CONTRATO No. 4600090709 DE 2021

CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
CONTRATISTA:	CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ – CORALONJAS
NIT:	811036833-6
REPRESENTANTE LEGAL:	DAVID ALBERTO GOMEZ MESA
CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	71.334.123
OBJETO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y APOYO A LA GESTIÓN PARA REALIZAR AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°01N-5002177 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	CINCO MILLONES DE PESOS M/L ($5.000.000), IVA incluido
DURACIÓN:	TREINTE (30) DÍAS CALENDARIO, sin exceder la presente vigencia.
FECHA FIRMA DEL CONTRATO:	21 DE JUNIO DE 2021

En la ciudad de Medellín, el 16 de julio de 2021, se reunieron **CARLOS MARIO MONTOYA SERNA,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.382.448, en su calidad de Secretario de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, conforme al Decreto de Nombramiento 729 del 22 de julio de 2020 y Acta de Posesión 286 del 28 de julio de 2020, en uso de sus facultades legales y las otorgadas en el Decreto 0760 del 28 de septiembre de 2018, que modifica el Decreto 1039 de 2016, "*Por medio del cual se delegan competencias en materia contractual en el Municipio de Medellín*", y el Decreto 0455 del 31 de mayo de 2019 que "*... adopta el Manual de Contratación del Municipio de Medellín*", actúa en representación del Municipio de Medellín, y en representación legal de la empresa CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ – CORALONJAS, el señor DAVID ALBERTO GOMEZ MESA, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.334.123, en calidad de contratista, con el fin de dejar constancia de la terminación del contrato de prestación de servicios y de apoyo a la gestión.

Que entre las partes, hemos convenido celebrar la presente acta de Terminación anticipada por mutuo acuerdo del contrato de prestación servicios No.4600090709 de 2021, cuyo objeto es la "PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y APOYO A LA GESTIÓN PARA REALIZAR AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°01N- 5002177 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN" previas las siguientes consideraciones:

1) El 21 de junio de 2021, se suscribió por las partes de manera electrónica el Contrato No.4600090709 de 2021, cuyo objeto es la "PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y APOYO A LA GESTIÓN PARA REALIZAR AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°01N- 5002177 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN", por lo cual, se perfecciono el contrato de conformidad con la Cláusula Séptima del contrato.

2) De acuerdo a la Cláusula Sexta del contrato la duración del contrato: "... El contrato tendrá una duración de **TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO,** sin exceder la presente vigencia, contados a partir de la fecha del acta de Inicio que será suscrita por **EL CONTRATISTA** y el Supervisor designado para tal fin, previo registro presupuestal y aprobación de la garantía única por parte de los abogados de la Secretaria de Suministros y Servicios.

3) Que de conformidad con la Cláusula Cuarta sobre el valor del contrato, para todos los efectos legales y fiscales, asciende a la suma de CINCO MILLONES DE PESOS M/L IVA incluido ($ 5.000.000).

4) Que mediante comunicación por correo electrónico del día 21 de Junio de 2021, una vez suscrito electrónicamente el presente contrato, se le solicito al contratista allegar la documentación necesaria para la legalización del contrato; documentación que no fue allegada dentro del término establecido en el parágrafo único de la Cláusula Séptima del contrato.

5) Conforme a lo anterior, se ha impedido legalizar el contrato del asunto y de la misma manera iniciar su ejecución, por tanto, las partes solicitan la terminación bilateral y anticipada del mismo. Ya que desde el día de la firma del contrato es decir el 21 de junio de 2021, "de manera reiterada se le solicito al contratista vía correo electrónico y vía celular para que allegara la documentación necesaria para la legalización del contrato, y así proceder al inicio de la ejecución del mismo, sin lograr que dentro del término de los 3 días hábiles se pudiera perfeccionar el presente contrato. Lo anterior consta en la carpeta contractual sobre los correos enviados al contratista en fechas 21 y 25 de junio de 2021.

