UNIÓN TEMPORAL No MRLP004DE2022

ASOCIADOS: MUNICIPIO DE ROLDANILLO - VALLE DEL CAUCA CON NIT 891.900.289-6 y INVERFIN ASOCIADOS S.A.S. NIT 901067090-1

OBJETO: AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL MUNICIPIO DE ROLDANILLO VALLE DEL CAUCA Y EL CONTRATISTA, PARA LLEVAR A CABO LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS, TRÁMITES, PERMISOS, LICENCIAS Y OBRAS NECESARIAS CON EL FIN DE ENTREGAR HASTA 99 UNIDADES DE VIVIENDA DEL PROYECTO DENOMINADO “URBANIZACIÓN VILLAS DEL SAMAN”, EN PREDIO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ROLDANILLO VALLE

PLAZO: 24 meses

Entre los suscritos: JORGE MARIO ESCARRIA RODRIGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.551.742 expedida en el Municipio de Roldanillo -Valle del Cauca en su calidad de Alcalde Municipal, posesionada mediante Acta de fechada treinta (30) de diciembre de 2019, suscrita ante juzgado penal municipal de Roldanillo – Valle del Cauca con funciones de conocimiento, cargo para el que fue elegido mediante votación popular para el periodo comprendido entre el primero (1) de enero del año 2020 y el treinta y uno (31) de diciembre de 2023 y en ejercicio de la competencia para contratar otorgada por la Ley 80 de 1993 en su artículo 11, numeral 3º, literal b), actuando en nombre y representación del Municipio de ROLDANILLO - Valle del Cauca - con Nit. 891.900.289-6, quien para los efectos del presente contrato se denomina la Entidad Estatal Contratante, por una parte; y por la otra INVERFIN ASOCIADOS S.A.S. identificada con NIT 901067090-1 representado legalmente por el señor JULIAN ALBERTO MARIN VALENCIA, mayor de edad e identificado con la cedula numero 16.549.664 expedida en Roldanillo - Valle del Cauca y quien en adelante se llamará EL ASOCIADO, hemos acordado celebrar la presente unión temporal, previa las siguientes consideraciones: **1).** Que es importante indicar que la intervención sistemática, coherente y sostenible del territorio en pro de la construcción de viviendas permitirá mitigar el déficit habitacional la cual es una de las principales tareas para **EL MUNICIPIO.** 2**)** Que es obligación de la entidad trazar estrategias de intervención en materia de construcción de vivienda de interés social, incentivando tanto la oferta de vivienda nueva como garantizando la cualificación técnica de la misma**. 3)** Que en cumplimiento de las políticas públicas y los lineamientos trazados por el Gobierno Nacional en materia de vivienda, así como la identificación de las necesidades a satisfacer de los núcleos familiares que presentan bajos ingresos ya identificados y actualizados en la adopción de la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio, EL MUNICIPIO acoge todas las formas asociativas que la norma permita a fin de lograr la entrega de viviendas dignas a la población que habita el municipio, ajustadas a los estándares financieros del mercado y privilegiando aquellas iniciativas que contemplan en sus objetivos la búsqueda de la oferta de Vivienda de Interés Social**. 4)** Que el artículo 51 de la Constitución Política establece el derecho a la vivienda digna y el deber del Estado de fijar las condiciones de efectividad en la promoción de los planes de Vivienda de Intereses Social y las **formas asociativas** para su ejecución, dicha efectividad se materializa en los planes de ordenamiento territorial con los que cuentan los municipios (artículo 311 ibidem) y en la potestad de la entidad para definir la forma para su celebración. 5**)** Que el literal c), artículo 19 de la Ley 3 de 1991 señala que se pueden: "Desarrollar directamente o en asocio con entidades autorizadas, programas de construcción, adquisición, (…) de soluciones de vivienda de interés social". Dicha Ley faculta a los municipios para desarrollar en asocio con las entidades autorizadas (empresas privadas que fomentan, diseñan, ejecutan planes y programas de solución de VIS) que integran el subsistema de fomento o ejecución del Sistema Nacional de Viviendas de Interés Social. (Artículo 2, ibidem). 6**)** Que, por su parte, el artículo 36 de Ley 388 de 1997, autorizó expresamente la posibilidad de desarrollar actuaciones urbanísticas directamente por entidades públicas o **mediante formas mixtas de asociación** entre el sector público y el sector privado. 7**)** Que el Plan de desarrollo municipal “Nuestro compromiso es con Roldanillo” aprobado mediante acuerdo municipal establece como meta la gestión y asignación de subsidios familiares de vivienda de interés social, y que para alcanzarla dado que el municipio no cuenta con los recursos, ni con el personal idóneo para adelantar dichos proyectos de manera directa, es necesario con base en la normatividad actual, establecer un mecanismo que permita garantizar su cumplimiento. 8**)** Que con fundamento en los preceptos de carácter constitucional y legal la presente Unión Temporal se erige como instrumento idóneo para

