necesario para realizar el análisis de las muestras respectivas.
12. Responsabilizarse de cualquier daño o perjuicio que sus empleados u obreros le causen a la obra a su interior o a



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

terceras personas.

13. Proveer la maquinaria, equipos, herramientas y elementos necesarios para la ejecución del objeto contratado, garantizando la calidad y capacidad de los mismos, siendo éste el único responsable por el adecuado almacenamiento, conservación, seguridad y cuidado. Así mismo, el Contratista tendrá la obligación de reparar y/o reemplazar los equipos y herramientas destinados a la ejecución de las obras que sufran deterioros o pérdida total o parcial, cualquiera que fuere la causa, dentro de un plazo que no podrá ser superior a 24 horas.
14. En caso de ser necesario la Subcontratación de personal y/o equipos, El Contratista deberá entregar con dos (2) días de anticipación a la iniciación de las actividades programadas, la documentación de la Empresa contratada para estudio y aprobación por parte del Contratante; siempre que dicha contratación no afecte el desarrollo y ejecución de las obras contratadas dentro de los plazos previstos y que no constituya cesión del objeto principal del Contrato. Los documentos que deberán acompañar la solicitud de aprobación de subcontratación son: a) Contrato y pólizas debidamente emitidas por el subcontratista, b) Cámara de Comercio vigente, c) Fotocopia del RUT, d) Fotocopia de la Identificación de Representante Legal, e) Ficha Técnica, Ficha de Mantenimiento y Competencia del Operador y Equipos, f) Relación de personal con planillas de seguridad social. La aprobación de dicha subcontratación deberá notificarse por parte del Contratante en un plazo máximo de 24 horas y por escrito, para tal efecto el Contratista se obliga a incorporar dentro de las pólizas entregadas por el subcontratista al COSORCIO LATCO S.A. A2 como beneficiario.
15. Responder por los riesgos seguridad, guarda custodia, flete, seguros y garantías de todos los materiales, equipos, insumos, elementos y aspecto instalados y suministrados para la ejecución de este contrato de obra, y repararlos y reponerlos a su costo y riesgo en caso de daño o pérdida de cualquiera de estos. Por lo tanto el CONTRATISTA se obliga a mantener la custodia, control, cuidado y protección de todos los materiales, insumos, y elementos que requiera para la ejecución de la obra— hasta el Acta Final de entrega y recibo para la liquidación del presente contrato. Por lo anterior el contratista será el único responsable de todos los materiales, equipos, insumos, y elementos que se requieran en la obra y sus avances hasta la suscripción del Acta de Entrega y Recibo Final en los términos previstos en el presente contrato.
16. Tomar todas las medidas necesarias para cumplir su programa de trabajo, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier atraso que sufra la obra.
17. Anexar mensualmente la constancia de pago oportuno de los aportes al sistema de seguridad social respecto de los trabajadores reportados como ejecutores del servicio, a través de la planilla única.
18. Realizar el aseo permanente de las áreas durante el desarrollo de la labor contratada en condiciones de seguridad y salubridad y libre de toda acumulación de desperdicios o escombros causados por los empleados y obreros o por el trabajo mismo y a la terminación de la obra, retirar de ella y de sus dependencias todos los residuos, herramientas, andamios, sobrantes, etc., dejando la obra completamente aseada, de conformidad con la normatividad vigente y siguiendo las obligaciones sobre manejo de residuos, desperdicios y escombros de que trata el presente contrato.
19. Establecer sitios de acopio de sobrantes, de tal manera que no interfieran con la actividad normal, los cuales deben removerse periódicamente para evitar acumulaciones indeseables. Al finalizar la obra se deberá hacer una limpieza general a total satisfacción. La remoción de estos sobrantes, deberán hacerse en estricta observancia de las normas que regulan la materia.
20. El personal del CONTRATISTA deberá usar ropa de protección adecuada y en óptimas condiciones. Adicionalmente, los equipos de protección requeridos para el desempeño seguro del trabajo, según la labor encomendada, y los elementos o accesorios de protección en sitios de obra deberán ser suministrados oportunamente y deberán contar con certificación de calidad. El CONTRATISTA se obliga a cumplir con todas las regulaciones de seguridad industrial vigentes tanto para la entrega como para su disposición final. El personal del CONTRATISTA deberá portar en un lugar visible un carnet de identificación.
21. En el evento en que coincidan en el Proyecto diferentes contratistas, cada uno deberá garantizar el cumplimiento independiente de sus obligaciones y deberá cumplir con las especificaciones de seguridad Industrial y Salud en el Trabajo.
22. Realizar el cerramiento necesario de las zonas por intervenir y su mantenimiento, de manera que se advierta al personal del Proyecto de los sitios de peligro.
23. Reportar al contratante sobre hurto o pérdida de equipos o materiales dentro de la obra inmediatamente tenga conocimiento del hecho.
24. Realizar, asumiendo el costo correspondiente, la construcción de obras provisionales para el ingreso o retiro de equipos como rampas, andamios, escaleras etc. Al momento de terminar el suministro, instalación de la estructura



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

- EL CONTRATISTA deberá retirar todos los elementos de las obras provisionales construidas.
25. Proporcionar a su costo la alimentación, movilización y alojamiento del Personal, si fuere necesario, así mismo deberá suministrar hidratación suficiente (agua para consumo humano) y a temperatura adecuada para la totalidad de sus trabajadores.
  26. Realizar el almacenamiento, movimiento, transporte, manipulación y montaje de todos los elementos prefabricados. Así mismo deberá obrar con toda la diligencia y cuidado con el material prefabricado, equipos y herramientas. El contratista deberá llevar control de todo el personal a su cargo para el manejo de los elementos y equipos en obra. El contratista se compromete a cumplir todas las observaciones y recomendaciones que realice el contratante en materia de seguridad de la obra.
  27. Reportar al contratante sobre hurto o pérdida de equipos o materiales dentro de la obra inmediatamente tenga conocimiento del hecho, el no cumplimiento de dicha obligación genera la imposición de las multas establecidas en el presente contrato.
  28. El CONTRATISTA se obliga a la consecución de la maquinaria, equipos y elementos que requiera para dar cumplimiento a las obligaciones previstas en el presente contrato de obra y están incluidos en el valor del presente contrato.
  29. En caso de requerir almacenar y conservar materiales y equipos, insumos y elementos destinados a obra, deberá cumplir con todas las obligaciones ambientales aplicables y todas las recomendaciones técnicas de los proveedores.
  30. Suministrar todo el personal y elementos necesarios para el cumplimiento del contrato, con personal debidamente capacitado e idóneo requerido para la construcción de la obra y retirar de las actividades relacionadas con la ejecución de la obra aquellas personas que a juicio del CONTRATANTE no sean aptas para ejecutar el trabajo asignado por hechos o situaciones relacionados con asuntos de mala calidad, de corrupción o de seguridad industrial. El retiro deberá realizarse de manera inmediata, sin que dicha solicitud de retiro le otorgue al Contratista una prórroga del plazo de este contrato de obra ni para solicitar el pago de algún tipo de compensación o indemnización bajo este contrato de obra.
  31. Exhibir a solicitud del Contratante y sin requerimiento judicial, las planillas y demás documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones laborales, tanto del personal contratado como las del mismo contratista.
  32. Cumplir con todas las disposiciones de carácter laboral vigentes a la fecha de este contrato y durante su ejecución, siendo de su cargo exclusivo la totalidad de los jornales, sueldos, indemnizaciones, prestaciones sociales, transportes, etc., del personal que ocupe para el cumplimiento del presente contrato. Los trabajadores que utilice EL CONTRATISTA serán de su libre nombramiento, remoción o suspensión y ampliamente calificados para la clase de trabajos que se les destine; expresamente se declara que no existe ninguna vinculación laboral alguna entre el CONSORCIO LATCO A2 y los trabajadores del CONTRATISTA.
  33. Responder contractual o extracontractualmente por los daños imputables al CONTRATISTA frente a sus trabajadores, el CONTRATANTE, y en general frente a cualquier tercero, proveniente de hechos o situaciones derivadas de la ejecución de la obra o de cualquier manera relacionada con la obra. Es obligación del CONTRATISTA la cancelación de las obligaciones a sus proveedores, trabajadores o personal con el que tenga vinculación comercial. Declara indemne al CONTRATANTE de cualquier reclamo, demanda y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas, propiedades o bienes de terceros de sus empleados o proveedores, por hechos que le sean imputables al contratista o a sus empleados dependientes.
  34. Cumplir con todas las obligaciones que se desprenden de la naturaleza de este contrato, así como con todas las normas y disposiciones que las leyes o reglamentos vigentes que contemplen con respecto a la ejecución de obras civiles.
  35. Responder por la calidad de lo suministrado, la instalación y el mantenimiento de los equipos instalados y sus obras adyacentes.
  36. Cumplir y verificar que su personal como los equipos que emplee en desarrollo de este contrato, cumplan estrictamente con todas las normas de seguridad establecidas por la ley.
  37. Asistir cuando se le solicite a las reuniones de comité de Obra, Comité de salud ocupacional y/o Comité seguridad Industrial.
  38. Garantizar la calidad de la obra ejecutada durante el proceso constructivo y posteriormente a la entrega. Se hará responsable de los daños que se presenten por defectos en los materiales y de mano de obra durante la ejecución, comprometiéndose a repararlos dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que se le notifique la avería, daño o material fuera de especificaciones. Si no lo hiciere autoriza al CONTRATANTE para que proceda como él considere conveniente y descuenta del saldo final el valor de dicho daño.



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Río Cauca"**

39. Resolver los ajustes, correcciones, modificaciones o solicitudes realizadas por parte del Contratante en un plazo máximo de 3 días.
40. No depositar, por ninguna circunstancia, en el desarrollo y ejecución del contrato, cualquier tipo de material en los lechos corrientes superficiales. Si esto sucede, EL CONTRATISTA, a su costa deberá retirar el material y conformar el sitio a su estado original.
41. Cumplir con todos los estándares, normas y regulaciones ambientales, de seguridad e higiene en la ejecución de la Obra, de conformidad con la ley aplicable.
42. Producir oportunamente todos los elementos prefabricados que se requieran para la construcción de las obras y a mantener permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos. CONSORCIO LATCO A2 no aceptará ningún reclamo del CONTRATISTA
43. En caso de que se realice préstamos, por parte del Contratante al contratista, de equipos y herramientas para la ejecución del objeto contratado, el Contratista deberá hacer devolución con relación de cada pieza en perfecto estado de limpieza y sin daño alguno, en caso de daño y/o pérdida deberá reconocer el valor con los parámetros fijados con el proveedor en un término fijo de 2 días, en caso de no realizar dicho pago, autoriza para que se descuenten de los valores pendientes de pago o de la liquidación del contrato.
44. Suministrar, instalar y mantener en buen estado la cantidad de señales y protecciones que a juicio del Contratista sean requeridas para la obra, en los sitios indicados por la misma y de acuerdo con lo estipulado.
45. Suministrar y mantener al frente de la obra el equipo necesario y suficiente, adecuado en capacidad y características, para cumplir con los programas, plazos y especificaciones técnicas de la obra.
46. Tomar todas las medidas pertinentes para conservar durante el tiempo que duren los trabajos y a la entrega final todas las zonas aledañas, zonas de trabajo y todos los servicios públicos que interfieran con la obra y reparará los que se deterioren con ocasión de los trabajos; EL CONTRATANTE exigirá al CONTRATISTA el pago de los daños por concepto de reconstrucción o reposición de obras y elementos afectados a las entidades respectivas, por razones imputables al CONTRATISTA.
47. Verificar todas las especificaciones, localización y medidas de las obras y en caso de detectar inconsistencias, deberá solicitar las aclaraciones respectivas al Director o Residente de la obra y obtener de éste las aclaraciones satisfactorias antes de ejecutar las obras.
48. Permitir y facilitar las visitas del Contratante, como parte del control de las actividades contratadas y que serán ejecutadas en planta del contratista.
49. Seguir fielmente los diseños, documentos e información con la debida diligencia, de tal manera, que deberá informar de manera inmediata al Contratante sobre potenciales problemas o inconvenientes que tengan los diseños y que afecten la calidad constructiva.
50. Asumir total responsabilidad por el cuidado y custodia de las obras, desde el Acta de Inicio hasta que se emita Acta de Aceptación Final de las obras, momento en que la responsabilidad por el cuidado de las obras deberá pasar al Contratante. Si ocurre algún daño, pérdida o desperfecto en las obras, materiales o equipos durante el periodo en que el Contratista es responsable de su cuidado y custodia (es decir hasta la firma del Acta de Aceptación final), el Contratista deberá corregir la pérdida o daño a su costo y riesgo. Para tal efecto, las Partes realizarán registro de las obras ejecutadas y entregadas por parte del Contratista para que se disponga la liberación de los frentes de obra requeridos por el Contratante para la secuencia de otras actividades.
51. Asistir a la capacitación obligatoria dictada por el Sistema Integral de Gestión (SIG) y deberá mantener vigente durante la ejecución de las obras contratadas para el ingreso a la obra.
52. Entregar los planos As-Built, manuales de uso y/o fichas técnicas.
53. Entregar información detallada a la dirección de obra o del coordinador SISO del contratante sobre cualquier accidente ocurrido en el sitio. Dicha información deberá ser entregada dentro de los dos (2) días siguientes a la fecha en que el respectivo evento o circunstancia sea conocida por parte del Contratista.
54. En caso de modificación deberá actualizar la información correspondiente de la Empresa en un término no mayor a cinco (5) días comunes, para lo cual deberá diligenciar el Formulario de Inscripción de Contratista y adjuntar la documentación correspondiente.
55. Cumplir con las demás obligaciones previstas en este contrato a su cargo, las obligaciones que se desprendan de la naturaleza de este contrato y de todas las normas, leyes o reglamentos aplicables vigentes o que se expidan durante la ejecución del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA deberá abstenerse de realizar cualquier ofrecimiento de préstamos,



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Río Cauca II"**

donaciones, agasajos, regalos o favores a los funcionarios del CONSORCIO LATCO A2, que por su naturaleza e importancia pudiesen inclinarlo a preferir a su donante en la adquisición de bienes y servicios para el CONSORCIO LATCO A2, sus compañías filiales y subsidiarias.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso en que el Contratista omita el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo, retarde su ejecución o las cumpla inadecuadamente, se le hará exigible la cláusula penal o la imposición de multas de acuerdo con lo dispuesto en el presente clausulado.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL CONTRATISTA se encuentra vinculado por obligaciones de resultado y en caso de incumplimiento responderá inclusive por culpa levisima.