6) De acuerdo a lo anterior y a lo estipulado en la jurisprudencia sobre la terminación del contrato estatal por mutuo acuerdo: "*En primer lugar, cabe advertir que de conformidad con la doctrina y la jurisprudencia*[1]*, los contratos pueden terminarse, de forma normal o anormal debido a diversas causas saber: (i) por mutuo consentimiento, denominada también resciliación o mutuo disenso (art. 1602 C.C.); (ii) por causas atribuibles o los contratantes: incumplimiento grave de la administración que imposibilite el cumplimiento de las obligaciones del contratista (exceptio non ademplenti contractus, art. 1609 C.C), o incumplimiento grave del contratista que implica su caducidad (art. 18 de la Ley 80 de 1993); (iii) por causas legales o contractuales: muerte del contratista, resolución, extinción del plaza, nulidad del contrato (absoluta o relativo, arto 44 Ley 80 de 1993), o terminación unilateral (en los casos del art. 17 Ley 80 de 1993 o por los vicios recogidos en el art. 45 ibídem)*[2]*. Respecto del mutuo disenso, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de tiempo atrás enseña que es uno de los correctivos jurídicos que tienen las partes contratantes en el régimen común para aniquilar el contrato, esto es, "la primera forma de disolución del contrato autorizada por la ley, que otros denominon 'mutuo disenso', 'rescilíación' o 'distracto contractual', es la prerrogativa que asiste a las partes, fundada en la autonomía de la voluntad, para deshacer y desligarse del contrato entre ellas celebrado. Fundados en el mismo principio, pueden mutuamente extinguir sus obligaciones, tal como lo enseña el primer inciso del artículo 1625 del Código Civil, en cuanto dice que 'toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de la suyo, consientan en darla por nula'*[3]. Ese mutuo disenso puede originarse del consentimiento expreso, el cual no requiere de la intervención judicial, o tácito ante la recíproca y simultánea inejecución o incumplimiento de las partes de sus obligaciones contractuales, conducta que puede interpretarse como una manifestación de extinción del vínculo contractual[4]. la doctrina civilista[5], al explicar este modo indirecto de extinción de las obligaciones, con base en el artículo 1602 del Código Civil, por cuya inteligencia el contrato es ley para las partes y sólo puede dejarse sin efectos, por el consentimiento mutuo de ellas o por causas legales, ha señalado: *el acto jurídico legalmente celebrado (convención, contrato o acta unipersonal)*

[1] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera (Subsección S), sentencia de 22 de junio de 2011, exp. 18.169, C.P. Ruth Stella Correa Palacio.

[2] Se aplica también en este ámbito el Código Civil que establece en el artículo 1625 los modos de extinción de las obligaciones: "Artículo 1625, Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas; siendo capaces de disponer libremente de lo suyo; consientan en darla por nulo. Las obligaciones se extinguen además en toda o en parte: / I.) Por la solución a pago efectivo. /2.) Por la novación. / 3.) Por lo transacción. /4.) Por la remisión. / 5.) Por la compensación. /6.) Par la confusión. / 7.) Par la pérdida de la cosa que se debe. /8.) Par la declaración de nulidad o por lo rescisión. /90.) Por el evento de lo condición resolutoria. /10.) Por la prescripción".

[3] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 5 de noviembre de 1979, G.J. pág. 306; en similar sentido: sentencias de 16 de julio de 1985, pág. 125; 7 de junio de 1989.

[4] Ella se ha deducido de la armonía que se produce entre los artículos 1546 -condición resolutoria de los contratos bilaterales- y 1602 del Código Civil -ley del contrato

[5] Ospina, Fernández, Guillermo, Régimen General de los Obligaciones, Ed. Temis, Bogotá. 2005, Págs. 313 a 315 y 481.