armonizar los objetivos del desarrollo del territorio con las necesidades tanto de las generaciones presentes como futuras, al propiciar una intervención ordenada y con una amplia oferta ambiental que permita la sostenibilidad ambiental y la generación de espacio público de calidad, desarrollando entre otros los principios que orienta la contratación estatal y por ende las formas mixtas de asociación permitidas en la constitución política, normas, preceptos doctrinales y jurisprudenciales que han regulado el actuar y la escogencia de la administración para el desarrollo de sus estrategias y la satisfacción de las necesidades de la colectividad en materia de vivienda digna, que han sido objeto por más de una década de diferentes formas asociativas siempre protegiendo en su escogencia los principios de la función pública y fiscal establecidos en la Constitución y la Ley. **10)** Que mediante resolución No 475 del Cuatro (4) de octubre de 2022 se le fue adjudicado la licitación pública No MRLP004DE2022, a INVERFIN ASOCIADOS S.A.S. con NIT 901067090 Hechas las anteriores consideraciones, las partes acuerdan suscribir la presente unión temporal la cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA – OBJETO:** AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL MUNICIPIO DE ROLDANILLO VALLE DEL CAUCA Y EL CONTRATISTA, PARA LLEVAR A CABO LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS, TRÁMITES, PERMISOS, LICENCIAS Y OBRAS NECESARIAS CON EL FIN DE ENTREGAR HASTA 99 UNIDADES DE VIVIENDA DEL PROYECTO DENOMINADO “URBANIZACIÓN VILLAS DEL SAMAN”, EN PREDIO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ROLDANILLO VALLE. **SEGUNDA – OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** En la ejecución de la presente unión temporal las partes adquieren las siguientes obligaciones: **A) DE EL MUNICIPIO:** Se compromete a: (1) Convocar a los potenciales beneficiarios del proyecto e inscribirlos una vez cumplan con los requisitos financieros y jurídicos a fin de que sean favorecidos con la adjudicación del respectivo cupo para la solución de vivienda y, recepcionar de éstos la documentación e información necesaria tanto para obtener la elegibilidad de los proyectos si a ello hubiere lugar, como para la postulación individual de subsidios municipales y departamentales, así como los subsidios del orden nacional y/o adjudicados por las Cajas de Compensación Familiar; (2) **EL MUNICIPIO** constituirá una lista de elegibles con las personas y/o núcleos familiares que reúnan los requisitos necesarios para aplicar a la obtención del crédito por parte de las entidades financieras autorizadas y a los subsidios aplicables, o de los requisitos de cierre financiero según corresponda a la bolsa o al tipo de subsidios a aplicar. El subsidio municipal en especie –lote- se perfeccionará una vez sean cumplidas las condiciones por parte de quienes allí estén inscritos como preseleccionados, entendiéndose que el mismo ha sido destinado con anticipación y únicamente se encontrará sujeto a su validación final; (3) **EL MUNICIPIO** adelantará reuniones con las personas pre inscritas a efectos de informar a los ciudadanos sobre los mecanismos y requisitos que se exigen para acceder al subsidio de vivienda de interés social; (4) **EL MUNICIPIO** deberá adelantar el proceso de preselección, para postular a aquellos grupos familiares que en definitiva van a acceder a los subsidios, preselección que se debe hacer con base en los parámetros objetivos establecidos en la normatividad vigente; (5) Aportará las respectivas licencias de construcción, urbanismo y ambiental, así como la realización de las obras complementarias de equipamiento (redes primarias de acueducto, alcantarillado y alumbrado publico) (6) La construcción de las unidades de vivienda de la urbanización Villas del Samán se llevara a cabo en un lote propiedad del municipio de Roldanillo – Valle del Cauca B) **OBLIGACIONES DEL ASOCIADO:** (1) Recepcionar, de consumo con EL MUNICIPIO, la totalidad de la documentación de los beneficiarios que se postulen al proyecto para adelantar el trámite a que haya lugar para la adjudicación del subsidio acorde con lo términos de ley; (2) Entregar hasta noventa y nueve (99) unidades de vivienda con sus servicios y atendiendo la normatividad vigente en los lotes de terreno de propiedad de EL MUNICIPIO, donde se ubica la la urbanización Villas del Samán, con un área de 54 M2 de construcción; **PARÁGRAFO 1:** El proyecto habitacional a desarrollar deberá contar con las instalaciones mínimas y básicas para garantizar que sean viviendas habitables, previo el otorgamiento de los subsidios correspondientes y cierre financiero por parte de los beneficiarios. **PARAGRAFO 2**: Las unidades de vivienda contaran con las siguientes especificaciones técnicas: Inmueble con la siguiente distribución: Sala comedor, cocina, baño, dos alcobas, y zona de oficios. Estructura: cimentación con viga fundida en concreto de 30cm x 30 cm de 3000 psi con 6 varillas de 1/2 y flejes de 3/8 “cada 15 cm. La mampostería en ladrillo común 25x12x6 cm y en ladrillo catalán de 30x12x10 cm en muros de fachada, 26 Columnas a 2.20 mts de 12x20 cm fundidas en concreto de 3000 psi con varilla de 3/8 y flejes de ¼ “cada 10 cm en tercios iniciales de estructura y cada 20cm en tercios intermedios . Viga de amarre con dimensiones de 12x20 cm fundida en concreto de 3000 psi con varilla de 3/8 “y flejes de ¼ “cada 10 cm en tercios iniciales de estructura y flejes a cada 20 cm en tercios intermedios . Un

