ÁREA DE APROBACIÓN

La fase del proceso fue aprobada.

Flujos de aprobación 1

MOSTRAR DETALLES

Flujos de aprobación 2

MOSTRAR DETALLES

1 **Información general**
2 Condiciones
3 Bienes y servicios
4 Documentos del Proveedor
5 Documentos del contrato
6 Información presupuestal
7 Ejecución del Contrato
8 Modificaciones del Co...
9 Incumplimientos

Volver

Iniciar ejecución >

Identificación del contrato

ID del contrato en SECOP	CO1.PCCNTR.4225867
Versión del contrato	1
Estado de contrato	Firmado
Fecha de generación del estado	3 días de tiempo transcurrido *(17/11/2022 10:01:18 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Número del contrato	143-2022
Objeto del contrato	REALIZAR AVALUO COMERCIAL Y POR ZONAS ECONÓMICAS HOMOGENEAS DE LOS SIGUIENTES CUATRO PREDIOS DE LA EDUR, PREDIO No1 LA REQUELITA, PREDIO No2 BELLA VISTA LOTE 3, PREDIO No3 LOTE DETRÁS DEL CAM Y PREDIO No4 BUENOS AIRES LOTE B ROCIO ALTO EL RECREO
Tipo de Contrato	Prestación de servicios
¿Asociado a otro contrato?	○ Sí ◉ No
Duración del contrato	1 Meses
Fecha de inicio de contrato	*
Fecha de terminación del contrato	21/12/2022 12:00 PM *
Tiempo adiciones en días	0 días
Liquidación	○ Sí ◉ No *
Obligaciones Ambientales	○ Sí ◉ No *
Obligaciones pos consumo	○ Sí ◉ No *
Reversión	○ Sí ◉ No *

Información de la Entidad Estatal contratante

EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO Y RURAL DE RISARALDA - EDUR

0 Recomendación (es)

COLOMBIA, Pereira

Información del Proveedor contratista

LONJA INTERCAFE

COLOMBIA, Pereira
Número de documento 816002827

Cuenta bancaria del proveedor

Proveedor	Nombre del banco	Tipo de cuenta	Número de cuenta
LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA			

Aprobación del contrato

Aprobador – Proveedor

Aprobado por: *CARLINA BUITRAGO AMEZQUITA* ***Fecha de aprobación:*** *18/11/2022 4:00:52 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Aprobador – Entidad Estatal

Aprobado por: *MAURICIO ALEJANDRO GALLEGO JIMENEZ* ***Fecha de aprobación:*** *21/11/2022 9:30:38 AM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Contrato Firmado: CO1_PCCNTR_4225867_Firmado

Contrato en ejecución:

Información del contrato

Tipo de proceso	Contratación régimen especial
Unidad de contratación	EDUR
Proceso de Contratación	441-2022
Título de la oferta	N/A
Cuantía del contrato	20.381.725 COP

Volver | Iniciar ejecución | >

© VORTAL 2019 Términos de uso Normativa Soporte Remoto Ayuda Español (Colombia) 018000-52-0808 www.colombiacompra.gov.co/soporte Lunes a Viernes 7:00 a.m. a 7:00 p.m.

ÁREA DE APROBACIÓN

La fase del proceso fue aprobada.

Flujos de aprobación 1

MOSTRAR DETALLES

Flujos de aprobación 2

MOSTRAR DETALLES

1 Información general
Condiciones
3 Bienes y servicios
4 Documentos del Proveedor
5 Documentos del contrato
6 Información presupuestal
7 Ejecución del Contrato
8 Modificaciones del Co...
9 Incumplimientos

Volver

Iniciar ejecución < >

Documentos Tipo

Documentos Tipo	No	Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 del 2020

Decreto 248 de 2021

¿Debe cumplir con invertir mínimo el 30% de los recursos del presupuesto destinados a comprar alimentos, cumpliendo con lo establecido en la Ley 2046 de 2020, reglamentada por el Decreto 248 de 2021?	○ Sí ○ No	El decreto 248 de 2021, obliga a las entidades que manejen recursos públicos, a adquirir alimentos comprados a pequeños productores agropecuarios y/o de la Agricultura Campesina, Familiar o Comunitaria locales y sus organizaciones, mínimo el (30%) del presupuesto destinados a la compra de alimentos

Sentencia T-302 de 2017

Contrato asociado a las órdenes impartidas por la Corte Constitucional en la Sentencia T-302 de 2017	○ Sí ○ No	Sentencia que declara el estado de Cosas Inconstitucionales en relación con los derechos de los niños del pueblo Wayúu.

