FONDO ADAPTACIÓN
FECHA: 11-09-2023 16:20:13

I-2023-009523
Origen: EQUIPO DE TRABAJO MACROPROYECTO JARILLÓN DE CALI
Destinatario: YENNIFFER EDILMA PARRA MOSCOSO

Memorando Interno

PARA: **YENNIFFER EDILMA PARRA MOSCOSO**
Secretaria General (E)

DE: **MARIA MERCEDES MOLINA RENGIFO**
Asesor II
Subgerencia de Gestión Del Riesgo - E.T Macroproyecto Jarillón De Cali

ASUNTO: Solicitud de modificación Otrosí nro. 1 contratos FA-LP-I-S-208-2022 y FA-CMA-I-S-233-2022

Por medio del presente y en cumplimiento de las directrices establecidas para el trámite de los contratos, convenios, otrosíes y actas de suspensión, confirmo mi aval técnico, jurídico y financiero para atender las siguientes solicitudes de modificación:

☐ Contrato FA-LP-I-S-208-2022: Realizar el diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena en el Distrito de Santiago de Cali, destinadas al reasentamiento de los hogares beneficiarios del Proyecto Plan Jarillón de Cali, la solicitud consiste:

- Modificar la CLÁUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL OBJETO en el sentido de ajustar el número base de viviendas de interés prioritario a implantar en el área neta de construcción. La cantidad estimada de viviendas objeto del contrato se establece en 400 unidades. No obstante, dicha cantidad podrá variar teniendo en cuenta los resultados de la Etapa de Preconstrucción, debidamente verificada y avalada por el interventor para lo cual las partes deberán suscribir el Otrosí correspondiente.
- Modificar la CLÁUSULA TERCERA - PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO, Se realiza una redistribución del plazo de ejecución del contrato será hasta de veintisiete (27) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución distribuido de la siguiente manera Preconstrucción 7 meses, ejecución 17 meses, recibo 3 meses.
- Modificar la CLÁUSULA CUARTA - VALOR del Contrato, $70.873.381.727,29 el cual incluye, los siguientes valores: hasta $33.600.000.000), incluidos todos los costos directos e indirectos y demás conceptos que conlleva la ejecución y liquidación de 400 unidades, Del saldo de $26.880.000.000, sobre $60.480.000.000, se cubrirá el valor correspondiente a la totalidad de Unidades habitacionales a construir que se deriven de la Etapa de Preconstrucción, siempre que superen la base prevista en la presente modificación, que corresponde a 400 VIP. La suma de hasta $10.393.381.727,29 que la entidad reserva para realizar el reajuste por una única vez correspondiente al cambio de vigencia 2024.
- Modificar parcialmente la CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA- GARANTÍAS, en el sentido de disminuir el porcentaje mínimo asegurado en los amparos exigidos, e incluir la nota 8, de conformidad con las consideraciones expuestas en la presente modificación.

☐ FA-CMA-I-S-233-2022: Realizar la interventoría integral al diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector

de Altos de Santa Elena en el Distrito de Santiago de Cali, destinadas al reasentamiento de los hogares beneficiarios del Proyecto Plan Jarillón de Cali:

- Modificar la CLÁUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL OBJETO La interventoría objeto de la presente contratación comprende el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico, social y ambiental al diseño, construcción y proceso de entrega de un mínimo de 400 viviendas de interés prioritario, dentro del proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), de conformidad con lo señalado en los documentos del presente proceso de selección.
- Modificar la CLÁUSULA CUARTA – PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO, Recomposición de las etapas.

La documentación soporte se encuentra incluida en el siguiente enlace:

https://drive.google.com/drive/folders/1rv-5aWRssHUUxi488KMfqQEa75MA3dz3

Agradecemos tu acostumbrada colaboración

Cordialmente,

MARÍA MERCEDES MOLINA RENGIFO
Asesor II - E.T. Infraestructura Resiliente - Sección Macroproyecto Jarillón de Cali

Nota: "Los firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales aplicables al Fondo Adaptación, según corresponda".

Proyectó: María Mercedes Molina Rengifo - Asesor II - E.T. Infraestructura Resiliente - Sección Macroproyecto Jarillón de Cali
Elaboró: María Mercedes Molina Rengifo - Asesor II - E.T. Infraestructura Resiliente - Sección Macroproyecto Jarillón de Cali
Adjuntos: 849. 20230904 SOLICITUD MODIFICACION INTERVENTORIA SANTA ELENA (1) (1).pdf(33), 850. 20230904 SOLICITUD MODIFICACION AJUSTADA FINAL VIVIENDAS STA ELENA JARILLON DE CALI (1) (1).pdf(56), 1-EDUARDO RAMOS CONTRALORIA.pdf(1), 2-EDUARDO RAMOS PROCURADURIA.pdf(1), 4-Certificación SS HMV SERVICIOS.pdf(1), 5-RUES HMV SERVICIOS SAS.pdf(1), 6-EDUARDO RAMOS POLICIA (1).pdf(1), 7-EDUARDO RAMOS RNMC.pdf(1), 8-HMV SERVICIOS PROCURADURIA.pdf(1), 9-HMV SERVICIOS CONTRALORIA.pdf(1), 10-EDUARDO RAMOS REDAM.pdf(1), 11-3660 Otrosí No. 1 Acuerdo Consorcial CIVIP- Firmada.pdf(1), 12-RUT Consorcio cambio RL.pdf(1), 13-EDUARDO RAMOS DOC.pdf(1), 14-Consulta de Antecedentes PROCURADURÍA PC INTERVENTORES.pdf(1), 15-Contralorìa PC INTERVENTORES.pdf(1), 16-Existencia PC INTERVENTORES - AGO 23 2023.pdf(1), 17-Certificado Parafiscales PC Interventores sas.pdf(1), 18-RUES PC INTERVENTORES SAS - Sep 11 2023.pdf(1), 19-Policía Nacional de Colombia-RL.pdf(1), 20-Consulta RNMC-RL- Medidas Correctivas.pdf(1), 21-Procuraduria-RL.pdf(1), 22-Contraloria-RL.pdf(1), 23-REDAM - HADRA - 01-09-2023.pdf(1), CERTIFICACION TERRAPIN PARAFISCALES.pdf(1), CERTIFICACION PARAFISCALES. TIC_04092023.pdf(1), CERTIFICACION PARAFISCALES. JYS.pdf(1)

SOLICITUD MODIFICACIÓN DE CONTRATO	Código:	8-MCT-F-01
	Versión:	1.1
	Fecha:	nov-2019

(Diligencie la información relacionada en las casillas subsiguientes)

Dependencia Solicitante: Subgerencia de Gestión del Riesgo – Macroproyecto Jarillón de Cali

Funcionario Solicitante: MARIA MERCEDES MOLINA RENGIFO
Asesor II – Lider Macroproyecto Jarillón de Cali

Fecha de solicitud: 07 de septiembre de 2023

Contrato N.º	FA-LP-I-S-208-2022	**Es prestación de servicios**	**Sí** ____ **No**_X_
Contratista:	CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI		
Objeto:	Realizar el diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena en el Distrito de Santiago de Cali, destinadas al reasentamiento de los hogares beneficiarios del Proyecto Plan Jarillón de Cali.		

Plazo inicial del contrato:	Veintisiete (27) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, con las siguientes etapas, así: • Pre-construcción: 6 meses • Construcción: 18 meses • Cierre (Incluye el recibo a entera satisfacción a la interventoría): 3 meses
Fecha de acta de inicio:	
Fecha de terminación:	
Plazo actual:	27 meses

SOLICITUD MODIFICACIÓN DE CONTRATO	Código:	8-MCT-F-01
	Versión:	1.1
	Fecha:	nov-2019

Plazo total del contrato incluyendo la presente solicitud:	27 meses
Fecha de terminación con plazo solicitado:	
Valor inicial del contrato:	$ 70.873.381.727,29
Valor actual del contrato:	$ 70.873.381.727,29
Objeto de la modificación:	☐ Prórroga ☐ Adición Valor: ☐ _____ Otro ☐ ¿Cuál? - Modificar la CLÁUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL OBJETO. - Modificar la CLÁUSULA TERCERA - PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. - Modificar la CLÁUSULA CUARTA - VALOR del Contrato - Modificar la CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA- GARANTÍAS

Cláusula actual que se modifica:	Nueva redacción:
CLÁUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL OBJETO: El alcance consiste en realizar el diseño y construcción de 720 viviendas de interés prioritario, dentro del proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), de conformidad con las condiciones previstas en el ANEXO TÉCNICO que hace parte integral del	CLÁUSULA PRIMERA. - MODIFICACIÓN. Modificar la cláusula segunda - Alcance del Objeto del Contrato FA-LP-I-S-208-2022 en el sentido de precisar el número estimado de viviendas de interés prioritario - VIP del proyecto Altos de Santa Elena - Fase II, por lo tanto, la cláusula quedará así:

presente proceso de selección y realizar el acompañamiento en el proceso de entrega. EL CONTRATISTA deberá desarrollar el objeto del contrato de conformidad con lo dispuesto en el presente documento, y las especificaciones y características técnicas señaladas en los documentos del Proceso de Licitación Pública No. FA-LP-I-S-002-2022; los cuales hacen parte integral del mismo.	"CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO. Realizar el diseño y construcción de las viviendas de interés prioritario dentro del proyecto Altos de Santa Elena - Fase II, de conformidad con las condiciones previstas en el ANEXO TÉCNICO que hace parte integral del presente proceso de selección y realizar el acompañamiento en el proceso de entrega. La cantidad estimada de viviendas objeto del contrato se establece en 400 unidades. No obstante, dicha cantidad podrá variar teniendo en cuenta los resultados de la Etapa de Preconstrucción, debidamente verificada y avalada por el interventor para lo cual las partes deberán suscribir el Otrosí correspondiente. EL CONTRATISTA deberá desarrollar el objeto del contrato de conformidad con lo dispuesto en el presente contrato y las especificaciones y características técnicas señaladas en los documentos de la Licitación Pública N.º FA-LP-I- S-002-2022, los cuales hacen parte integral del mismo.
CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato será hasta de veintisiete (27) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de	CLÁUSULA SEGUNDA. -MODIFICACIÓN. Modificar la cláusula tercera - Plazo de Ejecución del Contrato, en el sentido de recomponer las etapas e incluir un parágrafo, por lo tanto, la cláusula quedará así: "CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato será hasta de veintisiete (27) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de

perfeccionamiento y ejecución, con las siguientes etapas, así:

Etapa de Preconstrucción	6 meses
Etapa de Construcción (ejecución)	18 meses
Etapa de Cierre (Incluye el recibo a entera satisfacción a la interventoría)	3 meses

CLÁUSULA CUARTA. - VALOR DEL CONTRATO: Será hasta por la suma de SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS M/CTE ($70.873.381.727,29) discriminados de la siguiente manera:

1) la suma de hasta SESENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE

perfeccionamiento y ejecución, con las siguientes etapas, así:

Etapa de Preconstrucción	7 meses
Etapa de Construcción (ejecución)	17 meses
Etapa de Cierre (Incluye el recibo a entera satisfacción a la interventoría)	3 meses

PARÁGRAFO: Una vez se culmine la etapa de Preconstrucción la cual incluye la obtención de las licencias de urbanismo y construcción del proyecto, se definirá el número definitivo de viviendas a construir, con sus correspondientes obras de urbanismo (zonas comunes, infraestructura y cesiones entre otras, que demandará el proyecto habitacional), momento en el cual las partes podrán modificar el plazo de las Etapas de Construcción y Cierre.

CLÁUSULA TERCERA MODIFICACIÓN. Modificar la Cláusula Cuarta - Valor del Contrato de acuerdo con las consideraciones expuestas, la cual quedará así:

"CLÁUSULA CUARTA. - VALOR DEL CONTRATO: será hasta por la suma de SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS M/CTE

($60.480.000.000), incluido todos los costos directos e indirectos y demás conceptos que conlleva la ejecución y liquidación, así:

Intervención	Valor por unidad de vivienda	Cantidad estimada de Viviendas	Valor
Diseño, construcción y acompañamiento entrega de VIO	$84.000.000	720	$60.480.000.000

2) La suma de hasta $10.393.381.727,29 que la entidad reserva para realizar el reajuste por cambio

($70.873.381.727,29) el cual incluye, los siguientes valores:

1) La suma de TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($33.600.000.000), incluidos todos los costos directos e indirectos y demás conceptos que conlleva la ejecución y liquidación, así:

Intervención	Valor por unidad de vivienda	Cantidad estimada de Viviendas	Valor
Diseño, construcción y acompañamiento entrega de VIO	$84.000.000	400	$33.600.000.000

2) La suma de $26.880.000.000, que cubrirá el valor correspondiente a la totalidad de Unidades habitacionales a construir que se deriven de la Etapa de Preconstrucción, siempre que superen la base prevista en la presente modificación, que corresponde a 400 VIP.

3) La suma de hasta $10.393.381.727,29 que la entidad reserva para realizar el reajuste por una única vez correspondiente al cambio de vigencia 2024, de acuerdo con el incremento del SMMLV establecido por el Gobierno Nacional. En este valor están incluidos todos impuestos, costos directos e

indirectos a que haya lugar. Una vez realizado el reajuste la entidad liberará el saldo correspondiente, en caso de que a ello haya lugar. Este será el valor máximo a reconocer por este concepto por parte de la Entidad, en caso de que sea mayor el incremento se ajustará únicamente a este valor máximo.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor establecido en el numeral 1 de la cláusula "CUARTA VALOR DEL CONTRATO" podrá ser modificada de conformidad con los resultados de la etapa de preconstrucción, debidamente verificada y avalada por el interventor para lo cual las partes deberán suscribir el Otrosí correspondiente, teniendo en cuenta los valores pactados en el contrato y el presente Otrosí.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: Los compromisos derivados del presente contrato se encuentran amparados presupuestalmente con la Constancia de Disponibilidad de Recursos N.º 0006394 del 11 de abril de 2022, expedida por el Consorcio FADAP 2012". Una vez se suscriba la modificación contractual que se derive como resultado de la Etapa de Preconstrucción, si a ello hay lugar, se podrán liberar los recursos sobrantes de la CDR.

CLÁUSULA CUARTA- MODIFICACIÓN. -Modificar la cláusula vigésima sexta "Garantías" en el sentido de precisar que la garantía de cumplimiento se deberá constituir sobre el valor de la cantidad estimada de 400 viviendas objeto del contrato de conformidad con lo establecido

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. GARANTÍAS:

Garantía de cumplimiento

EL CONTRATISTA deberá constituir a favor del FONDO ADAPTACIÓN con NIT 900.450.205-8, en calidad de asegurados y beneficiarios, en los términos establecidos en la normatividad vigente, una garantía que podrá consistir en una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, correspondiente a la póliza de cumplimiento ante las ENTIDADES ESTATALES o garantía bancaria expedida por un banco local, que incluya los siguientes amparos:

Amparos exigidos	**Valor mínimo asegurado**	**Vigencia mínima exigida**
Buen Manejo y correcta inversión del anticipo	100% del valor entregado por concepto de anticipo	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y ocho (8) meses más
Cumplimiento	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y doce (12) meses más Nota: De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.12. del Decreto 1082 de 2015, la "(…) garantía de cumplimiento del contrato debe tener una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato". Si el contrato respectivo, no se ha liquidado quince

en la Cláusula segunda "Alcance del Objeto" e incluir la nota 8, de conformidad con las consideraciones expuestas en la presente modificación, así:

"Cláusula vigésima sexta "Garantías"

(...)

Amparos exigidos	**Valor mínimo asegurado**	**Vigencia mínima exigida**
Buen Manejo y correcta inversión del anticipo	100% del valor entregado por concepto de anticipo	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y ocho (8) meses más
Cumplimiento	30% del valor estimado de las viviendas.	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y doce (12) meses más Nota: De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.12. del Decreto 1082 de 2015, la "(…) garantía de cumplimiento del contrato debe tener una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato". Si el contrato respectivo, no se ha liquidado quince (15) días calendario antes del vencimiento de la vigencia inicial, EL CONTRATISTA deberá prorrogar la vigencia de este amparo, hasta por el plazo señalado por EL FONDO para

		(15) días calendario antes del vencimiento de la vigencia inicial, EL CONTRATISTA deberá prorrogar la vigencia de este amparo, hasta por el plazo señalado por EL FONDO para mantenerlo vigente hasta la liquidación).
De salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	8% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del servicio por el diseño	1,5% del valor total del contrato	Vigente por tres (3) años contados a partir del recibo a satisfacción de los estudios y diseños.
Calidad y estabilidad de la obra	30% del valor del contrato	Vigente por dos (2) años contados a partir de la fecha de recibo a satisfacción de las viviendas.

		mantenerlo vigente hasta la liquidación).
De salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	8% del valor estimado de las viviendas.	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del servicio por el diseño	1,5% del valor estimado de las viviendas.	Vigente por tres (3) años contados a partir del recibo a satisfacción de los estudios y diseños.
Calidad y estabilidad de la obra	30% del valor estimado de las viviendas.	Vigente por dos (2) años contados a partir de la fecha de recibo a satisfacción de las viviendas.

(…)

Nota 8: Una vez se obtengan las licencias de urbanismo y construcción del proyecto, se definirá el número definitivo de viviendas a construir, con sus correspondientes obras de urbanismo (zonas comunes, infraestructura y cesiones entre otras, que demandará el proyecto habitacional), y demás modificaciones a que haya lugar de acuerdo con el resultado de la etapa de preconstrucción.

Por lo cual el contratista deberá actualizar la garantía de cumplimiento y todos sus amparos, una vez se establezca el valor total del contrato conforme a la cantidad definitiva de viviendas a construir, y la

	actualización por cambia de vigencia para lo cual se realizará nuevamente un otrosí. Los demás apartes de la cláusula quedan sin modificación alguna.	

Concepto y aval del Supervisor

1. ANTECEDENTES

- El 09 de abril del 2015, el Distrito Especial de Santiago de Cali, EMCALI EICE ESP, la CVC y el FONDO ADAPTACIÓN suscribieron el Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero nro. 001, cuyo objeto es "Articular las acciones definidas en el Plan de Intervención, para la reducción del riesgo por inundación en la zona oriental de la ciudad de Santiago de Cali – Distrito de Aguablanca, en el marco del Proyecto Jarillón de Cali y establecer el compromiso de garantía del aporte de los recursos de las entidades intervinientes en su ejecución: Distrito Especial de Santiago de Cali, CVC, EMCALI y FONDO Adaptación", estableciendo como componente para la reducción del riesgo por inundaciones por parte del Distrito de Santiago de Cali y el Fondo Adaptación la "Reducción de la vulnerabilidad física y social frente a la amenaza por inundación". El cual contempla un plazo de ejecución hasta el 31 de julio de 2024.

- Como consecuencia del convenio marco mencionado, el 12 de noviembre de 2021, el Fondo Adaptación y el Distrito Especial de Santiago de Cali suscribieron el Convenio derivado nro. 007 de 2021, el cual tiene por objeto "Aunar esfuerzos entre el Distrito de Santiago de Cali, el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali - FEV y el Fondo Adaptación para el desarrollo de proyectos de vivienda para la población que habita la zona de riesgo no mitigable, beneficiarias del proyecto Plan Jarillón de Cali", el cual contempla en su alcance la ejecución las acciones conjuntas que contribuyan a la viabilización, estructuración, gestión y ejecución de los Proyectos de Vivienda: Altos de Santa Elena (Fase II) Charco Azul - Pondaje y Viviendas Productivas Rurales, a través de las cuales se construirán hasta novecientas (900) Viviendas de Interés Prioritario - VIP, cada una por un valor de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2021, las cuales serán entregadas a los beneficiarios del proyecto Plan Jarillón de Cali. **Ver anexo 1**

- En el marco de las obligaciones derivadas del convenio mencionado, el 15 de marzo de 2022 se suscribió el otrosí nro. 1, con el objetivo de modificar la cláusula segunda "ALCANCE DEL OBJETO" del convenio de la siguiente manera: "SEGUNDA- ALCANCE DEL OBJETO: Las partes firmantes, dentro de su ámbito de actuación se comprometen a ejecutar todas las acciones conjuntas que contribuyan a la viabilización, estructuración, gestión y ejecución del Proyecto de Vivienda Altos de Santa Elena (Fase II), en el cual se construirán hasta ochocientas (800) Viviendas de Interés Prioritario - VIP, cada una por un valor de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia dos mil veintidós (2022), las cuales serán entregadas a los beneficiarios del proyecto Plan Jarillón de Cali. Parágrafo: El alcance del convenio se podrá extender para la ejecución del proyecto Charco Azul - Pondaje, hasta por 400 VIP de hasta 90 SMMLV; si se logra el cierre financiero de este proyecto." **Ver anexo 2.**

- De conformidad con las obligaciones adquiridas a través del otrosí nro. 1 al convenio nro. 007 de 2021, el FEV adelantó las gestiones correspondientes para aportar al proyecto Plan Jarillón de Cali el lote de terreno de su propiedad ubicado entre la Carrera 100 y Carrera 100B con Calle 2 y Calle 3 en el Distrito Especial de Cali, con la finalidad de que en este lote de terreno se desarrollará el proyecto inmobiliario ALTOS DE SANTA ELENA FASE II, en el cual se llevará a cabo la construcción de hasta 720 unidades soluciones de vivienda, que posteriormente serán entregadas a los beneficiarios del Plan Jarillón de Cali, como cumplimiento de parte de las obligaciones emanadas en el Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001 de 2015 y el Convenio derivado nro. 007 de 2021. Tal como se estableció en la cláusula tercera del otrosí 1, se modificó la cláusula cuarta del convenio nro. 007 de 2021, y se establecieron en cuanto al Proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), los siguientes compromisos para el Fondo Especial de Vivienda:

  El FEV asumirá los siguientes compromisos:

  1. Aportar el lote identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 370-827791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número catastral No. F089402450000.
  2. Hacer entrega material del lote aportado, en la fecha indicada previamente por el Fondo Adaptación, al contratista seleccionado por éste para ejecutar la construcción de las viviendas.
  3. Aportar los documentos necesarios para coadyuvar en la estructuración de prefactibilidad y factibilidad del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II), realizada por el Fondo Adaptación, de conformidad con sus lineamientos, que permitan iniciar un proceso de licitación pública de obra para la selección del contratista y el concurso de méritos para la selección de la interventoría. […]» [Subrayas del original] [Negrillas fuera de texto original]

- Así las cosas, en cumplimiento de las obligaciones derivadas del convenio nro. 007 de 2021, el Fondo Adaptación adelantó la licitación pública nro. FA-LP-I-S-002-2022 cuyo objeto consistió en "Realizar el diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena" y como producto de ello, se adjudicó el proceso al contratista CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI. **Ver anexo 3**

- Con fundamento en el proceso descrito, el 14 de julio del 2022 se suscribió con el CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI el Contrato nro. FA-LP-I-S-208-2022, cuyo objeto consiste en «Realizar el diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena en el Distrito de Santiago de Cali, destinadas al reasentamiento de los hogares beneficiarios del Proyecto Plan Jarillón de Cali», por un valor de $70.873.381.727,29 y un plazo de 27 meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. **Ver anexo 4**

- Previo al inicio del contrato nro. FA-LP-I-S-208-2022 el contratista de obra adelantó las acciones correspondientes y solicitó aclaraciones por parte de la alcaldía, frente a documentos expedidos por el DAGMA. En ese sentido el 25 de julio de 2022, se realizó mesa de trabajo entre ProPacífico, Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de Cali, Fondo Adaptación y contratista de obra, en la cual el contratista solicitó a la alcaldía la corrección del punto de nacimiento de agua y el ajuste en cartografía del predio viabilizado para el proyecto de vivienda Altos de Santa Elena - Fase II. Lo anterior, de acuerdo con las obligaciones asumidas en el marco del Convenio Interadministrativo nro. 007 de 2021.

- El 28 de julio de 2022, mediante oficio con consecutivo nro. 202241470100003851, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat dio respuesta a la solicitud de aclaración al Fondo, para lo cual indicó que la documentación remitida a la Entidad, previo al inicio del proceso licitatorio contó con la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación e indicó que en el desarrollo de la etapa de diseños del Contrato nro. FA-LP-I-S-208-2022 podría realizar el replanteo de linderos y puntos de importancia ambiental a fin de establecer las zonas de cerramiento. **Ver anexo 5**

- El 18 de agosto del 2022 el Fondo Adaptación solicitó al Contratista aportar las pólizas y dar cumplimiento a los requisitos contractuales para la suscripción del acta de inicio.

- El 31 de agosto del 2022, en mesa de trabajo celebrada entre ProPacífico, Fondo Adaptación y el contratista de obra se acordó con este último, elaborar el análisis técnico que soportara el área neta urbanizable y las salvedades correspondientes.