**PARÁGRAFO CUARTO:** EL CONTRATISTA relevará al CONTRATANTE de cualquier responsabilidad, obligándose él a asumir toda la responsabilidad por cualquier reclamación o demanda que llegare a instaurar cualquier persona por hechos que tengan relación con este contrato y que llegaren a ser resultado o consecuencia de sus hechos, conductas omisivas, actos o conductas frente a terceros.

**PARÁGRAFO QUINTO:** El hecho de que el CONTRATANTE no insista en el cumplimiento estricto de cualquier término o condición del presente contrato, o la falta o demora en ejercer cualquier derecho o recurso previsto en el mismo o en las leyes aplicables, o el de dejar de notificar debidamente al Contratista en el evento de incumplimiento o la aceptación o el pago de cualquier servicio, que se derive de la ejecución en virtud del presente contrato, que convengan realizarlo sin la aprobación de actas de avance por incumplimiento en la entrega, de acuerdo a los plazos estipulados, o la falta de revisión de diseños o de realización de inspecciones, o el hecho de que el Contratista no descubra cualquier caso de incumplimiento de este contrato durante la revisión o inspección, no liberará al Contratista de cualquiera de las garantías u obligaciones de este contrato y no se considerará como una renuncia al derecho del Contratante a insistir en el cumplimiento estricto del presente contrato.

**CLAUSULA OCTAVA: Obligaciones del Contratante.-** Son obligaciones del CONTRATANTE:

1. Suministrar a tiempo toda la información que el CONTRATISTA requiera para el normal desarrollo de sus trabajos.
2. Pagar al Contratista las sumas a que tenga derecho, de conformidad con los términos, condiciones, requisitos, plazos y formas de pago establecidos en el presente contrato.
3. Suministrar campamento dentro de la obra donde el Contratista pueda guardar las herramientas, equipos y demás elementos necesarios para la ejecución del objeto contractual, la responsabilidad del manejo, cuidado y custodia con debida diligencia serán del contratista.
4. Facilitar el acceso a la información que sea necesaria, de manera oportuna, para la debida ejecución del objeto del contrato.
5. Suministrar energía para la ejecución de las obras hasta el punto cero para que se hagan las conexiones provisionales requeridas.
6. Recibir las obras y firmar el acta correspondiente.
7. Efectuar la liquidación final y otorgar la certificación de recibo a satisfacción.
8. Entregar la base nivelada e instalación del punto eléctrico a cero metros para el funcionamiento de la torre grúa.
9. Cumplir todas las obligaciones que le impone el presente contrato.
10. La vigilancia del proyecto

**CLAUSULA NOVENA: Obligaciones del Contratista con Terceros y Retenciones.-** EL CONTRATISTA se obliga a cumplir sus compromisos comerciales relacionados con el presente contrato y a pagar a sus trabajadores y a sus proveedores en general. Si surgen reclamaciones o demandas relacionadas con la ejecución del presente contrato, EL CONTRATANTE tendrá derecho a retener en cualquier momento las sumas que estime necesarias para cubrir estas obligaciones incumplidas por el Contratista.

**CLAUSULA DÉCIMA: Correcciones Durante la Ejecución de la Obra.-** Durante la vigencia del presente contrato, el CONTRATANTE y la INTERVENTORÍA podrán ordenar al CONTRATISTA que realice las correcciones correspondientes a cualquier sección de la obra contratada que no esté de acuerdo con lo establecido en el presente contrato y sus anexos. EL CONTRATISTA se compromete a reparar y/o reemplazar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se le notifique la avería, daño o material fuera de especificaciones. Si no lo hiciere autoriza al CONTRATANTE para que proceda como él considere conveniente y descuenta del saldo final el valor de dicho daño. El CONTRATISTA asumirá los costos ocasionados por el desperdicio del material y el daño o pérdida de la herramienta y equipo a su cargo.

**CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: Cronograma Detallado.-** EL CONTRATISTA debe presentar dentro de los cinco (5) días



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

calendario siguientes a la firma del presente Contrato, el Cronograma detallado de las actividades de (AJUSTE A LOS PLANOS DE DISEÑO, FABRICACIÓN, SUMINISTRO MATERIAL PREFABRICADO Y MONTAJE) para la CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE CUATROCIENTOS (400) APARTAMENTOS del Proyecto "CIUDADELA RIO CAUCA II", para aprobación del CONTRATANTE, considerando todas las definiciones y etapas establecidas en su propuesta, sin modificar el tiempo de ejecución en su propuesta.

Si por circunstancias imputables al CONTRATISTA o cuyo riesgo de concreción fue asumido por este, resulta un atraso en las actividades contratadas y como consecuencia de ello se incrementa el valor del Contrato, EL CONTRATISTA asumirá dicho atraso e incremento de costo, autorizando al CONTRATANTE para descontar dicho valor de las sumas que le adeude, sin que haya lugar a oposición alguna. De tal descuento se deberá dejar constancia en el Acta parcial correspondiente. Lo anterior, sin perjuicio de la exigibilidad o ejecución de las multas y/o cláusula penal pecuniaria prevista en el Contrato y de las acciones que pueda iniciar EL CONTRATANTE para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.

**CLAUSULA DECIMASEGUNDA: Comité de obra e informes.-** Se realizarán reuniones semanales de seguimiento de Obra con el fin de evaluar la ejecución de las actividades objeto del presente Contrato, revisar los programas actualizados y acordar las medidas correctivas o preventivas a que hubiere lugar. De lo que se evalúe y acuerde en la reunión se deberá dejar constancia en un Acta de comité, elaborada por el DIRECTOR DE OBRA y suscrita por todos los participantes de las reuniones. Los acuerdos contemplados en las Actas no se refutan como modificaciones al Contrato, en tanto toda modificación deberá realizarse de acuerdo con lo dispuesto para el efecto en el presente Contrato y en la Ley.

**PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de lo anterior, dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, EL CONTRATISTA se obliga a presentar al DIRECTOR DE OBRA informe mensual de avance de las actividades objeto del presente Contrato, la programación a desarrollar durante cada siguiente periodo, plan de ensayos, coordinación con otros contratistas, estado de la programación y plan de trabajo para el mes siguiente. Este informe será requisito indispensable para el trámite de las Actas parciales de ejecución de las actividades objeto del presente Contrato.

**CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: Exclusión de Vínculo Laboral.-** En el presente contrato, EL CONTRATISTA tendrá que asumir todos los riesgos para el cumplimiento del mismo con sus propios medios y con autonomía técnica y directiva. Por consiguiente, el contrato no genera vínculo laboral alguno entre CONSORCIO LATOO A2 y EL CONTRATISTA y tampoco entre CONSORCIO LATOO A2 y las personas naturales que el CONTRATISTA emplee para el cumplimiento del mismo, y serán a cargo de éste las prestaciones sociales, salarios e indemnizaciones del personal que vincule para la ejecución de las obras.

**CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: Indemnidad.-** EL CONTRATISTA libera de toda responsabilidad y se obliga a proteger, indemnizar y a mantener indemne al CONTRATANTE, con respecto de cualquier perjuicio, daño, litigio, reclamo, demanda, requerimiento pasivo y/o procedimiento de cualquier naturaleza y/o contingencia, sin limitación, que el CONTRATANTE, o sus cesionarios puedan sufrir con ocasión u omisión del contratista. Para estos efectos EL CONTRATISTA admite ser llamado en garantía y coadyuvarse a solicitud del CONTRATANTE, en lo que este estime conveniente. EL CONTRATISTA mantendrá indemne al CONTRATANTE.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se consideran como hechos imputables al CONTRATISTA todas las acciones u omisiones de su personal y de sus subcontratistas y proveedores y del personal al servicio de cualquiera de ellos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el supuesto caso que EL CONTRATANTE fuese obligado a pagar por los conceptos aquí mencionados, EL CONTRATISTA le reintegrará los valores pagados por la causa, contra presentación de los respectivos documentos en que se acredite el pago efectuado, reconociendo intereses liquidados a la máxima tasa permitida por la ley, desde la fecha del desembolso realizado por EL CONTRATANTE y/o cualquiera de las personas antes indicadas hasta que se efectúe el reintegro por EL CONTRATISTA. Adicionalmente EL CONTRATISTA pagará al CONTRATANTE, los gastos y honorarios en que estas incurran para atender los requerimientos judiciales o extrajudiciales derivados de las causas acá señaladas.

**CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: Confidencialidad.-** La información suministrada al CONTRATISTA, en ejercicio de la función que aquí se le encomienda, así como aquella a la que tenga acceso con ocasión de sus funciones, deberá ser utilizada por él, de buena fe. La misma sólo podrá ser utilizada para efecto de las actividades contratadas y por tanto no podrá ser divulgada.



a terceros, ni utilizada en forma distinta a la señalada en este contrato, so pena de terminación unilateral por parte del CONTRATANTE y del pago de la indemnización de perjuicios que este comportamiento le pudiera acarrear.

**CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: Cesión y Subcontratación.-** Ni el presente Contrato, ni los derechos y obligaciones en él contenidos, podrán ser cedidos por el Contratista, ni su ejecución subcontratada, total ni parcialmente, sin haber obtenido, previamente, la autorización escrita del Contratante.

El incumplimiento de esta obligación dará origen a la aplicación de las sanciones previstas en este Contrato o a su terminación unilateral por incumplimiento de este Contrato.

La subcontratación o cesión no autorizada de manera previa, expresa y por escrito, además de conllevar un incumplimiento contractual, no será oponible para ningún efecto al Contratante, ni por el Contratista ni por el Subcontratista o cesionario. En caso de que el Contratante autorice la cesión o la subcontratación, el Contratista será solidariamente responsable con el Subcontratista o cesionario por el cumplimiento del Contrato y por cualquier reclamo de terceros que surja de su ejecución. En ese sentido y ante una eventual cesión del presente Contrato, el Contratista no se puede entender liberado en los términos del artículo 893 del Código de Comercio.

El Contratista no podrá subcontratar, ceder el Contrato o ceder los derechos económicos derivados del mismo a personas o entidades que se encuentren en Listas Negras o en todo caso cuyos recursos provengan de actividades ilícitas, o cuyos recursos sean o hayan sido utilizados para la financiación de actividades delictivas, especialmente del terrorismo.

Autorizada y efectuada la subcontratación o cesión, el Subcontratista o el cesionario deberá cumplir a cabalidad con las disposiciones legales sobre prevención y control de lavado de activos y financiación del terrorismo (LA/FT) que le sean aplicables, implementando con eficiencia y oportunidad las políticas y los procedimientos necesarios para tal fin. En caso de suscripción de subcontratos por parte del Contratista, el único responsable frente al Contratante de las obligaciones del presente contrato y su ejecución será el Contratista.

**CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: Responsabilidad.-** EL CONTRATISTA es responsable de los daños y perjuicios ocasionados por el personal a su cargo, a la propiedad, a la obra, a las propiedades vecinas, bienes y a terceros.

**CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA: Responsabilidad Ambiental.-** EL CONTRATISTA se compromete especialmente a partir de la fecha de la firma del presente contrato a dar cumplimiento a todas las normas de carácter legal de cualquier orden que tiendan a la protección del medio ambiente y la ecología al igual que las normas ambientales establecidas por la compañía en razón de la actividad que realice en virtud del presente contrato.

**CLAUSULA DÉCIMA NOVENA: EL CONTRATISTA otorga las siguientes garantías en relación con la obra:**

- a) **Garantía de Estabilidad de la Obra:** Si la obra perece, amenaza ruina o presenta un vicio en su estabilidad dentro de los diez (10) años siguientes a la recibo y entrega final de la obra, por: i) vicios de construcción, ii) por vicios del suelo que el CONTRATISTA o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o iii) por vicios de los materiales o equipos, el CONTRATISTA deberá reparar, corregir o reconstruir dichas deficiencias en los términos establecidos en la presente cláusula y en la ley, y en todo caso deberá indemnizar todos los perjuicios que el CONTRATANTE sufra por causa de dichas deficiencias.
- b) **Garantía General:** Si una vez liquidado el contrato (etapa pos contractual) se presenta en la obra algún tipo de defecto, imperfección, deficiencia o desperfecto como consecuencia de una obra mal ejecutada, el Contratista tendrá la obligación de efectuar las reparaciones, correcciones y/o reconstrucciones a que haya lugar a su costo y riesgo. El presente periodo de garantía iniciará en la fecha de suscripción del Acta de Entrega Final y terminará al vencimiento de los doce (12) meses siguientes a la fecha de suscripción de la mencionada Acta en los términos previstos en el presente contrato; para lo cual se dejará constancia de la iniciación de dicho periodo de garantía en el Acta de entrega final. La validez, indemnizaciones y eventual ejecución de la póliza de estabilidad y calidad de las obras no serán afectadas por lo establecido en la presente cláusula.