Condiciones ejecución y entrega

Condiciones de entrega: Como acordado previamente

El contrato puede ser prorrogado ○ Sí ○ No

Configuración financiera - Configuraciones generales

¿Se requieren emisiones de códigos de autorización? ○ Sí ○ No

Configuración financiera - Garantías

¿Solicitud de garantías? ○ Sí ○ No

Garantías por lotes, grupos o etapas ○ Sí ○ No

Cumplimiento ○ Sí ○ No

○ Cumplimiento del contrato

	% del valor del contrato	10,00	Fecha de vigencia (desde)	2 días de tiempo transcurrido *(18/11/2022 12:00:00 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
	Valor de la garantía		Fecha de vigencia (hasta)	17/04/2023 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
	Calidad del servicio			
	% del valor del contrato	10,00	Fecha de vigencia (desde)	2 días de tiempo transcurrido *(18/11/2022 12:00:00 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
	Valor de la garantía		Fecha de vigencia (hasta)	17/06/2023 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Responsabilidad civil extra contractual Sí No

Fecha límite para entrega de garantías: - Fecha de entrega de garantías: -

Garantías del proveedor:

Id de la garantía	Justificación	Tipo de garantía	Valor	Emisor	Fecha fin	Estado

No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados

Configuración financiera - Pago de anticipos

Definir Plan de Pagos? Sí No

Condiciones de facturación y pago

Forma de pago Abono en cuenta

Plazo de pago de la factura 30 días

Comentarios

Número del Contrato CO1.PCCNTR.4225867

Proveedor LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA

Creado por

Agregado en -

Comentario

Anexos del contrato

	Descripción	Nombre		
☐	BANCO DE PROYECTOS.pdf	BANCO DE PROYECTOS.pdf	Descargar	Detalle
☐	CDP.pdf	CDP.pdf	Descargar	Det.
☐	CERTIFICADO INEXISTENCIA DE PERSONAL.pdf	CERTIFICADO INEXISTENCIA DE PERSONAL.pdf	Descargar	Detalle
☐	ESTUDIO PREVIO.pdf	ESTUDIO PREVIO.pdf	Descargar	Detalle
☐	SOLICITUD DE CDP.pdf	SOLICITUD DE CDP.pdf	Descargar	Detalle
☐	INVENTARIO INMUEBLES 2022 EDUR.pdf	INVENTARIO INMUEBLES 2022 EDUR.pdf	Descargar	Detalle

Dirección de notificaciones

Dirección de notificaciones CRA 7 # 23-60

Ubicación CO-RIS-66001 - Pereira

País COLOMBIA

Departamento Risaralda

Municipio Pereira

Dirección CRA 7 # 23-60

Código postal

	Grados (°)	Minutos (')	Segundos (")
Latitud:			

Longitud:

Municipio de ejecución del contrato

ID	Dirección	Ubicación
1	Carrera 7 # 23-60, Centro,	COLOMBIA > Risaralda > Pereira

Borrar selección(es) Agregar ubicación

Volver

Iniciar ejecución < >

© VORTAL 2019 Términos de uso Normativa Soporte Remoto Ayuda Español (Colombia)

Colombia Compra Eficiente

UTC -5 9:32:14
EMPRESA DE DESARR...

Procesos | Contratos | Proveedores | Mis procesos | Menú | Ir a

Buscar...

Escritorio → Menú → Administración de contratos → **Contrato en edición**

Id de página: 23000027 Ayuda

ÁREA DE APROBACIÓN

La fase del proceso fue aprobada.

Flujos de aprobación 1

MOSTRAR DETALLES

Flujos de aprobación 2

MOSTRAR DETALLES

1 Información general
2 Condiciones
3 Bienes y servicios
4 Documentos del Proveedor
5 Documentos del contrato
6 Información presupuestal
7 Ejecución del Contrato
8 Modificaciones del Co...
9 Incumplimientos

Volver

Iniciar eje

Asignaciones para el seguimiento

Ordenador del Gasto	MAURICIO ALEJANDRO	**Tipo de documento**	Cédula de Ciudadanía	**Número de documento**	10002514	Guardar y notificar
Supervisor		**Tipo de documento**		**Número de documento**		Guardar y notificar

Histórico de asignaciones

Posición	Nombre	Fecha de seguimiento	Cambiado por
Expenditure Approver	MAURICIO ALEJANDRO GALLEGO JIMENEZ	1 minuto de tiempo transcurrido *(21/11/2022 9:30:43 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	MAURICIO ALEJANDRO GALLEGO JIMENEZ

Información presupuestal

Proyecto del Plan Marco para la Implementación del Acuerdo de Paz o asociado al Acuerdo de Paz ○ Sí ○ No *

Gasto Posconflicto como aquel relacionado con el Plan Marco de Implementación (CONPES 3932) derivado de intervenciones en cumplimiento del Acuerdo.