muro a nivel de cubierta con cinta de amarre de 12x10 cm, en varilla de 3/8 ” con flejes 1/4 cada 20 cm. La estructura de cubierta es en madera tipo chanul con cañabrava, plástico y teja de barro. Sobrepiso con un área 57.96m2. en concreto de 2500 psi con un espesor de 7 cm. Instalaciones: instalaciones hidráulicas se entregan seis (6) puntos de conexión: (1) Lavaplatos, un (1) lavamanos, un (1) sanitarios, una (1) ducha, una (1) de lavadora y un (1) de lavadero, todos estos en tubería PVC con diámetros de acuerdo a las especificaciones técnicas en tubería PVC ½”. Red sanitaria cuenta con tres cajas de inspección dos (2) internas y (1) otra externa), más conexión a la red principal de alcantarillado. Instalaciones eléctricas se llevarán por ducteria PVC conduit de ½” con sus respectivos accesorio: Constará de 8 salidas para luminaria, 12 salidas para tomacorriente con polo a tierra, 1 salida para tomacorriente GFCI, 6 Interruptores simples, 1 Interruptor doble, 1 Toma con tapa Intemperie, 1 Tablero Eléctrico Monofásico Trifilar de seis (6) circuitos con cinco (5) breakers de 20 amperios, con su respectivo polo a tierra, caja de contador con ducteria EMT y capacete, Las Instalaciones eléctricas al igual que todos los materiales están debidamente certificados con el fin de cumplir el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE. Acabados: La vivienda se entrega con muros a la vista en ladrillo tolete (común) exceptuando de los muros de fachada interna (frontal y lateral) se entregan en ladrillo a la vista tipo catalán. La fachada externa se repella e incluye un acabado tipo Graniplast únicamente en zona de: parqueadero y fachada de sala comedor parte inferior y superior de la ventana. Aleros en superboard y pintura blanca. Enchape de piso y pared en zona húmeda de baño hasta altura 1.80+ cielo raso en baño: Lavamanos, sanitario, ducha y accesorios. Además, paredes del baño estucadas y pintadas. Un mesón en cocina totalmente enchapado en porcelanato muro superior (salpicadero) enchapado en cerámica, lavaplatos sencillo, en la zona de oficios se entrega un lavadero prefabricado en concreto y muro con enchape de 1.50 X 0.60m en cerámica. Puertas cerraduras y ventanas: se entregarán carpintería metálica, La puerta de acceso principal, de baño y patio se entregará pintada, las ventanas se entregarán en carpintería metálica y luceta de baño de acuerdo a especificaciones técnicas con sus respectivos vidrios. El andén exterior para acceso a la vivienda se entregará en concreto de 2.500 psi de resistencia con un espesor de 7 cm y 1.00 m de ancho, y una pendiente de bombeo del 2%. **PARAGRAFO 3:** El valor de las unidades de vivienda será de 87,60 SMMLV y las viviendas esquineras un valor de 89,1 SMMLV y se entiende que la misma recoge la totalidad de los