**CLAUSULA VIGÉSIMA: Garantías y Seguros.-** El CONTRATISTA se obliga a constituir y mantener vigentes durante toda la vigencia del contrato a su costo y a favor del CONTRATANTE las garantías y a tomar los seguros conforme a lo indicado en la presente cláusula. Para lo cual autoriza al contratante a cancelar en su nombre el valor de las pólizas y sus promogas durante la vigencia del contrato y a descontarla en una sola cuota en la planilla siguiente que se genere después del pago. Las garantías

*[Handwritten signature and initials]*



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Río Cauca II"**

y pólizas deben ser tramitadas por intermedio de JLT VALENCIA & IRAGORRI CORREDORES DE SEGUROS S.A. tel. 485 48 62 y la aseguradora SURAMERICANA estas deberán cubrir los siguientes aspectos:

	RESG O AMPARADO	PO RCENTAJE	VIGENCIA
a.	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	100% del valor entregado en anticipo	Duración del contrato y hasta la total amortización del Anticipo más seis (6) meses
b.	Cumplimiento del contrato	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Duración del contrato y sus prórrogas más seis (6) meses más
c.	Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones laborales	Treinta (30%) del valor del contrato	Duración del contrato y sus prórrogas más tres (3) años más
d.	Estabilidad y Calidad de la obra	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Tres (3) años después de terminada la obra a partir del acta de Entrega Final, esta póliza se actualizará antes del pago de la última Acta de cobro presentada por el CONTRATISTA.
f.	<u>Responsabilidad Civil Extracontractual</u> Condiciones de este seguro: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daños patrimoniales y extra patrimoniales: Sin Sublímite</li> <li>• Responsabilidad civil por contratistas y subcontratistas: Sin Sublímite pero con posibilidad de recobro al subcontratista.</li> <li>• Responsabilidad civil patronal: Sin Sublímite</li> <li>• Responsabilidad civil cruzada: Sin Sublímite</li> <li>• Responsabilidad civil por bienes bajo cuidado, tenencia y control: Sin Sublímite</li> <li>• Responsabilidad civil por gastos médicos: \$50 millones de pesos por persona y \$200 millones de pesos por evento.</li> <li>• Vehículos propios y no propios: Sin Sublímite.</li> <li>• Operaciones de transporte, cargue y descargue: Sin Sublímite.</li> <li>• Uso de maquinaria y equipo: Sin Sublímite.</li> </ul>	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Duración del contrato

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual deberá amparar a COMFANDI, al FONDO ADAPTACIÓN, al CONSORCIO LATCO A2 y TERCEROS AFECTADOS, contra accidentes, lesiones y muerte de terceros.



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

al igual que daños de propiedades vecina a razón de las operaciones de la construcción que debe llevar a cabo en virtud de este contrato, la cual tendrá una vigencia igual al plazo contratado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El CONTRATISTA deberá mantener vigentes las garantías y seguros y serán de su cargo todas las primas y erogaciones para su constitución, prórroga o adición cuando fuere necesario y los ajustes cuando se incremente el plazo o el valor del contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO: Descuento Póliza.** En caso en que el Contratista no realice el pago de la prima correspondiente a las pólizas y sus modificaciones dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de las pólizas, el contratista autoriza expresamente al contratante a cancelar en su nombre el valor de las pólizas y sus prórrogas durante la vigencia del presente contrato. Dicho valor cancelado de la prima de seguros se descontará en una sola cuota en la planilla siguiente que se genere después del pago.

**CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: Multas y Procedimiento para su imposición.-** En caso que EL CONTRATISTA incumpla o se retrase en el cumplimiento de una cualquiera de las obligaciones descritas en este contrato, se obliga a pagar a CONSORCIO LATCO A2 las sumas de dinero que se describen a continuación a título de multa. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones legales que CONSORCIO LATCO A2 pueda emprender para exigir el cumplimiento de lo pactado y el pago de perjuicios, valores que CONSORCIO LATCO A2 podrá deducir, retener o compensar del saldo del precio que adeude al CONTRATISTA.

Las sumas a pagar por parte de EL CONTRATISTA a título de multa serán las siguientes:

1. El uno por ciento (1%) del valor del contrato, por cada día de Incumplimiento a los HITOS de avance y entrega de acuerdo al cronograma.
2. El uno por ciento (1%) sobre el valor del contrato por cada día de incumplimiento en caso de que el retraso se presente en la entrega total y definitiva de la obra.
3. El valor de Quinientos mil pesos (\$500.000) M/cte. diarios por cada día incumplimiento en la obligación de reparar y/o reemplazar los equipos y herramientas destinados a la ejecución de las obras que sufran deterioros o pérdida total o parcial, cualquiera que fuere la causa, dentro de un plazo que no podrá ser superior a 24 horas.
4. El uno por ciento (1%) del valor del contrato, por cada día de incumplimiento en cualquiera de las demás obligaciones descritas en el presente contrato.

Se considerará como tope máximo admisible para el tiempo de atraso acumulado por EL CONTRATISTA por causas a él imputables, el diez por ciento (10%) del plazo total determinado para la ejecución de la totalidad de los trabajos objeto del Contrato. En consecuencia, el tope máximo para la aplicación de multas por este concepto será diez por ciento (10%) del valor del Contrato. Llegado a este tope, en cualquier momento durante el desarrollo del Contrato, EL CONTRATANTE, podrá dar por terminado este Contrato en forma anticipada, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal y las garantías constituidas por EL CONTRATISTA.

**PARÁGRAFO PRIMERO: PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS.-** Advertida cualquiera de las circunstancias anotadas anteriormente, se seguirá el siguiente procedimiento mínimo:

- a) EL CONTRATANTE comunicará por escrito al CONTRATISTA el presunto incumplimiento indicando los hechos en que se funda, el monto de la multa a aplicar e instará al CONTRATISTA al cumplimiento de las obligaciones pertinentes. EL CONTRATISTA contará con un plazo de cinco (5) días para subsanar el presunto incumplimiento.
- b) En caso de que EL CONTRATISTA considere que no hay incumplimiento, contará con tres (3) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación indicada en el anterior literal para indicar las razones por las cuales estima que no tiene responsabilidad en relación con el presunto incumplimiento. Si vencido el plazo aquí mencionado EL CONTRATISTA guarda silencio, se entenderá que la multa ha sido aceptada y la CONTRATANTE comunicará y suministrará al CONTRATANTE el informe en el cual se indique el valor fundamento de la multa y señale la forma de abarcar los descuentos respectivos y cómo se procederá al cobro.



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Río Cauca II"**

- c) De existir explicaciones por parte del CONTRATISTA, EL CONTRATANTE analizará las explicaciones suministradas, y de resultar aceptables, previa información al CONTRATANTE, se lo hará saber al CONTRATISTA. En caso contrario, es decir si EL CONTRATANTE considera que existió un incumplimiento, previa información al CONTRATANTE, le comunicará al CONTRATISTA que se procederá a aplicar la sanción correspondiente.
- d) EL CONTRATANTE enviará mediante comunicación escrita informando la imposición de la multa que resulte procedente, siempre que la causa que le da origen no haya sido subsanada dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de su ocurrencia por parte del CONTRATANTE.
- e) El CONTRATISTA deberá cancelar al CONTRATANTE el valor de las multas impuestas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación mencionada en el literal d) donde se imponga la respectiva multa.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de no darse el pago de las multas impuestas en los términos descritos, EL CONTRATANTE podrá descontar y tomar directamente el valor de las multas, de cualquier suma que le adeude al CONTRATISTA en razón de la ejecución del presente Contrato o de la suma correspondiente a retención en garantía, sin perjuicio de hacer efectivas las garantías constituidas. El pago o la deducción de dichas multas no exonerarán al CONTRATISTA de su compromiso de ejecutar las actividades objeto del presente Contrato a cabalidad, ni de las demás responsabilidades o compromisos que emanen del Contrato, ni del cumplimiento y/o reparación de los hechos que generaron la imposición de la multa o multas. El pago de multas aquí pactadas no indemniza los perjuicios sufridos por EL CONTRATANTE y, en consecuencia, no limita de ninguna manera las posibilidades de reclamación por los daños padecidos.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL CONTRATISTA renuncia expresamente por la suscripción del presente Contrato a los requerimientos judiciales exigidos por la ley para constituirlo en mora. Para el efecto, solo será necesaria la comunicación que en tal sentido sea dirigido al CONTRATISTA, Sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar de acuerdo con los términos del presente Contrato o con la ley, frente a un incumplimiento total o parcial del CONTRATISTA respecto de cualquiera de las obligaciones estipulado en el presente Contrato.

**PARAGRAFO CUARTO:** Sin embargo, si el CONTRATISTA incrementa el ritmo de ejecución de las actividades y/o hitos en las cuales presenta el atraso y recupera el tiempo de acuerdo al cronograma, cumpliendo con los plazos acordados, estas sanciones le serán condonadas y los valores descontados le serán reconocidos en el acta de liquidación final.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Cláusula Penal.-** En caso de incumplimiento de las obligaciones surgidas de este contrato por parte del CONTRATISTA, lo convertirá en deudor del CONSORCIO LATCO A2 de una pena como estimación anticipada pero no definitiva del incumplimiento del contrato y de los perjuicios ocasionados, equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del presente contrato, la cual se exigen ejecutivamente sin necesidad de requerimiento previo para la constitución en mora y no impedirá hacer efectivo el cumplimiento del contrato ni la indemnización total de los perjuicios ocasionados. Para hacer efectiva la presente cláusula penal el Contratante procederá a efectuar la respectiva notificación motivada mediante la cual se expondrán los hechos del incumplimiento, sin perjuicio de que para tal efecto bastará la simple declaración del CONSORCIO LATCO A2 al CONTRATISTA del incumplimiento de éste. EL CONTRATISTA reconoce el mérito ejecutivo de ésta cláusula penal y por lo tanto, ésta se podrá hacer efectiva a través de un proceso ejecutivo.

**PARÁGRAFO:** El cobro de la cláusula penal no impedirá que EL CONTRATANTE exija además el cumplimiento de la labor contratada. El Contratante podrá hacer efectiva la cláusula penal a título de pena, razón por la cual, el Contratante tendrá derecho a obtener el pago de la indemnización correspondiente a los demás perjuicios que con dicho incumplimiento se hayan irrogado. El Contratista autoriza al Contratante a descontar y compensar de los saldos presentes o futuros a su favor, los valores correspondientes a la pena pecuniaria. De no existir saldos o de no resultar suficientes, se adelantará el ejercicio de las acciones legales a las que haya lugar.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: Investigación de las Condiciones de las Obras Civiles a ejecutar.-** EL CONTRATISTA hace constar que estudió cuidadosamente la obra a ejecutar, su naturaleza y localización, condiciones de seguridad, así como todos los factores que puedan tener influencia en su normal ejecución y posterior funcionamiento. Por tanto ya son de conocimiento del CONTRATISTA todos los factores favorables o desfavorables previsibles y su respectiva influencia o incidencia en la ejecución de la obra.



**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: Causales de Terminación.-** Sin perjuicio de la exigibilidad de las penas establecidas en el presente contrato, el CONTRATANTE podrá dar por terminado este contrato por los siguientes motivos: a) Cuando por culpa del CONTRATISTA no avancen los trabajos satisfactoriamente; b) Cuando el CONTRATISTA no dé iniciación a la obra en los plazos estipulados; c) La cesión del presente contrato sin la aprobación del CONTRATANTE. Acto seguido se firmara un acta en la cual se hará constar el estado en que se encuentra la obra, etc., y se procederá de inmediato a la liquidación de los trabajos el cual se llevará a cabo por el CONTRATISTA y el CONTRATANTE y/o a sus representantes. Todo conforme a lo presupuestado y a la obra ejecutada; d) Por muerte o quiebra del CONTRATISTA o disolución si se trata de Sociedad; e) La detención preventiva por más de (5) cinco días del representante legal o administradores del contratista; f) Cualquier embargo que recaiga sobre los pagos que deban efectuarse por Contrato; g) Cuando el CONTRATISTA entregue documentos falsos como lo son los pagos de seguridad social de los trabajadores; h) Si se le notifica al CONTRATISTA corregir un defecto determinado y no procede a corregirlo, dentro de un plazo razonable establecido por EL CONTRATANTE; i) Si EL CONTRATISTA no mantiene las garantías vigentes exigidas en el Contrato; j) Por la suspensión injustificada de los trabajos sin que medie autorización escrita del CONTRATANTE. k) Por incumplimiento parcial o total del objeto del contrato. l) Cuando suspendidas las obras con autorización del CONTRATANTE no se reiniciaren dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que terminen las causas que obligaron a suspenderlo. m) Por la comisión o intento de algún fraude. n) Por el incumplimiento del CONTRATISTA de una o algunas de las obligaciones laborales, seguridad social, prestacionales de las establecidas en la normatividad aplicable. o) Por mutuo acuerdo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso en que se declare la terminación del contrato en virtud de cualquiera de las causales antes mencionadas, EL CONTRATISTA entregará la obra en el estado en que se encuentre; si no lo hiciere, EL CONTRATANTE podrá tomar posesión de los trabajos registrando su actuación mediante un Acta en la cual quedará relacionado un inventario de los trabajos realizados y los valores a cancelar conforme liquidación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL CONTRATISTA, acepta que EL CONTRATANTE dé por terminado en cualquier momento el presente contrato, sin perjuicio de que pueda dar aplicación a la cláusula penal. En este evento o en cualquiera de los establecidos en la presente cláusula, no habrá lugar al reconocimiento de indemnización alguna a favor del CONTRATISTA.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL CONTRATANTE por medio de aviso escrito al CONTRATISTA podrá dar por terminado el presente Contrato por cualquiera de las causales establecidas en la presente cláusula, caso en el cual, el CONTRATISTA renuncia a exigir indemnización alguna pero tendrá derecho a que se le liquiden sus trabajos hasta la fecha que reciba el aviso por escrito de la aludida determinación. En caso de haberse cancelado anticipo, el contratista deberá reintegrarlo en la misma forma en que fue cancelado por el CONTRATANTE, a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la notificación de terminación del contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMAQUINTA: Inhabilidades e incompatibilidades.-** Las partes de común acuerdo, establecen que forma parte integrante del presente contrato la estipulación contenida en el artículo 23 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002 sobre manejo de conflictos de interés, norma que manifiestan conocer y por tanto se obligan a suministrar oportunamente, a quien corresponda, la información tendiente a lograr el cumplimiento de lo estipulado en la disposición citada. Así mismo las partes manifiestan que no se encuentran incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad, y responsabilidad determinadas en el Decreto 2463 de 1981.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: Compromisos de Anticorrupción.-** EL CONTRATISTA deberá dar cabal cumplimiento a los compromisos de anticorrupción, apoyando la acción del Estado Colombiano y del municipio para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas. Dentro de este marco, EL CONTRATISTA se compromete a impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y a cualquier representante suyo, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República y especialmente de aquellas que rigen la presente contratación, y les impondrá la obligación de no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los funcionarios del CONTRATANTE en el trámite de legalización y ejecución del presente contrato. Así mismo, cada una de las Partes se obliga a mantener informada a la otra sobre cualquier situación en el que pueda percibirse o denotarse un hecho plausible o consumado de cualquier violación a la presente Cláusula.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA: Tratamiento de Datos Personales.-** EL CONTRATISTA manifiesta que los datos que entregará al CONTRATANTE fueron obtenidos de manera leal y lícita conforme a la ley 1581 de 2012, y las normas que lo



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Río Cauca"**

modifiquen, adicionen o sustituyan y sus decretos reglamentarios. De igual manera manifiesta que el tratamiento de datos que tendrá lugar con ocasión del presente Contrato fue autorizado por el titular del dato o son permitidos por la ley.