Destinación del gasto Inversión

Fuente de los recursos:	**Valor**
Presupuesto General de la Nación - PGN	0
Sistema General de Participaciones - SGP. No incluye AESGPRI	0
Sistema General de Regalías - SGR	0
Recursos Propios (Alcaldías y Gobernaciones)	0
Recursos de Crédito	0
Otros Recursos (Especie, Privados, Cooperación, Propios Entidades Autónomas, Asignación Especial SGP para Resguardos Indígenas - AESGPRI)	20.381.725
Total	20,381.725

Entidad Estatal registrada en el SIIF Sí No

CDP/Vigencias Futuras (Recuerde que es necesario agregar al menos un CDP o una AVF Extraordinaria si es el caso)

	Código	Tipo	Estado	Saldo	Saldo a comprometer	Código unidad/subunidad ejecutora
☐	441	CDP	No validado	20.381.725 COP	20.381.725 COP	23-20-20-20-09-23

Agregar

Saldo de CDP	
Saldo de vigencias futuras	
Saldo total a comprometer	20.381.725 COP
Última consulta a SIIF	
Fecha de consulta SIIF	-

Consulta SIIF

Compromiso presupuestal de gastos

Código compromiso	Tipo	Fecha compromiso	Estado compromiso	Valor compromiso AVF/CDP	Monto por consumir	Monto presupuestal a liberar	Código Posición de Gasto	Consulta Ejecuc

No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados

Agregar

Saldo de compromisos CDP	
Saldo de compromisos AVF	
Saldo total comprometido	
Última consulta a SIIF	
Fecha de consulta SIIF	-

Consulta SIIF

Volver

Iniciar ejc

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS CELEBRADO ENTRE LA EDUR Y LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA No.143-2022

CONSIDERACIONES:

1. Que la Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda "**EDUR**", antes Promotora de Vivienda del Risaralda, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado (EICE), vinculada al despacho del señor Gobernador del departamento de Risaralda, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera, creada en Ordenanza N°. 025 del 8 de noviembre de 2005, modificada en Ordenanza No. 005 de marzo 19 de 2020; Reglamentada estatutariamente mediante el Decreto No. 074 del 25 de enero de 2006 expedido por el señor Gobernador Departamental, modificado mediante Acuerdo No. 006 de octubre 02 de 2020.

2. Que de conformidad con el artículo 3º de la Ordenanza 005 de 2020 de la Asamblea Departamental de Risaralda y el artículo 5º el Acuerdo 006 de 2020 por el cual se modifican los estatutos de la **EDUR**, la entidad tiene dentro de su objeto social la formulación, diseños y ejecución de planes, programas y proyectos de vivienda, infraestructura, administración de recursos, equipamiento colectivo, comunitario y medio ambiente.

3. Que, de acuerdo con el documento de estudios previos presentado por la directora técnica, se demuestra la necesidad y conveniencia de la contratación de prestación de servicios para el proceso precontractual y contractual de la Entidad.

4. Que la entidad no cuenta con el personal de planta para el desarrollo de las actividades requeridas, por lo cual se hace necesario adelantar el presente proceso contractual, de conformidad con el certificado expedido por la Directora Administrativa y Financiera.

5. Que el objeto del presente proceso de contratación se encuentra incluido en el Plan de Adquisiciones de la entidad.

6. Que de conformidad con el parágrafo del artículo 10 de la Ordenanza 005 del 19 de marzo de 2020 por medio de la cual se modifica el nombre de la empresa Promotora de Vivienda de Risaralda, establece que, para el cumplimiento del objeto social, la entidad podrá adelantar la contratación de prestación de servicios.

7. Que el régimen de contratación de la **EDUR** es el derecho privado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, el cual establece que las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, se encuentran exceptuadas de las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, así como las demás normas que la regulan y complementan, siempre y cuando desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional, dentro de las que se encuentran la construcción de viviendas

y mejoramientos de viviendas, desarrollo de obras de infraestructura y de mejoramiento del entorno, equipamiento comunitario, entre otros.