gastos y costos de la construcción acorde con la oferta presentada y el cierre financiero propuesto, sin incluir el valor del lote ni el urbanismo; **PARÁGRAFO 4:** Los recursos iniciales de los beneficiarios –ahorros programados- serán entregados a una cuenta destinada exclusivamente para tal fin. **TERCERA – PLAZO:** El plazo de ejecución de la presente Unión Temporal será de veinticuatro (24) meses contados desde la suscripción de la respectiva acta de inicio. Una vez finalizada la construcción y recaudada la cartera en su totalidad, el objeto de la Unión Temporal por sustracción de materia cesará. **CUARTA – TERMINACIÓN ANORMAL DE LA UNIÓN TEMPORAL:** Es voluntad de las partes trabajar hacia el futuro, en unión, en paz y en asocio con la comunidad. No obstante, si hacia el futuro cualquiera de las partes decidiere unilateralmente cancelar la Unión Temporal podrá hacerlo en caso de que exista justa causa para dar por terminada la relación contractual que aquí se pacta. Sin embargo, deberá prevalecer la realización de las obras por parte del ASOCIADO de que trata la presente Unión Temporal. **QUINTA – REPRESENTANTE LEGAL DE LAS PARTES SUSCRIBIENTES:** Las partes acuerdan designar como representante legal del convenio del municipio a JORGE MARIO ESCARRIA RODRIGUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 16.551.742 expedida en el Municipio de Roldanillo -Valle del Cauca, en su calidad de Alcalde Municipal, quien queda facultado para responder, atender y resolver cualquier solicitud que se haga por parte de los organismos privados y públicos que tengan participación en el proceso de aprobación del proyecto. **SEXTA - ARBITRAMENTO:** Ante cualquier eventualidad que surgiere entre las partes, se pacta desde ya que será dirimida en primera instancia por un tribunal de arbitramento. Cada parte nombrará a su árbitro. El tercer árbitro lo nombrará la cámara de comercio de Santiago de Cali. El fallo de estos árbitros será en derecho. Los árbitros serán abogados inscritos y titulados. Su fallo equivaldrá a sentencia judicial de primera instancia. Se podrá solicitar la homologación por la parte que no estuviere de acuerdo con el fallo. El arbitramento en si solo se dirigirá hacia la repartición de las perdidas y utilidades del convenio. Cada parte pagará los honorarios de su árbitro. Los honorarios del tercer árbitro los pagarán las partes al 50% cada uno. **SEPTIMA – PORCENTAJE DE UTILIDADES Y PÉRDIDAS:** Acuerdan las partes que para El MUNICIPIO no existe interés pecuniario alguno, es decir no hay ánimo de lucro, por tal motivo queda ajena a repartir tanto utilidades como pérdidas hacia el futuro. Esto lo pactan desde ya las partes en su mutuo beneficio. No hay interés económico porque lo único que se persigue es ayudar a la comunidad en la adquisición

