CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS Y LOS PORCENTAJES DE PROPIEDAD SOBRE BIENES INMUEBLES

CONTRATO No. 4181.010.27.1.469-2023

Nombre del contratista: EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA E.I.C.E

Documento de identificación: NIT. No. 805.024.523-4

Entre los suscritos, MIGUEL FRANCISCO PRADO GIL, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.706.042 de Cali-Valle del Cauca, actuando en nombre y representación del DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, con NIT 890.399.011-3, en calidad de Director Técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali, debidamente nombrado mediante decreto 4112.010.20.0710 del octubre 25 de 2022 y posesionado el 28 de octubre de 2022 según acta de posesión No. 0315, quien obrando de acuerdo a la delegación efectuada mediante el artículo 1 del decreto 4112.010.20.1408 del 24 de julio de 2020, por medio del cual mediante el cual el Alcalde de Santiago de Cali, modificó el numeral 1.1 del artículo segundo del Decreto 4112.010.20.0115 de febrero 28 de 2019, para los efectos del presente contrato se denominará EL DISTRITO por una parte, y por la otra, YECID GENARO CRUZ RAMÍREZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.458.341 expedida en Cali, quien, obra en su condición de Gerente General y como Representante Legal, según Decreto de Nombramiento No. 4112.010.20.0011 del 02 de enero del 2020 y acta de posesión No. 0039 del 02 de enero del 2020, de la EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA E.I.C.E con NIT. 805.024.523-4, antes EMRU EIC de conformidad con el Acuerdo No. 0536 de 2022, y quien para los efectos del presente contrato se denominará EDRU, conjuntamente Las Partes, celebramos el presente Contrato Interadministrativo de Intermediación comercial tendiente al logro y perfeccionamiento de la venta a terceros de bienes inmuebles fiscales improductivos y los derechos en común y proindiviso de propiedad del Distrito de Santiago de Cali, el cual se regirá por las cláusulas que adelante se enuncian, previas las siguientes:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

CONSIDERACIONES

1. Que de conformidad con el artículo 3 del Decreto Ley 1222 de 1986 – Código de Régimen Departamental, los Distritos son personas jurídicas, y de acuerdo al artículo 311 de la Constitución Política el DISTRITO es una entidad fundamental de la división político - administrativa del Estado, así mismo, según lo dispone el artículo 1 de la Ley 136 de 1994 por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los DISTRITO: El DISTRITO es la entidad territorial fundamental de la división político administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa dentro de los límites que lo señalen la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio. Para el presente contrato, EL DISTRITO corresponde al Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, como entidad territorial.

2. Mediante la Ley 1933 del 01 de agosto de 2018, el municipio de Santiago de Cali, fue categorizado como Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios, el cual de acuerdo con el artículo 3 de la citada norma, se regirá por la Ley 1617 de 2013, "por la cual se expide el régimen para los distritos especiales" y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Para el presente contrato, EL DISTRITO corresponde al Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, como entidad territorial.

3. Que EL DISTRITO es propietario de ciertos bienes inmuebles que adquirió en dación en pago, cuyas condiciones y características no permiten un uso acorde con las necesidades, funciones y misión del ente territorial, es decir que no son útiles para el cumplimiento de los fines de la entidad y por el contrario en algunos casos representan un gasto para el Distrito, puesto que generan unos costos que legalmente está llamado a cubrir y resultan ser muy representativos frente a los beneficios que obtiene el ente territorial, costos tales, como cuotas de administración vigilancia, servicios públicos, mantenimiento, con el fin de preservar las condiciones físicas y de uso. Por lo tanto, está interesado en contratar los servicios de una entidad especializada, que cuente con la experticia e idoneidad profesional requerida, para adelantar el correspondiente proceso de comercialización y venta a terceros de los mencionados inmuebles.

4.Que la EDRU es una empresa industrial y comercial del Estado del orden Distrital, vinculada al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, dotada de personería jurídica, con capital independiente y autonomía administrativa y financiera.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

5. Que en virtud del Decreto Extraordinario 084 Bis de marzo 4 de 2001, modificado por el Acuerdo No. 0536 de 2022 “POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO EXTRAORDINARIO 084 BIS DE MARZO 4 DE 2001 EN EL MARCO DEL ACUERDO MUNICIPAL 070 DE 20000 PARA AJUSTAR LA DENOMINACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU EICE, AMPLIAR SU OBJETO SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES” el Concejo de Santiago de Santiago de Cali, acordó modificar el artículo Segundo del Decreto extraordinario 084 Bis de mayo 4 de 2001, para fortalecer el objeto social de EDRU E.I.C.E. el cual quedó así: “La EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA E.I.C.E., podrá Gestionar, Promover, Coordinar y Operar el desarrollo, la ejecución, la asesoría, la consultoría de planes, programas y proyectos relacionados con el desarrollo y renovación urbana, en el ámbito municipal, distrital, departamental, nacional e internacional. Este objeto comprende, a título enunciativo, las siguientes actividades: (…)8. Actuar como gestor y promotor inmobiliario para la comercialización y operación de bienes inmuebles públicos y privados (…).”

6. Que el literal c) numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, permite a las entidades estatales suscribir contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. EDRU en relación con el presente contrato es la entidad ejecutora.

7. Que el Decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.2.1.4.4, hace referencia a los convenios o contratos interadministrativos indicando que la modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa; y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del mismo decreto.

8. Que la ley 489 de 1998, por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones, establece la facultad de asociación entre entidades públicas en los siguientes términos: "Artículo 95°. - Asociación entre entidades públicas. Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos o la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro. (...)"