8. Que en virtud a lo establecido en los artículos 21, 23, 24 y 25 del Acuerdo 006 del 19 de septiembre de 2022 por medio del cual se modifica el Manual de Contratación, y conforme a la cuantía y la naturaleza del contrato, este proceso debe adelantarse bajo la modalidad de Contratación Directa, bajo la naturaleza de Contrato de Prestación de Servicios, sin necesidad de obtener previamente varias propuestas.

9. Que los firmantes obran de acuerdo y dentro de sus precisas facultades para celebrar este contrato y por lo tanto para adquirir derechos y contraer obligaciones.

Hechas las anteriores consideraciones, el presente contrato se regirá por las normas de derecho privado y por las siguientes:

CLÁUSULAS COMPLEMENTARIAS

CLÁUSULA 1. ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN. Para dar cumplimiento al objeto contractual, la **CONTRATISTA** se obliga a cumplir con los siguientes alcances:

- Realizar el avalúo comercial y por zonas económicas homogéneas de los 4 predios de la EDUR, 3 ubicados en el Municipio de Dosquebradas y 1 en el municipio de Pereira, teniendo en cuenta la descripción técnica de cada uno.

- Los avalúos se realizarán siguiendo los parámetros establecidos en la Ley 1673 de 2013 corregida por el decreto 222 de 2014 y reglamentario, así como la metodología del Decreto Nacional No 1420 de 1998 y Resolución No 620 de 2008 y/o sus modificaciones emanadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, los cuales establecen los criterios y metodologías para los avalúos de este tipo, no obstante, lo anterior de lo de la ley contendrá como mínimo la siguiente información:

  b. 1 elaboración de la memoria descriptiva de los inmuebles
  b. 2 aspectos jurídicos
  b.3 características de los terrenos
  b.4 características de la construcción si las hubiere
  b.5 Normatividad urbanística
  b.6 aspectos económicos
  b.7 Metodología utilizada
  b.8 avalúo
  b.9 documentos que acrediten la idoneidad del personal que ejecuta, suscribe o avala el avalúo , debidamente acreditados y autorizados ante el Registro Abierto de

evaluadores RAA como evaluadores dentro de la categoría que corresponda a los predios objeto del avalúo.
- las demás que se requieran acorde con el objeto y alcance del contrato y/o la propuesta por el proponente.

CLÁUSULA 2. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA. En virtud del presente contrato serán obligaciones de la **CONTRATISTA** las siguientes:

a) Cumplir a cabalidad con las obligaciones establecidas en el objeto, el alcance contractual y la propuesta presentada y los tiempos pactados para la ejecución del contrato.
b) Considerar todas las actividades y trabajos que se requieran para el cumplimiento del objeto del contrato, el desconocimiento de dichas características en ningún caso servirá posteriormente para aducir justificaciones o posibles incumplimientos del contrato o para solicitar bonificaciones al precio consignado en su propuesta.
c) Entregar un informe detallado sobre la ejecución del contrato, junto con los respectivos soportes, para el cobro de sus servicios o cuando el supervisor lo considere conveniente.
d) Cumplir con la obligación de confidencialidad y de protección de datos personales.
e) Obtener y mantener las autorizaciones, permisos, licencias y seguros que requiera para cumplir las obligaciones a su cargo emanadas de este Contrato y entregar una copia a la **EDUR** en caso de que así lo solicite.
f) Cumplir con las cotizaciones al Sistema de General de Seguridad Social Integral, conforme a lo previsto en las normas aplicables de la materia.
g) Presentar el documento equivalente de conformidad con la forma de pago estipulada en el presente contrato y los formatos de calidad adoptados por la Entidad.
h) Entregar todos y cada uno de los documentos que le hayan sido suministrados con ocasión de la ejecución del contrato, una vez finalizado el mismo.
i) Cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial, las siguientes: **i)** Procurar el cuidado integral de su salud. **ii)** Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo. **iii)** Informar a la **EDUR** la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales. **iv)** Informar oportunamente a los contratantes toda novedad derivada del contrato.
j) Las demás que por su naturaleza se deriven de la adecuada ejecución del presente contrato.
k) Dar aviso al director del proyecto y al supervisor del contrato designado por el fondo de cualquier irregularidad y/o circunstancias de cualquier índole que le impidan o dificulten el cumplimiento de las actividades.
l) Presentar la acreditación del pago de los aportes al sistema de seguridad social en Salud – Pensión y Riesgos Laborales, con el desprendible de pago, legibles.