- El 1 de septiembre de 2022, el Consorcio Plan Jarillón de Cali a través del comunicado nro. CONSC-CON208-012 dirigido al Fondo Adaptación y al Consorcio Interventor VIP, puso en conocimiento unas posibles limitaciones ambientales para la ejecución del proyecto Altos Santa Elena - Fase II, en razón de los pronunciamientos del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente- DAGMA, quien indica que el área urbanizable neta corresponde a 21.923 m2 y no a 38.338,00 m2 como lo aseguraron la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de la ciudad de Cali y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Anexó con esta comunicación el INFORME DAGMA 18 de enero 2022, INFORME DAGMA 5 de abril 2022 y ACTA DE VISITA LOTE 24 de febrero 2022, requiriendo además el ajuste del alcance, así como una prórroga para la firma del acta de inicio, debido a la circunstancia sobreviniente de las determinantes ambientales del lote dispuesto para el desarrollo del proyecto. **Ver anexo 6**

- El 9 de septiembre de 2022, mediante el oficio con radicado nro. E-2022-025470, la líder del Macroproyecto Jarillón de Cali del Fondo Adaptación, da respuesta al comunicado referido en el numeral anterior, en el cual, entre otros, afirma:

  «[...] De otra parte, es pertinente indicar que esta entidad no tenía conocimiento de los documentos aportados por usted como anexos a la comunicación referida en el asunto, y en este sentido, el proceso licitatorio se estructuró con fundamento en la documentación aportada por parte de la Alcaldía de Cali mediante comunicación con radicado 202241320500003194 del 7 de abril de 2022, en la cual la Secretaria de Vivienda de Cali, señaló que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, como máxima autoridad de planeación dentro del Distrito, luego de analizar las condiciones urbanísticas y normativas del terreno en el que se pretende desarrollar el proyecto Altos de Santa Elena, indicó que se podría desarrollar 720 unidades de vivienda aplicando la normatividad urbanística definida para el área objeto de planificación en el marco de las disposiciones contenidas en el acuerdo 373 de 2014 […]». **Ver anexo 7**

Así mismo, le informa que se procederá a dar traslado de dicha documentación a la Alcaldía de Cali con el objeto de que la misma sea analizada por la Secretaría de Vivienda de Cali y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, quienes deberán pronunciarse sobre el particular de conformidad con sus competencias.

- El 19 de septiembre del 2022, mediante el consecutivo nro. CONSC-CON208-019, el Consorcio Plan Jarillón de Cali remitió alcance al comunicado del 1 de septiembre allegando un informe técnico relacionado con la Cabida Urbanística, teniendo en cuenta las afectaciones ambientales impuestas por el DAGMA al lote viabilizado por el municipio de Cali. **Ver anexo 8**

- El 27 de septiembre del 2022, a través del comunicado nro. E-2022-025810, la líder del Macroproyecto Jarillón de Cali dio traslado del comunicado nro. CONSC-CON208-012 del

1 de septiembre del 2022 a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de Cali y al Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal a fin de que se manifestaran frente a lo informado por el contratista sobre la falta de claridad de las determinantes ambientales y la normativa urbanística expedida por el Departamento Administrativo de Planeación del Distrito, por lo cual se solicitó adelantar acercamientos con el DAGMA para dilucidar el asunto. **Ver anexo 9**

- El 21 de octubre del 2022 el DAGMA y la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de Distrito de Cali realizaron visita de campo al lote asignado para la construcción del proyecto Altos de Santa Elena - Fase II, de acuerdo con los compromisos establecidos en mesa de trabajo del 19 de octubre de 2022.

- El 8 de noviembre de 2022, con comunicado nro. 202241330100049314, el DAGMA indicó que se mantenían las determinantes ambientales remitidas al DAPM mediante oficio nro. 202241330100034304 para su incorporación en la cartografía oficial del POT. **Ver anexo 10**

- El 9 de noviembre del 2022, el Subdirector de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación informó a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito de Cali respecto del alcance de la normativa para la implementación del proyecto de vivienda que:

  «[…] En ese sentido, se mantiene la normativa aplicable y el diseño y la implementación del proyecto, que serán adelantados por el Fondo Adaptación en el marco del proceso licitatorio, deberá ajustarse a dicha normativa y las actualizaciones cartográficas realizadas, con base en las verificaciones ejecutadas por la Autoridad Ambiental (DAGMA)».

- El 11 de noviembre del 2022, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del municipio de Santiago de Cali, a través del oficio nro. 202241470100019234, informó a la líder del Macroproyecto Jarillón de Cali que las determinantes ambientales expedidas por el DAGMA fueron incorporadas a la cartografía del POT el 18 de agosto de 2022, para lo cual remitió el comunicado de Orfeo nro. 202241330100049314 del 8 de noviembre de 2022 mediante el cual el DAGMA ratificó la georreferenciación que se encuentra en la IDESC. **Ver anexo 10 y anexo 11.**

- El 22 de noviembre del 2022, la líder del Macroproyecto Jarillón de Cali remitió a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat solicitud de alcance al comunicado nro. 202241470100019234 con el fin de que el Distrito de Santiago de Cali se pronunciara de forma definitiva sobre el área neta urbanizable resultante de la aplicación de las determinantes ambientales señaladas por el DAGMA, considerando que el proceso de selección se sustentó, entre otros, en la comunicación nro. 202241320500003194 del Departamento de Planeación de Santiago de Cali dirigida a la Secretaría de Vivienda de

Santiago de Cali, quien viabilizó un área urbanizable diferente a la existente. **Ver anexo 11 y anexo 7**

- El 29 de noviembre del 2022, la Curaduría Urbana Uno de Santiago de Cali emitió el Concepto nro. 76001-1-22-2274 respecto de «[…] la norma aplicable al predio ubicado en la Carrera 100 y Carrera 100B entre Calles 2 y 3 Barrio Polvorines, con número predial nacional 760010100189100050002000000245 y número predial municipal F089402450000 […]», conforme solicitud elevada por el señor Guillermo Tascón, señalando que el predio en referencia cuenta con licencia urbanística expedida a través de la Resolución 76001-1-21-1362 del 06 de enero del 2022, así como el Esquema Básico 2021141320300109251 del 16 de diciembre del 2021, para lo cual tuvo en cuenta los criterios normativos nacional y municipal (POT) aplicables al tipo de infraestructura a desarrollar precisando que: **Ver anexo 12 y anexo 13**

  «[…] en oficio 20224133010018575l de fecha 25-10-2022, se le informa a las tres Curadurías de la Ciudad de Santiago de Cali, sobre la existencia dentro del predio de suelos de protección forestal de cauces y nacimientos, así como la existencia de la Reserva Municipal de Uso Sostenible del Río Meléndez – RMIS, bosques y guaduales. **Ver anexo 14**

  Por lo antes mencionado, es necesario modificar el planteamiento urbanístico, ajustado a las recomendaciones y hallazgos del DAGMA, en relación con el tema ambiental, lo cual conlleva al ajuste del Esquema Básico.

  Cualquier variación en el número de viviendas del proyecto, se deberá tener en cuenta la densidad permitida y las disponibilidades de servicios públicos para estas viviendas.»

El 15 de diciembre de 2022 el Equipo de Gestión Jurídica y Defensa Judicial del Fondo Adaptación emitió concepto jurídico sobre el Contrato nro. FA-LP-I-S-208-2022 suscrito entre el Fondo Adaptación y el Consorcio Plan Jarillón de Cali, mediante el cual se indica la existencia de un hecho sobreviniente y se concluye: "Como consecuencia del cambio que se presenta en el área neta urbanizable resultante de la aplicación de las determinantes ambientales expedidas por el DAGMA, posterior a la adjudicación del proceso de licitación, se estima que la alternativa viable, sin que con esto se desconozcan los principios de planeación y selección objetiva y concurrencia de oferentes, es modificar el contrato a efectos de: **Ver anexo 15**

4.1. Ajustar el alcance y Anexo Técnico a fin de precisar, con base en la información que suministre el Distrito de Santiago de Cali y el Departamento de Planeación municipal, el área neta urbanizable y el aproximado de viviendas que se pueden ejecutar acorde con lo establecido en el POT municipal.

Así mismo, ha de tener se cuenta lo señalado por la Curaduría Urbana Uno de Santiago de Cali, en concepto del 20 de noviembre del 2022, respecto a «[…] modificar el planteamiento urbanístico, ajustado a las recomendaciones y hallazgos del DAGMA, en relación con el tema ambiental, lo cual conlleva al ajuste del Esquema Básico […]»

4.2. Modificar el valor del contrato en relación con el alcance que se defina para el mismo.

Lo anterior, como es de suponer deberá estar precedido de un proceso de negociación con el contratista con el fin de llegar a un acuerdo que no lesione los intereses del FA ni del contratista."

- El 21 de diciembre de 2022, se adelantó mesa de trabajo con los equipos de gestión Contractual, Jurídica misional y el Macroproyecto Jarillón de Cali del Fondo Adaptación y el Consorcio plan Jarillón con el objeto de definir la modificación contractual, conforme a la solicitud del contratista de obra.

- El 24 de enero de 2023, mediante el comunicado CONS-CON208-033, el consorcio Plan Jarillón de Cali solicita proceder con la modificación del contrato, de conformidad con el oficio E-2023-000181 del 11 de enero expedido por el Fondo Adaptación. **Ver anexo 16**

- El 7 de febrero de 2023, se realizó reunión con el Consorcio Jarillón de Cali, Consorcio Interventor VIP y el Fondo Adaptación donde se presentaron las consideraciones de la Entidad frente a la propuesta de modificación solicitada por el contratista.

- El 15 de febrero de 2023, el consorcio interventor VIP remite el oficio 3660.CIV0185-2023 con asunto "Recomendaciones sobre postura de la Entidad frente a modificación contractual propuesta por el Contratista". Propuesta de modificación contractual para el contrato de Interventoría No. FA-CMA-I-S-223-2022, mediante el cual realiza consideraciones frente a la modificación del contrato de obra y solicita la inclusión de nuevos ítems en el otrosí que se deberá suscribir para el contrato de interventoría. **Ver anexo 17**

- El 28 de marzo de 2023, se realiza reunión entre el Fondo Adaptación y el Consorcio interventoría VIP, con el fin de analizar las modificaciones propuestas. La interventoría manifestó estar de acuerdo con la modificación del contrato, siempre y cuando se incluyan las salvedades que consideren correspondientes.

- El 5 de mayo de 2023, mediante el comunicado 3660.CIV0755-2023, el Consorcio Interventor VIP solicita adelantar mesa de trabajo con el Fondo Adaptación con el fin de aclarar las consideraciones incorporadas en la propuesta económica. **Ver anexo 18**

- De conformidad con la solicitud, el 8 de mayo se realizó mesa de trabajo con la Subgerencia de Estructuración, E.T Jurídica Misional y el Macroproyecto Jarillon de Cali por parte del Fondo Adaptación y se aclaró a la interventoría las inquietudes frente al ajuste a la propuesta económica del contrato.

- De conformidad con las mesas de trabajo realizadas con la interventoría, el 16 de mayo de 2023 se realizó reunión con el consorcio Plan Jarillón de Cali, donde se expusieron los acuerdos planteados, no obstante, el contratista de obra manifestó que se requiere actualizar precios a la vigencia 2024, de lo contrario no sería viable la ejecución del contrato.

- El 17 de mayo de 2023, el Fondo Adaptación en el marco de los acuerdos planteados en las mesas de trabajo, con el Consorcio Plan Jarillón de Cali y el Consorcio Interventor VIP, remite al contratista de obra el Proyecto de solicitud de modificación al contrato FA-LP-I-S-208-2022.

- El 30 de mayo de 2023, mediante el oficio CONSC-CON208-046 el Consorcio Plan Jarillón expresa que "queremos manifestar nuestra preocupación sobre las condiciones pactadas en el OTRO SI propuesto por la entidad para el contrato en mención toda vez que de firmarse dicho documento se estaría generando un desequilibrio económico importante para el contratista que imposibilita ejecutar el contrato. Nuestra principal preocupación radica en que no se está actualizando la vigencia del contrato al no tener en cuenta que la actividad de obra, que es el rubro más importante del contrato, ya no se estará llevando a cabo en el presente año como lo estipulaba el contrato inicial, sino que iniciará en 2024 como lo hemos manifestado en las diferentes mesas de trabajo". **Ver anexo 19**

- El 2 de junio de 2023, mediante el memorando I-2023-005613, la ET Gestión Jurídica, Defensa Judicial y Cobro Coactivo remite al Macroproyecto Jarillón el concepto emitido por el asesor externo, el cual concluye que "Señalado lo anterior, se establece que para proceder al reajuste de precios por el cambio en el año de ejecución del contrato, se debe tener en cuenta no sólo las disposiciones de la ley 80 de 1993 sino además, a efectos de salvaguardar la responsabilidad fiscal y disciplinaria de los Servidores Públicos que participen en la toma de la decisión lo siguiente: 1. Establecer matemáticamente que de manera efectiva los precios varían por la dilatación en el momento de iniciar la ejecución del contrato; 2. Es importante que dichos cálculos se realicen sobre tablas de precios del mercado; 3. El punto de referencia siempre debe ser el precio ofertado, pues no se puede olvidar que la finalidad es precisamente garantizar la remuneración intrínseca fijada precisamente en el momento de presentarse el proceso selectivo; 4. Se debe establecer si la razón que da origen al reajuste no es imputable al contratista y que no es un alea o riesgo que este haya asumido; 5. Delimitar de manera muy clara cuales son las

circunstancias que condujeron al reajuste de precios. 6. Realizar un análisis costo beneficio que implique determinar cuáles son los efectos adversos de no adoptar la fórmula de reajuste desde tres frentes: el económico, el de la litigiosidad y el de la afectación del interés general que se pretende garantizar con el contrato." **Ver anexo 20.**

- De conformidad con el concepto del asesor externo, el 5 de julio de 2023, el ET de Gestión Jurídica Misional en conjunto con el ET de Gestión Contractual y el Macroproyecto Jarillón de Cali, se considera viable la actualización de precios a vigencia 2024 por una única vez.

- El 7 de julio de 2023, el Fondo Adaptación adelantó reunión con el Consorcio Interventor VIP y puso en conocimiento sobre los planteamientos de la entidad frente al contrato de obra. La interventoría manifestó voluntad de continuar con las respectivas modificaciones contractuales, y se mantiene en incluir las salvedades que considere pertinentes.

- El 11 de julio de 2023, mediante comunicado CONSC-CON208-047, el contratista solicita al Fondo Adaptación la suscripción de la modificación del contrato, o la posible terminación del mismo**. Ver anexo 21**

- El 18 de julio de 2023, el Interventor VIP a través del oficio 3660.CIV1224-2023 emite consideraciones sobre la mesa de trabajo realizada el 7 de julio con el Fondo Adaptación, reitera la disposición de iniciar el contrato y manifiesta que se mantiene en la inclusión de salvedades en el marco de la modificación contractual. **Ver anexo 22**
- El 28 de julio el contratista remitió oficio CONS-CON-208-048 mediante el cual reafirma las solicitudes de modificación realizadas previamente y remite la propuesta de de modificación del contrato con la redacción propuesta.**(Anexo 34)**
- Posteriormente, se realizaron mesas de trabajo con los Equipos del Fondo Adaptación y los contratistas con el fin de culminar el análisis para la viabilidad jurídica, técnica y financiero de las modificaciones propuestas por los contratistas de obra e interventoría, especialmente lo relacionado con la garantía de cumplimiento.

2. SOLICITUD DE MODIFICACIÓN

El contratista de obra, CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI, a través del comunicado CONSC-CON208- 028 del 19 de diciembre de 2022 (**ver anexo 23**), solicitó realizar una modificación en el alcance contractual y propuso la siguiente redacción para la cláusula segunda del contrato:

«[...] CLAUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL OBJETO: El alcance consiste en realizar el diseño y construcción de viviendas de interés prioritario, teniendo un número de base estimada de 400 unidades de vivienda dentro del proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), de conformidad con las condiciones previstas en el ANEXO TÉCNICO que hace parte integral del presente proceso de selección y realizar el acompañamiento en el proceso de entrega.

EL CONTRATISTA deberá desarrollar el objeto del contrato de conformidad con lo dispuesto en el presente documento, y las especificaciones y características técnicas señaladas en los documentos del Proceso de Licitación Pública No. FA-LP-I-S-002-2022; los cuales hacen parte integral del mismo.

PARÁGRAFO. El número de viviendas descrito en la presente cláusula podrá ser incrementado, de conformidad con la modificación en el esquema vial básico aprobado en el Departamento Administrativo De Planeación Municipal, para ello las partes podrán modificar el alcance al contrato, lo cual se deberá dejar por escrito.

Ahora bien, se debe tener en cuenta que, debido a la demora en el inicio de la ejecución del contrato, por una situación ajena a la voluntad del contratista y constituyéndose una situación irresistible e imprevisible para nosotros, y aun cuando estemos ante una disminución en el número de viviendas a construir, también es cierto, que tanto el urbanismo, representado en las vías, redes de servicios públicos y demás, seguirá siendo el mismo.

En este mismo sentido, y con el cambio de año, puesto que la ejecución ya no tendrá lugar en el 2022 sino en el 2023 y cuya culminación tendría lugar en el año 2025 y debido al fenómeno de la inflación y los altos costos en los materiales, en los que hemos visto incrementos que superan el treinta por ciento (30%) en algunos casos, sobrecostos en las pólizas, incremento del salario mínimo, entre otros, los cuales están impactando el proyecto, por tratarse de un contrato a todo costo por valor de unidad de vivienda, y no es un presupuesto por cantidades con APU's, solicitamos que se tengan en cuenta los sobrecostos enlistados anteriormente, y se ajuste el presupuesto actualizando el valor por unidad de vivienda al salario mínimo del año 2025.

Anexamos plano urbanístico borrador con 400 viviendas cumpliendo los lineamientos emitidos por la curaduría urbana No. 1. El plano tiene visto bueno de la curaduría de forma informal, pero se hace necesario modificar el esquema básico vial en el Departamento Administrativo de Planeación, ya que hay que recortar la vía para que no se sobreponga sobre la afectación ambiental de 100 metros a la redonda del punto de nacimiento. Adicionalmente, según lo conversado en la reunión virtual del 16 de diciembre del presente año, el alcance contemplará un posible aumento en el número de viviendas, que se definirá en la etapa de PRECONSTRUCCIÓN. Los recursos sobrantes se liberarán una vez finalizada la etapa de PRECONSTRUCCIÓN y quede definido el número de viviendas a construir con sus respectivos permisos.

[...]».

Posteriormente, el contratista a través del comunicado CONSC-CON208-029 radicado el 21 de diciembre de 2022 solicitó que se incluyera el siguiente texto: «[...] acordamos que el valor final del contrato así como el plazo y el alcance del mismo estarán supeditados a una revisión que harán las partes una vez finalizada la fase de preconstrucción ya que el desplazamiento en tiempos, ocasionará que la construcción inicie 6 meses después, y por ende muy probable los costos asociados también se incrementarán por temas de inflación y ajustes de precios en el tiempo por el simple cambio de vigencia». **Ver anexo 24**

Posteriormente, el contratista mediante el oficio CONSC-CON208-046 del 30 de mayo de 2023 el Consorcio Plan Jarillón expresa que: «[...]queremos manifestar nuestra preocupación sobre las condiciones pactadas en el OTRO SI propuesto por la entidad para el contrato en mención toda vez que de firmarse dicho documento se estaría generando un desequilibrio económico importante para el contratista que imposibilita ejecutar el contrato. Nuestra principal preocupación radica en que no se está actualizando la vigencia del contrato al no tener en cuenta que la actividad de obra, que es el rubro más importante del contrato, ya no se estará llevando a cabo en el presente año como lo estipulaba el contrato inicial, sino que iniciará en 2024 como lo hemos manifestado en las diferentes mesas de trabajo».(**ver anexo 19)**

Asi mismo, mediante comunicado CONSC-CON208-046 del 28 de julio de 2023 el contratista manifiesta lo siguiente (**Ver anexo 34**):

«[...] En el marco del proceso de negociación surtido de manera atenta solicito se adelante la modificación del CONTRATO FA-LP-I-S-208-2022 según los siguientes términos:

Cláusula actual que se modifica:	**Nueva redacción:**
CLÁUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL OBJETO: El alcance consiste en realizar el diseño y construcción de 720 viviendas de interés prioritario, dentro del proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), de conformidad con las condiciones previstas en el ANEXO TÉCNICO que hace parte integral del presente proceso de selección y realizar el acompañamiento en el proceso de entrega.	**CLÁUSULA PRIMERA. - MODIFICACIÓN**. Modificar la cláusula segunda - Alcance del Objeto del Contrato FA-LP-I-S-208-2022 a efectos de establecer una base estimada de viviendas de interés prioritario - VIP del proyecto Altos de Santa Elena - Fase II, por lo tanto, la cláusula quedará así:

EL CONTRATISTA deberá desarrollar el objeto del contrato de conformidad con lo dispuesto en el presente documento, y las especificaciones y características técnicas señaladas en los documentos del Proceso de Licitación Pública No. FA-LP-I-S-002-2022; los cuales hacen parte integral del mismo.	"**CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO.** Realizar el diseño y construcción de las viviendas de interés prioritario del proyecto Altos de Santa Elena - Fase II, de conformidad con las condiciones previstas en el ANEXO TÉCNICO que hace parte integral del presente proceso de selección y realizar el acompañamiento en el proceso de entrega. Por razón de las determinantes ambientales señaladas por autoridad ambiental distrital, el número final de viviendas a diseñar y construir por parte del contratista se determinará al culminar la etapa de preconstrucción y en todo caso se estima como base el número de 400 unidades habitacionales. **PARÁGRAFO:** Concluida la Etapa de Preconstrucción, lo cual conlleva la obtención de las licencias de construcción y/o urbanismo, y con fundamento en los análisis y aprobaciones de carácter técnico, jurídico, financiero, entre otros, efectuados por el Interventor, las partes deberán verificar las condiciones generales del mismo con el fin de determinar si se requieren modificaciones para la ejecución integral del proyecto Altos de Santa Elena - Fase II".
CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato será hasta de veintisiete (27) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de	**EL CONTRATISTA** deberá desarrollar el objeto del contrato de conformidad con lo dispuesto en el presente documento y las especificaciones y características técnicas señaladas en los documentos de la Licitación Pública N.º FA-LP-I- S-002-2022, los cuales hacen parte integral del mismo. **CLÁUSULA SEGUNDA MODIFICACIÓN**. Modificar la cláusula tercera - Plazo de Ejecución del Contrato, en el sentido de recomponer las etapas e

perfeccionamiento y ejecución, con las siguientes etapas, así:

Etapa de Preconstrucción	6 meses
Etapa de Construcción (ejecución)	18 meses
Etapa de Cierre (Incluye el recibo a entera satisfacción a la interventoría)	3 meses

CLÁUSULA CUARTA. - VALOR DEL CONTRATO: Será hasta por la suma de SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS M/CTE ($70.873.381.727,29) discriminados de la siguiente manera:

1. la suma de hasta **SESENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($60.480.000.000),** incluido todos los costos directos e indirectos y demás conceptos que conlleva la ejecución y liquidación, así:

Intervención	**Valor por unidad de vivienda**	**Cantidad estimada de Viviendas**	**Valor**
Diseño, construcción y			

incluir un parágrafo, por lo tanto, la cláusula quedará así:

"**CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El plazo de ejecución del contrato será hasta de veintisiete (27) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, con las siguientes etapas, así:

Etapa de Preconstrucción	7 meses
Etapa de Construcción (ejecución)	17 meses
Etapa de Cierre (Incluye el recibo a entera satisfacción a la interventoría)	3 meses

PARÁGRAFO: Una vez se culmine la etapa de Preconstrucción y se obtengan las licencias de urbanismo y construcción del proyecto, se definirá el número definitivo de viviendas a construir, con sus correspondientes obras de urbanismo (zonas comunes, infraestructura y cesiones entre otras, que demandará el proyecto habitacional), momento en el cual se podrá modificar el plazo de las Etapas de Construcción y Cierre.

CLÁUSULA TERCERA MODIFICACIÓN. Modificar la Cláusula Cuarta - Valor del Contrato de acuerdo con las consideraciones expuestas, la cual quedará así:

"**CLÁUSULA CUARTA. - VALOR DEL CONTRATO:** será hasta por la suma de **SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS M/CTE**

acompañamiento entrega de VIO	$84.000.000	720	$60.480.000.000

2) La suma de hasta $10.393.381.727,29 que la entidad reserva para realizar el reajuste por cambio

($70.873.381.727,29) discriminados de la siguiente manera:

1) La suma de hasta TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($33.600.000.000), incluidos todos los costos directos e indirectos y demás conceptos que conlleva la ejecución y liquidación, así:

Intervención	Valor por unidad de vivienda	Cantidad estimada de Viviendas	Valor
Diseño, construcción y acompañamiento entrega de VIO	$84.000.000	400	$33.600.000.000

La suma restante corresponde a las Unidades habitacionales a construir que se deriven luego se culmine la Etapa de Preconstrucción, siempre que superen la base prevista en la presente modificación, que corresponde a 400 VIP. Una vez realizada la modificación definitiva respecto al alcance, la entidad liberará el saldo correspondiente, en caso de que a ello haya lugar

2) La suma de hasta $10.393.381.727,29 que la entidad reserva para realizar el reajuste por una única vez correspondiente al cambio de vigencia 2024, de acuerdo con el incremento del SMMLV establecido por el Gobierno Nacional. En este valor están incluidos todos impuestos, costos directos e indirectos a que haya lugar. Una vez

	realizado el reajuste la entidad liberará el saldo correspondiente, en caso de que a ello haya lugar. Este será el valor máximo a reconocer por este concepto por parte de la Entidad, en caso de que sea mayor el incremento se ajustará únicamente a éste valor máximo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La cantidad estimada de 400 unidades habitacionales a construir, podrá ser modificada con base en los resultados de la etapa de preconstrucción, teniendo en cuenta los valores pactados en el contrato, especialmente para en lo relacionado con la actualización reajuste del smlmv decretado por el Gobierno Nacional para la vigencia 2024. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: El valor total definitivo del contrato se determinará teniendo en cuenta los resultados de la Etapa de Preconstrucción, debidamente verificada y avalada por el interventor. **PARÁGRAFO TERCERO. - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL**: El pago de la suma estipulada en este contrato se encuentra amparado presupuestalmente con la Constancia de Disponibilidad de Recursos N.º 0006394 del 11 de abril de 2022, expedida por el Consorcio FADAP 2012". **PARÁGRAFO CUARTO:** Los recursos asignados a la Constancia de Disponibilidad de Recursos N.º 0006394 del 11 de abril de 2022, expedida por el Consorcio FADAP 2012, solo podrán ser liberados previa suscripción de la modificación contractual que se derive como resultado de la Etapa de Preconstrucción, si a ello hay lugar. **CLÁUSULA CUARTA- MODIFICACIÓN. -**Modificar la cláusula

	vigésima sexta "Garantías" en el sentido de indicar que el valor mínimo asegurado corresponde al numeral 1 de la cláusula cuarta **del** contrato FA-LP-I-S-208-2022 **"Valor de las viviendas"** y no al valor total del Contrato, e incluir la nota 8, así: **Nota 8:** Una vez se obtengan las licencias de urbanismo y construcción del proyecto, se definirá el número definitivo de viviendas a construir con sus correspondientes obras de urbanismo (zonas comunes, infraestructura y cesiones entre otras, que demandará el proyecto habitacional), y demás modificaciones a que haya lugar de acuerdo con el resultado de la etapa de preconstrucción. Por lo cual, el contratista deberá actualizar o ajustar, según el caso, las garantías del contrato. En el mismo sentido el contratista deberá actualizar la suficiencia de la garantía de cumplimiento y todos sus amparos, una vez culminada la etapa de preconstrucción por un valor que corresponda a la sumatoria de los numerales 1 y 2 de la cláusula cuarta del presente contrato.