9. Que el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política establece que corresponde

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

a los concejos municipales “autorizar al alcalde para para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo”

10. Que el artículo 18 de la ley 1551 de 2012 dispone: “El artículo 32 de la Ley 136 de 1994 quedará así: Artículo 32. Atribuciones (…)Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos las siguientes: (…) 3. Reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo. (…) parágrafo 4° **.** De conformidad con el numeral 30 del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos: 3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles. 4. Enajenación de activos, acciones y cuotas partes.”

11. Que a través del artículo 32 del Acuerdo 0477 DE 2020, “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO 2020 -2023 “CALI, UNIDA POR LA VIDA”. Facultan al alcalde de Santiago de Cali, para la enajenación a título oneroso de los bienes fiscales improductivos, previa la realización de los estudios a que haya lugar, de conformidad con la Ley.

12. Que el artículo 211 de la Constitución Política, consagra la delegación de funciones que autorice la ley, en la que se deberán fijar las condiciones para que las autoridades administrativas puedan delegar en sus subalternos.

13. Que el artículo 12 de la Ley 80 de 1993, Estatuto de Contratación Estatal, consagra la facultad del representante legal de la entidad para delegar total o parcialmente la competencia para celebrar contratos y desconcentrar la realización de licitaciones en quienes desempeñen cargos del nivel directivo o sus equivalentes.

14. Que el artículo 9 de la Ley 489 de diciembre 29 de 1998, dispone que las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política podrán mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores.

15. Que la ley 1150 de 2007, en su artículo 21 que adicionó un inciso segundo y un parágrafo al artículo 12 de la ley 80 de 1993, establece que en ningún caso los Jefes y Representantes legales de las entidades estatales quedarán exonerados por virtud de la delegación de sus deberes de control y vigilancia de la actividad precontractual y contractual.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

16. Que el artículo 30 de la Ley 1551 de 2012, modificatorio del artículo 92 de la Ley 136 de 1994, dispone que el Alcalde podrá delegar en los Secretarios de la Alcaldía y en los Jefes de los Departamentos Administrativos las diferentes funciones a su cargo, excepto aquellas respecto de las cuales exista expresa prohibición legal.

17. Que conforme a las facultades otorgadas al señor Alcalde mediante Acuerdo 395 de 2016 se expidió el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, con el fin de determinar la nueva estructura para la Administración Central del DISTRITO de Santiago de Cali, las funciones de sus organismos y dependencias, su funcionamiento y su gestión institucional. Que el artículo 7 del precitado Decreto permite al alcalde delegar en los secretarios de despacho y directores de departamento administrativo las diferentes funciones constitucionales y legales a su cargo, excepto aquellas respecto de las cuales exista expresa prohibición legal.

18. Que el artículo 9 del Decreto Extraordinario No 411.0.20.0516 de 2016, faculta al alcalde la asignación y distribución de negocios o asuntos, en tal sentido, el alcalde podrá asignar o distribuir negocios o asuntos entre los organismos de la Administración Central y los establecimientos públicos del DISTRITO de Santiago de Cali, para lo cual tendrá en cuenta la relación y afinidad con el objeto y las funciones del respectivo organismo o entidad municipal.

19. Que el artículo 27 del Decreto Extraordinario en mención, consagra las funciones comunes de los Despachos de los Directores de las Unidades Administrativas Especiales sin Personería Jurídica, entre ellas, las siguientes:“6. Ordenar el gasto asignado al organismo, de conformidad con los actos administrativos que expida el Alcalde. “7. Celebrar los contratos y negocios jurídicos a nombre de su organismo, de conformidad con los actos administrativos que expida el Alcalde y la autorización que el Concejo le otorga a este”.

20. Que en el artículo 28 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, se establece: “Artículo 28. Facultades comunes en materia de contratación y ordenación de gasto. Las secretarías de despacho, los departamentos administrativos y las unidades administrativas especiales sin personería jurídica como organismos ejecutores que conforman el presupuesto anual del DISTRITO de Santiago de Cali, cuentan con capacidad para contratar y comprometer a nombre de su respectivo organismo, así como para ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas en su presupuesto, respecto de su sección presupuestal, en los términos de los actos administrativos que para el efecto expida el Alcalde. Estas facultades están en cabeza de las secretarías de despacho, directores de departamento administrativo y directores de las unidades

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

administrativas especiales sin personería jurídica, así como en aquellos servidores públicos del nivel directivo a quienes el Alcalde asigne o delegue dicha función, y serán ejercidas teniendo en cuenta las normas orgánicas de presupuesto y en las normas que regulen la contratación estatal, y demás disposiciones jurídicas. En todo caso, el alcalde podrá celebrar contratos a nombre del DISTRITO de Santiago de Cali. Parágrafo. El ejercicio de estas competencias estará sujeto a los actos administrativos que expida el Alcalde."

21. Que el Decreto en comento en el artículo 95, crea la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, como un organismo del sector central, sin personería jurídica, con autonomía administrativa para el desarrollo de las funciones y competencias a su cargo, adscrita al Departamento Administrativo de Contratación Pública.