de vivienda de interés social **OCTAVA GERENCIA DEL PROYECTO**: El representante legal del convenio dará un poder amplio y suficiente al ASOCIADO para que gerencie el proyecto (será quien dirija, gestione, coordine, controle y ejecute ante los respectivos organismos los subsidios de vivienda y préstamos que sean otorgados a los beneficiarios del proyecto). Se autoriza al ASOCIADO para recaudar los recursos provenientes de los subsidios de vivienda otorgados por las respectivas entidades de naturaleza pública o privada. Así mismo para el recaudo de los recursos correspondientes al cierre financiero de las unidades de vivienda. Será EL ASOCIADO el encargado de tramitar el cobro en su totalidad y esta autorizado para la firma del las promesas de compraventa. **NOVENA- RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS:** Se pacta que ante la entidad competente que aprueba los subsidios de vivienda familiar, queda bajo la responsabilidad del ASOCIADO la construcción de las viviendas de que trata esta Unión Temporal. **DECIMA: APORTES DE CADA UNA DE LAS PARTES: EL MUNICIPIO** le asignará a cada Beneficiario un subsidio en especie representados en el valor de un lote de terreno, a cada una de las familias que sean favorecidas con subsidios de vivienda, y entregará libre de cualquier gravamen o impuesto las escrituras correspondientes garantizando con ello que no se tendrán tropiezos para el trámite de cobro o legalización de los respectivos subsidios. Los **BENEFICIARIOS** se obligan a hacer el aporte de los recursos complementarios necesarios para la construcción de la vivienda en concordancia con el proyecto presentado y a atender con celeridad los trámites y el lleno de los requisitos necesarios para la construcción y cobro de las respectivas unidades de vivienda. EL ASOCIADO aportará el apoyo administrativo y logístico para la presentación del proyecto, la realización de la totalidad de los estudios necesarios para la obtención de los permisos y licencias de construcción de las unidades de vivienda. **PARAGRAFO ÚNICO**: EL ASOCIADO asumirá por su cuenta y riesgo la totalidad de los gastos necesarios para la realización de los correspondientes estudios y diseños. Así mismo asumirá con recursos propios y los aportes iniciales de los beneficiaros los costos inherentes a la realización y construcción de las unidades de vivienda. Los dineros recibidos con ocasión de los aportes realizados por los beneficiarios por concepto de préstamos o subsidios de vivienda serán entregados al ASOCIADO una vez se surtan los trámites de verificación de habitabilidad de las unidades de vivienda y el cumplimiento de los requisitos y trámites necesarios para dicho fin. **DECIMA PRIMERA: LISTA DE ELEGIBLES SUBSIDIO MUNICIPAL: EL MUNICIPIO** constituirá una lista de elegibles con las personas y/o núcleos familiares que reúnan los requisitos necesarios para aplicar a la obtención del crédito por parte de las entidades financieras autorizadas y al subsidio en el caso de “Mi Casa Ya”, o de los requisitos de cierre financiero según corresponda a la bolsa o al tipo de subsidios a aplicar. **PARAGRAFO ÚNICO**: El subsidio municipal en especie –lote- se perfeccionará una vez sean cumplidas las condiciones por parte de quienes allí estén inscritos como preseleccionados, entendiéndose que el mismo ha sido destinado con anticipación y únicamente se encontrará sujeto a su validación final. **DECIMA SEGUNDA: -GARANTÍAS:** De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, El ASOCIADO se obliga a constituir, a favor de EL MUNICIPIO, dos garantías así: a) una garantía única de cumplimiento, la cual podrá consistir en Contrato de seguro contenido en una póliza, Patrimonio autónomo o Garantía Bancaria. Las garantías deberán ser otorgadas con sujeción a lo dispuesto para cada una de ellas en los artículos 110 y siguientes del Decreto 1082 de 2015 y amparar: **Cumplimiento:** Por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total calculado como presupuesto oficial, y una vigencia igual al plazo del mismo y cuatro (4) meses más. **Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:** Por una cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total calculado como presupuesto oficial y una vigencia igual al plazo del mismo y dos (2) años más. b) Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual (RCE): El ASOCIADO deberá presentar una póliza de seguro que proteja a la entidad de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que pueda surgir de las actuaciones, hechos u omisiones del Asociado, así como de los subcontratistas de actividades, salvo que se acredite que el subcontratista cuenta con un seguro de responsabilidad civil extracontractual propio para el mismo objeto, con las siguientes características: Tomador o Afianzado: Contratista; Asegurados: el contratista y/o el Instituto de Vivienda de Interés Social EL MUNICIPIO; Beneficiarios: Terceros afectados y/o EL MUNICIPIO; Cuantía: Doscientos (200) salarios mínimo mensuales legales vigentes; Vigencia: Plazo de ejecución del contrato; el tope máximo del deducible admitido será del 10% del valor de cada perdida, sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (2.000 SMLMV). Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la entidad asegurada no serán admisibles. **DÉCIMA TERCERA: -SUPERVISIÓN-** Las partes designan como supervisor de la presente Unión Temporal al

representante legal de EL MUNICIPIO, quien hará seguimiento mensual al cumplimiento del cronograma general que sea presentado por el ASOCIADO para la ejecución del objeto de la presente Unión Temporal. Se firma por las partes, el día Cuatro (4) de octubre de 2022.

JORGE MARIO ESCARRIA RODRIGUEZ
Alcalde Municipal

INVERFIN ASOCIADOS S.A.S.
Nit 901067090-1
Representado legalmente por **JULIAN ALBERTO MARIN VALENCIA**
C.C. 16.549.664 expedida en Roldanillo - Valle del Cauca