EL CONTRATANTE actúa como tercero de buena fe frente a la información que le sea entregada por EL CONTRATISTA. En caso de presentarse alguna queja, reclamo, sanción y/o indemnización por falta de legitimidad del CONTRATISTA en cuanto al tratamiento de datos suministrados al CONTRATANTE, EL CONTRATISTA asumirá toda la responsabilidad frente al titular del dato y las autoridades.

**PARÁGRAFO:** EL CONTRATANTE informa al CONTRATISTA que sus datos serán recolectados para los fines del presente Contrato y que tiene los derechos previstos en la Constitución y la Ley 1581 de 2012, especialmente los de conocer, actualizar o rectificar su información. Es facultativo responder preguntas sobre datos sensibles o sobre menores de edad. Con la firma del presente Contrato, EL CONTRATISTA autoriza de manera previa, expresa e informada al CONTRATANTE para recolectar, recaudar, almacenar, usar, circular, suprimir, procesar, compilar, intercambiar, tratar, actualizar y disponer de sus datos personales los cuales podrán ser incorporados en distintas bases o bancos de datos, o en repositorios electrónicos de todo tipo. Esta información es, y será utilizada en desarrollo del Contrato y/o las funciones propias del CONTRATANTE de forma directa o a través de terceros.

**CLAUSULA VIGÉSIMA OCTAVA:** Prevención del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo.- El CONTRATISTA se obliga a implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento, en cualquier forma, de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas, o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. De igual forma, el CONTRATISTA se obliga a cumplir las disposiciones especiales en materia de régimen franco resulten aplicables durante todo el Contrato de Obra.

El CONTRATANTE podrá terminar de manera unilateral e inmediata el presente Contrato de Obra, sin que quede obligado al pago de indemnización alguna, en caso que el CONTRATISTA llegare a ser: (i) vinculado a y/o condenado en cualquier tipo de investigación, por parte de las autoridades competentes, por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con dichas actividades o en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos, o (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo.

**PARÁGRAFO:** El CONTRATISTA se obliga a comunicar al CONTRATANTE cualquier situación inusual o de sospecha sobre la licitud de las actividades de los subcontratistas o del origen de los fondos, que llegare a conocer con ocasión de la ejecución de su trabajo.

**CLAUSULA VIGÉSIMANOVENA:** Solución de Controversias.- Toda controversia que se presente con ocasión de este Contrato o que tenga relación con éste que surja entre las Partes y que no pueda ser resuelta agotando el mecanismo de arreglo directo en un plazo mayor a 10 días, estará sujeta al mecanismo de solución "Panel de expertos", para que éste adopte una decisión con fundamento en el presente Contrato. Este mecanismo de resolución de controversias estará sujeto a las siguientes reglas:

- a) Integración: El Panel de Expertos estará integrado por tres (3) personas naturales debidamente calificadas y profesionales en ingeniería designados de común acuerdo entre las Partes. A falta de acuerdo, los expertos serán nombrados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, mediante sorteo de las listas que para tal efecto le remitan las Partes. Dichas listas estarán conformadas por 10 candidatos cada una, que serán escogidos por cada Parte. Si una de las Partes se negare o por cualquier motivo no presentare su lista, dentro del término establecido por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, éste efectuará el sorteo de la lista que le haya sido presentada.

En el evento en que alguno de los expertos designados no aceptara la designación realizada, las Partes de común



acuerdo procederán a su remplazo. A falta de acuerdo, el experto a remplazar será designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, en la forma señalada en el párrafo anterior.

Los expertos deberán ser imparciales e independientes y así deberán manifestarlo a las Partes. En caso de existir cualquier circunstancia que razonablemente pudiera generar duda sobre esas circunstancias, el experto será remplazado por las Partes, de común acuerdo. A falta de acuerdo, el experto a remplazar será designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, en la forma señalada en el párrafo primero del presente numeral 1 de esta Cláusula.

Los honorarios del Panel de Expertos se fijarán de acuerdo con las tarifas que para la amigable composición tenga establecido el reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali. Esos honorarios serán pagados en iguales proporciones entre las Partes, dentro del término de diez (10) días hábiles. Si una de las Partes consigna el monto que le corresponde y la otra no, aquella podrá hacerlo por ésta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del término inicial. El Panel de Expertos tendrá en cuenta este pago al momento de resolver la diferencia. En todo caso se aplicará para este efecto lo establecido en el artículo 27 de la ley 1563 de 2012.

- b) **Presentación de la Controversia:** Una vez conformado el Panel de Expertos, la Parte interesada, dentro de los 10 días siguientes, deberá presentarle por escrito sus pretensiones, detallando sus fundamentos y las pruebas que se encuentren en su poder y pretenda hacer valer.

Del escrito contentivo de las pretensiones se enviará copia a la otra Parte, quien dentro de los 20 días siguientes al recibo de tal escrito podrá presentar igualmente al Panel de Expertos sus argumentos de defensa, detallando sus fundamentos y las pruebas que se encuentren en su poder y pretenda hacer valer.

El Panel de Expertos analizará la controversia que se le presente y los respectivos descargos, programando las reuniones, audiencias y visitas que considere necesarias para adoptar una decisión de fondo.

El Panel de Expertos tendrá la facultad de interrogar a las Partes y a terceros y estará facultado para solicitar a las Partes la incorporación de cualquier documento que considere útil para la decisión.

- c) **Decisión de la Controversia:** El Panel de Expertos deberá adoptar una decisión de fondo dentro de los 40 días siguientes a la fecha en que se presentó el escrito de descargos o en que se venció el plazo para presentarlo. Este plazo podrá ser prorrogado por el Panel de Expertos hasta por 20 días más si la complejidad de la controversia así lo amerita. La decisión deberá estar motivada y hará un recuento detallado de las pruebas y argumentos en que se apoya.
- d) **Efectos de la Decisión:** La decisión adoptada por el Panel de Expertos será vinculante para las Partes dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que fue notificada dicha decisión y deberá ser acatada de conformidad hasta tanto se emita sentencia de la justicia ordinaria que determine algo contrario. En caso de inconformidad de la parte vencida, quedará en libertad de acudir ante la jurisdicción ordinaria.

**CLAUSULATRIGÉSIMA: Entrega de las Soluciones de Vivienda.-** Una vez terminada la obra a satisfacción del CONTRATANTE, INTERVENTORIA y/o SUPERVISION TECNICA, procederán a suscribir conjuntamente con el CONTRATISTA la respectiva Acta de Entrega Final de obra, entendiéndose que el Contratante ha aprobado y recibido la obra, dejando constancia que a partir de dicha suscripción iniciará el Periodo de Garantía establecido en el presente contrato. En todo caso, el recibo y aprobación por parte del Contratante realizado por la suscripción del Acta de Entrega Final de Obra, sólo significa que el Contratante aprueba como exteriormente ajustada a los diseños y especificaciones técnicas, pero dicha aprobación y recibo no exime al Contratista de sus responsabilidades y obligaciones previstas en el presente contrato y en la ley, y en particular no exime al Contratista del cumplimiento del periodo de garantía previsto en el presente contrato de obra, ni de la obligación de constituir las Pólizas descritas en el presente contrato.



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

Para todos los efectos, se aclara que los plazos parciales de entrega de las obras contratadas no constituyen el recibo final de la obra, por lo tanto, el Contratista es responsable hasta que se suscriba la correspondiente acta de recibo final y tendrá las obligaciones de custodia, control, cuidado y protección de obras construidas.

**PARÁGRAFO:** Para que proceda la recepción de las obras contratadas, el Contratista deberá cumplir con los diseños, las especificaciones técnicas y las Especificaciones de Entrega firmadas y aceptadas por las partes, la Interventoría y el Cliente.

**CLAUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: Documentos para el Recibo y entrega Final de la Obra.-** El recibo de la obra a cargo del CONTRATISTA lo hará a EL CONTRATANTE, previa aprobación y recibo a satisfacción por todo concepto por parte del DIRECTOR DE OBRA y la Interventoría. Para estos efectos, el DIRECTOR DE OBRA elaborará un documento denominado Acta de Recibo y Entrega Final que deberá ser suscrito por EL CONTRATISTA, EL CONTRATANTE y la INTERVENTORÍA. El Contratista se obliga a entregar la siguiente documentación:

- o **Acta Final:** La cual deberá contener:
  - i) Manifestación de que recibe a satisfacción las obras a cargo del CONTRATISTA.
  - ii) Relación del estado económico del Contrato y su estado de cuenta.
  - iii) Relación de las modificaciones realizadas al Contrato, con indicación de las prórrogas concedidas a EL CONTRATISTA.
  - iv) Relación de las garantías otorgadas por EL CONTRATISTA y/o de las pólizas que se pactaron, con su respectiva actualización si a ello hubiere lugar.
  - v) Constancia de las multas o sanciones impuestas, incluyendo la cláusula penal y su estado de cuenta.
  - vi) Entrega de todas las constancias y documentos que certifiquen que EL CONTRATISTA se encuentra al día en el pago de todas las obligaciones laborales conforme a lo dispuesto en la ley.
- o **Memoria Técnica:**
  - i) Dos (2) juegos de planos impresos y en medio magnético As built conforme la obra construida, en el cual se indique la localización detallada y clase de obras ejecutadas.
  - ii) Manual o Dossier de Calidad un (1) impreso y en medio magnético: Fichas Técnicas, Certificados de Calidad, Pruebas ejecutadas para la aprobación de materiales y equipos, Certificados de Garantía, Manuales de Operación, Manuales de Mantenimiento (indicando frecuencia de los mantenimientos), Listado de Proveedores de los insumos o suministros empleados y las Especificaciones Técnicas de los elementos entregados (referencias de productos) y Certificados de Capacitaciones realizadas al personal que sean indicado frente al uso y manejo de los diferentes equipos y materiales cuando ello aplique.
- o **Documentos:**
  - i) Pólizas actualizadas requeridas en el presente contrato.
  - ii) Paz y salvo de Calidad, HSE, costos y Almacén.
  - iii) Paz y Salvo del Ministerio de Trabajo expedido por la autoridad competente de la región en donde se contrató el personal.
  - iv) Relación del personal vinculado.
  - v) Planillas de Aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y parafiscales, incluyendo el pago FIC debidamente canceladas de acuerdo con el último periodo de vinculación del personal.
  - vi) Paz y salvo de las liquidaciones finales de todo el personal que vinculó el contratista para ejecutar el objeto contractual.

**PARÁGRAFO:** Ningún documento que no sea acta de recibo final de la totalidad de la obra, se considerará como constitutivo de aprobación de las obras objeto del contrato.

**CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Liquidación de Contrato.-** Una vez se encuentre cumplido el objeto del presente contrato a cabalidad, EL CONTRATISTA deberá tramitar dentro de los TREINTA (30) días siguientes, la respectiva Acta de Liquidación del Contrato. Si cumplido este término, y por razones ajenas a la voluntad de EL CONTRATANTE, EL CONTRATISTA no ha suscrito dicha acta, EL CONTRATANTE se encuentra plenamente facultado para que de manera unilateral, realice la liquidación unilateral del contrato, sin que haya lugar a reclamación posterior alguna por parte de EL CONTRATISTA incumplido. Para adelantar la liquidación del contrato deberá anexar:



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Río Cauca II"**

1. Acta de Recibo y Entrega final debidamente firmada por el CONTRATANTE y el representante de la Contratista.
2. Pólizas actualizadas de estabilidad y/o calidad requeridas en el presente contrato.
3. Paz y salvo de Calidad, HSE, costos y Almacén.
4. Comprobante de Pago del FIC.
5. Paz y Salvo del Ministerio de Trabajo expedido por la autoridad competente de la región en donde se contrató el personal.
6. Relación del personal vinculado a la obra y las liquidaciones finales de todo el personal que laboro dentro de la obra a satisfacción del contrato.
7. Certificación al contratista de la ARL de los incidentes de Trabajo reportados los últimos 3 años.

**PARÁGRAFO 1:** En caso que del estado contable que se realice, resulte que EL CONTRATISTA debe alguna suma de dinero a EL CONTRATANTE podrá acudir para el efecto, entre otros, a los mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al contratista o cualquier otro medio para obtener el pago que corresponda, con fundamento en el presente Contrato y en el Acta de liquidación por lo que las PARTES aceptan que la misma presta mérito ejecutivo. EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el saldo que resulte de la liquidación, una vez presentada debidamente la cuenta respectiva dentro de los plazos establecidos para ello.

**PARÁGRAFO 2:** Si transcurridos quince (15) días después de realizada el Acta de liquidación, EL CONTRATISTA no se presenta a firmarla, EL CONTRATANTE procederá a liquidar el Contrato unilateralmente, y firmará las mencionadas Actas, sin que EL CONTRATISTA tenga derecho a reclamación alguna.

**CLAUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: Constitución en Mora.-** EL CONTRATISTA renuncia expresamente desde la firma del presente contrato a las formalidades del requerimiento para ser constituido en mora por incumplimiento de las obligaciones que contrae por el presente contrato y todos los demás documentos que lo integran. Por tanto, acepta desee ahora, expresamente, la simple comunicación escrita dirigida a él en tal sentido para que el Contratante cumpla con dichos efectos.

**CLAUSULA TRIGÉSIMA CUARTA: Efectos Legales.-** El presente Contrato se regirá por la ley Colombiana y para todos los efectos legales, el presente documento presta mérito ejecutivo en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso para solicitar del CONTRATISTA el cumplimiento de todos o algunos de los conceptos consignados en el mismo, sin necesidad de reconocimiento judicial, por contener una obligación, clara, expresa y exigible.

**CLAUSULA TRIGÉSIMA QUINTA: Legalización.-** El presente contrato se entenderá legalizado con la concurrencia de la firma y la aceptación de las pólizas por parte del Contratante.

**CLAUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: Documentos del Contrato.-** El presente contrato junto con los documentos que hacen parte de los Anexos, constituyen el acuerdo entre las Partes con respecto a las obligaciones y actividades que en el mismo se establecen, y sustituyen todos los demás documentos que hicieron parte del proceso para seleccionar la propuesta más favorable. Hacen parte integral del presente contrato los siguientes documentos:

- 1) Cotización No. Cot. 1711-008 Rev. 5 de fecha 14 Agosto de 2018.
- 2) Planos (Arquitectónicos, Eléctricos, Hidrosanitarios, comunicaciones y gas), Memoria Descriptiva y Especificaciones Técnicas.
- 3) Cronograma de Obra.
- 4) Plan de Manejo e inversión del Anticipo.
- 5) Presupuesto de obra
- 6) Listado de Recursos
- 7) Especificaciones Técnicas del Presupuesto
- 8) Especificaciones de Entrega firmadas y aceptadas por las partes.
- 9) Las actas elaboradas durante el desarrollo del contrato.
- 10) Las modificaciones o cambios que se convengán por escrito entre los representantes legales de las partes durante la ejecución del contrato.



**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

**PARÁGRAFO 1: Prioridad de las cláusulas en caso de conflicto.-** En el evento de conflicto entre una cláusula del presente contrato y los documentos que hacen parte del mismo, se preferirá la cláusula que aparezca en el contrato.

**PARÁGRAFO 2:** Cualquier disposición contenida en los documentos descritos en la presente cláusula, se entenderá por no escrita, si contraviene las disposiciones del presente contrato.

**PARÁGRAFO 3:** El Contratista declara que conoce los anexos descritos en la presente cláusula, entiende su alcance y obligatorio cumplimiento para la ejecución de las obras contratadas.

**CLAUSULA TRIGÉSIMASEXTA: Contrato Completo.-** El presente Contrato, incluyendo todos sus Anexos y Propuesta presentada, constituyen el entendimiento completo entre las Partes, y reemplaza todo entendimiento, acuerdo y documentación previos. Este Contrato no será considerado o interpretado como modificado o descartado, en su totalidad o en parte, excepto por acuerdo escrito entre las Partes y ejecutado por sus representantes autorizados.

**CLAUSULA TRIGÉSIMA SEPTIMA: Misceláneos.-** Las partes acuerdan los siguientes puntos adicionales:

1. La falta o demora de cualquiera de las partes en ejercer cualquiera de las facultades o derechos consagrados en este Contrato, o a exigir su cumplimiento, no se interpretará como una renuncia a dichos derechos o facultades ni afectará la validez, total o parcial, del Contrato ni el derecho de la respectiva parte de ejercer posteriormente tales facultades o derechos, salvo disposición legal en contrario.
2. La cancelación, terminación o extinción de este Contrato por cualquier causa, no extinguirá las obligaciones o derechos que por su naturaleza subsistan a tales eventos, incluyendo pero sin limitarse, los derivados de las garantías, responsabilidad, propiedad intelectual, confidencialidad e indemnidad.
3. Si alguna disposición de este Contrato se considera nula, ilegal o inexigible, ninguna de las partes estará obligada a cumplir dicha disposición en la medida de dicha nulidad, ilegalidad o inexigibilidad. Sin perjuicio de ello, dicha disposición será cumplida en la medida máxima permitida por la ley aplicable. La nulidad, ilegalidad o inexigibilidad de una disposición o cláusula del Contrato no afectará la validez y operatividad de las restantes disposiciones y/o cláusulas de este Contrato.

**CLAUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA: Declaraciones del Contratista.-** Con la suscripción del presente contrato, el CONTRATISTA declara y garantiza:

- a) Que ha leído los términos del Contrato, incluyendo sus anexos como parte integral del mismo. El Contratista acepta los términos y condiciones del contrato y declara que los ha estudiado y negociado de manera libre y suficiente, que ha valorado con la diligencia requerida el costo que le implica el cumplimiento cabal, oportuno y conforme de la totalidad de las obligaciones, y que ha valorado los riesgos a su cargo y acepta dicha asunción de los riesgos.
- b) Que conoce y ha revisado la información relacionada con la celebración y ejecución del Contrato, los aspectos financieros del mismo, las especificaciones técnicas, así como el lugar donde se ejecutará el contrato de obra, incluyendo las condiciones de seguridad, orden público, transporte desde y hacia los sitios de trabajo, obtención, manejo y almacenamiento de materiales y equipos y mano de obra, las condiciones del suelo, condiciones climáticas, de pluviosidad y topográficas, condiciones de acceso al sitio, horarios para realizar las obras, y en general todos los demás aspectos que puedan afectar el cumplimiento del contrato en los términos y condiciones establecidos, incluyendo el valor del contrato.
- c) Que el valor del contrato incluye el costo de la asunción de todos los riesgos previsibles asociados con cualquier cambio de precios de mercado que pueda afectar los costos para la ejecución del presente contrato.
- d) Que cuenta con la experiencia y conocimientos técnicos requeridos, necesarios y apropiados para desarrollar y ejecutar la obra y dar cumplimiento a las obligaciones del presente contrato, y que así como cuenta con la capacidad y conocimiento técnico, los recursos económicos necesarios para desarrollar y ejecutar la obra y dar cumplimiento a las obligaciones del presente contrato.

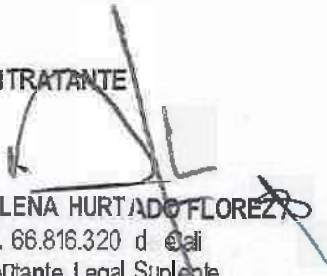


**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"**

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA: Domicilio y Notificaciones.-** a) Para todos los efectos del cumplimiento de las obligaciones que se deriven del presente contrato se señala como domicilio la ciudad Santiago de Cali. b) La correspondencia dirigida al CONSORCIO LATCO A2 como CONTRATANTE se enviará a la siguiente dirección, Calle 17 Norte No 9N-23 Barrio Granada, teléfonos No. 667 67 59. c) La correspondencia dirigida al CONTRATISTA se enviara a la siguiente dirección Carrera 1 Transv. 1 Paso del Comercio, teléfono No. 6669389 en la Ciudad Cali.

Para constancia de lo anterior se firma el presente contrato en la ciudad de Cali, a los nueve (09) días del mes de Noviembre de 2.018 en dos ejemplares de igual texto para cada una de las partes.

EL CONTRATANTE

  
ANA MILENA HURTADO FLOREZ  
C.C. No. 66.816.320 d Cali  
Representante Legal Suplente  
NIT. 901.117.718-1  
CONSORCIO LATCO S.A.A2

EL CONTRATISTA

  
RODRIGO JAVIER CRUZ TORRES  
C.C. No. 16.704.190  
Representante Legal  
NIT. 800.188.665-7  
Dirección: Cra. 1 Transv. 1 Paso del Comercio (Cali)  
Teléfono: 6669389



OTROSI No. 01 AL  
CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE  
Proyecto "Ciudadela Rio Cauca II"

CONTRATANTE:       **CONSORCIO LATCO A2**  
                              **NIT. 901.117.718-1**  
CONTRATISTA:       **C.P.A. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.**  
                              **NIT. 800.188.665-7**  
OBJETO:               **CONSTRUCCIÓN DE CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**  
CUANTÍA:              **\$4.073.890.438**

Entre los suscritos, por una parte **ANA MILENA HURTADO FLOREZ**, mayor de edad, domiciliada en Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía N° 66.816.320 expedida en Cali, actuando en su condición de representante legal suplente del **CONSORCIO LATCO A2**, identificado con NIT. 901.117.718-1, Constituido mediante documento privado de fecha 04 de Julio de 2017, quien en adelante para los efectos de este contrato se denominará el **CONTRATANTE** por una parte, y por la otra parte **RODRIGO JAVIER CRUZ TORRES**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.704.190 expedida en la ciudad de Cali, debidamente facultado y autorizado mediante Acta No. 232 de Junta Directiva extraordinaria, hábil para contratar y obligarse, quien obra en este acto obra en nombre y representación legal de **C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.**, sociedad comercial, identificada con NIT. 800.188.665-7, Constituida por Escritura Publica No. 671 del 26 de Febrero de 1993 otorgada en la Notaria Once del Círculo de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Palmira el 15 de Marzo de 1993 bajo el número 12747 del Libro IX, con Matrícula Mercantil No. 26165-4 del 15 de Marzo de 1993, quien para los efectos del presente contrato se denominará el **CONTRATISTA**, hemos celebrado el presente OTROSI No. 01 AL CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLAUSULA DE REAJUSTE PROYECTO CIUDADELA RIO CAUCA II, con base en las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

1. Entre las partes se celebró **CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLAUSULA DE REAJUSTE PROYECTO CIUDADELA RIO CAUCA II** el día \_\_\_\_ de 2018 que tenía por objeto **CONSTRUCCIÓN DE CUATROCIENTOS (400) APARTAMENTOS EN EL PROYECTO "CIUDADELA RIO CAUCA II VIP"** en cumplimiento de la Cotización Cot. 1711-008 Rev. 5 de fecha 14 de Agosto de 2018.
2. Que el 23 de Agosto de 2017 el **CONSORCIO LATCO A2** presentó propuesta económica para la construcción de **CUATROCIENTOS (400) apartamentos VIP** en el Proyecto "**CIUDADELA RIO CAUCA II**" dentro del marco del Programa "**PLAN JARILLON RIO CAUCA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS**", propuesta que fue considerada hábil jurídica, técnica y financieramente por la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca – **COMFAMILIAR ANDI – COMFANDI**, suscribiendo contrato el 18 de Julio de 2018 para la construcción y entrega de las unidades de vivienda.
3. Que el **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.**, se encuentra inmerso en dificultades de flujo de caja para cumplir con sus compromisos financieros con sus contratistas y obreros. Esta situación de iliquidez temporal afecta el desarrollo y ejecución del presente contrato.
4. El **CONSORCIO LATCO A2**, por la necesidad de cumplir con los compromisos con el **CONTRATANTE COMFANDI** está dispuesto a obtener los flujos de caja necesarios e indispensables para culminar la obra que corresponde ejecutar al **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.** Cualquier costo financiero y/o GMF y/o impuesto que impliquen estos recursos que debe suministrar **CONSORCIO LATCO A2** serán a buena cuenta del **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.**
5. Los dineros serán manejados en caja directamente por el **CONSORCIO LATCO A2** y se destinarán en forma exclusiva para la terminación de la obra en **CIUDADELA RIO CAUCA II**.

Conforme a las consideraciones anteriores, las partes acuerdan en el PRESENTE OTROSI:

**OTROSI No. 01 AL**  
**CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE**  
**Proyecto "Ciudadela Río Cauca II"**

**CLAUSULAS**

**CLAUSULA PRIMERA: MANEJO FINANCIERO DE LA OBRA.-** El CONSORCIO LATCO A2 procederá a hacer anticipos y pagos directos que corresponde hacerlo al **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.** para pagar única y exclusivamente costos y gastos en la ejecución del CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLAUSULA DE REAJUSTE PROYECTO CIUADELA RIO CAUCA II. El CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A. autoriza en forma IRREVOCABLE a CONSORCIO LATCO A2 para que con los recursos que se tienen de retención en garantía de este CONTRATO e igualmente los saldos pendientes y retención en garantía del contrato celebrado entre las partes en la OBRA DE ROBLES y/o los recursos pendientes de pago del presente contrato se destinen UNICA Y EXCLUSIVAMENTE al pago de los costos y gastos en la ejecución y cumplimiento del presente contrato.

Para cumplir con este propósito, el **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.** procederá a informar quincenalmente los giros que debe hacer el CONSORCIO LATCO A2 a sus proveedores, obreros y contratistas que ejecutan obra para el CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLAUSULA DE REAJUSTE PROYECTO CIUADELA RIO CAUCA II. Cualquier instrucción de pago que no corresponda para cumplir el objetivo no se cancelará.

El CONSORCIO LATCO A2 girará los Valores netos a pagar a los contratistas, proveedores, obreros de esta OBRA. Los costos fiscales de estos pagos serán responsabilidad exclusiva del **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.**

El **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.** se compromete a presentar dentro de los tres (3) días siguientes a la firma del presente OTROSI, un **FLUJO DE CAJA PROYECTADO QUINCENAL** para que EL CONSORCIO LATCO A2 proceda a efectuar los ajustes a su flujo de caja para poder atender el manejo de la tesorería y financiación de esta obra al **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.**

Los costos financieros y de GRAVAMEN DE MOVIMIENTOS FINANCIEROS, , impuestos, retenciones y cualquier otro adicional que pueda surgir en la ejecución de esta FINANCIACION DE LA OBRA por parte del **CONTRATANTE CONSORCIO LATCO A2** al **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.**, serán asumidos exclusivamente por el **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.** y se reflejará en la liquidación final del contrato.

En caso que el **CONTRATISTA CPA\_ CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A** llegare a requerir la utilización de fuentes financieras, cualquiera sea su origen, deberán ser acordadas previamente con el **CONTRATANTE CONSORCIO LATCO A2**; el **CONTRATISTA CPA – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A** se obliga a dar instrucciones irrevocables a la sociedad financiera que hará el crédito, que el dinero deberá ser desembolsado directamente al **CONTRATANTE CONSORCIO LATCO A2** para el manejo de dichos montos según lo acordado en la cláusula primera. Los costos financieros y las garantías exigidas derivados de dicha transacción, serán a cargo del **CONTRATISTA CPA – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A** por el periodo inicialmente pactado entre las partes y requerido para la culminación de la obra. Cualquier costo financiero por plazos adicionales o refinanciación requerido por causas imputables al **CONTRATANTE CONSORCIO LATCO A2**, serán a cargo del **CONTRATANTE CONSORCIO LATCO A2**

**CLAUSULA SEGUNDA: Ejecución del Contrato. –** En cuanto al manejo administrativo, técnico y de la responsabilidad de la obra, no se hará ninguna modificación y sigue en los términos iniciales del contrato. La única modificación que han acordado las partes es que se procederá por parte del **CONSORCIO LATCO A2** a manejar en forma directa los recursos financieros para culminar la obra y hasta que esta sea entregada a satisfacción del **CONTRATANTE COMFANDI**.