22. Que entre las funciones asignadas a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios en el Artículo 98 del citado Decreto, se encuentran las siguientes: "Funciones de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios. La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios tendrá por funciones, las siguientes: 1. Formular, liderar y ejecutar estrategias encaminadas al registro, uso, administración, mantenimiento, aseguramiento y salvaguarda de los bienes muebles e inmuebles de la Alcaldía de Santiago de Cali. 2. Elaborar e impartir lineamientos orientados al uso racional y adecuado de los servicios públicos en los bienes inmuebles de propiedad de la alcaldía de Santiago de Cali, y verificar su cumplimiento. 3. Asegurar los bienes muebles, inmuebles, personas e intereses patrimoniales a cargo del DISTRITO de Santiago de Cali, de acuerdo con las disponibilidades presupuestales que se contemplen para tal fin. 4. Realizar el mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles que no están dados en administración a otro organismo. 5. Formular el Plan Estratégico de Seguridad Vial del parque automotor de la Administración Central del DISTRITO, e implementar, coordinar y verificar con la Subsecretaria de Talento Humano, acciones que garanticen su ejecución. 6. Mantener actualizado y sistematizado el inventario y documentos que acrediten la propiedad de los bienes inmuebles de la Alcaldía de Santiago de Cali. 7. Entregar en administración, comodato o arrendamiento los bienes muebles e inmuebles de propiedad del DISTRITO de Santiago de Cali, conforme a la reglamentación que expida el alcalde y los lineamientos dados por los comités creados para tal fin. 8. Mantener actualizado y sistematizado el inventario de los bienes muebles de la Alcaldía de Santiago de Cali. 9. Identificar las necesidades mobiliarias, inmobiliarias, de insumos, de activos y de servicios de los organismos de la Alcaldía de Santiago de Cali y formular alternativas para su solución. 10. Elaborar e impartir lineamientos y aprobar la adquisición de los bienes muebles e inmuebles que requieran los diferentes organismos de la Alcaldía de Santiago de Cali, excepto los que correspondan a la

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Secretaria de Infraestructura. 11. Adelantar las acciones necesarias para lograr la restitución y debida titulación de los bienes inmuebles. de propiedad del DISTRITO que se encuentren en posesión de terceros.12. Realizar las acciones necesarias para ejecutar la disposición final de los bienes muebles propiedad del DISTRITO, previa autorización del comité creado para tal efecto. 13. Llevar a cabo, de acuerdo con las autorizaciones que otorgue el Concejo Municipal, el proceso de venta, expropiación, adquisición y legalización de bienes inmuebles que pretenda realizar el DISTRITO de Santiago de Cali, con excepción a los destinados para vivienda.14. Administrar los recursos provenientes de la compensación por cesiones del espacio público.15. Ejercer la Secretaría Técnica del Comité de Dación en Pago. 16. Preparar para firma del alcalde o de su (s) delegado (s) el proyecto de acto administrativo que declara las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa para la adquisición de bienes inmuebles por motives de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico. 17. Desarrollar las demás funciones y negocios que le sean asignados acordes con su competencia."

23. Que mediante Decreto No. 4112.010.20.0115 de 2019 "POR EL CUAL SE OTORGAN ATRIBUCIONES A LAS SECRETARÍAS DE DESPACHO, DEPARTAMENTOS ADMINISTRATIVOS Y LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES SIN PERSONERÍA JURÍDICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", el Alcalde reglamentó el ejercicio de las competencias en materia de contratación y ordenación del gasto en los Secretarios de Despacho, los Departamentos Administrativos y las Unidades Administrativas Especiales sin personería jurídica.

24. Que el Acuerdo Distrital 0477 de 2020, Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo del Distrito Especial, Deportivo Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali 2020-2023 CALI, UNIDA POR LA VIDA, en su artículo 32, autoriza al alcalde de Santiago de Cali para la enajenación a título oneroso de los bienes inmuebles fiscales improductivos, previa la realización de los estudios a que haya lugar de conformidad con la Ley.

25. Que en vista de la necesidad de delegar competencias en materia de contratación a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes a través del artículo primero del Decreto 1408 de 2020 se modificó el numeral 1.1., del artículo Segundo del Decreto 4112.010.20.0115 de febrero 28 de 2019, el cual quedó así:"1.1. Delegar en el Director Técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios de la alcaldía de Santiago de Cali, la competencia para celebrar contratos y/o convenios, y consecuentemente suscribir todos los actos, instrumentos y documentos

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

precontractuales, contractuales y pos contractuales, de los procesos que adelante, así como para comprometer y ordenar el gasto en desarrollo de las funciones a su cargo asignadas en el Decreto Extraordinario No 411.0.20.0516 de 2016 y conforme las apropiaciones incorporadas en el presupuesto de dicha Unidad. Parágrafo: Los Contratos de arrendamiento de bienes inmuebles en los cuales el Distrito de Santiago de Cali, tenga la calidad de arrendatario y que sean necesarios para el ejercicio de las funciones inherentes a cada organismo, serán suscritos por cada uno de ellos, previo concepto de viabilidad de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios."

26. Que además en su artículo segundo, se determinó lo siguiente: "Adicionase al Artículo Segundo del Decreto 4112.010.20.0115 de febrero 28 de 2019 con el numeral que corresponde al 1.1.A., así: 1.1.A. Delegar en el Director Técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios la competencia para enajenar a título oneroso los bienes inmuebles fiscales improductivos de propiedad del Distrito de Santiago de Cali, de conformidad con el artículo 32 del Acuerdo 0477 de 2020, previo cumplimiento de los procedimientos previstos en materia contractual y demás disposiciones legales."

27. Que en el Contrato Interadministrativo se definirá el alcance de las labores de comercialización según las necesidades de entidad estatal y bajo las políticas y procedimientos de la EDRU, cobrando por este servicio una comisión o tarifa. Para estimar el valor de las comisiones la EDRU tendrá en cuenta las condiciones y actividades necesarias para desarrollar dicha labor y sus costos. La comisión deberá ser fija y por éxito en la enajenación.