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS CELEBRADO ENTRE LA EDUR Y LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA No.143-2022

CLÁUSULA 3. OBLIGACIONES DE LA EDUR. En virtud del presente contrato serán obligaciones de la **EDUR** las siguientes:

a) Formular a la **CONTRATISTA** las observaciones e indicaciones necesarias para la ejecución del contrato.
b) Entregar la información suficiente para que la **CONTRATISTA** cumpla el objeto del contrato.
c) Pagar al **CONTRATISTA** la suma acordada en los términos y condiciones definidos en el contrato.
d) Resolver las peticiones presentadas por la **CONTRATISTA** en los términos consagrados por la Ley.
e) Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.

FORMA DE PAGO. La **EDUR** le pagará a la **CONTRATISTA** el valor del presente La **EDUR** le pagará a la **CONTRATISTA** el valor del presente contrato mediante un acta única de pago a recibo a satisfacción del respectivo avalúo y/o amortización total de anticipo en elm evento de haberse solicitado, este valor incluye todos los impuestos y gastos y demás requeridos para ejecutar El pago se realizará dentro el objeto y alcance del presente contrato. El pago se realizara dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la cuenta de cobro y demás documentos soportes.

PARÁGRAFO. Previo a la presentación del documento equivalente, la **CONTRATISTA** deberá presentar un informe escrito del cumplimiento del objeto del contrato. Una vez aprobado el informe, el supervisor del contrato deberá elaborar un acta autorizando el pago correspondiente y requerirá al **CONTRATISTA** el documento equivalente junto con los soportes del pago al sistema de seguridad social integral, con un IBC como independiente del 40% del valor mensual del contrato. Sin la aceptación del informe por el supervisor no se entenderá aceptado el documento equivalente emitido por la **CONTRATISTA.**

CLÁUSULA 4. COMPLEMENTO AL TÉRMINO DE EJECUCIÓN. El Contrato tendrá la vigencia estipulada en el contrato electrónico, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, sin que dicho término sobrepase la presente vigencia. El Contrato únicamente podrá ser prorrogado por acuerdo previo y escrito entre las Partes antes de la fecha de finalización del contrato.

CLÁUSULA 5. DE LOS IMPUESTOS Y GASTOS. Los gastos por concepto de póliza de garantía, impuestos nacionales, departamentales y/o municipales, estampillas y cualquier otro que demande el presente contrato serán a cargo de la **CONTRATISTA.** Ninguna de las Partes es responsable por el cálculo, declaración y pago de los impuestos que le correspondan a la otra Parte. La **CONTRATISTA** declara y acepta que la **EDUR**

realice las retenciones que se deriven de la celebración de este Contrato de acuerdo con la legislación aplicable y vigente en la materia tributaria.

CLÁUSULA 6. SUPERVISIÓN. La supervisión del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato será realizada por quien delegue el Gerente de la **EDUR**, quien velará por los intereses de la empresa y tendrá las funciones definidas en el Manual de Supervisión e Interventoría Acuerdo 007 del 19 de septiembre de 2022.

CLÁUSULA 7. MODIFICACIONES. Las Partes convienen desde ahora en que las modificaciones que del presente Contrato lleguen a pactarse, debe realizarse por escrito y no implicará novación del mismo, el cual conservará su valor y fuerza legal en todo aquello que no sea objeto de las modificaciones en la forma indicada.

CLÁUSULA 8. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN. El presente contrato se celebra en consideración de las partes, por lo tanto, ninguna podrá ceder, vender o transferir total o parcialmente los derechos y obligaciones que le corresponden en virtud del presente Contrato, sin autorización previa, expresa y por escrito de la otra parte. La cesión, venta o transferencias de los derechos y obligaciones sin la autorización de la otra parte constituye un incumplimiento del contrato y una causal para la terminación unilateral con justa causa.

CLÁUSULA 9. SUSPENSIÓN. La **EDUR** podrá suspender el presente contrato cuando se presenten circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible la continuidad de este o por cualquier motivo que considere conveniente, informando a la **CONTRATISTA** de forma inmediata una vez tenga conocimiento de tales circunstancias. El contrato también podrá suspenderse de mutuo acuerdo entre las Partes debidamente justificado.