**CLAUSULA TERCERA: Contralor de recursos y de ejecución de la obra.-** El **CONTRATISTA C.P.A. – CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.** autoriza expresamente al **CONSORCIO LATCO A2** que bajo su cuenta y riesgo, designen un **CONTRALOR Y/O AUDITOR** para que se encuentre supervisando en las **PLANTAS DE PRODUCCION** que todo el material que adquiera el **CONSORCIO LATCO A2** y que todos los recursos financieros se estén destinando en

OTROSI No. 01 AL  
CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE  
Proyecto "Ciudadela Río Cauca II"

forma exclusiva para culminar el CONTRATO DE OBRA CIVIL DO 41455 A PRECIO GLOBAL FIJO SIN CLÁUSULA DE REAJUSTE PROYECTO CIUDADELA RIO CAUCA II.

**CLÁUSULA CUARTA: SUSPENSIÓN CLÁUSULA CUARTA.** Las partes de mutuo acuerdo, y en lo que sea incompatible con el manejo financiero que se le dará al CONTRATO, suspende hasta la liquidación del contrato la FORMA DE PAGO consagrada en la CLÁUSULA CUARTA. Las partes aceptan que todo el dinero que se invierta en culminar la ejecución de la obra se tendrá como ANTICIPO y se procederá a efectuar ACTAS PARCIALES DE OBRA solamente para llevar la historia de la entrega de las mismas y de su costo. Pero solo se hará un ACTA FINAL DE OBRA que incluya estas ACTAS PARCIALES DE OBRA y los ANTICIPOS efectuados por el CONSORCIO LATCO A2. Las actas parciales correspondientes al año en curso se facturarán a más tardar el día 20 de diciembre de 2019.


**CLÁUSULA QUINTA:** Las partes declaran expresamente que no se están modificando los plazos de entrega pactados en el contrato original y tampoco se están condonando o perdonando mutuamente incumplimientos y/o sanciones y/o multas que se hubiesen o se pudiesen originar derivados del presente contrato. En el ACTA DE LIQUIDACIÓN FINAL las partes se pronunciarán sobre ello. Pero el CONSORCIO LATCO A2 deja expresa constancia que cualquier multa que le llegaren a imponer como consecuencia del incumplimiento en las entregas originadas por El CONTRATISTA C.P.A. - CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A., se las comunicará en forma inmediata para que ejerza el derecho a la defensa y conforme al procedimiento contractual aquí establecido, se las transferirá. Si al final y en el contrato del CONSORCIO LATCO A2 con COMFANDI no se llegaren a imponer multas o son reversadas las impuestas, igual procedimiento ocurrirá en el presente contrato.

**CLÁUSULA SEXTA:** Queda a salvo el derecho del CONSORCIO LATCO A2 de presentar AVISO DEL INCUMPLIMIENTO a las Aseguradoras que garantizan el cumplimiento del presente contrato, a pesar de suscribir el presente OTROSI.


Las demás cláusulas del CONTRATO seguirán vigentes si no han sufrido modificación en el presente OTROSI.

Para constancia de lo anterior se firma el presente contrato en la ciudad de Cali, a los nueve (09) días del mes de noviembre de 2019 en dos ejemplares de igual texto para cada una de las partes.

EL CONTRATANTE

  
ANA MILENA HURTADO FLOREZ  
C.C. No. 66.816.320 de Cali  
Representante Legal Suplente  
NIT. 901.117.718-1  
CONSORCIO LATCO SA. A2

EL CONTRATISTA

  
RODRIGO JAVIER CRUZ TORRES  
C.C. No. 16.704.190  
Representante Legal  
NIT. 800.188.665-7  
Dirección: Cra. 1 Transv. 1 Paso del Comercio (Cali)  
Teléfono: 6669389



Santiago de Cali, enero 31 de 2024

Obrando en calidad de contadora pública de Latinoamericana de la Construcción S.A en Reorganización.  
- LATCO S.A., identificada con NIT 805.010.369-5 y del Consorcio LATCO S.A. A.2., identificado con NIT 901.117.718-1 y en calidad de Revisor Fiscal de Latinoamericana de la Construcción S.A en Reorganización - LATCO S.A.,

## **CERTIFICAMOS**

Que de un gran total de costos y gastos incurridos por el Consorcio LATCO A2 en la obra LOS ROBLES durante el año 2019, según los reportes contables, los costos y gastos asignados a la reclamación por mayor permanencia en la obra con cargo al contratista CPA CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A. del periodo abril a agosto de 2019, ascienden a las siguientes cifras resumen.

ABR/28/2019 A ABR/30/2019	MAY/01/2019 A MAY/31/2019	JUN/01/2020 A JUN/30/2019
NÓMINA + PRESTACIONES \$ -	NÓMINA + PRESTACIONES \$ 21.308.360	NÓMINA + PRESTACIONES \$ 29.305.330
VIGILANCIA PRIVADA \$ 273.333	VIGILANCIA PRIVADA \$ 4.100.001	VIGILANCIA PRIVADA \$ 4.100.001
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS \$ -	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS \$ 198.508	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS \$ 197.430
CAFETERIA \$ -	CAFETERIA \$ 57.965	CAFETERIA \$ 447.986
INTERNET \$ 11.900	INTERNET \$ 178.500	INTERNET \$ 178.500
CELULARES \$ 5.102	CELULARES \$ 76.530	CELULARES \$ 76.530
CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO \$ 27.132	CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO \$ 514.520	CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO \$ 10.416.229
SEGURIDAD INDUSTRIAL \$ -	SEGURIDAD INDUSTRIAL \$ 1.080.192	SEGURIDAD INDUSTRIAL \$ 379.199
ALQUILER COMPUTADORES \$ 7.061	ALQUILER COMPUTADORES \$ 105.910	ALQUILER COMPUTADORES \$ 105.910
SERVICIO DE AREA PROTEGIDA \$ 12.533	SERVICIO DE AREA PROTEGIDA \$ 188.000	SERVICIO DE AREA PROTEGIDA \$ 188.000
INTERVENTORIA \$ 455.320	INTERVENTORIA \$ 6.829.797	INTERVENTORIA \$ 6.829.797
COMISIÓN FIDUCIA \$ 173.540	COMISIÓN FIDUCIA \$ 2.603.099	COMISIÓN FIDUCIA \$ 2.603.099
PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE \$ -	PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE \$ -	PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE \$ 2.285.765
<b>COSTOS ADMINISTRATIVOS ABR/2019 \$ 965.921</b>	<b>COSTOS ADMINISTRATIVOS MAY/2019 \$ 37.241.382</b>	<b>COSTOS ADMINISTRATIVOS JUN/2019 \$ 57.113.776</b>
<b>2 DÍAS</b>	<b>31 DÍAS</b>	<b>30 DÍAS</b>
JUL/01/2020 A JUL/31/2019	AGO/01/2019 A AGO/17/2019	
NÓMINA + PRESTACIONES \$ 37.899.514	NÓMINA + PRESTACIONES \$ 15.870.160	
VIGILANCIA PRIVADA \$ 4.100.001	VIGILANCIA PRIVADA \$ 2.323.334	
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS \$ 96.213	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS \$ -	
CAFETERIA \$ 53.863	CAFETERIA \$ -	
INTERNET \$ 178.500	INTERNET \$ 101.150	
CELULARES \$ 76.530	CELULARES \$ 43.367	
CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO \$ 938.476	CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO \$ 1.762.940	
SEGURIDAD INDUSTRIAL \$ 1.581.915	SEGURIDAD INDUSTRIAL \$ 53.550	
ALQUILER COMPUTADORES \$ 105.910	ALQUILER COMPUTADORES \$ 60.016	
SERVICIO DE AREA PROTEGIDA \$ 188.000	SERVICIO DE AREA PROTEGIDA \$ 106.533	
INTERVENTORIA \$ 6.829.797	INTERVENTORIA \$ 3.870.218	
COMISIÓN FIDUCIA \$ 2.603.099	COMISIÓN FIDUCIA \$ 1.475.089	
PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE \$ -	PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE \$ 7.821.382	
<b>COSTOS ADMINISTRATIVOS JUL/2019 \$ 54.651.817</b>	<b>COSTOS ADMINISTRATIVOS AGO/2019 \$ 33.487.739</b>	
<b>31 DÍAS</b>	<b>17 DÍAS</b>	

según los cuadros anteriores y en Resumen del total de Costos administrativos Incurridos durante el periodo de abril a agosto de 2019 corresponden a:

NÓMINA + PRESTACIONES	\$ 104.383.364
VIGILANCIA PRIVADA	\$ 14.896.670
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 492.150
CAFETERIA	\$ 559.813
INTERNET	\$ 648.550
CELULARES	\$ 278.059
CONSUMO DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO	\$ 13.659.297
SEGURIDAD INDUSTRIAL	\$ 3.094.856
ALQUILER COMPUTADORES	\$ 384.806
SERVICIO DE AREA PROTEGIDA	\$ 683.067
INTERVENTORIA	\$ 24.814.930
COMISIÓN FIDUCIA	\$ 9.457.926
PÓLIZAS (AMPLIACIÓN OTROSI CLIENTE)	\$ 10.107.147
<b>TOTAL COSTOS ADM. MAYOR PERMAN.</b>	<b>\$ 183.460.636</b>
<b>111 DÍAS</b>	

Nota: El rubro de Póliza de seguros ser incluyen valores de póliza otrosí generados por la ampliación del contrato que se generó en el periodo de abril a agosto de 2019.

Certificamos que el valor de los GASTOS Y COSTOS incurridos por el Consorcio LATCO S.A. A.2., para la ejecución de la obra LOS ROBLES cuyo propietario es COMFANDI, dentro de los periodos comprendidos entre abril de 2019 y agosto de 2019 ascienden a la suma de CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$183.460.636 M/CTE), valores que fueron cancelados efectivamente a favor de terceros con soportes.

Esta certificación se expide a los treinta y uno (31) días del mes de enero de 2024.

Atentamente,



**Zulma Valencia Marmolejo**  
 Contadora de Latinoamericana de la  
 Construcción en Reorganización SA y del  
 Consorcio LATCO SA – A.2.  
 Tarjeta Profesional No. 42759-T



**Merly Trejos Grain**  
 Revisor Fiscal de Latinoamericana de la  
 Construcción en Reorganización SA.  
 Tarjeta Profesional No. 35304- T  
 Miembro de Millan & Asociados S.A.

## SEGURO DE CUMPLIMIENTO DE GRANDES BENEFICIARIOS

suramericana



(GARANTÍA ÚNICA)

Ciudad y Fecha de Expedición CALI, 19 DE NOVIEMBRE DE 2018	Póliza 2235271-6	Documento 12615422
Intermediario JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI CORREDORE	Código 10111	Oficina 2532
		Referencia de Pago 01212615422

## TOMADOR

NIT 9011177181	Razón Social y/o Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2
Dirección CL 17 N # 9 N 23	Ciudad CALI
	Teléfono 6676759

## GARANTIZADO

NIT 8001886657	Nombres y Apellidos C.P.A. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.
-------------------	---

## BENEFICIARIO Y/O ASEGURADO

NIT 9011177181	Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2
-------------------	--

## COBERTURAS DE LA PÓLIZA

COBERTURA	FECHA INICIAL	FECHA VENCIMIENTO	VALOR ASEGURADO	PRIMA
BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO	09-NOV-2018	04-ENE-2020	1.208.367.834,00	2.508.770,00
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	09-NOV-2018	04-ENE-2020	814.778.088,00	1.691.613,00
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	04-JUL-2019	04-JUL-2022	814.778.088,00	4.403.820,00
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	09-NOV-2018	04-JUL-2022	1.222.167.131,00	8.034.158,00

VIGENCIA DEL SEGURO	VIGENCIA DEL MOVIMIENTO	VL.R. PRIMA SIN IVA	VL.R. IMPUESTOS (IVA)	TOTAL A PAGAR
Desde 09-NOV-2018	Hasta 04-JUL-2022	Días 1333	Desde 09-NOV-2018	Hasta 04-JUL-2022
		\$16.638.361	\$3.161.289	\$19.799.650

VALOR A PAGAR EN LETRAS  
DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/L

Documento de: RECIBO DE POLIZA NUEVA LEGALIZADO	Valor Asegurado Movimiento \$4.060.091.141	Prima Anual \$0	Total Valor Asegurado \$0,00
--	---	--------------------	---------------------------------

## 102 - NEGOCIOS CORPORATIVOS

RAMO	PRODUCTO	OFICINA	USUARIO	OPERACIÓN	MONEDA	COASEGURO	NÚMERO PÓLIZA LÍDER	DOCUMENTO COMPAÑÍA LÍDER
012	NDX	2821	51460	01	PESO COLOMBIANO	DIRECTO		

FIRMA AUTORIZADA

FIRMA TOMADOR

## PARTICIPACIÓN DE INTERMEDIARIOS

CÓDIGO	NOMBRE DEL PRODUCTOR	COMPAÑÍA	CATEGORÍA	%PARTICIPACIÓN	PRIMA
10111	JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	CORREDORES	70,00	11.646.853
80849	RL PARTNERS LTDA	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	AGENCIAS	30,00	4.991.508

DESCRIPCIÓN	Fecha a partir de la cual se utiliza	Tipo y número de la entidad	Tipo de documento	Ramo al cual accede	Identificación Interna de la proforma
CÓDIGO CLAUSULADO	01/06/2017	13 - 18	P	05	F-01-12-087
CÓDIGO NOTA TÉCNICA	25/06/2017	13 - 18	NT-P	5	N-01-012-010

## TEXTOS Y ACLARACIONES ANEXAS

NRO. DE CONTRATO DO 41455.

SE GARANTIZA EL PAGO DE LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO NO. DO 41455. REFERENTE A:

CONSTRUCCION DE CUATROCIENTOS (400) APARTAMENTOS EN EL PROYECTO CIUDADELA RIO CAUCA II VIP

SURAMERICANA EXPIDE LA PRESENTE PÓLIZA CONFORME EL CONTRATO EN EL CUAL FUE

## SEGURO DE CUMPLIMIENTO DE GRANDES BENEFICIARIOS



(GARANTÍA ÚNICA)

Ciudad y Fecha de Expedición CALI, 19 DE NOVIEMBRE DE 2018	Póliza 2235271-6	Documento 12615422
Intermediario JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI CORREDORE	Código 10111	Oficina 2532
		Referencia de Pago 01212615422

## TOMADOR

NIT 9011177181	Razón Social y/o Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2		
Dirección CL 17 N # 9 N 23		Ciudad CALI	Teléfono 6676759

## TEXTOS Y ACLARACIONES ANEXAS

RECIBIDO POR SEGUROS GENERALES SURAMERICANA, NO GOZA DE LA CORRESPONDIENTE FIRMA DE LAS PARTES O SOLO CUENTA CON UNA DE ELLAS, HASTA TANTO SEA EXPEDIDA LA GARANTÍA RESPECTIVA.