28. Que EL DISTRITO certifica que los activos objeto de este contrato NO son requeridos para el ejercicio de sus funciones.

29. Que EL DISTRITO manifiesta que de conformidad con el artículo 32 del Acuerdo 0477 DE 2020 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO 2020 -2023 "CALI, UNIDA POR LA VIDA", a través del cual se faculta al alcalde de Santiago de Cali para la enajenación a título oneroso de los bienes fiscales improductivos, EL DISTRITO adelantó a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios la expedición de la resolución No. 4181.010.21.1.121 del 09 de mayo de 2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA UN LISTADO DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS PARA SU ENAJENACIÓN", a través de la cual se identificaron los bienes fiscales improductivos propiedad del DISTRITO para su enajenación mediante el presente contrato interadministrativo.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

30. Que EL DISTRITO teniendo de presente el artículo 2.2.1.2.2.2.3 del Decreto Nacional No. 1082 de 2015, establecerá a través del presente contrato los mecanismos de derecho privado mediante los cuales la EDRU E.I.C.E. deberá adelantar el proceso de enajenación de los bienes improductivos propiedad del Distrito.

31. Que en razón al objeto social y en desarrollo del mismo, tanto EL DISTRITO como la EDRU se encuentran en posibilidad jurídica de suscribir el presente contrato interadministrativo y están debidamente autorizados por sus estatutos y órganos directivos y proceden a la suscripción dentro del marco de sus atribuciones legales, institucionales y reglamentarias.

Con base en las consideraciones anteriores, las partes hemos convenido celebrar el presente CONTRATO de comercialización de inmuebles, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS COMPLEMENTARIAS

CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES: Para efectos del presente contrato se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

Inmuebles para Comercialización: Corresponde a los inmuebles de propiedad de EL DISTRITO, que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, identificó a través de la Resolución No. 4181.010.21.1.121 del 09 de mayo de 2023, “POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA UN LISTADO DE BIENES INMUEBLES FISCALES IMPRODUCTIVOS PARA SU ENAJENACIÓN”, como bienes fiscales improductivos para su enajenación a través del presente contrato, de conformidad con la autorización contenida el artículo 32 del Acuerdo 0477 DE 2020 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO 2020 -2023 “CALI, UNIDA POR LA VIDA”.

Comisión de éxito: Corresponde a la comisión causada por la venta de los inmuebles a terceros, aplicable sobre el precio de venta del bien, producto de la actividad de comercialización efectuada por EDRU E.I.C.E., que se determinará en la cláusula de la forma de pago del presente contrato.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Precio Mínimo de Venta: Es el valor de referencia por el cual se pueden enajenar los inmuebles. EL DISTRITO determinará el precio mínimo de venta del inmueble de conformidad con el artículo 2.2.1.2.2.3.2. Decreto Nacional No. 1082 de 2015 y demás artículos concordantes.

Avalúo Comercial Vigente: Corresponderá a aquel avalúo elaborado por un perito inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores conforme certificación expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio, o elaborado por Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Oferta Pública por Sistema de Puja: Es el mecanismo mediante el cual EDRU E.I.C.E., a través de su página web, ofrece en venta los inmuebles al público en general, con el propósito de permitir que quien esté interesado participe en el proceso de oferta de adquisición.

Oferta: Es el acto jurídico mediante el cual un oferente presenta un ofrecimiento para adquirir uno o varios de los inmuebles objeto de comercialización.

CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO CONTRACTUAL: Realizar la agencia comercial inmobiliaria tendiente al logro y perfeccionamiento de la venta a terceros de bienes inmuebles fiscales improductivos y los derechos en común y proindiviso de propiedad del Distrito de Santiago de Cali, de acuerdo con la autorización otorgada por el Concejo Distrital de Santiago de Cali, a través del Acuerdo No. 0477 DE 2020 *"*POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO 2020 -2023 "CALI, UNIDA POR LA VIDA".

CLÁUSULA TERCERA. ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL Y OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA: Para la intermediación idónea, es necesario realizar las siguientes actividades:

1. ELABORACIÓN ESTUDIO DE TÍTULOS.

Una vez el distrito entregue el inventario de bienes improductivos y los documentos asociados a estos, se realizará el análisis de la situación jurídica del inmueble o derecho de común y proindiviso para determinar si es viable su enajenación a un tercero, por lo tanto, al realizar el estudio de títulos se debe tener en cuenta el análisis de todas las circunstancias jurídicas que rodean la tradición del predio y a su(s) propietario(s).

Para ello, se realizan las siguientes actividades:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

1.1. Obtener el certificado de tradición actualizado, que contemple la situación jurídica del inmueble dentro de los últimos veinte (20) años.

1.2. A partir del certificado de tradición se estudian los documentos que aparecen en el registro de los últimos veinte (20) años. A través de los cuales se realiza un análisis jurídico de los siguientes actos: la tradición, las limitaciones al dominio, gravámenes, contratos que sobre el inmueble recaigan, existencia de condiciones resolutorias, falsa tradición, ausencia de capacidad, embargos, hipotecas o extinción de dominio. Se debe determinar si en el certificado de tradición existe alguna figura que afecte la negociación del inmueble.

1.3. El estudio de títulos, determina el folio de Matrícula Inmobiliaria, la dirección del predio, el (los) titular(es) del derecho de propiedad, el área del predio, sus linderos, etc.; fundamentalmente para llevar a cabo el proceso de negociación del bien inmueble.