Teniendo en cuenta que el precio actual base del CONTRATO FA-LP-I-S-208-2022 está fijado a la vigencia 2022, y la reserva contemplada para la actualización del SMLV decretado por el Gobierno Nacional para la vigencia 2024 tiene un tope de $10.393.381.727,29, queremos dejar la salvedad que una vez culmine la etapa de Preconstrucción, se obtengan las licencias de urbanismo y construcción del proyecto, y se defina el número de viviendas a construir, con sus correspondientes obras de urbanismo (zonas comunes, infraestructura y cesiones entre otras, que demandará el proyecto habitacional), posiblemente requiera modificar el valor máximo de la reserva, en caso de ser requerido, al momento de actualizar la base con vigencia 2022 a la vigencia 2024 del SMLV decretado por el Gobierno Nacional»

3. ANÁLISIS DEL MACROPROYECTO

De conformidad con la documentación remitida por el contratista de obra, y los diferentes documentos emitidos por la Secretaria de Vivienda de Cali, el DAPM y el DAGMA, se procederá a analizar las solicitudes de modificación, en los siguientes términos:

3.1 MODIFICACIÓN DE LA CLAUSULA SEGUNDA – ALCANCE DEL OBJETO

El Distrito Especial de Santiago de Cali, el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, en adelante FEV y el Fondo Adaptación suscribieron el 12 de noviembre de 2021 el Convenio derivado nro. 007 de 2021, el cual tiene por objeto: «Aunar esfuerzos entre el Distrito de Santiago de Cali, el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali - FEV y el Fondo Adaptación para el desarrollo de proyectos de vivienda para la población que habita la zona de riesgo no mitigable, beneficiarias del proyecto Plan Jarillón de Cali», el cual contempló en su alcance la ejecución de las acciones conjuntas que contribuyan a la viabilización, estructuración, gestión y ejecución de los Proyectos de Vivienda: Altos de Santa Elena (Fase II) Charco Azul - Pondaje y Viviendas Productivas Rurales, a través de las cuales se construirán hasta novecientas (900) Viviendas de Interés Prioritario - VIP, cada una por un valor de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2021, las cuales serán entregadas a los beneficiarios del proyecto Plan Jarillón de Cali.

Posteriormente, el 15 de marzo de 2022 se suscribió el otrosí nro. 1 al convenio nro. 007 de 2021 con el objetivo de modificar la cláusula segunda «ALCANCE DEL OBJETO» del convenio de la siguiente manera: **Ver anexo 2**

> «SEGUNDA- ALCANCE DEL OBJETO: Las partes firmantes, dentro de su ámbito de actuación se comprometen a ejecutar todas las acciones conjuntas que contribuyan a la viabilización, estructuración, gestión y ejecución del Proyecto de Vivienda Altos de Santa Elena (Fase II), en el cual se construirán hasta ochocientas (800) Viviendas de Interés Prioritario - VIP, cada una por un valor de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia dos mil veintidós (2022), las cuales serán entregadas a los beneficiarios del proyecto Plan Jarillón de Cali.
>
> Parágrafo: El alcance del convenio se podrá extender para la ejecución del proyecto Charco Azul- Pondaje, hasta por 400 VIP de hasta 90 SMMLV; si se logra el cierre financiero de este proyecto.»

De conformidad con las obligaciones adquiridas a través del otrosí nro. 1 al convenio nro. 007 de 2021, el FEV adelantó las gestiones correspondientes para aportar al proyecto Plan Jarillón de Cali el lote de terreno de su propiedad ubicado entre la Carrera 100 y Carrera 100B con Calle 2 y Calle 3 en el Distrito Especial de Cali, con la finalidad de que en este lote de terreno fuera desarrollado el proyecto inmobiliario ALTOS DE SANTA ELENA FASE II, para la construcción de hasta 720 unidades de vivienda, que posteriormente serán entregadas a los beneficiarios del Plan Jarillón de Cali, en cumplimiento de las obligaciones emanadas del Convenio Marco

Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001 de 2015 y el Convenio derivado nro. 007 de 2021.

En el mismo sentido, mediante oficio nro. 202241470500004561 del 1 de abril de 2022, la Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda del FEV, en respuesta al oficio del Fondo Adaptación con radicación E-2022-001605 del 25 de marzo del 2022 (radicado en el Distrito de Cali con el número 202241730100483192), informó respecto de la capacidad de desarrollo del lote que: **Ver anexo 25, anexo 26**

> «De acuerdo con el análisis técnico y jurídico de planificación territorial y espacio público, realizado por la secretaría de Vivienda Social y Hábitat y el Fondo Especial de Vivienda en articulación con del (sic) Departamento Administrativo de Planeación, la capacidad de desarrollo se ha establecido el (sic) 720 unidades (sic) de vivienda de interés prioritario VIP luego de las afectaciones ambientales y cesiones, en cumplimiento con los dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente». (Énfasis nuestro)

El 7 de abril de 2022, el Subdirector de Planificación del Territorio, a través del consecutivo nro. 202241320500003194, informó a la directora del FEV sobre la normativa de implementación del proyecto Altos Santa Elena - Fase II, teniendo en consideración que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal es la máxima autoridad de planeación dentro del municipio, hoy Distrito Especial de Santiago de Cali, conforme lo dispuesto en los artículos 77 y 79 del Decreto Extraordinario 0516 de 2016, Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias. **Ver anexo 7**

En la citada comunicación se indicó, con relación al área urbanizable del proyecto, que correspondía a un área neta de 38.228,00 m2; por lo que, a través de cesiones adicionales en el predio se podría desarrollar alrededor de 720 unidades de vivienda.

Como consecuencia de las obligaciones derivadas del convenio interadministrativo mencionado, como ya se indicó anteriormente, el Fondo Adaptación adelantó la Licitación Pública nro. FA-LP-I-S-002-20221 cuyo objeto consistió en «*Realizar el diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena"*, teniendo en cuenta los soportes aportados por el Distrito, en especial los oficios nro. 202241470500004561 del 1 de abril **(anexo 25)** y 2022202241320500003194 del 7 de abril de 2022 **(anexo 7),** mediante los cuales la Secretaría de Vivienda remitió concepto del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, quien indicó que «…la capacidad de desarrollo se ha establecido el (sic) 720 unidades (sic) de vivienda de interés prioritario VIP luego de las afectaciones ambientales y cesiones, en cumplimiento con los dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente», y que, luego de analizar las condiciones urbanísticas y normativas del terreno en el que se pretende desarrollar el proyecto Altos de Santa Elena (fase II), confirma que se podrían desarrollar 720 unidades de vivienda aplicando la normatividad

urbanística definida para el área objeto de planificación en el marco de las disposiciones contenidas en el Acuerdo 373 de 2014.

Posteriormente, el Fondo Adaptación adjudicó el 7 de julio de 2022 la Licitación Pública al proponente CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI y suscribió el contrato nro. FA-LP-I-S-208-2022, cuyo alcance contractual establece «CLÁUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL OBJETO: El alcance consiste en realizar el diseño y construcción de 720 viviendas de interés prioritario, dentro del proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), de conformidad con las condiciones previstas en el ANEXO TÉCNICO que hace parte integral del presente proceso de selección y realizar el acompañamiento en el proceso de entrega». **Ver anexo 3 y anexo 4**

Previo al inicio del contrato de obra nro. FA-LP-I-S-208-2022 el contratista presentó el comunicado CONSC- CON208-012 del 1 de septiembre de 2022 **(anexo 6**) *«Observaciones previas al inicio de la ejecución del contrato»*, en el que remitió pronunciamientos del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente que afectarían el área de construcción urbanizable, en razón a la protección ambiental de parte del área destinada para la obra. Al respecto, el contratista de obra indicó:

«[...] en ejercicio de las actividades previas a la ejecución de la obra, con miras al desarrollo ágil y eficiente para la adquisición de las licencias requeridas, obtuvo dos conceptos de condicionantes ambientales, justamente realizados por el Departamento Administrativo de Gestión Ambiental de Cali -DAGMA-, el primero, con fecha de enero 18 de 2022 y el segundo de abril 5 de 2022, respectivamente, donde la autoridad ambiental estableció:

- Reserva Municipal de Uso Sostenible del Río Meléndez -RMUS- (definida por el Artículo 73 del POT).
- Suelos de Protección Forestal – Bosques y Guaduales (definido por el Artículo 77 del POT).
- Áreas forestales protectoras del recurso hídrico, vaguadas y nacimientos (definidas por los artículos 83, 84, 85, 86 del POT).»

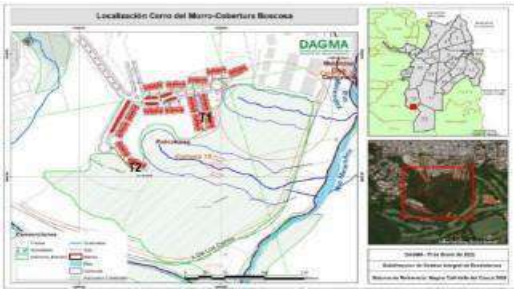
De esta manera, en el marco de las obligaciones que se deben adelantar antes de la firma del acta de inicio, el contratista de obra remitió el comunicado CONSC-CON208-019 del 19 de septiembre de 2022 **(ver anexo 8)** mediante el cual aportó un análisis técnico de las determinantes ambientales proferidas por parte de la autoridad ambiental y que tienen un impacto directo sobre el área neta urbanizable del predio aportado por parte del Distrito, del cual se considera pertinente mencionar:

«[...]
1. Con respecto a los documentos aportados por el DAGMA, se establece que el lote destinado para la obra presenta las siguientes afectaciones:

A. Reserva Municipal de Uso Sostenible del Río Meléndez -RMUS- (definida por el Artículo 73 del POT y marcada en el plano 15 -áreas protegidas-):



B. Suelos de Protección Forestal – Bosques y Guaduales (definido por el Artículo 77 del POT y marcado en el plano 12 -estructura ecológica principal-)



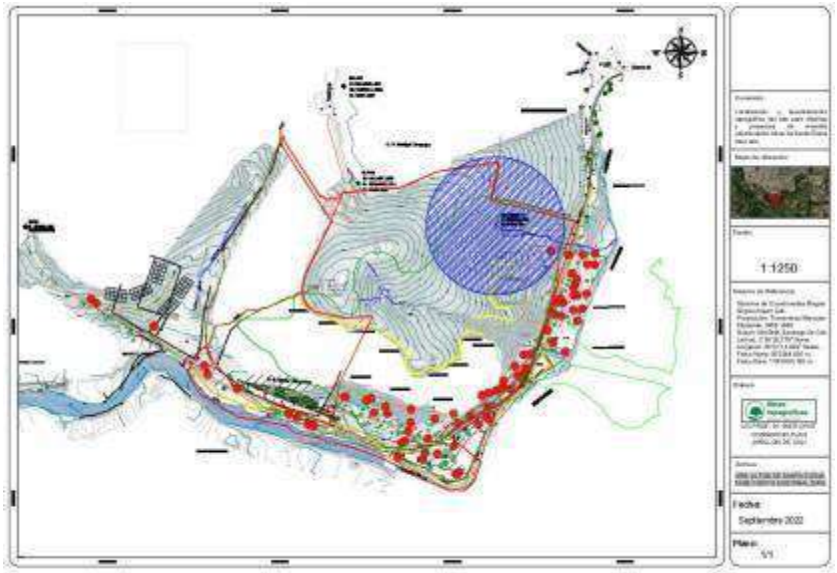
C. Áreas forestales protectoras del recurso hídrico, vaguadas y nacimientos (definidas por los artículos 83, 84, 85, 86 del POT)

2. Estas afectaciones ambientales no son urbanizables, y su cuidado y vigilancia está bajo el ámbito del DAGMA, quien es la máxima autoridad ambiental de Cali.

3. Con el ánimo de esclarecer, con un mayor nivel de detalle, las afectaciones ambientales que no estaban incluidas en el pliego de condiciones y sus anexos, se realizó un Estudio Topográfico que incluyó:

- *La Verificación en sitio de la existencia de un nacimiento de agua.*
- *La georreferenciación, mediante coordenadas amarradas al sistema Magna Sirgas Cali, del nacimiento de agua, de los linderos del predio y de las afectaciones ambientales (dadas por el plano de esquema básico de Planeación Municipal y por el DAGMA).*
- *Marcación en sitio, mediante mojones y estacas, de los límites de las afectaciones ambientales.*

El plano topográfico Anexo No. 2, resultado de este trabajo, es el siguiente:



NOTA: este plano topográfico se incluye como ANEXO No. 2 a esta comunicación.

4. El Área Neta Urbanizable resultante, considerando las afectaciones ambientales que por ley deben protegerse, es de 21.923 m2, es decir, 16.300 m2 menos que los 38.228 m2 estimados inicialmente.

En la imagen se resumen las afectaciones ambientales y se demuestra y el Área Neta Urbanizable resultante.

5. Las afectaciones ambientales son determinantes que deben considerarse de forma obligatoria. Su aplicación es ineludible, y afecta directamente el número de viviendas que realmente tienen cabida dentro del lote. Esta situación escapa del control del Contratista, constituyéndose en un escenario de fuerza mayor. [...]».

Como consecuencia de lo anterior, el Fondo Adaptación a través del oficio con radicación E-2022-025810 del 27 de septiembre de 2022 (radicación ORFEO nro. 202241730101573872 del 29 de septiembre de 2022) **(anexo 9)**, solicitó a la Secretaría de Vivienda y al Departamento de Planeación del Distrito Especial de Santiago de Cali, un pronunciamiento oficial sobre la situación manifestada por el contratista en los comunicados CONSC-CON208-019 **(anexo 8)** y CONSC-CON208-020 (**anexo 27**), respecto al potencial de viviendas del predio aportado por parte del FEV en el marco de las obligaciones contenidas en el convenio No. 007 de 2021.

Al respecto, el Distrito Especial de Cali a través del oficio con radicación ORFEO 202241470100019234 del 11 de noviembre de 2022, emitido por la Secretaría de Vivienda (anexo 11) informó sobre las acciones adelantadas, así:

«[...]

1. Se adelantó visita conjunta entre las entidades DAGMA y FEV el día 21 de octubre del presente año, para verificar las determinantes ambientales, las cuales fueron actualizadas e incorporadas a la Infraestructura de Datos Especiales de Santiago de Cali (IDESC) el día 18 de agosto de 2022.

*2. Una vez realizado el trabajo de campo, el DAGMA se pronuncia mediante comunicado de orfeo No. 20224133010004931 4, con fecha del 8 de noviembre de 2022, ratificando la georreferenciación que se encuentra en la IDESC. (**Ver Anexo 10).***

3. De acuerdo al comunicado del DAGMA, se realiza la consulta al Ente rector en términos normativos, quien se pronuncia mediante el comunicado de Orfeo No. 20224132050000981 4, con fecha del 9 de noviembre de 2022. **Ver anexo 28**

Con lo anterior se da respuesta a lo solicitado por el Fondo de Adaptación en lo referente a las determinantes ambientales, estableciendo que a partir del día 18 de agosto del presente año, rige una cartografía ambiental actualizada.

En consecuencia, la cantidad de viviendas dependerá de la propuesta que diseñe el desarrollador, dando cumplimiento a la narrativa (sic) vigente.».

En consideración a lo anterior y como consecuencia de las reuniones adelantadas con el contratista de obra, el 19 de diciembre de 2022 el contratista de obra a través del comunicado CONSC-CON208-028 (ver anexo 23), solicitó la modificación del contrato de obra, para lo cual adjuntó el plano urbanístico borrador con 400 viviendas cumpliendo los lineamientos emitidos por la Curaduría Urbana Uno a través del Concepto Norma 76001-1- 22-2274 del 29 de noviembre del 2022 **(ver anexo 12**), que indicó:

«[...] es necesario modificar el planteamiento urbanístico, ajustado a las recomendaciones y hallazgos del DAGMA, en relación con el tema ambiental, lo cual conlleva al ajuste del Esquema Básico.

(…) Cualquier variación en el número de viviendas del proyecto, se deberá tener en cuenta la densidad permitida y las disponibilidades de servicio (sic) públicos para estas viviendas

[...]».

Como consecuencia, del concepto mencionado, el alcance del objeto contractual en relación con el número de soluciones de viviendas será definido de acuerdo con los trámites y licencias que se gestionen en la etapa de preconstrucción de conformidad con el Anexo Técnico que hace parte integral del contrato y la modificación del planeamiento urbanístico y Esquema Básico aprobado en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, deberá establecerse como un numero base estimado de cuatrocientas (400) soluciones de vivienda y un posible incremento de las mismas de acuerdo con dicho Esquema Básico aprobado.

Por las razones enunciadas, para la ejecución del Contrato nro. FA-LP-I-S-208-2022 en los términos inicialmente planteados, se presenta una limitación en su desarrollo que sobrevino con

ocasión de la incorporación de unas determinantes ambientales dentro del POT del Distrito de Santiago de Cali a partir del 18 de agosto del 2022, generando indefectiblemente una disminución del área neta urbanizable del proyecto Altos de Santa Elena - Fase II, en aproximadamente un 42,6%, pasando de 38.228m2 a 21.923m2.

Bajo esta condición, como el hecho descrito escapa al análisis efectuado por el Fondo Adaptación y la gerencia integral PROPACÍFICO al momento de la estructuración y planeación del proceso de selección, es claro que, lo relativo a las determinantes ambientales establecidas por el DAGMA para el lote postulado por el Distrito de Santiago de Cali para el proyecto Altos de Santa Elena - Fase II corresponde a una circunstancia sobreviniente, que solo fue notificada al Fondo Adaptación con posterioridad a la adjudicación y suscripción del Contrato nro. FA-LP-I-S-208-2022.

Estas consideraciones fueron remitidas por parte del Fondo Adaptación al contratista de obra, a través del oficio con radicación E-2023-000071 del 11 de enero de 2023 **(ver anexo 30),** en la que se indicó con respecto al hecho sobreviniente a la firma del contrato que,

«[...]

1. Hecho sobreviniente a la firma del contrato

- ***La incorporación del 18 de agosto de 2022 de los determinantes ambientales expedidos por el DAGMA en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Distrito de Santiago de Cali es un hecho sobreviniente a la firma del contrato.***

- ***Esta situación compone la materialización de un riesgo previsto que implica la asunción de la consecuencia y la adopción de los tratamientos contemplados en la matriz de riesgos, como lo son la afectación del cronograma y la necesidad de modificar el contrato «[...] aceptación del riesgo, y la aplicación inmediata de las disposiciones estipuladas y ajustes de los procesos internos de la entidad, contratistas de obra e interventoría».*** *(Negrillas fuera de texto)*

Adicionalmente, en el mismo documento se analizaron los argumentos expuestos por el contratista sobre la propuesta de modificación.

Posteriormente, el contratista a través del comunicado CONSC-CON208-032 recibido el 13 de enero del 2023 **(ver anexo 29)** presentó la respuesta a la carta recibida por parte del FONDO ADAPTACIÓN con oficio No. E-2023-000071 del 11-01-2023 (**ver anexo 30**) en la que solicitó:

(i) Agregar un parágrafo al final de la CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO en la que indique que el plazo estará supeditado a los trámites y aprobaciones por parte de las autoridades competentes, lo cual podrá implicar un aumento en dicho término, ante el cual las partes deberán analizar el impacto del mismo y tomar las correcciones necesarias y (ii) Modificar el valor del contrato incluyendo un parágrafo que establezca «2) La suma de CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($5.376.000.000) destinados a cubrir la actualización del valor de las viviendas a la vigencia 2023

o posterior el cual estará supeditada a la revisión de las condiciones generales del contrato con el fin de determinar el impacto de las modificaciones requeridas para la ejecución integral del proyecto Altos de Santa Elena - Fase II, tal como lo indica el PARÁGRAFO de la CLÁUSULA SEGUNDA. - ALCANCE DEL OBJETO.»

Ahora bien, una vez analizada la propuesta del contratista, el Fondo Adaptación a través del oficio con radicación E-2023-000181 del 20 de enero de 2023 **(ver anexo 31)** remitió respuesta a la comunicación CONSC-CON208-032 **(ver anexo 29)**, en la que le recuerda al contratista que es su responsabilidad adelantar todas las gestiones encaminadas a desarrollar el objeto del contrato, incluidas las actividades previstas en la etapa de preconstrucción, por ello, la ampliación del plazo sólo podrá validarse una vez se cuente con este resultado, no estimando procedente contemplar una actividad adicional que incluyera un ajuste al esquema básico, por cuanto ya se encontraba inmersa en el Anexo Técnico, que hace parte integral de los documentos soporte del proceso de selección y la ejecución misma del proyecto en la etapa de preconstrucción.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se evidencia una reducción del 42,6% del área urbanizable neta, lo que reduce el área de intervención de 38.228m2 a 21.923m2, por lo que se considera procedente modificar el alcance del objeto a efectos de que el mismo refleje las circunstancias actuales en que se debe desarrollar el proyecto el cual presenta una disminución inicial de 720 VIP (36 torres de 20 VIP cada una) a una base estimada a la fecha de 400 VIP (20 torres de 20 VIP cada una).

Sin embargo, es de aclarar que el número de soluciones de viviendas podrá ser incrementado de conformidad con los trámites y licencias que gestione el CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI en la etapa de preconstrucción de conformidad con el Anexo Técnico, que hace parte integral del contrato, y de la modificación del planeamiento urbanístico y Esquema Básico que apruebe el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en este sentido las partes podrán modificar el alcance al contrato una vez se culmine la etapa de Preconstrucción en la que, se reitera, se definirá el número definitivo de viviendas a construir, con sus correspondientes obras de urbanismo (zonas comunes, infraestructura y cesiones entre otras, que demandará el proyecto habitacional). Para dicho trámite, la interventoría realizará el seguimiento y control, en el marco de sus obligaciones, para garantizar un aprovechamiento adecuado del predio.

3.2. MODIFICACIÓN DEL PLAZO DEL CONTRATO

Teniendo en cuenta que, de forma posterior a la adjudicación y celebración del contrato de obra, se generó un cambio en el área neta urbanizable en razón de las determinantes ambientales establecidas por la autoridad ambiental del Distrito de Santiago de Cali, DAGMA, que conlleva a desarrollar actividades ante la Secretaría de Planeación del municipio con el objetivo de que el Esquema Básico se ajuste a las condiciones establecidas contractualmente, se considera que técnicamente es viable incluir a la etapa de pre construcción un (1) mes adicional, a fin de que

la misma se atempere a los plazos que demanda su ejecución y a lo precisado en el Concepto Norma 76001-1-22-2274 del 29 de noviembre del 2022 emitido por la Curaduría Urbana en donde se indica que (…) "es necesario modificar el planteamiento urbanístico, ajustado a las recomendaciones y hallazgos del DAGMA, en relación con el tema ambiental, lo cual conlleva al ajuste del Esquema Básico. (…)".

Así mismo, ha de considerarse que el plazo adicional de un (1) mes a la etapa de preconstrucción tiene como fundamento normativo lo previsto en el artículo décimo tercero del Decreto 4112.010.20.0359 del 7 de junio de 2019 "Por el cual se establece el procedimiento para la expedición de las líneas de demarcación, esquemas básicos en Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones", de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali, que indica:

«[...] ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. - TIEMPO DE EXPEDICIÓN DE LAS LÍNEAS DE DEMARCACIÓN, ESQUEMA VIAL Y ESQUEMA BÁSICO. El tiempo de expedición del trámite es de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación de la documentación en legal y debida forma [...]»

No obstante, teniendo en cuenta que se establece número de base estimado de 400 viviendas y solamente hasta que culmine la Etapa de Preconstrucción se tendrá la certeza del número real de viviendas, se considera viable una recomposición del plazo, así:

Etapa de Preconstrucción	7 meses
Etapa de Construcción (ejecución)	17 meses
Etapa de Cierre (Incluye el recibo a entera satisfacción a la interventoría)	3 meses

Adicionalmente, se debe incluir un parágrafo en el sentido de indicar que una vez se culmine la etapa de Preconstrucción y se obtengan las licencias de urbanismo y construcción del proyecto, momento en el que se definirá el número real de viviendas a construir, así como las correspondientes obras de urbanismo (zonas comunes, infraestructura y cesiones entre otras, que demandará el proyecto habitacional), se podrá modificar el plazo de las Etapas de Construcción y Cierre.

3.3 MODIFICACIÓN DEL VALOR DE LAS VIVIENDAS RESPECTO A LA CANTIDAD

En cumplimiento del principio de planeación en la estructuración del proceso licitatorio No FA-LP-I-S-002-2022 que tuvo por objeto *"Realizar el diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena en el Distrito de Santiago de Cali, destinadas al reasentamiento de los hogares beneficiarios del Proyecto Plan Jarillón de Cali"* y de conformidad con los documentos soportes del mismo, se tienen las siguientes precisiones sobre la estimación y determinación del presupuesto oficial estimado, así:

El valor previsto por unidades de vivienda se determinó de conformidad con lo previsto en el «numeral 4.1 ¿Cómo se estimó el presupuesto?» del Análisis del Sector y Mercado de los Estudios Previos Definitivos, que soportaron la contratación del presente objeto contractual, bajo el siguiente postulado:

«[...]