puede crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas, cual si dicho acto emanase del propio legislador que lo autoriza. Además, como se ve, el propio texto enuncia la principal consecuencia del postulado al prohibirles a los agentes destruir unilateralmente, salvas excepciones..., la obligatoriedad de sus convenciones y contratos; para ello se exige un nuevo acuerdo entre los agentes, o sea su mutuo disenso (résiliation en Francia), por oposición al mutuo consentimiento que ellos prestaron al celebrar tales actos. A propósito del comentado texto legal, importa aclarar que al decir este 'y no puede ser invalidado [el contrato] sino por su mutuo consentimiento...', no significa que el contrato o convención pueda ser anulado por el mutuo disenso de las partes, como si el referido acto adoleciera de un vicio dirimente, pues el texto parte del supuesto del que el acto ha sido 'legalmente celebrado', o sea, que reúne todos los requisitos para su existencia y validez. Luego el verdadero sentido de la expresión legal impropia es la de indicar que, ***así como las partes gozaron de autonomía para celebrar la convención o contrato, también la tienen para deshacerlo, para revocarlo convencionalmente, para privarlo de su eficacia futura (ex nunc) y, si así lo quieren, para destruir en cuanto sea posible los efectos ya producidos (ex tunc)*** *(...). el mutuo disenso, que es un modo indirecto por cuanto afecta todo el contrato y, consecuencialmente, todas las obligaciones emanadas de este. El motivo de tal proceder consiste, (...) en la circunstancia de que algunos han confundido la simple convención extintiva que es el género, con el mutuo disenso que es una de las especies, dando así lugar a excluir la convención que solo se encamina a la extinción de una sola obligación, cualquiera que sea su fuente (se resalta).*

En este sentido se ha pronunciado la jurisprudencia de esta Corporación cuando ha dicho que "***el derecho público impone que los contratos de la administración como en general todos los contratas se celebran con el propósito de cumplirse, de ejecutarse con el cabal y oportuno cumplimiento de las prestaciones a las que tanto lo administración como el contratista particular se comprometieron al celebrarlo; pero ello no impide que cuando surjan Circunstancias que tornen imposible su ejecución, los partes determinen poner fin a la relación contractual sin que el contrato se haya ejecutado***[6]. "

7) Que atendiendo a lo anteriormente expuesto, las partes acordamos realizar la terminación bilateral por mutuo acuerdo del contrato, de acuerdo a las siguientes clausulas:

PRIMERA: dar por terminado de manera anticipada y por mutuo acuerdo el contrato de prestación de servicios No. 4600090709 de 2021 que tiene por objeto

[6] Consejo de Estado, Sala de Jo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia de 18 de noviembre de 1999, exp. 10.781, M.P. Ricardo Hoyos Duque.

"PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y APOYO A LA GESTIÓN PARA REALIZAR AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°01N- 5002177 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN"

SEGUNDA: Declarar que entre las partes no inicio ejecución el presente contrato hasta la fecha de suscripción de la presente acta.

TERCERA: A partir de la fecha de terminación bilateral del contrato de prestación de servicios No. 4600090709 de 2021, no seguirán vigentes las obligaciones de ejecución del objeto contratado por parte del contratista.

CUARTA: De acuerdo con lo anterior, el Secretario de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, debe solicitar la liberación del saldo total del registro presupuestal No. 4900029289 del 17 de Junio de 2021.

QUINTA: De acuerdo a lo señalado en el articulo 223 del Decreto 019 de 2012, la presente acta de terminación anticipada por mutuo acuerdo del contrato de prestación de servicios No. 4600090709 de 2021, se publicará en el sistema electrónico para la contratación pública – SECOP II-.

SEXTA: Las partes acuerdan dar por terminado de mutuo acuerdo el presente contrato y de declaran a paz y salvo por todo concepto. La presente terminación se entiende perfeccionada con la firma del contratista y quien representa el municipio de Medellín.

Para constancia se firma en Medellín, a los 09 AGO 2021

CARLOS MARIO MONTOYA SERNA
SECRETARIO DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL

cc 71334123

DAVID ALBERTO GOMEZ MESA
CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ – CORALONJAS
REPRESENTANTE LEGAL

Elaboró: Andrés Felipe Seguro Montoya – Abogado Contratista
Revisó: Wbeimar Alejandro Gómez – Abogado Contratista,
Alejandra Ospina Hoyos-Abogada Asesora Despacho
Aprobó: Luis Fernando Mesa Agudelo – Líder de Programa