2. ELABORACIÓN DE AVALÚO COMERCIAL.

Se adelantará la elaboración de avalúos comerciales de conformidad con el artículo 2.2.1.2.2.3.1. Decreto Nacional No. 1082 de 2015 y demás artículos concordantes.

La responsabilidad de esta actividad está a cargo de un perito avaluador (contratista) afiliado a las Lonjas de propiedad raíz legalmente reconocidas, y al Registro Nacional de Avaluadores (RNA), el IGAC o el que haga sus veces, que deberá entregar el respectivo documento firmado donde se evidencia la metodología desarrollada para determinar el valor del inmueble.

Cuando se trate de más de un avalúo, estos deberán entregarse con su correspondiente archivo digital o “sábana” resumen, debidamente totalizada en todos sus Ítems. (Número de predios, Propietarios, Áreas de Terreno a adquirir, Áreas de Construcción, Mejoras, Valor Total de los Avalúos, etc.).

En caso de vencimiento de la vigencia del avalúo comercial, la EDRU E.I.C.E., podrá contratar con un perito idóneo la elaboración de un nuevo avalúo, valor que se descontará del valor final que se obtenga por la venta del inmueble, y el cual es distinto del valor por comisión de éxito de la EDRU E.I.C.E.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

3. SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA INICIO DEL PROCESO DE ENAJENACIÓN

Una vez se obtenga el valor comercial del bien, la EDRU E.I.C.E, solicitará autorización expresa por parte del Distrito – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, para su comercialización oficial; el proceso de enajenación de los bienes fiscales improductivos o los derechos en común y proindiviso propiedad del Distrito de Santiago de Cali, se adelantará de conformidad con el siguiente proceso:

3.1. AVISO EN PRENSA Y PUBLICACIÓN EN PAGINA WEB.

La EDRU E.I.C.E., deberá publicar con antelación de mínimo ocho (8) días calendario al lanzamiento de la subasta pública, el anuncio en un periódico de amplia circulación y en la página web de la entidad el aviso, en el cual deberá exponerse como mínimo el tipo de inmueble y/o derecho a enajenar, el precio base de la puja y el calendario del proceso.

3.2. VISITA AL INMUEBLE.

La EDRU E.I.C.E., de acuerdo con el calendario establecido para surtir la enajenación de los inmuebles a través del sistema de puja, deberá indicar una fecha, hora y lugar en la cual se realizará una visita al inmueble con los interesados que se inscriban previamente, para realizar un recorrido con los inmuebles que serán enajenado en audiencia pública.

3.3. PRESENTACIÓN DE OBSERVACIONES POR PARTE DE LOS INTERESADOS.

La EDRU E.I.C.E., de acuerdo con el calendario establecido y posterior a la visita de los inmuebles otorgará un término para que los interesados presenten los interrogantes o inquietudes que tengan respecto del inmueble objeto de su interés. Las cuales deberán ser resueltas en un término máximo de 15 días.

3.4. INSCRIPCIÓN DE OFERENTES EN LA AUDIENCIA PÚBLICA DE PUJA.

La EDRU E.I.C.E., de acuerdo con el calendario establecido y posterior a la resolución de los requerimientos presentados, otorgará un término máximo de 15 días calendario, para que los interesados, se inscriban como oferente para su participación en la audiencia pública para la enajenación de los inmuebles a través del sistema de puja. Estos interesados deberán cumplir con los requisitos habilitantes, que para el efecto establezca previamente al inicio del proceso la EDRU E.I.C.E.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

3.5. AUDIENCIA PÚBLICA PARA ENAJENACIÓN DE LOS INMUEBLES A TRAVÉS DEL SISTEMA DE PUJA.

La EDRU E.I.C.E., de acuerdo con el calendario establecido y posterior a la inscripción de los oferentes, realizará una audiencia pública en un plazo máximo de 15 días calendario, para que los oferentes, asistan y se lleva a cabo el proceso de enajenación por sistema de puja.

3.6 SELECCIÓN DE COMPRADOR DEL INMUEBLE.

La EDRU E.I.C.E., de acuerdo con el calendario establecido y dentro de la audiencia pública, seleccionará al oferente que realice la oferta más alta, para el efecto se realizará máximo tres (3) veces la pregunta a los oferentes, si alguien tiene una oferta mayor a la presentada, vencida la tercera vez, se dará por cerrada la puja, y se seleccionará la oferta de mayor valor. Los oferentes seleccionados, quedará consignados en resolución que se levante de la audiencia, para continuar con el proceso de suscripción de promesa de compraventa y/o Escritura Pública de Compraventa.

4. FIRMA DE LA PROMESA Y/O ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

Una vez se realice el correspondiente proceso de selección para la enajenación del bien fiscal improductivo y/o el derecho en común y proindiviso propiedad del Distrito de Santiago de Cali, el equipo de la EDRU E.I.C.E., elaborará el contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública del bien inmueble para la firma de las partes.

La promesa de compraventa deberá contener:

-Identificación de las partes que llevarán a cabo la negociación.
-Identificación precisa del inmueble con áreas.
-Tradición del bien inmueble.
-Precio.
-Forma de pago
-Condiciones de entrega del predio.
-Compromiso de escrituración de acuerdo a los tiempos de reparto notarial y trámite de la notaría.

El contrato de promesa de compra venta se suscribirá entre el Gerente de la EDRU E.I.C.E., y el oferente seleccionado. Se deberá enunciar todo el soporte legal que acredite

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

la representación de la EDRU E.I.C.E.