Así que, después de revisar las disposiciones normativas y las condiciones particulares de la oferta de vivienda (y su valor) enunciadas en el numeral 3.1.3. y en los párrafos anteriores, en donde se identifica oferta para la ciudad de Cali a 90 smmlv y contratos ya realizados en otras ciudades capitales con adquisición a 90 smmlv por unidad de vivienda, para el caso de la ciudad de Cali, las condiciones del mercado conducen a un valor base de reconocimiento de hasta 90 SMMLV por vivienda, incluyendo el lote respectivo para su desarrollo, cuya valoración se estableció en 5,47 SMMLV por vivienda y que es aportado por el municipio de Cali en el marco del Convenio suscrito entre la alcaldía de Cali y el Fondo Adaptación, motivo por el cual se llega entonces a un valor de reconocimiento al constructor del proyecto de 84,53 SMMLV por unidad de vivienda, que para el año 2022 corresponde a ochenta y cuatro millones quinientos treinta mil pesos m/cte. ($84.530.000) por unidad de vivienda, valor que incluye las obras de urbanismo, construcción de las viviendas, trámites y disponibilidad de servicios ante ESP y demás necesarios para la entrega funcional de cada vivienda, en el marco de las disposiciones establecidas por el FONDO. [...]».

Por lo que, en el Estudio Previo definitivo se indicó lo siguiente:

4. PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

El presupuesto oficial del presente proceso de selección será hasta por la suma de ***SESENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($60.861.600.000)*** *incluidos todos impuestos, costos directos e indirectos a que haya lugar.*

Intervención	*Valor por unidad de vivienda SMMLV 2022*	*Cantidad de viviendas*	*Presupuesto oficial estimado*
Diseño, construcción y acompañamiento entrega de VIP	*VIP $84.530.000 (84,53 SMMLV)*	*720*	***$60.861.600.000***

Nota 1. El CONTRATISTA deberá responder por el pago de los tributos que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del contrato, independientemente de la denominación que asuman o del nivel territorial del que provengan, de conformidad con las normas vigentes aplicables.

Nota 2. El valor por unidad de vivienda incluye el costo de todas las obras requeridas que garanticen la estabilidad, accesibilidad, funcionabilidad y habitabilidad de las viviendas en el proyecto inmobiliario ALTOS DE SANTA ELENA FASE II.

Es así como en el Anexo de oferta económica del Pliego de Condiciones Definitivo, se indicó lo siguiente:

FORMATO No. 09
PROPUESTA ECONÓMICA

Proceso No. FA-LP-I-S-002-2022: Realizar el diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena en el Distrito de Santiago de Cali, destinadas al reasentamiento de los hogares beneficiarios del Provecto Plan Jarillón de Cali.

ITEM	DESCRIPCIÓN ITEM	UNIDAD	Cantidad Total por ejecutar	Valor unitario mínimo (85%)	Valor unitario máximo (100%)	VALOR UNITARIO ofertado	VALOR TOTAL
1	Diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de vivienda de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena en el Distrito de Santiago de Cali, de	Global	720	$ 71.850.500	$ 84.530.000		$ 0
			VALOR TOTAL DEL CONTRATO				$ 0

Que con fundamento en el proceso de verificación y evaluación de las propuestas, el Comité Evaluador designado para el proceso de Licitación Pública recomendó al Ordenador del Gasto, la adjudicación de éste al proponente CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI, representado por Jorge Andrés José Saieh Atique con cédula de ciudadanía N.° 72.268.840 de Barranquilla por la suma **SESENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($60.480.000.000)** incluidos todos impuestos, costos directos e indirectos a que haya lugar.

Por lo que, a través de RESOLUCIÓN Nº 1138 (07 de julio de 2022) se adjudica la Licitación Pública FA-LP-I-S-002-2022 al CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI conformado por J&S CONSTRUCCIONES S.A.S con NIT 900.431.728 con porcentaje de participación del 35%, TÉCNICAS INNOVADORAS DE CONSTRUCCIÓN TIC S.A.S. con NIT 900.870.964 con porcentaje de participación del 35%, y TERRAPIN S.A.S con NIT 900.528.103 con porcentaje de participación del 30%, representado legalmente por Jorge Andrés José Saieh Atique con cédula de ciudadanía N.° 72.268.840 de Barranquilla por la suma **SESENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($60.480.000.000)** incluidos todos impuestos, costos directos e indirectos a que haya lugar.

Así las cosas, de acuerdo con la oferta económica presentada por el contratista el valor de cada VIP corresponde a la suma $84.000.000 para la vigencia 2022. Sin embargo, debido a que, de forma posterior a la adjudicación y celebración del contrato de obra, se generó un cambio en el área neta urbanizable en razón de las determinantes ambientales establecidas por la autoridad ambiental del Distrito de Santiago de Cali, DAGMA se reduce la cantidad de viviendas a construir conforme al ajuste del alcance del objeto contractual del proyecto habitacional, deberá calcularse de manera definitiva el valor del contrato de acuerdo con los resultados que se obtengan en la etapa de preconstrucción.

Así las cosas, como se indicó al contratista en el oficio E-2023-000181 del 20 de enero de 2023, se hace necesario ajustar el número de viviendas de conformidad con lo previsto en el Concepto Norma 76001-1- 22-2274 del 29 de noviembre del 2022 expedido por la Curaduría Urbana No.

1 del Distrito de Santiago de Cali, respetando las consideraciones inicialmente previstas en el Análisis del Sector y del Mercado. **Ver anexo 31**

No obstante, dado que solo hasta la culminación de la etapa de preconstrucción se tendrá la certeza del número definitivo de viviendas, se procede a la modificación del numeral 1 de la cláusula cuarta, precisando que el valor de la cantidad estimada de viviendas a construir de conformidad con lo establecido en la Cláusula segunda "Alcance del Objeto" y en plena concordancia con la estructuración del proceso de Licitación Pública en el que se basó el presupuesto oficial estimado, el valor adjudicado y la oferta económica presentada por el contratista corresponde únicamente al valor de las viviendas a construir, por lo cual la garantía de cumplimiento corresponderá a este.

Por lo expuesto, se recomienda modificar la cláusula en el siguiente sentido:

"CLÁUSULA CUARTA. - VALOR DEL CONTRATO: será hasta por la suma de SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS M/CTE ($70.873.381.727,29) discriminados de la siguiente manera:

1) La suma de TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($33.600.000.000), incluidos todos los costos directos e indirectos y demás conceptos que conlleva la ejecución y liquidación, así:

Intervención	Valor por unidad de vivienda	Cantidad estimada de Viviendas	Valor
Diseño, construcción y acompañamiento entrega de VIP	$84.000.000	400	$33.600.000.000

2) La suma $26.880.000.000, que cubrirá el valor correspondiente a la totalidad de Unidades habitacionales a construir que se deriven de la Etapa de Preconstrucción, siempre que superen la base prevista en la presente modificación, que corresponde a 400 VIP.

3) La suma de hasta $10.393.381.727,29 que la entidad reserva para realizar el reajuste por una única vez correspondiente al cambio de vigencia 2024, de acuerdo con el incremento del SMMLV establecido por el Gobierno Nacional. En este valor están incluidos todos impuestos, costos directos e indirectos a que haya lugar. Una vez realizado el reajuste la entidad liberará

el saldo correspondiente, en caso de que a ello haya lugar. Este será el valor máximo a reconocer por este concepto por parte de la Entidad, en caso de que sea mayor el incremento se ajustará únicamente a este valor máximo.

PARAGRAFO PRIMERO: El valor establecido en el numeral 1 de la cláusula "CUARTA- VALOR DEL CONTRATO" podrá ser modificado de conformidad con los resultados de la etapa de preconstrucción, debidamente verificada y avalada por el interventor para lo cual las partes deberán suscribir el Otrosí correspondiente, teniendo en cuenta los valores pactados en el contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los compromisos derivados del presente contrato se encuentran amparados presupuestalmente con la Constancia de Disponibilidad de Recursos N.º 0006394 del 11 de abril de 2022, expedida por el Consorcio FADAP 2012". Una vez se suscriba la modificación contractual que se derive como resultado de la Etapa de Preconstrucción, si a ello hay lugar, se podrán liberar los recursos sobrantes de la CDR.

3.4 REAJUSTE POR CAMBIO DE VIGENCIA AL 2024

Toda vez que en el numeral 2) de la cláusula cuarta del contrato de obra FA-LP-I-S-208-2022, se contempló: *"(...) 2) la suma de hasta $10.393.381.727,29 que la entidad reserva para realizar el reajuste por cambio de vigencia 2023, que en todo caso corresponderá exclusivamente al valor del incremento del SMMLV que el Gobierno Nacional establezca para el año 2023. En este valor están incluidos todos impuestos, costos directos e indirectos a que haya lugar. Una vez realizado el reajuste la entidad liberará el saldo correspondiente, en caso de que a ello haya lugar."* teniendo en cuenta que el plazo de ejecución establecido inicialmente incluyó una etapa de preconstrucción de 6 meses (diseños y trámites), y una etapa de construcción de 18 meses, la cual se estimaba ejecutar en la vigencia 2023, se consideró pertinente y necesario reconocer un ajuste por única vez del valor del contrato de conformidad con el incremento del salario mínimo legal mensual decretado por el Gobierno Nacional para la vigencia 2023, esto teniendo en cuenta la incertidumbre del alza en los precios de insumos y en general de los costos de la construcción que regirían para el año 2023, así como la variabilidad en la dinámica político-económica a nivel local y mundial.

No obstante lo anterior, dada las causas sobrevivientes no atribuible a las partes, que generaron las determinantes ambientes y el ajuste realizado al Plan de Ordenamiento Territorial de Cali, las cuales afectan el desarrollo del proyecto objeto del contrato, lo cual conlleva a que el inicio de la Etapa de Construcción se realice en la vigencia 2024 y no en la 2023 como se estableció inicialmente, se considera necesario que el reajuste previsto contractualmente por una única vez, se realice, teniendo en cuenta la vigencia en la que efectivamente se dará inicio a la ejecución de la obra, esto es a 2024.

Por lo descrito, una vez realizado el reajuste la entidad liberará el saldo correspondiente, en caso de que a ello haya lugar. el valor máximo a reconocer por este concepto por parte de la Entidad corresponderá $10.393.381.727,29, en caso de que sea mayor el incremento se ajustará únicamente a éste valor máximo.

Aunado al análisis anterior, el Asesor Externo del Fondo Adaptación Dr. Jorge Iván Rincón Córdoba (**Anexo 32**), sobre el tema indicó:

"(…)

- *La Ley 80 de 1993 en su artículo 4º estableció el deber en cabeza de las entidades públicas de adoptar todas aquellas medidas que sean indispensables para que durante la ejecución del contrato se mantengan las condiciones económicas y financieras que se previeron en el momento de realizar el proceso selectivo. De allí que la posibilidad de reajustar precios se prevea en contratos de tracto sucesivo, pues en estos casos el transcurso del tiempo puede ocasionar mayores costos a los que inicialmente se proyectaron. Se transcribe a continuación la norma en cuestión:*

  > *"Artículo 4. De los Derechos y Deberes de las Entidades Estatales. Para la consecución de los fines que trata el artículo anterior, las entidades estatales:*
  > *"(…) 8. Adoptarán las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de proponer en los casos en que se hubiere realizado la licitación o concurso, o de contratar en los casos de contratación directa. Para ello utilizarán los mecanismos de ajuste y revisión de precios, acudirán a los procedimientos de revisión y corrección de tales mecanismos si fracasan los supuestos o hipótesis para la ejecución y pactarán los intereses moratorios."*

- *Debe sumarse a lo anterior, el deber de las entidades de adoptar los mecanismos correctivos de aquellas situaciones que generen mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones del contratista, siempre y cuando las causas sean imputables a estas.*

  > *"Artículo 4. De los Derechos y Deberes de las Entidades Estatales. Para la consecución de los fines que trata el artículo anterior, las entidades estatales:*
  > *"(…) 9. Actuarán de tal modo que, por causas a ellas imputables, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. Con este fin, en el menor tiempo posible, corregirán los desajustes que puedan presentarse y acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse. "*

- *De manera consecuente, la ley 80 de 1993, establece como derechos del contratista el que el valor intrínseco del contrato se mantenga durante la vigencia del contrato, por lo que de presentarse alteración puede pedir que se restablezca el equilibrio de la ecuación financiera del contrato en aquellos supuestos en que las causas que generaron la mutación de lo pactado no sean atribuibles a este.*

  > *"Artículo 5. De los derechos y deberes del contratista. Para la realización de los fines de que trata el artículo 3º de esta Ley, los contratistas:*

"1. Tendrán derecho a recibir oportunamente la remuneración pactada y a que el valor intrínseco de la misma no se altere o modifique durante la vigencia del contrato. En consecuencia, tendrán derecho previa solicitud, a que la administración les restablezca el equilibrio de la ecuación económica del contrato a un punto de no pérdida por la ocurrencia de situaciones imprevistas que no sean imputables a los contratistas…"

- *Es importante revisar si en el contrato se incluyó alguna cláusula en la que se estableciera alguna fórmula de reajuste de los precios, lo que de suyo fortalece la decisión de la entidad. En todo caso, si esto no se incluyó se debe señalar que la jurisprudencia del Consejo de Estado ha establecido que "…La ausencia de pacto de cláusula de reajuste no impide que el contratista reclame vía judicial la actualización de los precios. En este evento, el afectado deberá acreditar la variación negativa de precios y la incidencia de esta variación en su ecuación de costos." De hecho, la misma corporación ha establecido la ineficacia de incluir una cláusula que contenga una renuncia al reajuste. Por tratarse de una providencia relevante para el supuesto fáctico que se analiza se transcribe in extenso:*

  "…Previo a resolver las pretensiones de la demanda, atinentes a la declaraciónn de ruptura del equilibrio económico-financiero del contrato por los presuntos sobrecostos que se presentaron por la variación de precios que se produjo entre la fecha contractualmente prevista para el inicio de las obras y la fecha en la que realmente se iniciaron las mismas, resulta necesario precisar que la disposición contenida en el parágrafo segundo de su cláusula novena del contrato se halla viciada de nulidad absoluta, por ser abiertamente contraria a los preceptos de los artículos 4 (numeral 8), 5 (numeral 1), 27 y 28 de la Ley 80 de 1993.
  "En efecto, a través de la cláusula sub – examine, las partes pactaron que el contratista renunciaba expresamente al cobro de reajustes de precios (ver numeral 1 de estas consideraciones), pero tal estipulación desconoce los mandatos imperativos atinentes a los deberes de las entidades estatales en la contratación y, a su turno, los derechos de los contratistas; además, desconoce los valores de equidad y de justicia (conmutativa), que informan a los contratos sinalagmáticos perfectos.
  Constituye un principio cardinal en la contratación estatal el mantener durante el desarrollo y la ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de proponer (en caso de licitación) o de contratar (en caso de contratación directa, artículo 27, Ley 80 de 1993), equilibrio que se puede alterar por varios factores, entre ellos y haciendo alusión únicamente al aspecto económico, por la variación de los precios de los insumos necesarios para la ejecución del contrato. Cuando esto ocurre, la ley ordena utilizar los mecanismos de ajuste y revisiónn de precios (artículo 4 numeral 1, Ley 80 de 1993).
  Las partes de un contrato no pueden desconocer que los precios de los bienes materiales e inmateriales, la moneda y el costo financiero varían constantemente en una economía y, con mayor ahínco en aquellas de los países en vías de desarrollo.
  Desde el punto de vista conceptual, la actualización, el reajuste o simplemente el ajuste de precios es un instrumento que se utiliza para restablecer de manera automática o para mantener de forma constante la ecuaciÃ³n o equivalencia econÃ³mica originalmente pactada entre los precios y la prestaciÃ³n prevista por las partes, en los contratos conmutativos, onerosos, bilaterales o sintagmáticos perfectos y de ejecuciÃ³n sucesiva. El fin de este instrumento es corregir y estabilizar los precios y mitigar el impacto que pueden ocasionar las variaciones de costos, por los fenómenos señalados párrafos atrás (fluctuación

de la oferta y la demanda, inflación, devaluación o revaluación en niveles previsibles, claro estái), en la economía del contrato.

"(…) El ordenamiento jurídico actual no prevé un sistema determinado de reajuste de precios, razón por la que las partes deben pactarlos "ex contractu". Varias son las técnicas para corregir o reajustar los precios de los contratos, aunque las más recurridas son las que prevén la utilización de fórmulas polinómicas múltiples, sistemas de partidas o Ítems, fórmula polinómica Única e Índices estadísticos (22), todo lo cual debe estar concebido en función de los factores que inciden en los costos (23) de ejecución del contrato.

"(…) La experiencia jurisprudencial ha indicado que, cuando la modalidad de pago es pactada a precio o precios fijos, generalmente se acuerda la renuncia a los reajustes de precios. Esto, precisamente, se presenta en el contrato que analiza la Sala y ha sido una conducta recurrente de los sujetos intervinientes en el Ámbito de la contratación estatal; sin embargo, tal proceder es completamente equivocado, pues, por una parte, la simple prohibiciónn o la renuncia al cobro de los reajustes de precios no impide que costos varíen durante la ejecución del contrato y, por otra parte, la prohibición en tal sentido solo conduce a imposibilitar que se conserve o se restablezca la ecuación económica del contrato, en detrimento del patrimonio de una de las partes intervinientes y con el correlativo incremento injusto del patrimonio de la parte contraria, lo cual pugna con el principio general del derecho según el cual nadie puede enriquecerse, sin justa causa, a expensas del patrimonio de otro, en la medida en que el comitente puede recibir una construcción cuyo costo puede ser superior al que ha pagado por ella al constructor.

"…) en ese sentido, las partes solo pueden renunciar a los derechos económicos derivados de los reajustes y de la revisión de precios cuando conocen realmente el grado de afectación, lo que, dicho en otros términos, significa que sólo pueden renunciar a tales derechos en el acta de liquidación bilateral del contrato, bien sea por la manifestación expresa en tal sentido o bien sea de manera tácita suscribiendo el documento sin salvedad de ninguna clase.

Lo anterior, sin perjuicio de que la renuncia anticipada a los reajustes o a la revisión de precios tenga como fundamento el hecho de que el contratista haya asumido expresa, consciente y libremente el riesgo económico derivado de la fluctuación de precios, tal como lo dispone el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, pues en este caso las partes previamente y de consuno han logrado tipificar (identificado, definido y clasificado), estimar (desde el punto de vista cuantitativo y cualitativo, de periodicidad de ocurrencia y nivel de impacto) y asignar a una de ellas el riesgo, y el contratista, por su parte, ha tomado las previsiones necesarias para administrarlo. En este orden de ideas, si el contratista no ha asumido expresa, consciente y libremente este tipo de riesgo contractual, cualquier renuncia a los reajustes o a la revisiÃ³n de precios será ineficaz, salvo –se insiste- que se produzca al momento de liquidar bilateralmente el contrato." Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Subsección A. Sentencia del 14 de marzo de 2013. Exp. 76001233100019960357 7-01.

- *Señalado lo anterior, se establece que para proceder al reajuste de precios por el cambio en el año de ejecución del contrato, se debe tener en cuenta no sólo las disposiciones de la Ley 80 de 1993 sino además, a efectos de salvaguardar la responsabilidad fiscal y disciplinaria de los Servidores Públicos que participen en la toma de la decisión lo siguiente: 1. Establecer matemáticamente que de manera efectiva los precios varían por la dilatación en el momento de iniciar la ejecución del contrato; 2. Es importante que dichos cálculos se realicen sobre tablas de precios del mercado; 3. El punto de referencia siempre debe ser el precio ofertado, pues no se*

puede olvidar que la finalidad es precisamente garantizar la remuneración intrínseca fijada precisamente en el momento de presentarse el proceso selectivo; 4. Se debe establecer si la razón que da origen al reajuste no es imputable al contratista y que no es un alea o riesgo que este haya asumido; 5. Delimitar de manera muy clara cuáles son las circunstancias que condujeron al reajuste de precios. 6. Realizar un análisis costo beneficio que implique determinar cuáles son los efectos adversos de no adoptar la fórmula de reajuste desde tres frentes: el económico, el de la litigiosidad y el de la afectación del interés general que se pretende garantizar con el contrato. (…)"

En ese sentido, en el marco de la revisión realizada por parte del FONDO se elaboró un análisis costo beneficio identificando dos escenarios a partir de la siguiente estructura de costos:

Santa Elena	
Valor Contratado 720 unidades	$ 60.480.000.000,00
Valor con modificación a 400 unidades	$ 33.600.000.000,00
Actualización 2023	$ 5.376.000.000,00
Valor Final	$ 38.976.000.000,00
Actualización 2024 (IPC+3% - 12%)	$ 4.677.120.000,00
Valor final	**$ 43.653.120.000,00**
Actualización 2025 (12%)	$ 5.238.374.400,00
Valor Final	**$ 48.891.494.400,00**

De la información anterior se puede concluir lo siguiente, según los escenarios analizados:

- **Escenario 1: Modificación condiciones contractuales y actualización de precios a vigencia 2024:**

En este escenario, considerando que el inicio de la etapa de construcción y las primeras entregas de sectores funcionales se realizarán en el 2024 se generarían los siguientes costos:

Santa Elena	
Valor Contratado 720 unidades	$ 60.480.000.000,00
Valor con modificación a 400 unidades	$ 33.600.000.000,00
Actualización 2023 (prevista en el contrato)	$ 5.376.000.000,00
Valor Final	$ 38.976.000.000,00
Actualización 2024 (IPC+3% - 12%)	$ 4.677.120.000,00
Valor final	$ 43.653.120.000,00

En este escenario, el Fondo Adaptación de conformidad con lo pactado contractualmente referente a la actualización de precios ajustaría el valor de las viviendas a la vigencia 2024 aplicando como fórmula el IPC+3, el cual de acuerdo con las proyecciones del Banco de la República será del 9%[1] + 3 puntos (referencia SMLMV 2023) comprometiendo recursos del orden de $43.653.120.000,00, sobre una base estimada de 400 viviendas.

- **Escenario 2: Liquidación del contrato y estructuración de un nuevo proceso de contratación**

En este escenario, se analizó la opción de terminar el contrato suscrito e iniciar un nuevo proceso licitatorio, en el cual la Etapa de preconstrucción culminaría en el mes de julio de 2024 y las primeras entregas se realizarían en la vigencia 2025, lo que implicaría la actualización de precios a esta vigencia (2025) en cuyo caso se generarían los siguientes costos:

[1] https://www.banrep.gov.co/es/resultados-mensuales-expectativas-analistas-economicos

Santa Elena	
Valor 400 unidades de viviendas vigencia (2024)	$ 43.653.120.000,00
Actualización 2025 (12%)	$ 5.238.374.400,00
Valor Final	$ 48.891.494.400,00

Es decir, el Fondo adaptación pagaría las viviendas a precios de vigencia 2024 aplicando como fórmula el IPC+3, el cual de acuerdo con las proyecciones del Banco de la República será del 9% + 3 puntos (referencia SMLMV 2023) y debería reajustar el valor del contrato a la vigencia 2025, aplicando la misma fórmula de cálculo, comprometiendo recursos por el orden de $48.891.494.400,00 aproximadamente.

Adicionalmente, la entidad deberá prever el costo de un posible litigio judicial con el contratista saliente.

De los escenarios analizados, existe una diferencia de $5.238.374.400,00 aproximadamente, sin incluir los posibles costos por efecto de un proceso judicial entablado por parte del contratista, por lo cual, el primer escenario promueve el cuidado eficiente del recurso público, en el marco del principio de responsabilidad como servidores públicos.

De acuerdo con lo expuesto, la alternativa que se considera viable es el reajuste por cambio de vigencia 2024, que en todo caso corresponderá exclusivamente al valor del incremento del SMMLV que establezca el Gobierno Nacional. En este valor están incluidos todos impuestos, costos directos e indirectos a que haya lugar.

3.5 AJUSTE DE GARANTÍAS

De acuerdo con la oferta económica presentada por el contratista el valor de cada VIP corresponde a la suma $84.000.000 para la vigencia 2022. Sin embargo, debido a que, de forma posterior a la adjudicación y celebración del contrato de obra, se generó un cambio en el área neta urbanizable en razón de las determinantes ambientales establecidas por la autoridad ambiental del Distrito de Santiago de Cali, DAGMA, hace necesario reducir la cantidad de viviendas a construir conforme con el ajuste del alcance del objeto contractual del proyecto habitacional, por lo que deberá calcularse de manera definitiva el valor del contrato de acuerdo con los resultados que se obtengan en la etapa de preconstrucción. Es decir que, solo hasta la culminación de la etapa de preconstrucción se tendrá la certeza del número definitivo de viviendas, momento en el cual se deberá proceder a la modificación del numeral 1 de la cláusula cuarta.

Aunado a lo descrito y en plena concordancia con la estructuración del proceso de Licitación Pública en el que se basó el presupuesto oficial estimado, el valor adjudicado y la oferta económica presentada por el contratista, corresponden únicamente al valor de las viviendas a construir, la garantía de cumplimiento deberá actualizarse de conformidad.