## SEGURO DE CUMPLIMIENTO DE GRANDES BENEFICIARIOS

suramericana



(GARANTÍA ÚNICA)

Ciudad y Fecha de Expedición CALI, 19 DE NOVIEMBRE DE 2018	Póliza 2235271-6	Documento 12615422
Intermediario JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI CORREDORE	Código 10111	Oficina 2532
		Referencia de Pago 01212615422

## TOMADOR

NIT 9011177181	Razón Social y/o Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2
Dirección CL 17 N # 9 N 23	Ciudad CALI
	Teléfono 6676759

## GARANTIZADO

NIT 8001886657	Nombres y Apellidos C.P.A. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.
-------------------	---

## BENEFICIARIO Y/O ASEGURADO

NIT 9011177181	Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2
-------------------	--

## COBERTURAS DE LA PÓLIZA

COBERTURA	FECHA INICIAL	FECHA VENCIMIENTO	VALOR ASEGURADO	PRIMA
BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO	09-NOV-2018	04-ENE-2020	1.208.367.834,00	2.508.770,00
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	09-NOV-2018	04-ENE-2020	814.778.088,00	1.691.613,00
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	04-JUL-2019	04-JUL-2022	814.778.088,00	4.403.820,00
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	09-NOV-2018	04-JUL-2022	1.222.167.131,00	8.034.158,00

VIGENCIA DEL SEGURO	VIGENCIA DEL MOVIMIENTO	VL.R. PRIMA SIN IVA	VL.R. IMPUESTOS (IVA)	TOTAL A PAGAR
Desde 09-NOV-2018	Hasta 04-JUL-2022	Días 1333	Desde 09-NOV-2018	Hasta 04-JUL-2022
		\$16.638.361	\$3.161.289	\$19.799.650

## VALOR A PAGAR EN LETRAS

DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/L

Documento de: RECIBO DE POLIZA NUEVA LEGALIZADO	Valor Asegurado Movimiento \$4.060.091.141	Prima Anual \$7.308.165	Total Valor Asegurado \$4.060.091.141,00
--	---	----------------------------	---

## 102 - NEGOCIOS CORPORATIVOS

RAMO	PRODUCTO	OFICINA	USUARIO	OPERACIÓN	MONEDA	COASEGURO	NÚMERO PÓLIZA LÍDER	DOCUMENTO COMPAÑÍA LÍDER
012	NDX	2821	51460	01	PESO COLOMBIANO	DIRECTO		

FIRMA AUTORIZADA

FIRMA TOMADOR

## PARTICIPACIÓN DE INTERMEDIARIOS

CÓDIGO	NOMBRE DEL PRODUCTOR	COMPAÑÍA	CATEGORÍA	%PARTICIPACIÓN	PRIMA
10111	JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	CORREDORES	70,00	11.646.853
80849	RL PARTNERS LTDA	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	AGENCIAS	30,00	4.991.508

DESCRIPCIÓN	Fecha a partir de la cual se utiliza	Tipo y número de la entidad	Tipo de documento	Ramo al cual accede	Identificación Interna de la proforma
CÓDIGO CLAUSULADO	01/06/2017	13 - 18	P	05	F-01-12-087
CÓDIGO NOTA TÉCNICA	25/06/2017	13 - 18	NT-P	5	N-01-012-010

## TEXTOS Y ACLARACIONES ANEXAS

NRO. DE CONTRATO DO 41455.

SE GARANTIZA EL PAGO DE LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO NO. DO 41455. REFERENTE A:

CONSTRUCCION DE CUATROCIENTOS (400) APARTAMENTOS EN EL PROYECTO CIUDADELA RIO CAUCA II VIP

SURAMERICANA EXPIDE LA PRESENTE PÓLIZA CONFORME EL CONTRATO EN EL CUAL FUE

## SEGURO DE CUMPLIMIENTO DE GRANDES BENEFICIARIOS



(GARANTÍA ÚNICA)

Ciudad y Fecha de Expedición CALI, 19 DE NOVIEMBRE DE 2018	Póliza 2235271-6	Documento 12615422
Intermediario JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI CORREDORE	Código 10111	Oficina 2532
		Referencia de Pago 01212615422

## TOMADOR

NIT 9011177181	Razón Social y/o Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2		
Dirección CL 17 N # 9 N 23		Ciudad CALI	Teléfono 6676759

## TEXTOS Y ACLARACIONES ANEXAS

RECIBIDO POR SEGUROS GENERALES SURAMERICANA, NO GOZA DE LA CORRESPONDIENTE FIRMA DE LAS PARTES O SOLO CUENTA CON UNA DE ELLAS, HASTA TANTO SEA EXPEDIDA LA GARANTÍA RESPECTIVA.

SURAMERICANA TIENE CONOCIMIENTO DEL OTRO SI NO.1 DEL 9 DE NOVIEMBRE DEL 2019 EL CUAL MODIFICA EL MANEJO FINANCIERO DE LA OBRA, SE ACLARA QUE EL OTRO SI NO MODIFICA VALOR Y PLAZO DEL CONTRATO

## SEGURO DE CUMPLIMIENTO DE GRANDES BENEFICIARIOS

suramericana



(GARANTÍA ÚNICA)

Ciudad y Fecha de Expedición CALI, 19 DE NOVIEMBRE DE 2018	Póliza 2235271-6	Documento 12615422
Intermediario JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI CORREDORE	Código 10111	Oficina 2532
		Referencia de Pago 01212615422

## TOMADOR

NIT 9011177181	Razón Social y/o Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2
Dirección CL 17 N # 9 N 23	Ciudad CALI
	Teléfono 6676759

## GARANTIZADO

NIT 8001886657	Nombres y Apellidos C.P.A. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.
-------------------	---

## BENEFICIARIO Y/O ASEGURADO

NIT 9011177181	Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2
-------------------	--

## COBERTURAS DE LA PÓLIZA

COBERTURA	FECHA INICIAL	FECHA VENCIMIENTO	VALOR ASEGURADO	PRIMA
BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO	09-NOV-2018	04-ENE-2020	1.208.367.834,00	2.508.770,00
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	09-NOV-2018	04-ENE-2020	814.778.088,00	1.691.613,00
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	04-JUL-2019	04-JUL-2022	814.778.088,00	4.403.820,00
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	09-NOV-2018	04-JUL-2022	1.222.167.131,00	8.034.158,00

VIGENCIA DEL SEGURO	VIGENCIA DEL MOVIMIENTO	VL.R. PRIMA SIN IVA	VL.R. IMPUESTOS (IVA)	TOTAL A PAGAR
Desde 09-NOV-2018	Hasta 04-JUL-2022	Días 1333	Desde 09-NOV-2018	Hasta 04-JUL-2022
		\$16.638.361	\$3.161.289	\$19.799.650

VALOR A PAGAR EN LETRAS  
DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/L

Documento de: RECIBO DE POLIZA NUEVA LEGALIZADO	Valor Asegurado Movimiento \$4.060.091.141	Prima Anual \$7.308.165	Total Valor Asegurado \$4.060.091.141,00
--	---	----------------------------	---

## 102 - NEGOCIOS CORPORATIVOS

RAMO	PRODUCTO	OFICINA	USUARIO	OPERACIÓN	MONEDA	COASEGURO	NÚMERO PÓLIZA LÍDER	DOCUMENTO COMPAÑÍA LÍDER
012	NDX	2821	51460	01	PESO COLOMBIANO	DIRECTO		

FIRMA AUTORIZADA

FIRMA TOMADOR

## PARTICIPACIÓN DE INTERMEDIARIOS

CÓDIGO	NOMBRE DEL PRODUCTOR	COMPAÑÍA	CATEGORÍA	%PARTICIPACIÓN	PRIMA
10111	JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	CORREDORES	70,00	11.646.853
80849	RL PARTNERS LTDA	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	AGENCIAS	30,00	4.991.508

DESCRIPCIÓN	Fecha a partir de la cual se utiliza	Tipo y número de la entidad	Tipo de documento	Ramo al cual accede	Identificación Interna de la proforma
CÓDIGO CLAUSULADO	01/06/2017	13 - 18	P	05	F-01-12-087
CÓDIGO NOTA TÉCNICA	25/06/2017	13 - 18	NT-P	5	N-01-012-010

## TEXTOS Y ACLARACIONES ANEXAS

NRO. DE CONTRATO DO 41455.

SE GARANTIZA EL PAGO DE LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO NO. DO 41455. REFERENTE A:

CONSTRUCCION DE CUATROCIENTOS (400) APARTAMENTOS EN EL PROYECTO CIUDADELA RIO CAUCA II VIP

SURAMERICANA EXPIDE LA PRESENTE PÓLIZA CONFORME EL CONTRATO EN EL CUAL FUE

## SEGURO DE CUMPLIMIENTO DE GRANDES BENEFICIARIOS



(GARANTÍA ÚNICA)

Ciudad y Fecha de Expedición CALI, 19 DE NOVIEMBRE DE 2018	Póliza 2235271-6	Documento 12615422
Intermediario JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI CORREDORE	Código 10111	Oficina 2532
		Referencia de Pago 01212615422

## TOMADOR

NIT 9011177181	Razón Social y/o Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2		
Dirección CL 17 N # 9 N 23		Ciudad CALI	Teléfono 6676759

## TEXTOS Y ACLARACIONES ANEXAS

RECIBIDO POR SEGUROS GENERALES SURAMERICANA, NO GOZA DE LA CORRESPONDIENTE FIRMA DE LAS PARTES O SOLO CUENTA CON UNA DE ELLAS, HASTA TANTO SEA EXPEDIDA LA GARANTÍA RESPECTIVA.  
SURAMERICANA TIENE CONOCIMIENTO DEL OTRO SI NO.1 DEL 9 DE NOVIEMBRE DEL 2019EL CUAL MODIFICA EL MANEJO FINANCIERO DE LA OBRA, SE ACLARA QUE EL OTRO SI NO MODIFICA VALOR Y PLAZO DEL CONTRATO



## SEGURO DE CUMPLIMIENTO DE GRANDES BENEFICIARIOS

suramericana



(GARANTÍA ÚNICA)

Ciudad y Fecha de Expedición CALI, 04 DE DICIEMBRE DE 2019	Póliza 2235271-6	Documento 13033585
Intermediario JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI CORREDORE	Código 10111	Oficina 2532
		Referencia de Pago 01213033585

## TOMADOR

NIT 9011177181	Razón Social y/o Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2
Dirección CL 17 N # 9 N 23	Ciudad CALI
	Teléfono 6676759

## GARANTIZADO

NIT 8001886657	Nombres y Apellidos C.P.A. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS S.A.
-------------------	---

## BENEFICIARIO Y/O ASEGURADO

NIT 9011177181	Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2
-------------------	--

## COBERTURAS DE LA PÓLIZA

COBERTURA	FECHA INICIAL	FECHA VENCIMIENTO	VALOR ASEGURADO	PRIMA
BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO	09-NOV-2018	04-ENE-2020	1.208.367.834,00	0,00
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	09-NOV-2018	04-ENE-2020	814.778.088,00	0,00
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	04-JUL-2019	04-JUL-2022	814.778.088,00	0,00
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	09-NOV-2018	04-JUL-2022	1.222.167.131,00	0,00

VIGENCIA DEL SEGURO	VIGENCIA DEL MOVIMIENTO	VL.R. PRIMA SIN IVA	VL.R. IMPUESTOS (IVA)	TOTAL A PAGAR
Desde 09-NOV-2018	Hasta 04-JUL-2022	Días 943	Desde 04-DIC-2019	Hasta 04-JUL-2022
		\$0	\$0	\$0

VALOR A PAGAR EN LETRAS  
CERO PESOS M/L

Documento de: MODIFICACION VALORABLE CON COBRO DE PRIMA	Valor Asegurado Movimiento \$4.060.091.141	Prima Anual \$7.308.165	Total Valor Asegurado \$4.060.091.141,00
--	---	----------------------------	---

## 102 - NEGOCIOS CORPORATIVOS

RAMO	PRODUCTO	OFICINA	USUARIO	OPERACIÓN	MONEDA	COASEGURO	NÚMERO PÓLIZA LÍDER	DOCUMENTO COMPAÑÍA LÍDER
012	NDX	2821	56774	07	PESO COLOMBIANO	DIRECTO		

FIRMA AUTORIZADA

FIRMA TOMADOR

## PARTICIPACIÓN DE INTERMEDIARIOS

CÓDIGO	NOMBRE DEL PRODUCTOR	COMPAÑÍA	CATEGORÍA	%PARTICIPACIÓN	PRIMA
10111	JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	CORREDORES	70,00	0
80849	RL PARTNERS LTDA	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	AGENCIAS	30,00	0

DESCRIPCIÓN	Fecha a partir de la cual se utiliza	Tipo y número de la entidad	Tipo de documento	Ramo al cual accede	Identificación Interna de la proforma
CÓDIGO CLAUSULADO	01/06/2017	13 - 18	P	05	F-01-12-087
CÓDIGO NOTA TÉCNICA	25/06/2017	13 - 18	NT-P	5	N-01-012-010

## TEXTOS Y ACLARACIONES ANEXAS

NRO. DE CONTRATO DO 41455.