La minuta de escritura pública debe contener:

- ✔ La identificación del vendedor y comprador del inmueble.
- ✔ La identificación completa del inmueble (cabida y linderos).
- ✔ Resumen de la tradición del inmueble.
- ✔ Precio de adquisición.
- ✔ Forma de pago.
- ✔ Cancelación de limitaciones al dominio (si es del caso).

5. REMISIÓN DE MINUTA A LA NOTARÍA CORRESPONDIENTE.

La EDRU E.I.C.E. mediante el funcionario encargado, deberá enviar la minuta de escritura pública a la notaría correspondiente.

Una vez se haya protocolizado la escritura pública de transferencia de dominio, el funcionario encargado deberá solicitar a la EDRU E.I.C.E el valor estipulado por la Gobernación del Valle, correspondiente a la boleta fiscal y el registro; y poder así, realizar el correspondiente pago.

5.1. Remisión a Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Una vez haya sido cancelado el valor de la boleta fiscal y registro, la EDRU E.I.C.E. enviará la escritura pública de transferencia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con su respectivo oficio remisorio.

5.2. Registro de la Escritura Pública de Compra Venta.

En el oficio de remisión de la escritura pública, se solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali: **1.** La inscripción de la escritura pública de transferencia de dominio en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo; de igual manera, se solicitará un certificado de tradición del predio donde consten las anteriores anotaciones.

Una vez realizada inscrita la anotación, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, expedirá el correspondiente certificado de tradición donde consten las anotaciones expresadas, incluyendo la transferencia de dominio realizada a favor del interesado.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

5.3. Forma de pago.

El interesado en el inmueble pagará a la EDRU E.I.C.E, el precio acordado de adquisición, en cualquiera de las formas de pago pactadas, se debe tener en cuenta que para poder tramitar el pago, la EDRU E.I.C.E. deberá acreditar que el inmueble:

- ✔ Esté a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones.
- ✔ Esté a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, energía, recolección de basura, gas domiciliario) prestados en el bien inmueble.

6. ENTREGA DEL INMUEBLE Y PERFECCIONAMIENTO DEL NEGOCIO.

El comprador del inmueble acordará con la EDRU E.I.C.E, la fecha para la entrega del predio que se pretende negociar, el cual debe estar completamente desocupado. Los funcionarios de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, verificarán en terreno que dicha situación se haya cumplido.

De esta diligencia se levantará un acta, la cual estará firmada por los asistentes a la diligencia, es decir, el oferente o su apoderado según sea el caso, y un delegado de la EDRU E.I.C.E. y de la Unidad Administrativa Especial de Bienes y Servicios.

La entrega se adelantará en los términos y plazos establecidos en la Escritura Pública de compraventa.

CLÁUSULA CUARTA. VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor estará determinado a la comisión de éxito causada por la venta de los inmuebles a terceros, aplicable sobre el precio de venta del bien, producto de la actividad de comercialización efectuada por la EDRU E.I.C.E., la cual se establecerá de la siguiente manera: LA EDRU E.I.C.E., tendrá una comisión de éxito del 5% sobre el valor final de la venta. Por lo tanto, el contrato tendrá un valor indeterminado pero determinable.

EL DISTRITO autoriza que la EDRU E.I.C.E., descuente en la forma de pago del contrato de compraventa, el respectivo pago por comisión de éxito y gastos probados sobre el valor final de la venta de los inmuebles, los cuales serán pagados directamente a la EDRU E.I.C.E., y el valor excedente serán pagados directamente a EL DISTRITO.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

CLÁUSULA QUINTA. PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato interadministrativo será hasta el 27 de diciembre de 2023, e iniciará con el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución conforme al artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA SEXTA. EXCLUSIÓN DE INMUEBLES DE LA GESTIÓN DE COMERCIALIZACIÓN: EDRU E.I.C.E. no comercializará bajo ninguna circunstancia inmuebles sobre los que recaigan los siguientes eventos:

a. Inmuebles sobre los cuales se determine la inexistencia física de los mismos.
b. Inmuebles que resultaren ser de uso público, espacio público, declarado como patrimonio arquitectónico, cultural e histórico, y/o declarado como Bien de Interés Cultural - BIC, a nivel nacional, departamental, distrital o municipal, con declaración en firme de autoridad competente, o que se encuentren en proceso de obtener la mencionada calificación. No obstante, para el caso de inmuebles BIC las partes acuerdan verificar si el inmueble se encuentra dentro de las excepciones contempladas en el artículo 83 de la Ley 1955 de 2019 y por tanto es viable la venta a terceros de este (os) inmuebles.
c. Inmuebles sobre los que recaigan medidas cautelares registradas, limitaciones, afectaciones, embargos o gravámenes que impidan su transferencia.
d. Circunstancias o eventos especiales que impidan la transferencia jurídica del inmueble.

CLÁUSULA SÉPTIMA. OTORGAMIENTO DE PODER: Teniendo en cuenta que EDRU E.I.C.E. realizará todas las gestiones tendientes a la suscripción de la promesa de compraventa y a la suscripción de las escrituras públicas de venta que efectúe en su labor de comercialización, EL DISTRITO se compromete dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de firma el presente contrato, a otorgar poder especial o general a favor del representante legal de EDRU E.I.C.E., con facultad expresa de sustituir y/o delegar, para que esta adelante y lleve hasta su culminación dichas gestiones, conforme el modelo que se acuerde entre las partes.