En razón de lo anterior, se requiere modificar la cláusula vigésima sexta "Garantías" en el sentido de precisar que la garantía de cumplimiento se deberá constituir sobre el valor de la cantidad estimada de 400 viviendas objeto del contrato de conformidad con lo establecido en la Cláusula segunda "Alcance del Objeto" e incluir la nota 8 que refuerza la importancia de reflejar de manera precisa la evolución del proyecto en las garantías contractuales. Esta nota establece que, una vez que se obtengan las licencias de urbanismo y construcción del proyecto, se determinará el número definitivo de viviendas a construir. Esto no solo abarca las viviendas en sí, sino también todas las obras de urbanismo necesarias para llevar a cabo el proyecto habitacional, como zonas comunes, infraestructura y cesiones, entre otras. La mencionada nota subraya que cualquier modificación que emane de la etapa de preconstrucción también deberá ser considerada.

Así las cosas, se impone al contratista la responsabilidad de actualizar o ajustar las garantías del contrato, toda vez que las modificaciones propuestas en la cláusula vigésima sexta y la inclusión de la "Nota 8" son pasos fundamentales para asegurar la adecuación de las garantías contractuales a la evolución del proyecto y a las fases específicas del mismo. Estas modificaciones garantizan la transparencia, la equidad y la legalidad en la relación contractual, al mismo tiempo que preservan la confianza mutua y la seguridad financiera de ambas partes involucradas.

Considerando la naturaleza del proyecto en cuestión y los diversos elementos que lo componen, resulta fundamental tomar en consideración la justificación desarrollada anteriormente inherente al cambio sustancial en las condiciones del terreno destinado para la construcción, así como la drástica reducción y reconfiguración de las viviendas planificadas. Como quiera que, el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Santiago de Cali ha dado lugar a modificaciones significativas posteriores a la adjudicación del presente contrato, en las normativas urbanísticas y regulaciones del área de desarrollo. Estas reformas han repercutido directamente en la zonificación del terreno y en los requisitos específicos para la construcción. Estos cambios abruptos han alterado las bases en las que originalmente se concebía el proyecto, generando la necesidad de reevaluar integralmente el diseño y adaptar el valor contractual para reflejar con precisión la nueva situación urbanística el cual está directamente desarrollado con las unidades de vivienda que se pretenden construir. Por lo tanto, es de suma importancia comprender que, en este contexto, el valor del contrato se encuentra intrínsecamente ligado a la proyección y materialización de las viviendas propuestas. Esta correlación es clave para asegurar que el proceso contractual sea transparente y coherente, tanto en términos financieros como en relación con el producto final.

Dada la naturaleza abrupta y significativa de estos cambios, es crucial que el valor contractual se ajuste de manera que refleje de manera precisa la nueva realidad del proyecto. Este ajuste no solo protege los intereses de todas las partes involucradas, sino que también asegura que el contrato siga siendo viable y coherente a la luz de las nuevas condiciones urbanísticas y normativas. De igual modo, la modificación de las garantías contractuales es esencial para garantizar una cobertura adecuada ante los riesgos derivados de estos cambios inesperados, evitando desequilibrios económicos que puedan surgir como resultado de estas circunstancias imprevistas.

La modificación del POT, ocurrida después de la firma del contrato, introduce elementos que pueden trastocar la ecuación económica originalmente establecida. La necesidad de ajustes se hace evidente, dado que mantener las condiciones iniciales de la póliza resulta sumamente oneroso y perjudicial para el contratista.

En este contexto, la modificación de la cláusula vigésima sexta y la inclusión de la "Nota 8" se presentan como respuestas apropiadas a esta preocupación. Estas acciones no solo se alinean con el principio del equilibrio financiero, sino que también buscan corregir una situación que podría acarrear cargas excesivas e injustas para el contratista. El propósito es restablecer la justicia contractual y preservar el ambiente colaborativo y transparente en la relación entre las partes.

Es esencial destacar que, durante la fase inicial de estudios y diseños, no se está poniendo en peligro el presupuesto público destinado a este proyecto. Esta primera fase, centrada en el desarrollo de los cimientos conceptuales y técnicos, está diseñada para sentar las bases sólidas sobre las cuales se edificará el proyecto en su totalidad. Esta etapa no compromete ni expone a riesgos las viviendas planificadas ni su presupuesto asignado para la construcción. En lugar de ello, se concentra en la definición precisa de los aspectos esenciales del proyecto, como la planificación urbanística, la infraestructura requerida y las zonas comunes, todo ello con el objetivo de asegurar la viabilidad y eficiencia de la futura construcción.

Importa resaltar que, en esta fase inicial, el compromiso financiero se limita al proceso de preconstrucción, y se establece en la forma de pago específica que refleja únicamente esta etapa del proyecto. Esta medida se implementa con el propósito de garantizar que, en esta etapa temprana, el presupuesto público se destine adecuadamente y de manera proporcional a las necesidades reales que resulten de la fase de preconstrucción, sin adelantar fondos significativos para la construcción de las viviendas.

Adicionalmente, la preservación de la buena fe, esencial en toda relación contractual, emerge como un pilar fundamental que nutre la confianza mutua y fortalece la colaboración entre las partes. En esta perspectiva, la modificación de las garantías se erige como un elemento de vital importancia, especialmente en un entorno donde los proyectos evolucionan y las condiciones cambian con regularidad. La capacidad de ajustar las garantías conforme a estas

transformaciones contribuye en gran medida a mantener una dinámica transparente y cooperativa, evitando malentendidos y disipando posibles tensiones.

La adaptación de las garantías para que sean proporcionales y adecuadas a cada fase específica del proyecto no solo es un acto de prudencia, sino un mecanismo efectivo para fomentar la confianza mutua entre las partes involucradas. Al reflejar de manera precisa los cambios y ajustes inherentes a cada etapa, se establece un ambiente de certidumbre y seguridad, donde ambas partes pueden operar con la confianza de que las garantías están alineadas con la realidad y la naturaleza evolutiva del proyecto.

En virtud de los desarrollos que surgirán en la fase de preconstrucción y que tendrán un impacto directo en los alcances, plazos y valores del contrato, se establece que el contratista estará obligado a realizar los ajustes pertinentes en las pólizas de seguros correspondientes. Esta responsabilidad es vital para asegurar que las garantías contractuales reflejen adecuadamente las condiciones actualizadas y ajustadas del proyecto. Para tal fin, se propone incorporar en la cláusula Vigésimo Sexta la "Nota 8", que detalla el proceso a seguir una vez las licencias de urbanismo y construcción sean obtenidas. Esto implica determinar el número definitivo de viviendas a construir, junto con todas las obras de urbanismo necesarias para el proyecto habitacional, y llevar a cabo los ajustes requeridos en las garantías del contrato en función de estos cambios.

En sintonía con el estatuto contractual vigente, se establece de manera categórica que los contratos de obra están estratificados en diversas etapas, cada una de ellas englobando actividades específicas. En consonancia con esta premisa, se destaca que las garantías inherentes al contrato pueden ser moldeadas con base en esta estructura por etapas. Esta perspectiva enfatiza la reciprocidad y la integridad de las obligaciones contractuales, asegurando que ambas partes estén protegidas sin perjudicar indebidamente a ninguna de ellas. En resumen, se reconoce la importancia crucial de ajustar las garantías contractuales para reflejar con precisión los cambios que se suscitarán en la fase de preconstrucción. La incorporación de la "Nota 8" en la cláusula Vigésimo Sexta brinda un marco detallado para este proceso. Asimismo, el estatuto contractual establece la relevancia de considerar las etapas del proyecto al estructurar las garantías, todo ello con el fin de mantener un equilibrio contractual justo y beneficiar a ambas partes involucradas.

Por lo anterior, la correlación directa entre el valor del contrato y las viviendas propuestas es crucial para garantizar la coherencia y transparencia del proceso contractual. La fase precontractual, lejos de amenazar el presupuesto público, establece las bases sólidas para el desarrollo futuro. La previsión de ajustes posteriores en el valor contractual y la suficiencia de las garantías aseguran una adaptabilidad necesaria y evitan cualquier desequilibrio económico, en aras de un proceso de construcción fluido y alineado con los objetivos del proyecto y las expectativas de todas las partes involucradas.

Asimismo, se debe considerar el artículo 2.2.1.2.3.1.7. del Decreto 1082 de 2015, que establece que el amparo de estabilidad y calidad de la obra solo aplica una vez la obra ha sido recibida satisfactoriamente por la entidad estatal. Esta disposición respalda la propuesta de ajustar las garantías en función de la recepción exitosa de cada etapa de las viviendas, asegurando así que los intereses estén debidamente protegidos y que las garantías sean aplicables en el momento adecuado.

De esta manera, con la presente modificación se garantiza el cumplimiento del Decreto anteriormente mencionado, en relación con la suficiencia de la garantía conforme a los rangos establecidos y el valor garantizado.

En resumen, la integración de estos ajustes y la implementación de las medidas propuestas asegurarán no sólo la coherencia financiera y contractual, sino también la adaptabilidad necesaria ante los cambios que puedan surgir en el proceso de desarrollo del proyecto. De esta manera, se resguardan los intereses de todas las partes involucradas y se promueve un entorno de transparencia y seguridad en la ejecución del contrato.

4. Análisis de la matriz de riesgo

En el ANEXO 3 – ANÁLISIS DE RIESGOS del proceso de Licitación Pública FA-LP-I-S-002-2022, se encuentra el siguiente riesgo relacionado con esta modificación:

«[...]



18	General	Externo	Ejecución	Regulatorios	Cambios en normas técnicas que tengan incidencia en la ejecución de contrato que surjan con posterioridad al cierre del proceso de contratación.	Afectación al cronograma de ejecución del contrato. Eventuales modificaciones contractuales o suspensión del contrato	2	2	4	Bajo	Fondo Adaptación	Aceptar el Riesgo. Aplicación inmediata de las disposiciones estipuladas y ajustes de los procesos internos de la Entidad, contratistas de obra e interventoria	2	1	3	Bajo	Si	Fondo Adaptación	Desde el inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Permanente consulta y actualización en normatividad técnica	Permanente

Para el análisis de la matriz de riesgos resulta pertinente tener en cuenta los antecedentes mencionados en el presente documento, de los cuales se puede concluir que:

1. Los insumos base para adelantar la estructuración del proceso de selección de Licitación Pública nro. FA-LP-I-S-002-2022, corresponden a la documentación de factibilidad aportada por la alcaldía de Santiago de Cali, el Fondo Especial de Vivienda -FEV, Secretaría de Vivienda Social

y Hábitat y Departamento de Planeación de Santiago de Cali, acorde con el alcance de las obligaciones asumidas en el marco del Convenio Interadministrativo nro. 007 de 2021

2. La limitación del área neta urbanizable del lote destinado para el desarrollo del proyecto Altos de Santa Elena - Fase II, por las determinantes ambientales impuestas por el DAGMA corresponden a un hecho sobreviniente e imprevisible, conocido por el Fondo Adaptación el 01 de septiembre del 2022, es decir, posterior a la adjudicación de la licitación y suscripción del Contrato nro. FA-LP-I-S- 208-2022, la cual tuvo lugar el 14 de julio de 2022.

3. Acorde con lo indicado por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del municipio de Santiago de Cali, a través del oficio nro. 202241470100019234 del 11 de noviembre del 2022 (anexo 11), las determinantes ambientales expedidas por el DAGMA fueron incorporadas a la cartografía del POT a partir del 18 de agosto de 2022, es decir, de forma posterior a la adjudicación del proceso de selección adelantado por el Fondo Adaptación.

Como se observa, la matriz de riesgos contempló como previsible la ocurrencia de riesgos derivados del cambio de normas técnicas que tengan incidencia en la ejecución del contrato, y le otorgó un tratamiento específico a dicho riesgo, el cual de manera textual implica para la Entidad "Aceptar el riesgo" y articular con todos los intervinientes del contrato para ajustarse a dichas normativas.

Si bien, la categoría de "normas técnicas" puede ser muy amplia, es claro que las regulaciones de ordenamiento territorial son normas técnicas que orientan la actividad de construcción urbana en cada jurisdicción territorial, por lo cual el cambio de determinantes ambientales aplicables al proyecto implica la variación de una norma técnica, materializándose así el riesgo posterior a la suscripción del contrato y previo a la suscripción del acta de inicio, situación que obliga a que se activen los tratamientos establecidos en la matriz de riesgos y se adopten los correctivos que permitan adelantar la normal ejecución del objeto y alcance del contrato, a través de su correspondiente modificación.

De modo que, como las normas que establecen las áreas de cesión, así como las determinantes ambientales tienen un carácter regulatorio de índole técnica, pues establecen los parámetros técnico ambientales de las áreas construibles y unidades habitacionales acorde con la capacidad del terreno, es preciso ajustar el contrato a las condiciones ambientales establecidas por la autoridad Distrital en la materia, a fin de continuar con la ejecución del proyecto, y que consiste en hacer entrega a la comunidad beneficiaria de una vivienda digna.

Dicho lo anterior, corresponde determinar, no solo la variación en el alcance del contrato, sino el tratamiento y recomposición del contrato para adecuarlo a las nuevas realidades reglamentarias, en razón de lo precisado, dejando claro que las determinantes definitivas se establecen una vez culmine la Etapa de Preconstrucción.

5. Análisis jurídico

El análisis jurídico se sustenta en los argumentos expuestos por el Fondo Adaptación a través del memorando I-2022-027824 de 15 de diciembre de 2022 **(ver anexo 33)**, en que indicó:

«[...]

Ahora bien, es importante indicar que el proceso de selección FA-LP-I–S-002-2022, se estructuró con base en la información y prefactibilidad suministrada por las autoridades del Distrito de Santiago de Cali, en especial, la Subdirección de Planificación del Territorio, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, el Fondo Especial de Vivienda (FEV), entre otros, quienes tenían que adelantar todas las gestiones relacionadas con la adquisición del predio y su viabilidad, para la construcción de las viviendas VIP definidas acorde con la capacidad del lote entregado, tal y como se convino en el otrosí nro. 1 al Convenio Interadministrativo nro. 007 de 2021.

De conformidad con lo anterior, es evidente que en cada una de las etapas de estructuración del proceso se contó con los insumos necesarios para elaborar y soportar el objeto y alcance de este.

Así las cosas, se observa que las actuaciones del Fondo Adaptación durante el desarrollo del proceso de selección de Licitación Pública FA-LP-I-S-002-2022 se atemperan a las exigencias establecidas para el desarrollo del principio de planeación, atendiendo que la totalidad de la información técnica recibida y que hace parte de los documentos previos del proceso de selección fueron aportadas y validadas por la alcaldía de Santiago de Cali y el Fondo Especial de Vivienda del Distrito- FEV, así como por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat y el Departamento de Planeación de Santiago de Cali [autoridad competente en materia de planeación del municipio], en cumplimiento de las obligaciones contenidas en la Cláusula Cuarta Compromisos Específicos a cargo de las partes, en particular, en los numerales 4.2.1 y 4.2.2 del otrosí nro. 1 al Convenio Interadministrativo nro. 007 de 2021, referidas previamente.

Como se ha demostrado, para la época en que se dio apertura al proceso licitatorio, durante el curso del mismo y una vez adjudicado y celebrado el contrato, se desconocía por el Fondo Adaptación la ocurrencia de alguna situación o circunstancia que pudiera afectar el proyecto, y solo con posterioridad se tuvo conocimiento de la expedición de las determinantes ambientales por parte de la autoridad ambiental del Distrito de Santiago de Cali, cuya aplicabilidad y obligatoriedad se formalizó a partir del 18 de agosto de 2022.

De lo anterior, se evidencia que la procedencia de modificar el contrato de obra nro. FA-LP-I-S-208-2022 de 2022, suscrito entre el CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI y el FONDO ADAPTACIÓN, toda vez que obedece a causas reales y probadas y, de llegarse a un acuerdo entre las partes, se podrá materializar la satisfacción del interés general inmerso en la contratación estatal evitando su paralización.

Tal como se indicó por el Fondo en el comunicado en cita, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del municipio de Santiago de Cali, a través del oficio nro. 202241470100019234 del 11 de noviembre del 2022 **(anexo 11),** en relación con las determinantes ambientales expedidas por el DAGMA informó que fueron incorporadas a la cartografía del POT a partir del 18 de agosto de 2022, de forma posterior a la adjudicación del proceso de selección adelantado por el Fondo Adaptación.

De esta manera, la presente modificación se genera por un hecho sobreviniente e imprevisible derivado de las actuaciones de un tercero, en este caso la autoridad ambiental del Distrito de Santiago de Cali, por lo cual, se hace necesario realizar la modificación del contrato.

En lo que atañe, específicamente, a la modificación del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 80 de 1993, la misma procede con el propósito de evitar la paralización o afectación grave del servicio que se deba satisfacer con él, y debe en principio ser acordada por las partes, de manera que sólo cuando dicho acuerdo no se logra, la entidad estatal puede ejercer la potestad de modificarlo unilateralmente, lo que deberá hacer mediante acto administrativo motivado.

La jurisprudencia de las altas Cortes no ha sido pacífica en cuanto a este tema; no obstante, es importante traer a colación lo afirmado por la Corte Constitucional en la Sentencia C-300 de 2012, cuyos aportes conceptuales en lo relacionado con la modificación de los contratos ofrecen importantes elementos de juicio para el caso que nos ocupa, lo cual no riñe en modo alguno con la decisión adoptada mediante la sentencia SU-214-2022, toda vez que las conclusiones adoptadas en esta última en relación con la inaplicabilidad de la sentencia C-300-2012 se sustenta en la derogatoria del artículo 28 de la Ley 1150 de 2007, por el artículo 30 de la Ley 1508 de 2012, aspecto que no tiene relación alguna con el asunto objeto del presente análisis:

«[...]

2.6.4. Ahora bien, como se indicó en ese concepto, el que la mutabilidad de los contratos estatales sea posible no significa que pueda llevarse a cabo por la mera voluntad de las partes o de la entidad contratante; por el contrario, la modificación del contrato debe ser excepcional en virtud de los principios de planeación y seguridad jurídica. Por ello la Corte concuerda con la Sala de Consulta y Servicio Civil en que la modificación debe obedecer a una causa real y cierta autorizada en la ley, sustentada y probada, y acorde con los fines estatales a los que sirve la contratación estatal, La Sala de Consulta explicó:

«La ley permite una cierta discrecionalidad en la toma de las decisiones de modificar los contratos, pues es muy difícil regular detalladamente el tema, en especial ante la infinidad de situaciones que pueden presentarse durante la ejecución. Por esto utiliza locuciones relativamente amplias, a las que debe someterse la administración. A manera de ejemplo, se citan las siguientes tomadas del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública:

mantener las condiciones técnicas, económicas y financieras, (artículo 4.8), no sobrevenga mayor onerosidad, (artículo 4.9), acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar … diferencias, (ibídem), evitar la paralización y la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación, (artículo 14); etc. Nótese que, sin embargo, en ellas van inmersas las ideas de una causa cierta y unos fines públicos que hay que salvaguardar.

Puede adicionarse una razón a las expuestas para justificar que la simple voluntad de las partes no es causa de modificación de los contratos estatales, la cual consiste en el respeto por el principio de igualdad de los oferentes. Si se acepta que los contratos pueden modificarse por el simple común acuerdo, fácilmente se podría licitar determinado objeto con el fin de adjudicárselo a cierta persona, a sabiendas de que se cambiarán las obligaciones, una vez celebrado.

De lo expuesto, y a manera de solución al interrogante planteado, surgen estas dos ideas que han servido de hilo conductor al análisis que aquí se hace: el mutuo acuerdo es una forma de modificación del contrato estatal, la más usada en la práctica y preferida por la legislación vigente; advirtiendo, y esta es la segunda idea, que toda modificación debe tener una causa real y cierta, contemplada en la ley, diferente de la mera voluntad de los contratantes.»[2] […]» (Énfasis nuestro).

Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato. Así lo prevén, por ejemplo, los artículos 14 y 16 de la Ley 80 de 1993 (aplicables al contrato en referencia), los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para "(…) evitar la paralización o la afectación grave de los

[2] En particular, la Sala de Consulta sostiene que son causas autorizadas por la ley, entre otras, las señaladas por el artículo 16 de la ley 80, es decir, "(…) evitar la paralización o la afectación grave del servicio público que se deba satisfacer con él [el contrato]", las cuales –en su concepto- deben interpretarse de la siguiente forma: "Un segundo parecer formula la Sala a partir del verbo 'evitar' utilizado por la norma. Según el Diccionario, significa "apartar algún daño, peligro o molestia, impidiendo que suceda", lo que permite interpretar que la norma está indicando que la administración debe anticiparse a un resultado posiblemente dañino que puede llegar a suceder más adelante en el tiempo. Es absurdo esperar a la para lización o a que el servicio público se afecte, hay que hacer lo posible para que esto no ocurra. Esto implica una labor de planeación y de prevención necesaria para que la modificación del contrato evite el hecho dañino que se anticipa. Se anota que el artículo 18 del mismo Estatuto, al definir las situaciones en las que se puede declarar la caducidad de un contrato estatal, utiliza el mismo concepto, exigiendo de la administración una actuación preventiva más que sancionadora. || Las expresiones 'paralización' y 'afectación grave', corresponden a dos situaciones diferentes que pueden presentarse respecto de la prestación del servicio. La interpretación gramatical de las palabras así lo demuestra, pues la primera indica que una actividad, funcionamiento o proceso se detienen, se quedan quietos, mientras que la segunda denota continuidad, pero alterada, cambiada, menoscabada. En la primera de ellas el servicio se interrumpe, mientras que en la segunda continúa, pero afectado, es decir se entrega de mala calidad, sin las características suficientes para que sea aceptado sin reparos por los usuarios o beneficiarios del mismo. || La hipótesis de la afectación grave debe ser interpretada en consonancia con los artículos 14 y 2° numeral 3° del mismo Estatuto, pues en el primero de los citados se establece que las finalidades de las potestades de dirección y control, son las de 'evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación'; y la definición de servicio público que trae la segunda norma citada, exige que se preste en 'forma general, permanente y continua.' De estas reglas se desprende con mayor claridad que para la ley no se trata de prestar de cualquier manera el servicio, sino de manera adecuada, general, permanente y continua, esto es, de buena calidad. || Exige el artículo 16 que la afectación sea grave, es decir que tenga implicaciones de fondo en el servicio público de que se trata. Nuevamente utiliza la ley expresiones de textura abierta, las cuales deben aplicarse prudentemente en cada caso concreto."

servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación", entre otros.

A propósito de esta facultad, el Consejo de Estado - Sala de Consulta y Servicio Civil en concepto del 13 de agosto de 2009, Rad. 1952 señaló:

"(...) La contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo. (…), Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del Contratista particular cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado. (…)".

De conformidad con los apartes transcritos del concepto y la sentencia reseñada y bajo la premisa que en el presente caso la modificación del contrato se realizará por mutuo acuerdo entre las partes, es claro que los contratos pueden ser modificados no sólo en cuanto a su valor, sino en sus demás estipulaciones: la forma en que se va a ejecutar, materiales más idóneos que emplear, ajuste de las especificaciones técnicas previstas para la prestación, la forma de pago, su duración, y aún su naturaleza, con el objetivo de adecuar el contrato a las reales necesidades del servicio.

Por esta razón, existen unos límites que deben ser respetados los cuales analizaremos para verificar si se cumplen las condiciones para realizar una modificación contractual:

1. Límites de orden temporal: La modificación del contrato se va a realizar durante la vigencia de este, pues actualmente se encuentra en ejecución.

2. Límites de orden formal: La modificación que van a suscribir las partes se efectuará por escrito respetando el carácter solemne de los contratos estatales y con la motivación y justificación correspondiente, toda vez que procede por necesidades de interés general que sustentan y justifican la legalidad de la modificación.

3. Límites de orden material: Teniendo en cuenta que el objeto del contrato no puede dividirse o fraccionarse para realizar diversos contratos y con ello evitar evadir el proceso de selección, esta modificación no comporta la división del objeto contractual, ya que se garantiza el mismo objeto.

4. Límites relacionados con la variación del objeto y con el contenido sustancial del contrato y del pliego de condiciones: Esta modificación no comporta la modificación de aspectos sustanciales del proceso de selección que sirvió de fundamento para la selección objetiva, previstos como requisitos habilitantes y ponderables de las ofertas. Así mismo, con esta

modificación se está respetando la sustancia del contrato, su esencia y la de su objeto pues no se está modificando para ejecutar un objeto diferente al contratado.

Con la suscripción de la presente modificación no existe transgresión al principio de selección objetiva, toda vez que, la estructuración del proceso de selección, en particular, lo relacionado con los Requisitos Habilitantes Técnicos, Financieros y Jurídicos partieron de una realidad fáctica que varió con ocasión de la modificación de las determinantes ambientales definidas a partir del 18 de agosto del 2022 por el organismo ambiental DAGMA.

Así las cosas, la objetividad para seleccionar al contratista partió de las circunstancias reales que conoció el Fondo Adaptación y la gerencia integral PROPACÍFICO, para la estructuración del proceso y que no afectaron de ninguna manera la selección del oferente.

Ahora bien, una eventual modificación al alcance de contrato tampoco afecta el principio de selección objetiva, dado que las determinantes ambientales suponen una circunstancia igualmente sobreviniente que, como se observa no afectó la estructuración y trámite del proceso de selección, sino la ejecución del mismo, de donde se deduce que por expresa voluntad de las partes es dable llegar a nuevos acuerdos encaminados a desarrollar el objeto del contrato, buscando la satisfacción del interés general.

En lo relacionado con la perspectiva financiera, se debe considerar que la modificación no representa un desequilibrio financiero para las partes, toda vez, que mantienen las condiciones pactadas de conformidad con el Análisis del Sector y del Mercado, para el cálculo del valor de cada una de las viviendas y del plazo de conformidad con los rendimientos que se promedian para este tipo de contratos.

En conclusión, se evidencia la procedencia de modificar el contrato de obra. Se trata de una modificación por acuerdo de las partes, que propende por la satisfacción del interés general evitando la paralización del objeto contractual, y obedece a causas reales y probadas.