SE GARANTIZA EL PAGO DE LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO NO. DO 41455. REFERENTE A:

CONSTRUCCION DE CUATROCIENTOS (400) APARTAMENTOS EN EL PROYECTO CIUDADELA RIO CAUCA II VIP

SURAMERICANA EXPIDE LA PRESENTE PÓLIZA CONFORME EL CONTRATO EN EL CUAL FUE

## SEGURO DE CUMPLIMIENTO DE GRANDES BENEFICIARIOS



(GARANTÍA ÚNICA)

Ciudad y Fecha de Expedición CALI, 04 DE DICIEMBRE DE 2019	Póliza 2235271-6	Documento 13033585
Intermediario JARDINE LLOYD THOMPSON VALENCIA & IRAGORRI CORREDORE	Código 10111	Oficina 2532
		Referencia de Pago 01213033585

## TOMADOR

NIT 9011177181	Razón Social y/o Nombres y Apellidos CONSORCIO LATCO S.A. A2		
Dirección CL 17 N # 9 N 23		Ciudad CALI	Teléfono 6676759

## TEXTOS Y ACLARACIONES ANEXAS

RECIBIDO POR SEGUROS GENERALES SURAMERICANA, NO GOZA DE LA CORRESPONDIENTE FIRMA DE LAS PARTES O SOLO CUENTA CON UNA DE ELLAS, HASTA TANTO SEA EXPEDIDA LA GARANTÍA RESPECTIVA.  
SURAMERICANA TIENE CONOCIMIENTO DEL OTRO SI NO.1 DEL 9 DE NOVIEMBRE DEL 2019EL CUAL MODIFICA EL MANEJO FINANCIERO DE LA OBRA, SE ACLARA QUE EL OTRO SI NO MODIFICA VALOR Y PLAZO DEL CONTRATO

SEGUROS



Seguro de cumplimiento  
para **Grandes Beneficiarios**



01 800 051 8888  
Bogotá, Cali y Medellín 437 8888  
Desde tu celular #888

[segurossura.com.co](http://segurossura.com.co)



Campo	Descripción del formato	Código Clausulado	Código Nota Técnica
1	Fecha a partir de la cual se utiliza	01/06/2017	25/06/2017
2	Tipo y número de la entidad	13-18	13-18
3	Tipo de documento	P	NT-P
4	Ramo al cual pertenece	5	5
5	Identificación interna de la proforma	F-01-12-087	N-01-012-0010

En este documento encontrará todas las coberturas, derechos y obligaciones que tiene como asegurado, y los compromisos que SURA adquirió con usted por haber contratado el **Seguro de Cumplimiento para Grandes Beneficiarios**.

Este clausulado está dirigido al asegurado.





## Contenido

### Sección 1 - Coberturas principales

1. Seriedad de la oferta
2. Buen manejo, correcta inversión del anticipo, amortización y devolución.
3. Pago anticipado.
4. Cumplimiento.
5. Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.
6. Estabilidad de la obra.
7. Calidad del bien o servicio.
8. Provisión de repuestos y accesorios.
9. Buen manejo de los materiales y equipos.

### Sección 2 - Exclusiones

### Sección 3 - Otras condiciones

1. Obligaciones de SURA.
2. Vigencia.
3. Pago de la prima.
4. Cesión de la póliza.
5. Cesión del contrato garantizado.
6. Terminación por agravación del estado del riesgo.
7. Irrevocabilidad del seguro.
8. Pago de la indemnización.
9. Coexistencia de seguros.
10. Compensación.
11. Subrogación.
12. Intervención en procesos de reorganización o liquidación.
13. Vigilancia e inspección.
14. Cláusulas incompatibles.
15. Solución de conflictos.
16. Domicilio.
17. Coaseguro.
18. Devolución de primas.

## Sección I - Coberturas principales

SURA lo respaldará de acuerdo a las coberturas contratadas definidas en la carátula del seguro.

### 1 Seriedad de la oferta

SURA pagará como sanción, el incumplimiento de la oferta en los siguientes casos:

- 1.1 Cuando no se modifique la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta en los casos en que el plazo para la adjudicación o para suscribir el contrato sea ampliado, siempre y cuando esta sea menor a tres meses.
- 1.2 Por el retiro de la propuesta después de finalizado el plazo para su presentación.
- 1.3 Cuando el oferente-garantizado sea seleccionado en el proceso y no firme, sin justa causa, el contrato.
- 1.4 Cuando el oferente-garantizado seleccionado no entregue el seguro de cumplimiento del contrato.

Esta cobertura no cubre los perjuicios causados por la falsedad de los documentos presentados por el oferente - garantizado.



### 2 Buen manejo, correcta inversión del anticipo, amortización y devolución

SURA le pagará el daño emergente causado por el uso o apropiación indebida que el contratista-garantizado haga de los dineros o bienes que se le hayan entregado a título de anticipo.

Si el objeto del contrato garantizado se cumplió parcialmente, la indemnización será liquidada descontando al anticipo, el valor del pago del trabajo o servicio realizado por el contratista-garantizado equivalente a la parte ejecutada del contrato garantizado

Cuando se entreguen bienes como anticipo, es necesario que de mutuo acuerdo el asegurado y el contratista garantizado valoren el costo de los bienes entregados, para que esta cobertura aplique.

Esta cobertura sólo opera para anticipos entregados a través de cheque, patrimonios autónomos, transferencias, consignaciones bancarias o electrónicas de dinero. Según lo anterior, salvo aceptación expresa de suramericana, no se cubren los anticipos entregados en dinero en efectivo o en títulos valores diferentes al cheque.







### 3 Pago anticipado

SURA le pagará el daño emergente causado por la no devolución del saldo del pago anticipado a cargo del contratista-garantizado.

Si el objeto del contrato garantizado se cumple parcialmente, la indemnización se liquida descontando al valor recibido como pago anticipado, la remuneración o pago del trabajo o del servicio realizado por el contratista-garantizado equivalente a la parte ejecutada del contrato garantizado.

Esta cobertura sólo opera para pagos anticipados entregados a través de cheque, patrimonios autónomos, transferencias, consignaciones bancarias o electrónicas de dinero. Según lo anterior, salvo aceptación expresa de suramericana, no se cubren los pagos anticipados entregados en dinero en efectivo o en títulos valores diferentes al cheque.

### 4 Cumplimiento

SURA le pagará el daño emergente por el incumplimiento imputable al contratista-garantizado de las obligaciones a su cargo.

### 5 Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales

SURA pagará cuando el contratista garantizado incumpla las obligaciones laborales de los empleados que estén ejecutando el contrato objeto de este seguro, siempre y cuando usted sea solidariamente responsable de acuerdo al artículo 34 del código sustantivo del trabajo.

Esta cobertura no aplica al personal de subcontratistas ni a personas con vinculación diferente a la laboral.

Cuando se presenten reclamaciones de varios trabajadores, sura pagará en la medida en que estos acrediten su derecho.

### 6 Estabilidad de la obra

SURA le pagará el daño emergente causado por el deterioro o daño, imputable al contratista-garantizado, que sufra la obra en condiciones normales de uso y mantenimiento y que impida la finalidad para la cual se ejecutó, siempre y cuando usted la haya recibido a total satisfacción.

### 7 Calidad del bien o servicio

SURA le pagará el daño emergente causado por la mala calidad del bien o servicio suministrado por el contratista-garantizado, de acuerdo con las especificaciones y requisitos establecidos en el contrato objeto de este seguro, siempre y cuando usted los haya recibido a satisfacción.

## 8 Provisión de repuestos y accesorios

SURA le pagará el daño emergente generado por el incumplimiento imputable al contratista-garantizado, en el suministro de repuestos y accesorios descritos en el contrato objeto de este seguro.

## 9 Buen manejo de los materiales y equipos

SURA le pagará el daño emergente causado por el mal uso o apropiación indebida de los materiales y equipos que usted le haya prestado al contratista-garantizado para la ejecución del contrato objeto de este seguro. Existe mal uso o apropiación indebida de los materiales y equipos cuando estos no le sean devueltos por el contratista-garantizado o cuando tengan fallas o averías

Esta cobertura aplica siempre y cuando los materiales y equipos prestados al contratista-garantizado estén relacionados, indicando su estado, en un documento firmado por las dos partes, antes del inicio del contrato objeto de este seguro.



## Sección II - Exclusiones

**Sura no pagará los perjuicios causados directa o indirectamente por:**

- 1 Los eventos constitutivos de causa extraña, esto es, la fuerza mayor o caso fortuito, el hecho de un tercero o la culpa exclusiva de la víctima y, cualquiera otra causa que de acuerdo a la ley o al contrato exoneren de responsabilidad al oferente-garantizado o al contratista-garantizado.
- 2 Las sanciones, cláusulas penales o multas impuestas al contratista-garantizado, incluidas en el contrato o aquellas derivadas de sanciones administrativas o de policía.
- 3 La responsabilidad civil extracontractual imputable al contratista.
- 4 El lucro cesante
- 5 Los perjuicios extrapatrimoniales.
- 6 Daños causados por el contratista-garantizado a los bienes no destinados o que no tengan relación con la ejecución del contrato garantizado.
- 7 Los perjuicios derivados del incumplimiento de la obligación del contratista-garantizado de contratar otros seguros, hayan sido o no mencionados en el contrato garantizado.
- 8 Los perjuicios derivados de las modificaciones introducidas al contrato garantizado, cuando no sean notificadas a SURA.
- 9 Los perjuicios ocasionados por el uso indebido o inadecuado o por la falta de mantenimiento preventivo a que usted esté obligado, ni aquellos perjuicios ocasionados por el deterioro normal que sufran los bienes por el simple transcurso del tiempo.
- 10 Los perjuicios causados por dolo o culpa grave del asegurado o beneficiario.
- 11 Los defectos de fabricación, cuando el fabricante es diferente al contratista garantizado.



- 12 El restablecimiento automático de valores asegurados y vigencias.
- 13 Las prórrogas automáticas de las garantías.
- 14 Las indemnizaciones por cualquier causa a primer requerimiento.
- 15 Los perjuicios generados por el incumplimiento de contratos en los cuales la obligación principal sea pagar una suma de dinero a cargo del contratista-garantizado.
- 16 Las indemnizaciones por accidentes de trabajo o enfermedad profesional.
- 17 Las indemnizaciones generadas por no pagar las prestaciones laborales acordadas en convenciones colectivas, pactos colectivos, contratos sindicales y cualquier otra obligación de tipo extralegal.
- 18 Las indemnizaciones causadas por el incumplimiento en el pago de aportes parafiscales.



## Sección III - Otras condiciones

### 1 Obligaciones de SURA

SURA pagará cuando el contratista-garantizado u oferente-garantizado, sea legal o contractualmente responsable por el incumplimiento de la obligación cubierta, durante la vigencia de este seguro.

El valor asegurado para cada cobertura será la suma máxima que sura pagará en caso de siniestro y este no será restablecido en ningún caso.

La cobertura de este seguro lo protege solo por el incumplimiento de las obligaciones del contrato garantizado y no por otros perjuicios, aunque estos sean originados directa o indirectamente por dicho incumplimiento.

La indemnización en ningún caso, será mayor al valor de los perjuicios acreditados por usted.



## 2 Vigencia

La duración de cada una de las coberturas, será la establecida en la carátula, en las condiciones particulares o en los anexos de este seguro y nunca será inferior al plazo de ejecución del contrato garantizado.

## 3 Pago de la prima

Esta póliza solo se entregará cuando el tomador pague la prima.



## 4 Cesión de la póliza

Este seguro no se puede ceder ni modificar al tomador, afianzado, beneficiario o asegurado sin que Sura lo autorice.

En caso de no cumplirse lo anterior, el seguro terminará automáticamente y SURA solo pagará los daños causados por incumplimientos que se den antes de la fecha de cesión.

## 5 Cesión del contrato garantizado

El contrato garantizado no puede ser cedido sin la autorización escrita de SURA, de no ser así, este seguro terminará automáticamente desde la fecha de la cesión.

## 6 Terminación por agravación del estado del riesgo

Este seguro se termina si se hacen cambios al objeto, las obligaciones, la vigencia o al valor del contrato garantizado, si estos no son informados a SURA 10 días después de realizados para evaluar el nuevo riesgo y determinar si se cubren o no dichas modificaciones.

## 7 Irrevocabilidad del seguro

SURA no puede revocar el seguro durante el período de vigencia de las coberturas.

## 8 Pago de la indemnización

SURA pagará la indemnización dentro del mes siguiente a la fecha en que usted acredite la ocurrencia del siniestro y su cuantía.

## 9 Coexistencia de seguros

Si al momento del siniestro existen otros seguros de cumplimiento con las mismas coberturas, la indemnización se divide entre los aseguradores, en proporción al monto asegurado por cada uno, sin superar la suma asegurada por SURA.

## 10 Compensación

Si cuando ocurre el siniestro o después de éste y antes de pagar la indemnización, el asegurado es deudor del contratista-garantizado, la indemnización se disminuye en el monto de dicha deuda.

## 11 Subrogación

En virtud del pago de la indemnización SURA se subroga, hasta concurrencia de su importe, en todos los derechos del asegurado contra el contratista-garantizado.

Si usted renuncia a sus derechos contra el contratista-garantizado pierde el derecho a la indemnización.



## 12 Intervención en procesos de reorganización o liquidación.

Cuando el contratista-garantizado solicite ser admitido en alguno de los procesos de la Ley 1116 de 2006 y sus normas complementarias o sustitutivas, usted debe hacerse parte del mismo y notificar a SURA.

Si usted se abstiene de intervenir en el proceso oportunamente, SURA deducirá de la indemnización, el valor de los perjuicios que esto le cause.

## 13 Vigilancia e inspección

SURA puede vigilar la ejecución del contrato garantizado e intervenir para facilitar el cumplimiento de la obligación garantizada. Así mismo, usted debe ejercer dicha vigilancia.

Cuando sea necesario, SURA puede revisar los libros y documentos del contratista-garantizado y del asegurado, que tengan relación con el contrato.

## 14 Cláusulas incompatibles

En caso de que no concuerden las condiciones de este seguro con las del contrato, predominan las primeras.

## 15 Solución de conflictos

Cualquier conflicto originado por la celebración o ejecución del contrato de seguro será resuelto por la justicia ordinaria.



Si después de haberse emitido este seguro, las partes del contrato garantizado celebran un compromiso, el mismo no obliga a SURA a menos que esta lo acepte expresamente y por escrito.

## 16 Domicilio

Para los efectos de este seguro, se acuerda como domicilio de las partes, la ciudad de Medellín-Colombia.

## 17 Coaseguro

Si existe coaseguro el valor de la indemnización se divide entre los aseguradores en proporción al valor de sus respectivos seguros, sin que exista solidaridad entre los mismos.

## 20 Devolución de primas

Cuando el valor asegurado se disminuya durante la ejecución del contrato garantizado o cuando sea retirada alguna cobertura, SURA devolverá al tomador de forma proporcional, la prima no devengada.