CLÁUSULA OCTAVA: FORMA DE PAGO DE LOS INMUEBLES: El oferente deberá pagar el valor total del inmueble de acuerdo a lo establecido en la forma de pago de la promesa de compraventa o escritura pública de compraventa.

CLÁUSULA NOVENA: - GASTOS E IMPUESTOS DEL INMUEBLE: Los derechos notariales y de registro, y el impuesto de registro (beneficencia, boleta fiscal, de estanco o rentas, según la denominación del respectivo DISTRITO o Departamento) que se

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

deriven de la suscripción e inscripción de las escrituras públicas de venta en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, corresponderán en un 100% al comprador salvo la retención en la fuente que correrá por cuenta de EL DISTRITO, en caso de requerirse.

CLÁUSULA DÉCIMA: ENTREGA FÍSICA DE LOS INMUEBLES: La entrega física y material de los inmuebles a los compradores, se efectuará por parte de EL DISTRITO, con acompañamiento de la EDRU E.I.C.E., dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación oportuna por parte del comprador, del folio de matrícula inmobiliaria donde aparezca registrada la venta, siempre que el precio del inmueble esté totalmente pagado.

EL DISTRITO se compromete a entregar los inmuebles totalmente desocupados (si aplica).

CLÁUSULA UNDÉCIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Las Partes se comprometen a cumplir todas las obligaciones que se desprenden del presente contrato de comercialización de inmuebles, así como todas aquellas inherentes o necesarias para el cumplimiento del mismo, especialmente a:

(i) Obligaciones Generales de la EDRU E.I.C.E.:

Además de las contenidas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, el contratista se encuentra obligado a:

1.Contar con los medios técnicos e informáticos para realizar el proceso de comercialización acorde con las necesidades requeridas por EL DISTRITO.

2.Ejecutar estrategias de divulgación en medios de comunicación como medios masivos virtuales, no convencionales, entre otros, que se consideren estratégicos para la comercialización y promulgación de los bienes inmuebles objeto de venta.

3.Participar en las reuniones de seguimiento concertadas con el supervisor designado por parte de EL DISTRITO.

4.Disponer del recurso humano, logístico, profesional, técnico y financiero necesario para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades planteadas en el presente contrato y/o en las Actas de Incorporación.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

5.Realizar todos los trámites tendientes a la instrumentación y legalización de la venta.

6.Designar un supervisor para el seguimiento del contrato.

7.Suscribir el Acta de Liquidación con EL DISTRITO, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del presente contrato.

8.Las demás que sean inherentes a un cabal, eficiente, oportuno y eficaz cumplimiento del objeto contractual.

(ii) Obligaciones de EL DISTRITO:

1. Suministrar la información y documentación a su cargo conforme lo establecido en el presente contrato.

2. Reconocer y pagar a EDRU E.I.C.E., dentro de los plazos pactados, la remuneración y demás valores a que tenga derecho por la gestión de comercialización de los inmuebles, establecido en el presente contrato conforme a lo establecido en la Cláusula Cuarta.

3. Realizar el pago de los servicios públicos domiciliarios, cuotas de administración, impuestos y contribuciones que recaigan sobre los inmuebles que se informen por parte de la EDRU E.I.C.E.**,** de forma inmediata y suministrar los respectivos paz y salvos para escrituración.

4. Entregar a EDRU E.I.C.E.**,** dentro del plazo establecido en el presente contrato, toda la información técnica, financiera y jurídica de los inmuebles respecto de los cuales se pretende su comercialización, en una base de datos, con la información pertinente, en los términos señalados en el presente contrato.

5. Avalar el precio mínimo de venta de los inmuebles objeto de comercialización.

6. Facilitar el acceso al inmueble, cuando producto de la gestión comercial adelantada por EDRU E.I.C.E. sea necesaria la exhibición o reconocimiento físico del mismo por parte de los eventuales interesados.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

7. Realizar el saneamiento jurídico, técnico y administrativo del inmueble objeto de venta, cuando se requiera.

8. Remitir en forma inmediata a EDRU E.I.C.E. las ofertas de compra de inmuebles que por error sean radicadas en sus instalaciones.

9. Designar un supervisor para el seguimiento del contrato.

10. Suscribir el Acta de Liquidación con EDRU E.I.C.E., dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del presente contrato.

11. Informar a EDRU E.I.C.E. el número de cuenta en la cual se deberá cancelar por parte de los oferentes el valor del inmueble, para lo cual deberá anexar certificación Bancaria.

CLÁUSULA DUODECIMA: GARANTÍAS: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 (artículo 77 del Decreto 1510 de 2013), por la naturaleza del presente contrato interadministrativo, no se requiere la constitución de garantías.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA: EXCLUSIVIDAD: EL DISTRITO se compromete a que durante la vigencia del presente contrato la gestión de comercialización de los bienes inmuebles será exclusividad de EDRU E.I.C.E**.** En el evento en que exista un contrato con un tercero previo a la suscripción de este contrato, EDRU E.I.C.E. no asumirá responsabilidad alguna por el pago de las comisiones o remuneraciones en general que le correspondan a dicho tercero en ejecución o derivadas de la prestación de sus servicios.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. INDEMNIDAD: Las Partes se mantendrán recíprocamente indemnes contra todo reclamo, demanda, acción legal y costos o gastos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por cualquiera de ellas o por sus subcontratistas o dependientes en la ejecución del objeto y las obligaciones contractuales.