CLÁUSULA 10. CAUSALES DE TERMINACIÓN. El presente contrato terminará por las causas generales establecidas en la ley aplicable y, además, quedará resuelto de pleno derecho sin intervención judicial por las siguientes causales:

a) Por mutuo acuerdo entre las Partes.
b) Por vencimiento del plazo de ejecución del contrato.
c) Por la cesión total o parcial del mismo por cualquiera de las Partes, sin la previa autorización expresa de la otra Parte.
d) En caso de incumplimiento grave, esencial y reiterado de las obligaciones establecidas para cualquiera de las Partes. A estos efectos se considerará incumplimiento reiterado, en más de tres (3) ocasiones de manera continua o discontinua, de la misma obligación contractual a cargo de una de las Partes y que no sea subsanada por la Parte incumplida dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación por la parte cumplida. El incumplimiento consiste en la falta de ejecución por una Parte de alguna de las

obligaciones asumidas en el presente contrato, incluyendo el cumplimiento defectuoso, parcial o el cumplimiento tardío.

e) En el evento de presentarse un hecho o una circunstancia constitutiva de fuerza mayor o caso fortuito, que haga imposible la ejecución del Contrato durante un plazo superior a treinta (30) días calendario.
f) Por disposición de autoridad competente.
g) En caso de que se presente una causal de ineficacia o inexistencia del contrato.
h) En el caso de disolución y liquidación de cualquiera de las Partes.
i) En caso de concurso de acreedores, cesación de pagos, quiebra o liquidación de cualquiera de las Partes.
j) Que la **CONTRATISTA** sea incluida en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera.
k) Que la **CONTRATISTA** sea vinculada por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación 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.

PARÁGRAFO PRIMERO. En caso de que una de las Partes pretenda la resolución del Contrato por cualquiera de las causales establecidas en los literales c) a k), deberá enviar una notificación de terminación a la otra Parte con una antelación de cinco (5) días calendario anteriores a la fecha de terminación argumentando la causal de terminación, sin necesidad de declaración judicial o extra judicial.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La terminación de este Contrato no afectará de manera alguna la validez y exigibilidad de las obligaciones contraídas con anterioridad o de aquellas que, por su naturaleza, disposición de la ley o voluntad de las Partes, subsistirán aún después de la terminación del presente Contrato. En el caso que el acuerdo finalizase por incumplimiento de las obligaciones establecidas en él, la Parte cumplida podrá solicitar los daños y perjuicios ocasionados a la Parte incumplida.

PARÁGRAFO TERCERO. Una vez terminado el contrato, se procederá a su liquidación dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación. En esta etapa se acordarán los ajustes, revisiones, reconocimientos y transacciones a que haya lugar. Las Partes firmarán un acta de liquidación o de finiquito en la cual constará la declaratoria de paz y salvo entre sí por las obligaciones adquiridas en desarrollo del Contrato.

CLÁUSULA 11. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. En caso de incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente contrato, la **CONTRATISTA** autoriza expresamente la tasación de multas diarias y sucesivas de hasta el uno por ciento (1%) del valor total del Contrato; si se trata de un incumplimiento total de las obligaciones el valor de la pena será del veinte por ciento (20%) del valor total del contrato sin que se entienda extinguida la

obligación principal y sin perjuicio del cobro de los perjuicios de todo orden que dicho incumplimiento le cause a la **EDUR**. Es claro para las partes que el valor de la sanción impuesta podrá ser deducido del saldo a favor que tuviere, o llegare a tener la **CONTRATISTA** en el momento en que le fue impuesta la sanción, lo cual autoriza expresamente desde ahora con su firma en este contrato.

CLÁUSULA 12. INVENCIONES Y DERECHOS DE AUTOR. La **CONTRATISTA** reconoce a la **EDUR** como titular de todas las obras, contenidos, invenciones y creaciones sometidas a derechos de propiedad industrial e intelectual que se desarrollen en el marco de su relación contractual, y declara cedidos a la **EDUR** todos sus eventuales derechos de explotación de dicha propiedad intelectual e industrial.

De esta manera, las partes aceptan que la **CONTRATISTA** cede y transfiere la totalidad de los derechos patrimoniales de autor a favor del contratante de forma exclusiva y gratuita –sin perjuicio del derecho de la **CONTRATISTA** a percibir los honorarios convenidos en el presente contrato en retribución por la prestación de sus servicios-, por el término máximo permitido por la ley y sin que dicha transferencia sea condicionada en relación con el territorio.