Es importante indicar que respecto al tema de las garantías la suficiencia y los amparos se encuentran conforme a los documentos de la Licitación Pública y el Decreto 1082 de 2015

En virtud de lo expuesto, se recomienda la suscripción de la modificación por considerarla viable técnica, jurídica y financieramente, en el sentido de ajustar el alcance al objeto a fin de precisar, con base en la información que suministró el Distrito de Santiago de Cali y el Departamento de Planeación municipal, el área neta urbanizable donde se pueden ejecutar acorde con lo establecido en el POT municipal vigente.

Estado de cumplimiento del contrato

A la fecha no se presenta incumplimiento en la ejecución del contrato.

Estado de las garantías constituidas:

El contrato se encuentra amparado con la garantía de cumplimiento nro. 400042896, póliza de responsabilidad civil extracontractual nro. 400042895 expedida por Nacional de Seguros, las cuales se encuentran vigentes de conformidad con la suscripción del contrato y aprobadas en la plataforma SECOP II por el Fondo Adaptación el 13 de septiembre de 2022, como se evidencia a continuación:

Pólizas	Aseguradora	Fecha Inicio Cobertura	Fecha Vencimiento	Valor asegurado
Cumplimiento	Nacional de Seguros	15/07/2022	15/10/2025	$18.144.000.000.00
Buen manejo y correcta inversión del anticipo		15/07/2022	15/06/2025	$6.048.000.000.00
Salarios y Prestaciones Sociales		15/07/2022	15/10/2027	$4.838.400.000.00
Calidad del servicio		15/07/2022	15/10/2027	$907.200.000.00
Estabilidad y calidad de la obra		Vigente por dos (2) años contados a partir de la fecha de recibo a satisfacción de las viviendas		$18.144.000.000.0 0
Responsabilidad Civil Extracontractual		7/7/2021	15/10/2024	$3.024.000.000,00

La presente modificación fue recomendada de manera unánime por los miembros del Comité de Contratación del Fondo Adaptación, en sesión llevada a cabo el 07/09/23.

Anexos:

Se remite en formato digital los siguientes documentos:

1. Anexo 1. Convenio 007-2021
2. Anexo 2. Otrosí no. 1 del 15-03-2022
3. Anexo 3. RESOLUCIÓN ADJUDICACIÓN- JARILLÓN DE CALI
4. Anexo 4. MINUTA OBRA JARILLÓN DE CALI

5. Anexo 5. Comunicación 202241470100003851-jul-28-22
6. Anexo 6. Comunicado CONSC-CON208-012 del 1 de septiembre de 2022
7. Anexo 7. Oficio 202241320500003194 del 7 de abril de 2022 expedido por la Secretaría de Vivienda del Distrito Especial de Cali
8. Anexo 8. comunicado CONSC-CON208-019 del 19 de septiembre de 2022
9. Anexo 9. Oficio E-2022-025810 - 20220922 Traslado municipio
10. Anexo 10. Comunicado nro. 202241330100049314 del DAGMA del 8 de noviembre de 2022.
11. Anexo 11. Oficio con radicación ORFEO 202241470100019234 del 11 de noviembre de 2022
12. Anexo 12. Concepto Norma 76001-1-22-2274 del 29 de noviembre del 2022
13. Anexo 13. Comunicado 2021141320300109251 Curaduría Esquema Básico del 16 de diciembre del 2021
14. Anexo 14. Oficio DAGMA a Curadurías-inf ambiental lote fase 2 de 25 de octubre 2022
15. Anexo 15. ANÁLISIS JURÍDICO CONTRATO SANTA ELENA - JARILLÓN DE CALI
16. Anexo 16. Comunicado CONSC-CON208-033 del 24 de enero 2023
17. Anexo 17. Comunicado 3660.CIV0185-2023 Propuesta Modificación Interventoría del 15 de febrero 2023
18. Anexo 18. Comunicado 3660.CIV0755-2023 Rta E2023001840ModInterv del 5 de mayo 2023
19. Anexo 19. Comunicado CONSC-CON208-046 CRONOGRAMA Y PRESUPUESTO ACTUALIZADO del 30 de mayo 2023
20. Anexo 20. Comunicado I-2023-005613 Solicitud concepto sobre el Proyecto Habitacional "Altos de Santa Elena"Macroproyecto del Jarillón de Cali del 2 de junio 2023
21. Anexo 21. Comunicado CONSC-CON208-047 del 11 de julio 2023
22. Anexo 22. Comunicado 3660.CIV1224-2023 Mesa Trab Acta Inicio Mod Contrac de julio 17 2023
23. Anexo 23. Comunicado CONSC-CON208-028 del 19 de diciembre de 2022
24. Anexo 24. CONSC-CON208-029 del 21 de diciembre de 2022
25. Anexo 25. Oficio 202241470500004561 FEV del 1 de abril de 2022
26. Anexo 26. Comunicado E-2022-001605 Información Capacidad de Proyecto Altos de Santa Elena II del 25 de marzo de 2022
27. Anexo 27. Comunicado CONSC-CON208-020 Informe técnico Jarillón de Cali del 19 de septiembre 2022
28. Anexo 28. Comunicado 202241320500009814 DAGMA -DAPM del 9 de noviembre 2022
29. Anexo 29. Comunicado CONSC-CON208-032 del 13 de enero 2023
30. Anexo 30. Comunicado E-2023-000071 del 11 de enero 2023
31. Anexo 31. Comunicado E-2023-000181 del 20 de enero 2023
32. Anexo 32. Comunicado solicitud concepto jurídico al Asesor Externo Jorge Iván Rincón Córdoba del 2 de junio de 2023

33.Anexo 33: Memorando I-2022-027824 de 15 de diciembre de 2022
34.Anexo 34. CONSC-CON208-048

Igualmente, se adjuntan los siguientes documentos:

1. Certificado de existencia y representación legal actualizado
2. Antecedentes del contratista y del representante legal
3. Certificado de paz y salvo del pago de seguridad social con los respectivos soportes del revisor fiscal

Aval

En consecuencia, la suscrita Asesor II – E.T Macroproyecto Jarillón de Cali, avala la modificación de conformidad con los antecedentes descritos en esta solicitud.

MARIA MERCEDES MOLINA RENGIFO
Asesor II - E.T. Macroproyecto
Jarillón de Cali

V.º B.º

HELGA MARÍA RIVAS ARDILA
Subgerente de Gestión del Riesgo

Proyectó: Cesar Ricardo Ortega Muñoz - Apoyo a la Supervisión MP Jarillón
Revisó aspectos jurídicos: Ivan Andrés Hernandez/ Contratista E.T. Gestión Jurídica Misional
Revisó aspectos jurídicos: Yenniffer Edilma Parra Moscoso/ Líder E.T. Gestión Jurídica Misional
Revisó aspectos técnicos y financieros: Camilo Andres Peñuela Cano / Asesor I- Subgerencia de Gestión del Riesgo

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

CONVENIO No.	FA-I-S-CV-007-2021
ASOCIADO	DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
IDENTIFICACIÓN	NIT. 890.399.011-3
ASOCIADO	FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI - FEV
IDENTIFICACIÓN	NIT. 805013033-1
ASOCIADO	FONDO ADAPTACIÓN
IDENTIFICACIÓN	NIT. 900.450.205-8
OBJETO	"AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI - FEV Y EL FONDO ADAPTACIÓN PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN QUE HABITA LA ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE, BENEFICIARIAS DEL PROYECTO PLAN JARILLÓN DE CALI. "

Entre los suscritos a saber:

a) FONDO ADAPTACIÓN, entidad creada mediante Decreto 4819 de 2010, con personería jurídica, autonomía presupuestal y financiera, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, regulada por el Decreto No. 4819 de 2010 y el artículo 46 de la Ley 1955 de 2019, representada en este acto por SANDRA MARCELA MURCIA MORA, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.540.033 expedida en Bogotá, encargada de las funciones de la Subgerencia de Gestión del Riesgo, debidamente facultada y actuando en ejercicio de la delegación realizada por la Gerente del Fondo Adaptación mediante la Resolución N.º 735 del 12 de Noviembre de 2021, y quién en lo sucesivo se denominará EL FONDO

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

b) **DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI**, representada legalmente por JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.342.414 expedida en la Cumbre (Valle del Cauca), en calidad de Alcalde del Distrito Especial Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, con NIT. 890399011-3, reconocido por credencial expedida el 12 de noviembre de 2019 por la Registraduría Nacional del Estado Civil por el Consejo Nacional Electoral y Acta de Posesión No. 001 de fecha primero (1ro) de enero de 2020 de la Notaría Tercera (3ra) del Círculo de Santiago de Cali, quien para efectos del presente Convenio se denominará EL DISTRITO

y **c) EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI**, entidad del orden distrital que goza de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio autónomo, con NIT 805.013.033-1, representada legalmente por MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ GALVIS, mayor de edad, vecina de la ciudad de Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.104.402 expedida en Cali (Valle), en su calidad de Directora, conforme a lo establecido en el Artículo séptimo del Decreto 4112.010.2.00153 del 9 de marzo de 2017 de Santiago de Cali, nombrada mediante Decreto No. 4112.010.20.0001 del 1 de enero de 2020 y el Acta de Posesión No. 029 del 1 de enero de 2020, y autorizada para suscribir el presente convenio a través del Acta FEV de 8 de octubre de 2021 quien en adelante se denominará FEV,

hemos acordado celebrar el presente Convenio Interadministrativo Derivado del Convenio 001 de 2015, que se regirá por el artículo 113 y 209 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 3° de la Ley 80 de 1993, la Ley 489 de 1998, el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, y demás normas que le sean aplicables por la naturaleza de las entidades participantes, por el objeto del Convenio y por las cláusulas que a continuación se determinan, y declaran bajo la gravedad del juramento que no tienen inhabilidad o incompatibilidad establecida por la ley, ni se encuentran en alguna situación que les genere conflicto de interés, ni están reportado en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República, acordamos suscribir el presente Convenio Interadministrativo, previas las siguientes;

CONSIDERACIONES

1. Que el artículo 1° de la Constitución Política consagra a la solidaridad como uno de los principios en los que se funda el Estado colombiano.

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

2. Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece que: "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; (...) Las autoridades de la República están instituidas para (...) asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."

3. Que el artículo 113 de la Constitución Política dispone que *"(...) Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines."*

4. Que de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política, el cual dispone que: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones (...) e igualmente señala que: "(...) Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)."

5. Que de conformidad con el artículo 2o de la Ley 80 de 1993, "Para los solos efectos de esta ley:

   1o. Se denominan entidades estatales:

   a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el distrito capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles.

   (...)."

6. Que de conformidad con el artículo 3º de la Ley 80 de 1993, "Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la

continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines. (...)."

7. Que la Corte Constitucional en Sentencia C-246 de 2004 consideró el alcance del principio de colaboración armónica entre ramas del poder, entidades y órganos del Estado, en los siguientes términos: "Si bien es cierto que el principio de separación de poderes es el fundamento para el reconocimiento de la necesaria independencia y autonomía de los diferentes órganos del Estado, a fin de que puedan cumplir cabalmente sus funciones, también lo es que dicho principio debe ser interpretado en función de su vinculación con el modelo trazado en el artículo 113 Superior, según el cual, cada uno de los órganos del poder público debe colaborar armónicamente para la consecución de los fines estatales. Colaboración armónica que no implica que determinada rama u órgano llegue a asumir la función de otro órgano, pues no debe olvidarse que cada uno de ellos ejerce funciones separadas."

8. Que de conformidad con el principio de coordinación y colaboración en el ejercicio de la función administrativa consagrado en el artículo 6º de la Ley 489 de 1998: "(...) las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares. (...)."

9. Que una de las formas de concretar el mandato constitucional de colaboración interinstitucional es la celebración de Convenios Interadministrativos[1], tal como lo establece el artículo 95 de la propia Ley 489 de 1998, que señala lo siguiente:

> "ARTÍCULO 95. ASOCIACIÓN ENTRE ENTIDADES PUBLICAS. 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 (...)."

10. Que de acuerdo con lo dispuesto en la norma antes citada, la asociación entre entidades públicas, con la finalidad de cooperar en el cumplimiento de funciones

[1] Sección Tercera, Sala de lo Contencioso Administrativo, Subsección C del Consejo de Estado acoge este criterio en la Sentencia del 23 de mayo de 2012, Expediente número 22828.

administrativas o prestar conjuntamente servicios a su cargo de forma temporal, y que tiene como soporte el artículo 209 constitucional, es dable la celebración de Convenios Interadministrativos, cuya modalidad de selección se encuentra consagrada en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015: "(...) Convenios o contratos interadministrativos: La modalidad de la contratación entre entidades Estatales es la contratación directa; (...)" (Subraya propia).

11. Que en el mismo sentido, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado ha manifestado que:[2] "las Entidades Estatales también asumen vínculos organizacionales entre sí para el normal funcionamiento del Estado a través de los denominados Convenios Interadministrativos, los cuales comportan un acuerdo de voluntades entre ellas, regido por los principios de asociación, coordinación y apoyo, en los que aúnan esfuerzos para la gestión conjunta de competencias y funciones administrativas, con el objeto de dar cumplimiento a fines concurrentes impuesto por la Constitución y la Ley; es decir, en estos no existen intereses contrapuestos de las Entidades que los celebra, ni tampoco se circunscriben a un intercambio patrimonial entre ellas, sino que les asiste un ánimo de conseguir fines comunes, de manera que acuden a satisfacer un mismo interés general."

12. Que siguiendo los lineamientos incorporados en la Ley 2079 de 2021 *"Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"*, se formuló una política habitacional para el país, que garantice además del derecho a la vivienda, el de un hábitat digno a través del diseño de instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros que se consideren necesarios para la asesoría e implementación de programas y proyectos habitacionales que contemplen de manera integral el desarrollo de entornos dignos, orientados a la generación de la oferta requerida para satisfacer los requerimientos de la sociedad.

13. Frente a lo anterior desde el Distrito de Santiago de Cali, se planteó en el Plan Distrital de Desarrollo 2020-2023 *"Cali, Unida por la Vida"* un enfoque poblacional en la planificación distrital orientado al reconocimiento de las relaciones entre los habitantes del Distrito Especial y las condiciones de hábitat e integración social.

14. Que en el Acuerdo No. 0477 de 2020 "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo del Distrito Especial Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de

[2] Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil. Consejero Ponente: Álvaro Name Vargas,. Radicado No. 11001-03-06-000-2015-00102-00. Bogotá D.C, 26 de Julio del 2016.

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

Santiago de Cali 2020-2023 "Cali, unida por la vida" se incluyó como indicador de bienestar Dimensión 2 "Cali, Solidaria por la Vida", Línea Estratégica 203 - "Territorios para la Vida", Programa 203005 – "Dignificando la Vivienda", la contención del déficit cuantitativo de vivienda en el Distrito de Santiago de Cali en un 1.88%, lo cual compromete al Distrito a gestionar y desarrollar proyectos habitacionales para tal fin.

15. Que a través de este Programa, se busca promover un conjunto de estrategias para fortalecer el acceso a la vivienda digna, generando condiciones para acceder de manera fácil a las soluciones de vivienda VIP y VIS nueva y/o usada, aportando a la contención del déficit cuantitativo de vivienda en el Distrito.

16. Que de conformidad con el Indicador 2030050001 *"Soluciones Habitacionales VIP y VIS generadas"* inmerso dentro del Programa *"Dignificando la Vivienda"*, se inicia con una línea base 2019 por un número total de 21.693, teniendo como meta para el presente cuatrienio, cumplir con seis mil doscientas cincuenta (6.250) soluciones generadas, para un total de veintisiete mil seiscientos cuarenta y tres (27.643) soluciones

17. Que en armonía con lo anterior, el precitado Plan Distrital de Desarrollo consagra a su vez en la Dimensión 3 – *"Cali, Nuestra Casa Común"*, Línea Estratégica 305 - *"Gestión del Riesgo"*, el Programa 305002 *"Reducción del Riesgo"*, tiene como objetivo modificar o disminuir las condiciones de riesgo existentes, con medidas de mitigación y prevención del riesgo como exposición y reducción de las condiciones de vulnerabilidad de las personas, que permitan la estabilización de áreas de riesgo, el mejoramiento del entorno, adecuación de infraestructuras urbanas y la regulación en el territorio para genera protección, bienestar y mejorar la calidad de vida de los habitantes de Santiago de Cali, garantizando el goce efectivo de los derechos de la población reasentada a través de procesos de concertación y gobernanza que permitan la construcción de proyectos de vida alternativos.

18. Que de conformidad con el Indicador 53050020017 "Viviendas de interés prioritario construidas y/o compradas para el reasentamiento de hogares del proyecto Plan Jarillón de Cali", inmerso dentro del Programa 305002 "Reducción del Riesgo", se inicia con una línea base de 2019 por un número total de dos mil setecientas setenta y cinco (2775) VIP, teniendo como Meta para el cuatrienio cumplir con cuatro mil setecientas ochenta y seis (4786) VIP, siendo el indicador

de producto la construcción o compra de dos mil once (2011) VIP destinadas al reasentamiento de hogares beneficiarios del Proyecto Plan Jarillón de Cali.

19. Que adicionalmente en el Programa 305002 se estableció el Indicador 3050020014 de *"Hogares Reasentados en Viviendas Productivas Rurales con Procesos de Concertación y Garantía de Derechos"*, con una Meta de cuatrocientos (400) hogares reasentados.

20. Que el Fondo Especial de Vivienda fue creado mediante el Acuerdo 01 de 1996, está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Distrito y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.

21. Que le corresponde al FEV, de conformidad con el artículo tercero del Decreto No. 4112.010.20.0153 de 2017, i) Coordinar acciones con el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA y demás entidades del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, para la ejecución de sus políticas. ii) Adquirir conforme a los lineamientos de ley (enajenación voluntaria, expropiación o enajenación forzosa en pública subasta), los inmuebles necesarios para la ejecución de planes de vivienda de interés social prioritario, la legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales, la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, rehabilitación de inquilinatos y la ejecución de proyectos de Unidades de Actuación como reajuste de tierras, integración inmobiliaria y asociación entre partícipes, siempre que se trate de vivienda de interés social y prioritario. iii) Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda para aquellos programas adelantados por el Municipio de Santiago de Cali, Secretaría de Vivienda Social – Fondo Especial de Vivienda o con su participación. iv) Otorgar créditos para financiar los saldos del precio de las soluciones. v) Coordinar con la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat para coadyuvar en el efectivo desarrollo de sus responsabilidades asignadas a través del Decreto Extraordinario 411.0.20.516 del 28 de septiembre de 2016.

22. Que mediante el Decreto 4819 de 2010, el Gobierno Nacional creó el FONDO ADAPTACIÓN cuyo objeto es la identificación, estructuración y gestión de

proyectos; la ejecución de procesos contractuales, disposición y transferencia de recursos para la recuperación, construcción y reconstrucción de la infraestructura de transporte, de telecomunicaciones, de ambiente, de agricultura, de servicios, de vivienda, de educación, de salud, de acueductos y alcantarillados, humedales, zonas inundables estratégicas, rehabilitación económica de sectores agrícolas, ganaderos y pecuarios afectados por la ola invernal y demás acciones tendientes a la mitigación y prevención de riesgos y a la protección de la población de las amenazas con ocasión del Fenómeno de La Niña, así como para impedir definitivamente la prolongación de sus efectos.

23. Que el 9 de abril de 2015, el Municipio, hoy Distrito de Santiago de Cali, EMCALI EICE ESP, la CVC y el FONDO ADAPTACIÓN suscribieron el Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001, cuyo objeto es: "Articular las acciones definidas en el Plan de Intervención, para la reducción del riesgo por inundación en la zona oriental de la ciudad de Santiago de Cali – Distrito de Aguablanca, en el marco del Proyecto Jarillón de Cali y establecer el compromiso de garantía del aporte de los recursos de las entidades intervinientes en su ejecución: Municipio de Santiago de Cali, CVC, EMCALI y Fondo Adaptación".

24. Que el Convenio plantea, como esquema de ejecución, desarrollar el componente de: "Reducción de la vulnerabilidad física y social frente a la amenaza por inundación", en el cual se busca realizar el reasentamiento de los hogares ubicados en la zona de riesgo no mitigable del Proyecto Jarillón de Cali, en cumplimiento de la obligación prevista en la Ley 388 de 1997 en cabeza del Alcalde y reiterado en la Ley 1523 de 2012.

25. Que mediante el Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero 001 de 2015, el Fondo Adaptación aportó la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($254.862.000.000), para el componente de Reducción de la vulnerabilidad física y social frente a la amenaza de inundación.

26. Que mediante otrosí No. 10 al Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001 de 2015, se vinculó como parte del convenio al FEV, entidad descentralizada del Distrito de Santiago de Cali, con el propósito de ejecutar a través de este Fondo, la entrega de subsidios a beneficiarios del plan jarillón de Cali, por parte del Distrito Especial de Santiago de Cali.

27. Que mediante otrosí No. 11 del Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001 de 2015, en la cláusula primera se modificó el esquema de aportes, estableciendo en el parágrafo quinto que: "El Fondo Adaptación podrá aportar recursos para los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario VIP que se estructuren y se ejecuten, hasta por NOVENTA SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (90 SMMLV), de conformidad con lo señalado en el inciso primero del artículo 85 de la Ley 1955 de 2019".
28. Que así las cosas, el FONDO ADAPTACIÓN cuenta para la identificación, estructuración, gestión de proyectos y ejecución de procesos contractuales para la construcción de vivienda del Proyecto Plan Jarillón de Cali, en el marco del presente convenio, con recursos por la suma de VEINTICINCO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($25.500.000.000), provenientes del saldo del aporte inicial realizado al Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001 de 2015, para el componente de Reducción de la vulnerabilidad física y social frente a la amenaza de inundación, más el traslado autorizado por el Consejo Directivo del Fondo Adaptación y materializado a través del otro si No. 11 al Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001 de 2015, por la suma de CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($52.342.000.000). De acuerdo con lo anterior, para la ejecución del presente convenio, el Fondo Adaptación cuenta con un total de SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. ($77.842.000.000), de conformidad con la certificación expedida por la Oficina Asesora de la Planeación del Fondo los cuales se comprometerán de acuerdo con los procesos contractuales que adelante el Fondo Adaptación

29. Que el Distrito de Santiago de Cali ha identificado la necesidad de reasentar a 8.777 familias que habitan las zonas de riesgo no mitigable, en el Jarillón del Río Cauca.

30. Que se estimó la compra de 5.315 VIP, de las cuales a la fecha se han entregado 3.325 VIP a familias beneficiarias del proyecto Plan Jarillón de Cali, de las cuales 3.274 pertenecen a los diferentes proyectos habitacionales y 51 fueron adquiridas bajo la modalidad de compensación económica a título de subsidio (vivienda usada). Quedando pendientes por entregar 1090 de las VIP ya contratadas en los diferentes proyectos habitacionales y 900 VIP que se espera contratar en el marco del presente convenio, como se indica en la siguiente gráfica:

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

PROYECTO HABITACIONAL	VIP ENTREGADAS	VIP PENDIENTES POR ENTREGAR
Potrero Grande Etapa V	273	
Casas de Llano Verde	798	
Río Cauca I	720	
Ramalí	200	
Molinos de Comfandi	25	
Altos de Santa Elena	58	
Torres de Pízamos	100	
Torres de la Paz	80	80
Torres de Alamadina	160	540
Urbanización Los Robles	100	
Ciudadela Recreativa El Pondaje y Charco Azul	360	40
Río Cauca II	400	0
En contratación		900
TOTAL VIP PH	**3.274**	**1.560**
TOTAL COMPENSACIÓN ECONÓMICA A TÍTULO DE SUBSIDIO	**51**	**430**

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

TOTAL VIP	**3.325**	**1.990**
TOTAL VIP	**5.315**	

Nota: Información con corte a 31 de octubre de 2021.

31. Que teniendo en cuenta que a la fecha se han adquirido 4.415 VIP, se hace necesario estructurar nuevos proyectos habitacionales.

32. Que dentro del análisis realizado por el Distrito y el Fondo Adaptación, se han identificado tres (3) posibles proyectos de vivienda en la ciudad de Santiago de Cali: a. Altos de Santa Elena. b. Charco Azul - Pondaje y c. Viviendas Productivas Rurales.

33. La asignación de los recursos está sujeta a la viabilización de cada uno de los proyectos, por tal motivo, en el evento que no se logre la viabilización uno o más proyectos, el Fondo Adaptación podrá reasignar los recursos destinados a los proyectos que este promueva, garantizando el cumplimiento del compromiso adquirido en el convenio marco nro. 001 de 2015 y sus modificaciones, para la construcción de vivienda

34. Que el FEV, realizará las gestiones para aportar un bien inmueble de su propiedad, cuya delimitación, área, linderos e información específica será determinada en los proyectos viabilizados, de conformidad con la autorización impartida por el Comité Directivo a través de Acta No. 4244.0.1.1.007-2021 del 08 de octubre de 2021

35. Que cada proyecto mencionado en el presente Convenio tiene las siguientes consideraciones especiales:

a. **ALTOS DE SANTA ELENA <u>(FASE II)</u>**

Que, con el objetivo de contribuir al proceso de reasentamiento de los hogares localizados en el Jarillón de Cali, se ha evaluado la posibilidad de desarrollar en el mismo un proyecto habitacional de hasta mil trescientas (1.300) soluciones.

b. **CHARCO AZUL - PONDAJE**

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

1. Que por medio de Sentencia No. 01624 del 31 de marzo de 2011, proferida por el Consejo de Estado, se ordenó al Señor Alcalde de Santiago de Cali: "que: (...) adelante gestiones administrativas, técnicas y presupuestales necesarias y establezca un plan de acción con su respectivo cronograma de ejecución, de modo que a más tardar dentro de los seis (06) meses siguientes, efectúe la reubicación de los asentamientos ilegales de la Laguna del Pondaje, dando prioridad a los grupos familiares con menores de edad, enfermos, mujeres embarazadas o personas discapacitadas a las que presenten socavación de cimientos, u otro factor de inminente riesgo."