EDRU E.I.C.E. no se hace responsable por las condiciones físicas o de ocupación que pudiera presentar el inmueble al momento de la transferencia, así como tampoco respecto a las diferencias de la información relacionada en los contratos que instrumentan

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

la venta al tercero; por lo tanto, EDRU E.I.C.E. no garantiza la conformidad del tercero comprador en relación con la transferencia de los inmuebles.

EDRU E.I.C.E. no asume responsabilidad por el resultado arrojado por los estudios de títulos, avalúos aportados por **EL DISTRITO** y/o elaborados por terceros, ni por las diferencias en los linderos y extensiones de los inmuebles objeto de comercialización, debiendo en tal caso **EL DISTRITO** realizar las gestiones administrativas y/o jurídicas tendientes al saneamiento de tal contingencia, previo a la escrituración, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato, o, en su defecto, a la fecha en que EDRU E.I.C.E. le informe tal situación si la misma se genera con posterioridad.

EDRU E.I.C.E. no se hace responsable de ningún contrato u obligación contraída por **EL DISTRITO** con terceros para la conservación del inmueble.

Si al momento de solicitarse el registro de las escrituras públicas, éstas fuesen devueltas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, **EL DISTRITO** deberá ejercer las acciones legales y/o administrativas, tendientes a subsanar el impedimento y/o nota devolutiva, eximiendo de responsabilidad a EDRU E.I.C.E, siempre que el hecho que de origen a la devolución sea imputable a la entidad territorial, sin embargo, la EDRU E.I.C.E., prestará su acompañamiento.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Las Partes declaran bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del este Contrato, no hallarse incursas en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad o conflicto de intereses, previstas en la Constitución Política y en la Ley 80 de 1993 y demás normas que regulan la materia.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. CESIÓN: Ninguna de las Partes podrá ceder el presente contrato, en todo o en parte, salvo que para el efecto obtenga autorización previa, expresa y escrita de la otra parte.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato se perfecciona con la firma de las Partes.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. TERMINACIÓN: El presente Contrato podrá darse por terminado por las siguientes causas: a) Por el cumplimiento del objeto del Contrato, b) De común acuerdo entre las Partes, en forma anticipada, c) Por vencimiento del plazo estipulado para su ejecución, d) Por incumplimiento grave de las obligaciones de cada

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

una de las Partes, e) Por imposibilidad de cumplimiento del objeto contractual; f) Por la exclusión de todos los bienes inmuebles, objeto de comercialización.

Las Partes podrán declarar la terminación del contrato, en caso de configurarse alguna de las causales señaladas en la presente cláusula.

CLÁUSULA DECIMONOVENA.- RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD: Las Partes se comprometen: a) Manejar de manera confidencial la información que ostente tal calidad, adquirida con ocasión de la suscripción del presente contrato; b) No emplear en beneficio propio o de terceros, la información de que tenga conocimiento relacionada con el presente contrato; c) Solicitar previamente y por escrito, autorización a la otra Parte para divulgar cualquier tipo de información relacionada con el contrato, ante medios masivos de comunicación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: El presente contrato no genera relación laboral alguna entre las Partes, ni con el personal que cada una requiera para la ejecución del mismo.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. - GASTOS E IMPUESTOS: Los gastos en que cada parte deba incurrir para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo o para el ejercicio de los derechos de que es titular, serán sufragados por cada una de las Partes o en la proporción que a cada una le corresponda

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Para la solución de las controversias que surjan de este contrato relativas a su ejecución, interpretación o liquidación y que sean susceptibles de transacción o conciliación, se adelantará en primer lugar el arreglo directo entre las partes, para lo cual dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas lo solicite. Lo anterior, sin perjuicio de la participación de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA - SUPERVISIÓN: El presente contrato tendrá como Supervisor por parte de **EL DISTRITO** a **ANDRÉS STEVEN ESQUIVEL ESCOBAR** o quien haga sus veces; y por parte de **EDRU E.I.C.E.** a C**ARLOS ANDRÉS ARGOTY** o quien haga sus veces.

CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA. - MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato presta mérito ejecutivo con su sola presentación, sin necesidad de requerimiento alguno para

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

constituirlo en mora, requisito al cual las Partes renuncian expresa y recíprocamente en su mutuo beneficio.

CLÁUSULA VIGÉSIMOQUINTA. - DOMICILIO CONTRACTUAL: Se señala como domicilio, la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEXTA. - VEEDURÍA: Este contrato está sujeto a la vigilancia y control ciudadano, en los términos que señala el artículo 66 de la Ley 80 de 1993, modificada por la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSÉPTIMA. - CLASE DE CONTRATO: Las partes contratantes declaran que el presente contrato interadministrativo se realiza de conformidad con el numeral 4, literal c del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2001 y el artículo 2.2.1.2.4.4 del Decreto 1082 de 2015.

CLÁUSULA VIGÉSIMOCTAVA. -GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO: En razón a la modalidad de contratación no es obligatorio exigir garantías de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto Único Reglamentario No. 1082 de mayo 26 de 2015.

El presente documento se entiende fechado y firmado una vez sea aprobado por ambas partes el contrato electrónico a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

EL CONTRATANTE

Firmado Electrónicamente.
MIGUEL FRANCISCO PRADO GIL
C.C No. 16.706.042
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios

EL CONTRATISTA

Firmado Electrónicamente.
YECID GENARO CRUZ RAMÍREZ
C.C No. 94.458.341de Cali
RL. EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA E.I.C.E

Proyectó: Angélica María Chamorro Carmona- Contratista
Revisó: Andrés Stiven Esquivel – Profesional universitario
Giselle A. Vidal G. - Contratista

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.