CLÁUSULA 13. AFILIACIÓN AL SISTEMA GENERAL DE SALUD. La **CONTRATISTA** manifiesta que al momento de celebrar el presente contrato se encuentra afiliada al sistema general de seguridad social en los términos de la ley 100 de 1993, situación que deberá mantener vigente durante el término de ejecución del mismo, por lo que exime al contratante de cualquier responsabilidad que se genere por el incumplimiento de esta obligación y la ejecución del contrato.

CLÁUSULA 14. INDEPENDENCIA Y AUTONOMÍA DE LAS PARTES. Entre la **EDUR** y la **CONTRATISTA** no existirá ningún vínculo laboral, por lo cual la **CONTRATISTA** es conocedora y acepta que no tendrá derecho a reclamar pago o indemnización alguna a la **EDUR** por un concepto diferente al establecido en el presente Contrato.

La **CONTRATISTA** ejecutará los trabajos contratados por precios determinados, con libertad y autonomía técnica, sin sujeción a las prescripciones contenidas en los reglamentos de la empresa, por lo cual no estará subordinado a esta, ni sometido a sus horarios de trabajo, razón por la cual no se constituye vínculo laboral alguno ni da lugar a ninguna clase de prestaciones sociales entre este y la **EDUR**.

Cada una de las Partes es la única responsable por el cumplimiento de sus obligaciones en materia administrativa, tributaria o en general, por la obtención y renovación de sus autorizaciones, permisos, licencias o similares que sean exigidos por la normatividad vigente para el desarrollo de sus actividades, así como por sus obligaciones civiles,

mercantiles, laborales y, cualquier otra derivada de la ley o pacto que hayan adquirido para el cumplimiento del presente Contrato.

CLÁUSULA 15. GARANTÍA DE LEGALIDAD. Las Partes declaran que entienden la necesidad de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en su organización y que tomarán las medidas de prevención y control correspondientes. La **CONTRATISTA** debe comunicar de inmediato a la **EDUR** el eventual incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones descritas en esta cláusula.

Igualmente, las Partes declaran bajo la gravedad del juramento que sus ingresos provienen de actividades lícitas, que no están incluidas en ninguna de las listas de terroristas o criminales emitidas por las autoridades gubernamentales de la República de Colombia, el Reino Unido o los Estados Unidos de América, incluyendo pero sin estar por ello limitado a las siguientes listas: i) La lista de Terroristas Especialmente Designados (SDTs por sus siglas en inglés) emitida por la U.S. Office of Foreign Assets Control (Oficina de Control de Activos en el Extranjero) ("OFAC" por sus siglas en inglés) bajo la Orden Ejecutiva 12947; ii) La lista de Terroristas Mundiales Especialmente Designados (SDGTs por sus siglas en inglés) emitida por la OFAC bajo la Orden Ejecutiva 13224; y iii) La lista de Organizaciones Terroristas Extranjeras (FTOs por sus siglas en inglés) emitida por el U.S. Secretary of State (el Secretario de Estado de los Estados Unidos), que no se encuentran dentro de una de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento), que no tienen relación alguna con actividades prohibidas o calificadas por la ley como delictivas y que, en consecuencia, se obligan a responder a su contraparte por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación.

Así mismo, las partes se obligan a no incurrir en conductas contrarias a la buena fe mercantil y a las prácticas del buen comercio, y específicamente a no incurrir en actos de corrupción en cualquiera de las formas en que se regula en el ordenamiento jurídico nacional.

En caso de incumplimiento, la **EDUR** se reserva el derecho a exigir a la **CONTRATISTA** la inmediata adopción de medidas correctivas apropiadas y/o a optar por la terminación del Contrato con justa causa, caso en el cual la **CONTRATISTA** debe indemnizar y mantener indemne a la **EDUR** de todas y cada una de las reclamaciones, daños y perjuicios, pérdidas, penalizaciones y costes (incluyendo, sin limitación, los honorarios de abogados) y de cualquier gasto derivado de o relacionado con un incumplimiento por parte de sus obligaciones contenidas en esta cláusula.

CLÁUSULA 16. AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. En mi calidad de **CONTRATISTA** manifiesto de forma libre, consciente, expresa, informada y espontánea que autorizo a la **EDUR** para dar tratamiento de mis datos personales. Así mismo, autorizo que los datos suministrados en consecuencia de la presente relación contractual, sean conservados durante el tiempo que dure la relación contractual y el tiempo

establecido legalmente por las normas que regulen esta materia. Contando con los derechos de conocimiento, acceso, rectificación, actualización, revocatoria de la autorización y supresión sobre los datos personales no públicos a los que se dará tratamiento.