2. Que a la fecha se construyeron cuatrocientas (400) viviendas en la primera etapa del proyecto, las cuales fueron entregadas a hogares reasentados en cumplimiento de lo ordenado en la Sentencia No. 01624 del 31 de marzo de 2011.

3. Que para la segunda etapa de este proyecto se ha contemplado la posibilidad de construir hasta cuatrocientas (400) soluciones habitacionales en el marco del presente convenio.

4. c. **VIVIENDAS PRODUCTIVAS RURALES**

1. Que en atención a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.3.8 del Decreto 1082 de 2015, el FEV se encuentra adelantando el Concurso para la Selección de Consultores de Diseños, Planos Anteproyectos y Proyectos Arquitectónicos No. FEV-CM-004-2021 bajo el siguiente objeto: "CONVOCATORIA AL CONCURSO PÚBLICO DE ARQUITECTURA A UNA RONDA CON EL FIN DE OBTENER SOLUCIONES A NIVEL DE ANTEPROYECTO QUE PERMITAN SELECCIONAR AL ARQUITECTO QUE DESARROLLARÁ EL DISEÑO URBANO, ARQUITECTÓNICO Y PAISAJÍSTICO COORDINADO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS CORRESPONDIENTES PARA ADELANTAR EL PROYECTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS RURALES PARA HOGARES CON VOCACIÓN PRODUCTIVA EN SANTIAGO DE CALI."

2. Que a la culminación de este Concurso de Diseño Arquitectónico, el FEV, con fundamento en el fallo proferido por el Jurado Calificador y de conformidad con el numeral 11 del artículo 2.2.1.2.1.3.11 del Decreto 1082 de 2015, celebrará con el ganador del primer puesto, un contrato de consultoría.

3. Que la celebración del Contrato de Consultoría, se consolidará como un gran avance en el Proyecto de Viviendas Productivas Rurales, toda vez que a través del mismo se dará cumplimiento a la actividad de *"Proponer un diseño urbanístico y arquitectónico de la vivienda rural productiva"* fijada en la Ficha BP-26002771 "IMPLEMENTACIÓN DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS RURALES PARA HOGARES CON VOCACIÓN PRODUCTIVA EN SANTIAGO DE CALI".

4. Que a través del proyecto de viviendas productivas rurales, se posibilitará a cuatrocientos hogares (400) reasentados, disfrutar de una vivienda digna.

34. Que resulta claro que para llevar a cabo los Proyectos de Vivienda enunciados, se requieren aunar esfuerzos entre el Gobierno Nacional y Gobierno Distrital.

35. Que el FONDO ADAPTACIÓN cuenta con recursos por la suma de SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. ($77.842.000.000), los cuales están destinados a la identificación, estructuración y gestión de proyectos, la ejecución de procesos contractuales para la construcción de vivienda del Proyecto Reasentamiento Plan Jarillón de Cali, de conformidad con la certificación expedida por la Oficina Asesora de la Planeación del Fondo los cuales se comprometerán de acuerdo con los procesos contractuales que adelante el Fondo Adaptación.

36. Que, conforme lo establecido en el artículo 62 del Acuerdo No. 0431 de 2017, mediante la Resolución SVSH No. 4147.010.21.694 del 11 de diciembre de 2019, se autorizó, trasladar al Fondo Especial de Vivienda, la suma de MIL TRESCIENTOS DOCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. ($1.312.472.000), destinados a la asignación del subsidio municipal de vivienda de interés social modalidad de vivienda nueva, mediante resolución a hogares en proyecto VIP, que cumplan con los requisitos establecidos en las normas vigentes aplicables a hogares pertenecientes a los asentamientos humanos de desarrollo incompleto localizados alrededor y sobre las Lagunas de Pondaje y Charco Azul. Estos recursos al no haberse ejecutado en la vigencia 2019 quedaron como recursos del balance.

37. Que adicionalmente el FEV cuenta con recursos del balance por valor de MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHENTA PESOS M/CTE. ($1.485.788.080), los cuales, por su naturaleza,

pueden ser destinados a la asignación de subsidios municipales de vivienda de interés social en la modalidad de vivienda nueva, proyectos VIP.

38. Que, de acuerdo con lo anterior, el Consejo Directivo del FEV, mediante Acta No. 4244.0.1.1.002 del 11 de marzo de 2021, aprobó por unanimidad la adición presupuestal de los recursos mencionados en los numerales 35 y 36 del presente convenio, para un total de DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL OCHENTA PESOS M/CTE. ($2.798.260.080), con el objetivo de suscribir un Convenio Interadministrativo derivado entre el FEV y el Fondo Adaptación para "AUNAR ESFUERZOS, RECURSOS TÉCNICOS, ECONÓMICOS Y HUMANOS PARA REASENTAR CUATROCIENTOS (400) HOGARES BENEFICIARIOS DEL PLAN JARILLÓN", adicionados a su presupuesto a través de la Resolución FEV No. 4244.0.9.10.036 del 13 de abril de 2021 al rubro 2306 Subsidios y Operaciones Financieras, 230603 subsidios, 23060301 Subsidios Municipales de Vivienda, 2306010108 Subsidios Habitacionales VIP-VIS.

39. Que de conformidad con lo señalado en el Otrosí No. 10 al Convenio Marco No. 001 de 2015, el FEV, cuenta con recursos hasta por DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL OCHENTA PESOS ($2.798.260.080) a título de subsidio de vivienda en la modalidad vivienda nueva para hogares pertenecientes a los asentamientos humanos de desarrollo incompleto localizados alrededor y sobre las Lagunas de Pondaje y Charco Azul y el Jarillón del Río Cauca en el marco del Proyecto Plan Jarillón de Cali.

40. Que por las anteriores razones, es necesario que EL DISTRITO, el FEV y el FONDO ADAPTACIÓN, aúnen esfuerzos para la viabilización, estructuración y el desarrollo de dichos proyectos habitacionales.

41. Que el DISTRITO, el FEV y el FONDO ADAPTACIÓN se encuentran dentro de las Entidades Estatales comprendidas dentro del Estatuto General de Contratación de la administración Pública, por lo tanto, tienen misiones y funcionalidades acordes para ejecutar el objeto del presente convenio, lo que se ajusta a lo señalado en la Ley o en sus reglamentos para la suscripción del presente documento.

Por lo anterior las partes consideran conveniente suscribir el presente Convenio Interadministrativo Derivado del convenio marco 001 de 2015, el cual se regirá por las siguientes:

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

CLÁUSULAS

PRIMERA- OBJETO: "AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI - FEV Y EL FONDO ADAPTACIÓN PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN QUE HABITA LA ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE, BENEFICIARIAS DEL PROYECTO PLAN JARILLÓN DE CALI."

SEGUNDA- ALCANCE DEL OBJETO: Las partes firmantes, dentro de su ámbito de actuación se comprometen a ejecutar todas las acciones conjuntas que contribuyan a la viabilización, estructuración, gestión y ejecución de los Proyectos de Vivienda: Altos de Santa Elena (Fase II), Charco Azul - Pondaje y Viviendas Productivas Rurales, a través de las cuales se construirán hasta novecientas (900) Viviendas de Interés Prioritario - VIP, cada una por un valor de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia dos mil veintiuno (2021), las cuales serán entregadas a los beneficiarios del proyecto Plan Jarillón de Cali.

La ejecución de los mencionados proyectos se realizará de manera independiente.

TERCERA: COMPROMISOS COMUNES DE LAS PARTES: Serán compromisos de las partes, las siguientes:

1. Adelantar todas las acciones conjuntas que contribuyan a la viabilización, estructuración, gestión y ejecución de los Proyectos de Vivienda.

2. Gestionar los recursos humanos, presupuestales y logísticos a los que haya lugar con el propósito de asegurar el adecuado y cabal cumplimiento del objeto del presente Convenio;
3. Gestionar todos los esfuerzos técnicos, sociales, administrativos, financieros y jurídicos para la ejecución del presente Convenio;
4. Gestionar desde el marco de sus competencias los documentos y/o actos administrativos necesarios para el desarrollo del presente Convenio;
5. Establecer los mecanismos de gestión necesarios para asegurar la efectiva y oportuna ejecución de los proyectos;
6. Compartir memorias técnicas, conocimientos e información que permitan a las partes cumplir de manera eficaz con los términos del presente Convenio, en todo lo que sea de sus competencias;
7. Suscribir el acta de liquidación del Convenio;

8. Las demás que se deriven de la naturaleza del presente Convenio y que garanticen su oportuna ejecución.

CUARTA. COMPROMISOS ESPECÍFICOS DE LAS PARTES PARA CADA PROYECTO: – Las partes tendrán los siguientes compromisos específicos por cada uno de los proyectos a saber:

4.1 VIVIENDAS PRODUCTIVAS RURALES – CORREGIMIENTO DE NAVARRO

4.1.1 DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI. Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, EL DISTRITO estará a cargo de:

1. Aportar para el desarrollo del objeto del Convenio los lotes localizados en el Corregimiento de Navarro, descritos a continuación:

   Coordenadas : 3°23'18.47"N - 76°28'8.29"O

No PREDIAL	FMI	ENTIDAD	UBICACIÓN	ÁREA Ha
Z000401180000	370-332276	SVSH	NAVARRO	19,61
Z000408000000	370-567911	SVSH	NAVARRO	
Z000408010000	370-567791	SVSH	NAVARRO	10,43
Z000408020000	370-567792	SVSH	NAVARRO	25,98
			TOTAL	**56,02**



2. Coadyuvar por conducto de los organismos de la Administración Distrital, las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Viviendas Productivas Rurales.

3. Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Viviendas Productivas Rurales.

4. Realizar todas las gestiones necesarias para lograr el reasentamiento de los hogares beneficiarios de los proyectos, de conformidad con lo establecido en el convenio marco interadministrativo de cooperación y apoyo financiero 001 de 2015.

5. Realizar la designación de la supervisión de acuerdo con lo establecido en cada uno de los contratos suscritos, para el desarrollo de la ejecución de los proyectos.

4.1.2 FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI. Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, El FEV estará a cargo de:

1. Aportar al Convenio los diseños arquitectónicos resultantes del Concurso para la Selección de Consultores de Diseños, Planos Anteproyectos y Proyectos Arquitectónicos No. FEV-CM-004-2021.

2. Aportar los documentos necesarios para coadyuvar en la estructuración de prefactibilidad y factibilidad del Proyecto de Viviendas Productivas Rurales, realizada por el Fondo Adaptación, de conformidad con sus lineamientos, que permitan iniciar un proceso de licitación pública de obra para la selección del contratista.

3. Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Viviendas Productivas Rurales.

4. Coadyuvar en el marco de sus competencias en las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Viviendas Productivas Rurales.

5. Realizar la designación de la supervisión de acuerdo con lo establecido en cada uno de los contratos suscritos, para el desarrollo de la ejecución de los proyectos.

4.1.3 FONDO ADAPTACIÓN. Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, El FONDO ADAPTACIÓN estará a cargo de:

1. Aportar al Convenio, los recursos necesarios para la Construcción de mínimo CIEN (100) Viviendas Productivas Rurales para hogares beneficiarios del proyecto Plan Jarillón de Cali, incluida la revisión y ajuste de los diseños entregados por el FEV, de acuerdo con el presupuesto arrojado por los estudios previos y el número de viviendas a construir por un monto de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2021, por cada una de ellas.

2. Adelantar, los procesos precontractuales, contractuales y postcontractuales necesarios para la contratación de la construcción de mínimo CIEN (100) Viviendas Productivas Rurales, incluida la revisión y ajuste de los diseños entregados por el FEV.

Parágrafo. Condición Resolutoria: El FEV se compromete a entregar a más tardar el 31 de diciembre de 2021, el anteproyecto del "Diseño Urbano, Arquitectónico y Paisajístico para adelantar el Proyecto de Viviendas Productivas Rurales para Hogares con Vocación Productiva en Santiago de Cali", y a más tardar el 15 de marzo de 2022, deberá entregar el producto definitivo del "Diseño Urbano, Arquitectónico y Paisajístico para adelantar el Proyecto de Viviendas Productivas Rurales para Hogares con Vocación Productiva en Santiago de Cali" el cual permitirá al Fondo Adaptación la estructuración del proceso de contratación. Para el proceso de licitación, el FEV deberá aportar todos los documentos necesarios que permitan su estructuración a más tardar el 18 de enero de 2022.

No obstante lo anterior y en caso de no contar con los insumos requeridos, no se podrá viabilizar el proyecto, por lo tanto, los recursos asignados a este, podrán ser reasignados a otro proyecto viabilizado de los contemplados en el presente convenio, hasta el 15 de febrero de 2022 solo para la modalidad de selección de licitación pública.

Nota: En el evento en que ninguno de los proyectos pueda ser viabilizado, los recursos serán liberados por parte del **FONDO** quien comunicará por escrito esta decisión a las otras entidades ocho (8) días hábiles antes de realizar la liberación de los recursos.

4.2 ALTOS DE SANTA ELENA (FASE II)

Este proyecto podrá ejecutarse a través de la modalidad de Compraventa directa de acuerdo con la normatividad vigente aplicable y los lineamientos del Fondo Adaptación, o a través de un proceso de Licitación pública. Por lo anterior, las partes del presente convenio tendrán los siguientes compromisos:

4.2.1 DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI. Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, EL DISTRITO estará a cargo de:

1. Coadyuvar por conducto de los organismos de la Administración Distrital, las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II).

2. Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II).

3. Realizar todas las gestiones necesarias para lograr el reasentamiento de los hogares beneficiarios de los proyectos, de conformidad con lo establecido en el convenio marco interadministrativo de cooperación y apoyo financiero 001 de 2015.

4. Realizar la designación de la supervisión de acuerdo con lo establecido en cada uno de los contratos suscritos, para el desarrollo de la ejecución de los proyectos.

4.2.2 FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA: Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, el FEV asumirá los siguientes compromisos:

1. Realizar las gestiones necesarias para la consecución y legalización del lote donde se ejecutará el proyecto.

2. Aportar los documentos necesarios para coadyuvar en la estructuración de prefactibilidad y factibilidad del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II), realizada por el Fondo Adaptación, de conformidad con sus lineamientos, que permitan iniciar un proceso de licitación pública de obra para la selección del contratista.

3. Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II).

4. Coadyuvar en el marco de sus competencias en las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II).

5. Realizar la designación de la supervisión de acuerdo con lo establecido en cada uno de los contratos suscritos, para el desarrollo de la ejecución de los proyectos.

4.2.3 FONDO ADAPTACIÓN: Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, El FONDO ADAPTACIÓN estará a cargo de:

1. Aportar al Convenio, los recursos necesarios para la Construcción de mínimo CUATROCIENTAS (400) viviendas de Interés Prioritario - VIP, de acuerdo con el presupuesto arrojado por los estudios previos y el número de viviendas a construir por un monto de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2021, por cada una de ellas.

2. Adelantar, los procesos precontractuales, contractuales y postcontractuales necesarios para contratación de la construcción de mínimo CUATROCIENTAS (400) viviendas de Interés Prioritario - VIP, de acuerdo con el presupuesto arrojado por los estudios previos y el número de viviendas a construir por un monto de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2021, por cada una de ellas.

Parágrafo. Condición Resolutoria: Para realizar el proceso de compraventa directa de acuerdo con la normatividad vigente aplicable y los lineamientos del Fondo Adaptación, el FEV deberá entregar la totalidad de los documentos a más tardar el 7 de enero de 2022. En caso de optar por el proceso de licitación, el FEV deberá aportar todos los documentos necesarios que permitan su estructuración a más tardar el 18 de enero de 2022.

No obstante lo anterior y en caso de no contar con los insumos requeridos, no se podrá viabilizar el proyecto, por lo tanto, los recursos asignados a este, podrán ser reasignados a otro proyecto viabilizado de los contemplados en el presente convenio, hasta el 15 de febrero de 2022 solo para la modalidad de selección de licitación pública.

Nota: En el evento en que ninguno de los proyectos pueda ser viabilizado, los recursos serán liberados por parte del **FONDO** quien comunicará por escrito esta decisión a las otras entidades ocho (8) días hábiles antes de realizar la liberación de los recursos.

4.3 CHARCO AZUL - PONDAJE

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

Este proyecto podrá ejecutarse a través de la modalidad de Compraventa directa de acuerdo con la normatividad vigente aplicable y los lineamientos del Fondo Adaptación, o a través de un proceso de Licitación pública. Por lo anterior, las partes del presente convenio tendrán los siguientes compromisos:

4.3.1 DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI. Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, el Distrito asumirá los siguientes compromisos:

1. Realizar las gestiones necesarias para la consecución y legalización del lote donde se ejecutará el proyecto.

2. Coadyuvar por conducto de los organismos de la Administración Distrital, las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Charco Azul - Pondaje.

3. Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Charco Azul - Pondaje.

4. Realizar todas las gestiones necesarias para lograr el reasentamiento de los hogares beneficiarios de los proyectos, de conformidad con lo establecido en el convenio marco interadministrativo de cooperación y apoyo financiero 001 de 2015.

5. Realizar la designación de la supervisión de acuerdo con lo establecido en cada uno de los contratos suscritos, para el desarrollo de la ejecución de los proyectos.

4.3.2 FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA: Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, el FEV asumirá los siguientes compromisos:

1. Aportar la suma de MIL TRESCIENTOS DOCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. ($1.312.472.000), en los términos establecidos en el Otrosí No. 10 al Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001 de 2015.

2. Aportar la suma de MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHENTA PESOS M/CTE. ($1.485.788.080), los cuales, por su naturaleza, pueden ser destinados a la asignación de subsidios municipales de vivienda de interés social en la modalidad de vivienda nueva, en los términos establecidos en el Otrosí No. 10 al Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001 de 2015.

3. Aportar los documentos necesarios para coadyuvar en la estructuración de prefactibilidad y factibilidad del Proyecto de Charco Azul - Pondaje, realizada por el Fondo Adaptación, de conformidad con sus lineamientos, que permitan iniciar un proceso de licitación pública de obra para la selección del contratista.

4. Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Charco Azul - Pondaje.

5. Coadyuvar en el marco de sus competencias en las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Charco Azul - Pondaje.

6. Realizar la designación de la supervisión de acuerdo con lo establecido en cada uno de los contratos suscritos, para el desarrollo de la ejecución de los proyectos.

4.3.3 FONDO ADAPTACIÓN: Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, El FONDO ADAPTACIÓN estará a cargo de:

1. Teniendo como base el aporte comprometido por el FEV para este proyecto, el Fondo Adaptación aportará al Convenio, el valor restante para completar hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2021, por cada una de las viviendas a construir de acuerdo con el presupuesto que arrojen los estudios previos.
2. Adelantar, los procesos precontractuales, contractuales y postcontractuales necesarios para contratación de la construcción de mínimo CUATROCIENTAS (400) viviendas de Interés Prioritario - VIP, de acuerdo con el presupuesto arrojado por los estudios previos y el número de viviendas a construir por un

monto de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2021, por cada una de ellas.

QUINTA.- APORTES DE LAS PARTES. Para el cumplimiento del objeto pactado en el presente Convenio, las partes se comprometen a realizar los siguientes aportes:

5.1 DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.

El Distrito aportará los lotes de terreno localizados en el Corregimiento de Navarro, en una cuantía indeterminada pero que será determinable, una vez se obtenga la viabilidad de cada uno de los proyectos.

5.2 FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI.

1. El FEV aportará al proyecto de Viviendas Productivas Rurales, los diseños arquitectónicos resultantes del Concurso para la Selección de Consultores de Diseños, Planos Anteproyectos y Proyectos Arquitectónicos No. FEV-CM-004-2021, los cuales están avaluados en la suma de SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO CATORCE PESOS M/CTE.($778.879.114).

2. El FEV aportará al proyecto habitacional Charco Azul - Pondaje, cuatrocientos (400) subsidios de vivienda en la modalidad de vivienda nueva VIP, cada uno de estos por la suma de SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($6.995.650), para un total de DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL OCHENTA PESOS ($2.798.260.080), respaldado con los CDP No. 00086 del 3 de junio de 2021 y No. 00085 del 3 de junio de 2021.

5.3 FONDO ADAPTACIÓN.
El FONDO ADAPTACIÓN cuenta con recursos por la suma de SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. ($77.842.000.000), los cuales están destinados a la identificación, estructuración y gestión de proyectos, la ejecución de procesos contractuales para la construcción de vivienda del Proyecto Reasentamiento Plan Jarillón de Cali, de conformidad con la certificación expedida por la Oficina Asesora de la Planeación del Fondo, los cuales se comprometerán de acuerdo con los procesos contractuales que adelante el Fondo Adaptación.

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

Parágrafo. Para cada proyecto viabilizado se deberá celebrar un otrosí modificatorio al presente convenio, con el fin de incluir el valor de la contratación y el número de la CDR correspondiente al proceso de contratación adelantado, de acuerdo con el procedimiento establecido.

SEXTA- DESEMBOLSO DE LOS APORTES. El desembolso de los recursos aportados por el Distrito Especial de Santiago de Cali, Fondo Especial de Vivienda - FEV y el Fondo Adaptación, se realizará de acuerdo con lo establecido en la forma de pago de cada proceso de contratación y conforme al Manual de Contratación, el Instructivo de Vivienda y los lineamientos vigentes del Fondo Adaptación.

SÉPTIMA - SUPERVISIÓN. La supervisión del presente Convenio será realizada por el funcionario que designe cada una de las partes de acuerdo con su competencia.

El Supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, Ley 1474 de 2011 y demás normas vigentes aplicables sobre la materia.

OCTAVA - COMITÉ DE SEGUIMIENTO. A efectos de adelantar el seguimiento de las actividades que dan lugar a aunar esfuerzos entre entidades de carácter público, se deberá implementar de forma mensual la realización de un COMITÉ DE SEGUIMIENTO (en adelante "EL COMITÉ"), cuya finalidad y alcance es verificar que los recursos dispuestos por las partes para la ejecución de los proyectos objeto del presente convenio, se desarrollen con el lleno de las especificaciones contempladas dentro de los futuros proceso de selección que se adelanten.

El COMITÉ tendrá las siguientes funciones:

a. Coordinar técnica y operativamente las actividades conjuntas para el desarrollo del Convenio;
b. Hacer seguimiento al desarrollo integral del convenio y poner en conocimiento de las partes aspectos relevantes, y dificultades frente a su desarrollo.
c. Velar por la eficiente y oportuna ejecución de los aportes asumidos por las partes.
d. Evaluar y solucionar los inconvenientes que se presenten durante el desarrollo del convenio, y

e. Reunirse una vez al mes y/o cada vez que se requiera durante la ejecución del convenio.

El COMITÉ estará integrado de la siguiente forma:

Cada sesión deberá estar integrada, al menos, por cada una de las partes del Convenio representados a través de los supervisores designados por cada entidad o en su defecto por quien designe el ordenador del gasto de cada una de estas, para asistir a la sesión del COMITÉ.

Secretaría Técnica del Comité:

1. La secretaría técnica del COMITÉ estará en cabeza del Supervisor designado por EL FONDO para el seguimiento del Convenio Interadministrativo, quien tendrá a su cargo: elaborar y llevar las actas respectivas de las reuniones adelantadas.
2. El acta del COMITÉ deberá ser elaborada y socializada dentro del curso de la sesión, en el caso que no se pudiera proceder de forma inmediata a su elaboración, deberá efectuarse a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la celebración de la misma.

Durante el desarrollo del COMITÉ, se deberán abordar los temas relacionados con cada uno de los proyectos y demás temas afines con las razones o causas que dieron lugar a la suscripción del presente Convenio Interadministrativo

NOVENA. - PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONVENIO. El plazo del presente Convenio Interadministrativo Derivado del Convenio Marco nro. 001 de 2015, será hasta el 31 de diciembre de 2024, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

En todo caso, las partes podrán prorrogar de mutuo acuerdo el término de duración del mismo, así como el de los convenios y/o contratos interadministrativos derivados **DÉCIMA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONVENIO.** El presente Convenio terminará por:

1. Expiración del plazo pactado.
2. Mutuo acuerdo entre las partes, expresado en documento firmado por las partes.

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

3. Por incumplimiento de las obligaciones recíprocas, caso en el cual la parte cumplida comunicará a la otra parte la decisión de dar por terminado el Convenio.
4. Acaecimiento de circunstancias constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor que impidan el desarrollo del objeto convenido.
5. Razones de interés público.

DÉCIMA PRIMERA. - PROHIBICIÓN DE CESIÓN. Las partes no podrán ceder el presente Convenio, ni hacerse sustituir ni total ni parcialmente en el cumplimiento de sus obligaciones salvo autorización expresa y escrita de las otras partes.

DÉCIMA SEGUNDA. - INDEMNIDAD. Las partes se obligan a mantenerse libres entre sí, de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

DÉCIMA TERCERA. - ADICIÓN, MODIFICACIÓN O PRÓRROGA. Las partes declaran expresamente que el presente Convenio o cualquiera de sus cláusulas podrán ser modificadas, adicionadas, aclaradas o prorrogadas, sin que ello implique modificación en el objeto, previo acuerdo entre las partes y conforme a las formalidades legales pertinentes.

DÉCIMA CUARTA. - LIQUIDACIÓN. El presente Convenio será objeto de liquidación de conformidad con lo previsto en los artículos 11 de la Ley 1150 de 2007 y 217 del Decreto Ley 019 del 2012, procedimiento que deberá efectuarse dentro de los ocho (8) meses siguientes a su terminación.

DÉCIMA QUINTA. - EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL. Las partes manifiestan que ninguno de sus empleados, agentes o representantes adquiere por la celebración del presente Convenio, relación laboral alguna con la otra parte, extendiéndose esta exclusión a las personas que en virtud del Convenio lleguen a contratarse por cualquier causa.