Cada parte en su calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza a la otra de manera expresa, o a quien represente sus derechos, a consultar, recolectar, reportar, solicitar y/o verificar, de forma parcial o total la información que se refiera a su comportamiento comercial, crediticio, financiero, de servicios, antecedentes penales y disciplinarios, en las diferentes bases de datos nacionales y/o extranjeras, en los términos establecidos por la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013, y demás normativa aplicable.

CLÁUSULA 17. NATURALEZA. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato es de naturaleza civil, por lo tanto, en ningún caso se causará nexo laboral entre la **EDUR** y la **CONTRATISTA** o el personal que este contrate para la ejecución del contrato; en consecuencia, no genera prestaciones ni obligaciones diferentes a las establecidas en este acuerdo.

CLÁUSULA 18. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. La **CONTRATISTA** declara bajo la gravedad del juramento que se entiende manifestado con la firma del presente contrato, que no le asiste ninguna inhabilidad e incompatibilidad prevista en la ley y en el Código de Ética de la entidad para suscribir el presente contrato.

CLÁUSULA 19. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre las Partes con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Acuerdo, así como cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, podrán ser sometidas a la revisión de las Partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor quince (15) días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia.

Si las partes no logran un acuerdo amigable conforme lo dispuesto precedentemente, todas las controversias, diferencias, disputas o reclamos que pudieran derivarse del presente contrato, o el negocio y la materia a la que este se refiere, su ejecución, incumplimiento, liquidación, interpretación o validez, se resolverán por medio de la justicia ordinaria.

CLÁUSULA 20. INDEMNIDAD. La **CONTRATISTA** se hará cargo de los daños y perjuicios, indemnizaciones que su personal o sus prestadores, contratistas o subcontratistas, ocasionen a la **EDUR** por actos u omisiones en desarrollo del contrato, que surjan de una sentencia judicial o laudo arbitral firme o actuación administrativa en firme.

CLAUSULADO COMPLEMENTARIO CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS CELEBRADO ENTRE LA EDUR Y LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA No.143-2022

La **CONTRATISTA** deberá pagar a la **EDUR** los valores que la misma se vea obligada a pagar como consecuencia de un arreglo extrajudicial, sanciones o multas administrativas en firme, una sentencia condenatoria o laudo arbitral firme, conforme a lo establecido en el párrafo precedente.

CLÁUSULA 21. CONFIDENCIALIDAD. Las Partes convienen en atribuir carácter de estrictamente confidencial al contenido del presente Contrato, por lo que se comprometen a guardar total confidencialidad de toda la información y documentación que exista y a la que tengan acceso en ocasión a la suscripción del presente convenio. En consecuencia, las Partes se comprometen a no divulgar dicha información, así como a no publicarla ni de cualquier otro modo, bien sea directamente o a través de terceras personas o empresas, ni ponerla a disposición de terceros sin el previo consentimiento previo y por escrito de la otra Parte. Igualmente, las Partes deben abstenerse en lo sucesivo de usar en beneficio propio o ajeno dicha información y abstenerse de efectuar para sí o para terceros, arreglos, reproducciones, adaptaciones o cualquier otra clase de mutilación, deformación o modificación de la información de la otra Parte que llegue a su conocimiento en desarrollo de la relación contractual, asegurándose de utilizar dicha información para el cumplimiento del presente Contrato.

CLÁUSULA 22. DE LAS NOTIFICACIONES A LA CONTRATISTA. La **CONTRATISTA** autoriza a la **EDUR** para que cualquier notificación sea realizada al correo que reposa en su hoja de vida.

CLÁUSULA 23. DE LA VALIDEZ. Para su validez el presente contrato requiere la aprobación de la póliza de garantía solicitada por la **EDUR**.

CLÁUSULA 24. TOLERANCIA: La falta o demora de las Partes en ejercer cualquiera de las facultades o derechos consagrados en este Contrato o sus Anexos, 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.

CLÁUSULA 25. DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Entre otros, los documentos que a continuación se relacionan se consideran para todos los efectos parte integrante del contrato y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: **a)** Estudios previos y anexos, **b)** Propuesta presentada por la **CONTRATISTA** y sus anexos, **c)** Aprobación de la garantía única, **d)** Actas de inicio y liquidación del contrato, **e)** facturas o cuentas de cobro.

El contrato se entiende firmado electrónicamente y las parte enteradas del contenido y fuerza legal del Contrato, por tal motivo lo suscriben de común acuerdo.