DÉCIMA SEXTA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias que se susciten en desarrollo del presente Convenio y de los convenios o contratos derivados que se celebren entre las partes, se resolverán a través del arreglo directo, transacción, y conciliación. En caso de no llegar a un acuerdo, entre las mismas, las

partes quedan facultadas para acudir a las vías administrativas y/o judiciales que correspondan.

DÉCIMA SÉPTIMA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. Para los efectos del artículo 8º de la Ley 80 de 1993, las partes teniendo conocimiento de las inhabilidades e incompatibilidades para contratar fijadas en dicha disposición, así como de las responsabilidades legales que tratan los artículos 26 - numeral 7º, 44 y 52 de la misma norma, declaran mediante el presente documento, bajo gravedad de juramento, no encontrarse incursos en ninguna de tales inhabilidades e incompatibilidades, ni se encuentran en alguna situación que les genere conflicto de interés.

DÉCIMA OCTAVA. - DIVISIBILIDAD Y SUPERVIVENCIA. El presente Convenio Interadministrativo se ejecutará de conformidad con la legislación contractual vigente. Si cualquiera de las cláusulas o parte de las mismas resultaren nulas bajo la ley aplicable y si los derechos y obligaciones de alguna de las partes de este Convenio no se ven afectados adversamente por tal hecho, (a) tal cláusula o parte de la misma será plenamente separable del resto del Convenio; (b) este Convenio será interpretado y aplicado como si tal cláusula o parte de la misma nunca hubiera hecho parte del Convenio; y (c) las cláusulas restantes del presente Convenio permanecerán en vigor y producirán efectos y no se verán afectados por aquella cláusula o parte de la misma declarada nula o por su separación del presente.

DÉCIMA NOVENA. - PUBLICACIÓN. El presente Convenio Interadministrativo se publicará en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública -SECOP I, que administra la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3º de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 223 del Decreto Ley 019 del 2012.

VIGÉSIMA. - VEEDURÍA. Este Convenio está sujeto a la vigilancia y control ciudadano, en los términos señalados en el artículo 66 de la Ley 80 de 1993, modificado por la Ley 1150 de 2007 y la Ley 850 del 2003.

VIGÉSIMA PRIMERA. - LEY APLICABLE. Este Convenio será aplicado e interpretado de conformidad con las normas constitucionales, legales y reglamentarias colombianas pertinentes.

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

VIGÉSIMA SEGUNDA. - DOMICILIO. Para todos los efectos contractuales, se tendrá como domicilio la ciudad de Santiago de Cali.

VIGÉSIMA TERCERA. - PERFECCIONAMIENTO. El presente Convenio se perfecciona con la suscripción de las partes.

En constancia se firma en la Ciudad de Santiago de Cali, a los doce (12) días del mes de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

SANDRA MARCELA MURCIA MORA
Subgerente de Gestión del Riesgo (E)
Fondo Adaptación

JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ
Alcalde
Distrito Especial de Santiago de Cali

MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ GALVIS
Directora
Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali

Por parte del FONDO:

Proyectó Aspectos Jurídicos contractuales: Diana Holguín Palacios- Profesional Senior Jurídica ProPacífico
Paola Andrea Mejía- Coordinadora Convenios/ jurídica ProPacífico

Aprobó Aspectos Técnicos y Económicos María Mercedes Molina Rengifo – Líder E.T. Macroproyecto Jarillón de Cali
Revisión Aspectos Jurídicos: Nohemy Benavides Barbosa – Líder Equipo de Trabajo de Gestión Jurídica sectorial
Patricia Tovar Salamanca / Abogada E.T. Gestión Jurídica Sectorial
Revisó aspectos Técnicos, Jurídicos y económicos: Mauricio Jiménez García – Supervisor convenio marco 001 de 2015 – PROPACIFICO

Por parte del Distrito:

Revisó Grupo Jurídico: Valentina Ospitia Giraldo – Secretaria de Vivienda Social y Hábitat
Ana Isabel Guinand – Secretaria de Vivienda Social y Hábitat
Grupo Jurídico DAGJP – DACP
Julián Andrés López Moreno – Subdirector de Abastecimiento Estratégico DACP

Aprobó: María del Pilar Cano Sterling – Directora Departamento Administrativo Gestión Jurídica Pública.
Nhora Janeth Mondragón - Directora (E) del Departamento de Administrativo de Contratación Pública

OTROSÍ No. 1 AL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO nro. FA-I-S-CV-007-2021 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN, EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI – FEV

Entre los suscritos, a saber,

a) El **FONDO ADAPTACIÓN**, entidad creada mediante el Decreto 4819 de 2010, con personería jurídica, autonomía presupuestal y financiera, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, regulada por los Decretos 4819 de 2010, 1068 de 2015 modificado por el Decreto 2387 de 2015, y por el artículo 155 de la Ley 1753 de 2015, modificado por el artículo 46 de la Ley 1955 de 2019, con el NIT. 900.450.205-8, representada por **Raquel Garavito Chapaval**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.420.678, expedida en Bogotá, D.C., en su calidad de representante legal, nombrada mediante Decreto No. 649 del 16 de junio de 2021 y posesionada según consta en el acta nro. 937 del 17 de junio de 2021, y actuando de conformidad con lo previsto en la Resolución 201 del 25 de febrero de 2022, quien en lo sucesivo se denominará **EL FONDO**,

b) **EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI** representado legalmente por **Jorge Iván Ospina Gómez**, identificado con cédula de ciudadanía nro. 6.342.414 expedida en la Cumbre (Valle del Cauca), en su calidad de Alcalde del Distrito Especial Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, identificado con el NIT. 890.399.011-3, reconocido por credencial expedida el 12 de noviembre de 2019 por la Registraduría Nacional del Estado Civil por el Consejo Nacional Electoral y Acta de Posesión No. 001 del 1ro de enero de 2020 de la Notaría Tercera del Círculo de Santiago de Cali, el cual para efectos de la presente modificación al convenio se denominará **EL DISTRITO**, y

c) **EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI**, entidad del orden distrital que goza de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio autónomo, con NIT. 805.013.033-1, representada legalmente por **Martha Liliana Hernández Galvis**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía nro. 29.104.402 expedida en Cali (Valle), hábil para contratar y obligarse, en su condición de Directora, conforme con lo establecido en el Decreto 4112.010.2.00153 del 9 de marzo de 2017 de Santiago de Cali, así como el Decreto de Nombramiento No. 4112.010.20.0001 del 1 de enero de 2020 y el Acta de Posesión No. 029 del 1 de enero de 2020, quien en adelante se denominará **FEV**.

Acordamos suscribir el presente otrosí al Convenio Interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021; en los términos que se consignan en las cláusulas que se estipulan a continuación, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Que el Distrito de Santiago de Cali, el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali - FEV y el Fondo Adaptación, suscribieron el 12 de noviembre de 2021 el Convenio Interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021, cuyo objeto consiste en *"Aunar esfuerzos entre el Distrito de Santiago de Cali, el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali - FEV y el Fondo Adaptación para el desarrollo de proyectos de vivienda para la*

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

población que habita la zona de riesgo no mitigable, beneficiarias del proyecto Jarillón de Cali."

2. Que la cláusula segunda del convenio, estableció: "***Alcance del objeto:*** *las partes firmantes, dentro de su ámbito de actuación se comprometen a ejecutar las acciones conjuntas que contribuyan a la viabilización, estructuración, gestión y ejecución de los proyectos de vivienda: Altos de Santa Elena (Fase II), Charco Azul – Pondaje y Viviendas Productivas Rurales, a través de las cuales se construirán hasta novecientas (900) Viviendas de Interés Prioritario – VIP, cada una por un valor de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia dos mil veintiuno (2021), las cuales serán entregadas a los beneficiarios del proyecto Plan Jarillón de Cali. (...)."*

3. Que conforme con lo señalado en la cláusula novena, el plazo del convenio interadministrativo se pactó hasta el 31 de diciembre de 2024.

4. Que la cláusula cuarta del Convenio estableció los compromisos de las partes para cada proyecto, estableciendo igualmente el número probable de viviendas que se pretendían ejecutar con los recursos de las entidades intervinientes, así:

"4.1 VIVIENDAS PRODUCTIVAS RURALES – CORREGIMIENTO DE NAVARRO

(...)

4.1.3 FONDO ADAPTACIÓN*. Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, EL FONDO ADAPTACIÓN estará a cargo de:*

1. *Aportar al Convenio, los recursos necesarios para la construcción de mínimo CIEN (100) Viviendas Productivas Rurales para hogares beneficiarios del proyecto Plan Jarillón de Cali, incluida la revisión y ajuste de los diseños entregados por el FEV, de acuerdo con el presupuesto arrojado por los estudios previos y el número de viviendas a construir por un monto de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2021, por cada una de ellas.*

(...)

4.2 ALTOS DE SANTA ELENA (FASE II)

(...)

4.2.3 FONDO ADAPTACIÓN*: Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, El FONDO ADAPTACIÓN estará a cargo de:*

1. *Aportar al Convenio, los recursos necesarios para la Construcción de mínimo CUATROCIENTAS (400) viviendas de Interés Prioritario - VIP, de acuerdo con el presupuesto arrojado por los estudios previos y el número de viviendas a construir por un monto de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2021, por cada una de ellas.*

2. *Adelantar, los procesos precontractuales, contractuales y post contractuales necesarios para contratación de la construcción de mínimo CUATROCIENTAS (400) viviendas de Interés Prioritario - VIP, de acuerdo con el presupuesto arrojado por los*

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

estudios previos y el número de viviendas a construir por un monto de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2021, por cada una de ellas.

(...)

4.3 CHARCO AZUL – PONDAJE

4.3.1 DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI. *Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, el Distrito asumirá los siguientes compromisos:*

1. *Realizar las gestiones necesarias para la consecución y legalización del lote donde se ejecutará el proyecto.*

   (...)

4.3.2 FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA*: Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, el FEV asumirá los siguientes compromisos:*

1. *Aportar la suma de MIL TRESCIENTOS DOCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. ($1.312.472.000), en los términos establecidos en el Otrosí No. 10 al Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001 de 2015.*

2. *Aportar la suma de MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHENTA PESOS M/CTE. ($1.485.788.080), los cuales, por su naturaleza, pueden ser destinados a la asignación de subsidios municipales de vivienda de interés social en la modalidad de vivienda nueva, en los términos establecidos en el Otrosí No. 10 al Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001 de 2015.*

(...)

4.3.3 FONDO ADAPTACIÓN: *Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, El FONDO ADAPTACIÓN estará a cargo de:*

(...)

2. *Adelantar, los procesos precontractuales, contractuales y postcontractuales necesarios para contratación de la construcción de mínimo CUATROCIENTAS (400) viviendas de Interés Prioritario - VIP, de acuerdo con el presupuesto arrojado por los estudios previos y el número de viviendas a construir por un monto de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2021, por cada una de ellas".*

5. Que los numerales 4.1 y 4.2 de la cláusula cuarta establecieron la siguiente condición resolutoria para los proyectos: Viviendas productivas Rurales y Santa Elena (Fase II), respectivamente:

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

"4.1 VIVIENDAS PRODUCTIVAS RURALES – CORREGIMIENTO DE NAVARRO

(...)

***Parágrafo. Condición Resolutoria**: El FEV se compromete a entregar a más tardar el 31 de diciembre de 2021, el anteproyecto del "Diseño Urbano, Arquitectónico y Paisajístico para adelantar el Proyecto de Viviendas Productivas Rurales para Hogares con Vocación Productiva en Santiago de Cali", y a más tardar el 15 de marzo de 2022, deberá entregar el producto definitivo del "Diseño Urbano, Arquitectónico y Paisajístico para adelantar el Proyecto de Viviendas Productivas Rurales para Hogares con Vocación Productiva en Santiago de Cali" el cual permitirá al Fondo Adaptación la estructuración del proceso de contratación. Para el proceso de licitación, el FEV deberá aportar todos los documentos necesarios que permitan su estructuración a más tardar el 18 de enero de 2022.*

No obstante, lo anterior y en caso de no contar con los insumos requeridos, no se podrá viabilizar el proyecto, por lo tanto, los recursos asignados a este, podrán ser reasignados a otro proyecto viabilizado de los contemplados en el presente convenio, hasta el 15 de febrero de 2022 solo para la modalidad de selección de licitación pública.

***Nota:** En el evento en que ninguno de los proyectos pueda ser viabilizado, los recursos serán liberados por parte del **FONDO** quien comunicará por escrito esta decisión a las otras entidades ocho (8) días hábiles antes de realizar la liberación de los recursos.*

4.2 ALTOS DE SANTA ELENA (FASE II)

(...)

***Parágrafo. Condición Resolutoria**: Para realizar el proceso de compraventa directa de acuerdo con la normatividad vigente aplicable y los lineamientos del Fondo Adaptación, el FEV deberá entregar la totalidad de los documentos a más tardar el 7 de enero de 2022. En caso de optar por el proceso de licitación, el FEV deberá aportar todos los documentos necesarios que permitan su estructuración a más tardar el 18 de enero de 2022.*

No obstante, lo anterior y en caso de no contar con los insumos requeridos, no se podrá viabilizar el proyecto, por lo tanto, los recursos asignados a este, podrán ser reasignados a otro proyecto viabilizado de los contemplados en el presente convenio, hasta el 15 de febrero de 2022 solo para la modalidad de selección de licitación pública.

***Nota:** En el evento en que ninguno de los proyectos pueda ser viabilizado, los recursos serán liberados por parte del **FONDO** quien comunicará por escrito esta decisión a las otras entidades ocho (8) días hábiles antes de realizar la liberación de los recursos."*

6. Que, de acuerdo con los compromisos de las partes y la condición resolutoria incorporada en el convenio, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito de Santiago de Cali y el Fondo Especial de Vivienda presentaron el 18 de enero de 2022, la documentación soporte para adelantar los procesos de licitación de los proyectos Viviendas productivas Rurales (radicado 202241470100000141) y Santa Elena (Fase II) (radicado nro. 4244.0.5.008-22).

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

7. Que del análisis realizado por el Fondo Adaptación a la documentación presentada para el proyecto **Viviendas productivas Rurales**, mediante comunicación E-2022-000586 de 8 de febrero de 2022, se concluyó lo siguiente:

"(...) De conformidad con lo anteriormente expuesto, no se cumplen la totalidad de condiciones requeridas para viabilizar el proyecto y por ende adelantar la estructuración de un proceso de licitación pública y, en consecuencia, se debe dar cumplimiento a la condición resolutoria pactada en el parágrafo del numeral 4.1.3. de la cláusula cuarta del convenio 007 de 2021, de manera tal que los recursos serán destinados a la financiación de la construcción de viviendas en el proyecto Altos de Santa Elena, el cual también forma parte del mencionado convenio."

8. Que el FEV mediante comunicación 202241470100000471 de 11 de febrero de 2022 reiteró la solicitud de viabilización para el proyecto de Viviendas Productivas Rurales; no obstante, el Fondo Adaptación mediante comunicación E-2022-000716 de 15 de febrero de 2022 confirmó la no viabilidad del proyecto Viviendas Productivas Rurales, lo cual fue reiterado mediante comunicación E-2022-001053 del 2 de marzo de 2022 indicando adicionalmente lo siguiente:

"(...) Si bien es cierto, en la comunicación del asunto la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat presenta avances en las gestiones realizadas por el distrito para lograr la habilitación del suelo y la disponibilidad de servicios públicos, a la fecha no se tiene certeza de la culminación de dichos trámites que permitirían al Fondo Adaptación la estructuración de un proceso de licitación.

(...) Según lo anterior, aún se requiere la expedición del acuerdo municipal para la adopción de la reglamentación de la Unidad de Planificación Rural – UPR, por lo que no se tiene certeza de las condiciones urbanísticas mediante las cuales se pueden desarrollar proyectos en esta zona.

(...) De acuerdo con los plazos establecidos en el parágrafo – condición resolutoria, del numeral 4.1 de la cláusula cuarta del Convenio 007 de 2021, la fecha para la presentación de la documentación por parte de la alcaldía para la viabilización del proyecto para estructurar el proceso de licitación era el 18 de enero de 2022. Dichos plazos fueron definidos para poder estructurar el respectivo proceso de licitación, abrir la convocatoria pública, adjudicar el proceso y llevar a cabo la contratación del proyecto en la vigencia 2022.

Es así como, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo en mención, el Fondo Adaptación mediante comunicados E-2022-000586 del 8 de febrero de 2022 y E-2022-000716 del 15 de febrero de 2022, informó que al no ser viabilizado el proyecto de "Viviendas Productivas Rurales", se reasignaba el recurso al proyecto Santa Elena Fase II, el cual fue viabilizado para iniciar su proceso de licitación de acuerdo con el cronograma establecido.

Por lo expuesto, se reitera la decisión de no dar viabilidad al proyecto "Viviendas Productivas Rurales" por no contar con todos los requisitos necesarios para la estructuración de un proceso de licitación y por haberse vencido los términos establecidos para el cumplimiento de los mismos y, por ende, teniendo en cuenta que el proyecto Santa Elena fue presentado con la documentación solicitada y dentro de los plazos pactados, los recursos serán reasignados para la ejecución de dicho proyecto.(...)"

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

9. Que según lo anterior, y de conformidad con lo establecido en la condición resolutoria transcrita en el numeral 5, el proyecto **Viviendas productivas Rurales** no cuenta con los insumos requeridos para su viabilización, por lo tanto, los recursos disponibles para éste, podrán ser reasignados por el Fondo Adaptación a otro proyecto viabilizado y contemplado en el presente convenio.

10. Que respecto a la documentación presentada por el Fondo Especial de Vivienda - FEV para la viabilización del proyecto **Altos de Santa Elena (Fase II)** para la construcción de hasta 800 VIP, el Fondo Adaptación realizó el análisis y mediante comunicación E-2022-000676 del 11 de febrero de 2022 concluyó lo siguiente:

> *"De conformidad con lo anteriormente expuesto, se cumple la totalidad de condiciones requeridas para viabilizar el proyecto y por ende adelantar la estructuración de un proceso de licitación pública para el proyecto Altos de Santa Elena (Fase II) para 800 VIP."*

11. Que de acuerdo con la condición resolutoria establecida en el parágrafo del numeral 4.1 de la cláusula cuarta del convenio, el Fondo Adaptación comunicó la reasignación de los recursos del proyecto Viviendas Productivas Rurales al proyecto Altos de Santa Elena (Fase II).

12. Que en relación con el proyecto Charco Azul- Pondaje, el Distrito continuará realizando las gestiones administrativas, técnicas y presupuestales necesarias para dar cumplimiento a la Sentencia No. 01624 del 31 de marzo de 2011, proferida por el Consejo de Estado.

13. Que de acuerdo con lo anterior, y dado que el Proyecto Altos de Santa Elena (Fase II) cuenta con viabilidad técnica, y que el lote aportado por el FEV tiene una capacidad hasta 800 viviendas, es procedente reasignar los recursos aportados por el Fondo Adaptación para la ejecución de este último, de manera tal que, se puedan ejecutar hasta 800 VIP.

14. Que como consecuencia de lo anterior, los compromisos del Fondo Adaptación para el proyecto Laguna El Pondaje - Charco Azul, en el que se pretendían desarrollar 400 VIP, consistentes en el aporte de recursos para completar hasta los 90 SMMLV de las 400 VIP y contratar la construcción, se deben suprimir.

15. Que de otra parte, es necesario realizar una modificación a los compromisos adquiridos por el FEV para el proyecto **Altos de Santa Elena (Fase II)**, en el sentido de aportar al presente convenio, el lote donde se llevará a cabo la construcción de las viviendas.

Lo anterior, dado que, para la fecha de suscripción del convenio, el Lote identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 370-827791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali era propiedad de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora fiduciaria, del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PA2 MACROPROYECTO ALTOS DE SANTA ELENA.**

Con el objeto de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas para el FEV en el Convenio Interadministrativo Derivado nro. FA-I-S-CV-007-2021, y viabilizar el proyecto ***Altos de***

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

Santa Elena (Fase II), el FEV adelantó todas las acciones requeridas para la restitución del predio.

Es así como, mediante escritura pública nro. 1787 de 15 de diciembre de 2021 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cali, Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO PA2 MACROPROYECTO ALTOS DE SANTA ELENA** transfirió a título de restitución en fiducia mercantil a favor del **FEV**, el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 370-827791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número catastral. F089402450000.

16. Que el FEV mediante comunicación nro. 20224147010000871 de 10 marzo de 2022, definió que el aporte del lote corresponde a 5.47 SMMLV por vivienda de interés prioritario.

17. Que adicionalmente, se deberán modificar los compromisos del **FEV**, en el sentido de incluir un compromiso respecto del otorgamiento de los poderes necesarios para que el proponente seleccionado en la licitación pueda tramitar todos los permisos y licencias necesarios para la ejecución de la obra, así como el compromiso de transferir el derecho de dominio de las viviendas construidas en el **proyecto Altos de Santa Elena (Fase II)**, a los beneficiarios del proyecto Jarillón de Cali, de acuerdo con el listado presentado por el Distrito de Santiago de Cali , de conformidad con las obligaciones derivadas del Convenio Marco 001 de 2015.

18. Que el artículo 121 de la Ordenanza 477 de 2017, modificado por el artículo 11 de la Ordenanza 573 de 2021, señala la exención del impuesto de registro a los beneficiarios de vivienda de interés social de hasta 90 SMMLV.

19. Que de acuerdo con el artículo 22 literal a de la Resolución 02436 de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro, incluye dentro de las actuaciones registrales exentas las referentes a viviendas de interés prioritario.

20. Que la cláusula quinta del convenio nro. FA-I-S-CV-007-2021, estableció el aporte de las partes de la siguiente manera:

"QUINTA. - APORTES DE LAS PARTES. *Para el cumplimiento del objeto pactado en el presente Convenio, las partes se comprometen a realizar los siguientes aportes:*

5.1 DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.

El Distrito aportará los lotes de terreno localizados en el Corregimiento de Navarro, en una cuantía indeterminada pero que será determinable, una vez se obtenga la viabilidad de cada uno de los proyectos.

5.2 FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI.

1. *El FEV aportará al proyecto de Viviendas Productivas Rurales, los diseños arquitectónicos resultantes del Concurso para la Selección de Consultores de Diseños, Planos Anteproyectos y Proyectos Arquitectónicos No. FEV-CM-004-2021, los cuales están avaluados en la suma de SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES*

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO CATORCE PESOS M/CTE. ($778.879.114).

2. *El FEV aportará al proyecto habitacional Charco Azul - Pondaje, cuatrocientos (400) subsidios de vivienda en la modalidad de vivienda nueva VIP, cada uno de estos por la suma de SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($6.995.650), para un total de DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL OCHENTA PESOS M/CTE. ($2.798.260.080), respaldado con los CDP No. 00086 del 3 de junio de 2021 y No. 00085 del 3 de junio de 2021.*

5.3 FONDO ADAPTACIÓN.

El FONDO ADAPTACIÓN cuenta con recursos por la suma de SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. ($77.842.000.000), los cuales están destinados a la identificación, estructuración y gestión de proyectos, la ejecución de procesos contractuales para la construcción de vivienda del Proyecto Reasentamiento Plan Jarillón de Cali, de conformidad con la certificación expedida por la Oficina Asesora de la Planeación del Fondo, los cuales se comprometerán de acuerdo con los procesos contractuales que adelante el Fondo Adaptación.

***Parágrafo.** Para cada proyecto viabilizado se deberá celebrar un otrosí modificatorio al presente convenio, con el fin de incluir el valor de la contratación y el número de la CDR correspondiente al proceso de contratación adelantado, de acuerdo con el procedimiento establecido".*

21. Que de acuerdo con los aportes señalados en el numeral anterior, es necesario realizar una modificación a la cláusula quinta del Convenio Interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021, en el sentido de incluir como aporte del FEV al convenio, el lote donde se construirá el **proyecto Altos de Santa Elena (Fase II)**, realizando la cuantificación del mismo.

22. Que toda vez que para el **proyecto Altos de Santa Elena (Fase II)**, se adelantará una licitación pública para la selección del contratista que se encargará de la construcción de la obra, se requiere contar con una interventoría para realizar el seguimiento a la ejecución del contrato, por lo cual se hace necesario iniciar paralelamente el respectivo proceso de selección objetiva para la contratación del interventor por parte del Fondo Adaptación.

23. Que de acuerdo con lo señalado en el numeral anterior, se deberá realizar la modificación de la cláusula quinta del Convenio interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021, en el sentido de aclarar que el aporte del Fondo Adaptación está destinado únicamente para la contratación de la interventoría y la contratación de la obra del proyecto Altos de Santa Elena (Fase II).

24. Que de conformidad con lo manifestado respecto a la inviabilidad del proyecto habitacional Viviendas Productivas Rurales, y dado que operó la condición resolutoria se extingue la obligación de aportar los lotes de terreno localizados en el Corregimiento de Navarro a cargo del Distrito de Santiago de Cali, establecida en el numeral 5.1 de la cláusula quinta del Convenio interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021.

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

25. Que se debe incluir como compromiso del Distrito Especial de Santiago de Cali, en concordancia con las obligaciones asumidas en virtud del Convenio marco 001 de 2015, que en caso en que los hogares que se hayan seleccionado como beneficiarios no comparezcan dentro del término establecido para la firma del acta de recibo material de la vivienda y las escrituras o documento de transferencia de dominio correspondientes o no acepten ser beneficiarios de este proyecto, las viviendas quedarán a disposición del Distrito Especial de Santiago de Cali y de los organismos que por su misionalidad y responsabilidad les corresponda, como beneficiario (s) quien asumirá a partir de esa fecha, la custodia, vigilancia, mantenimiento y todos los costos administrativos, así como las contribuciones a que haya lugar.

26. Que por otro lado, teniendo en cuenta que el **proyecto Altos de Santa Elena (Fase II)** se ejecutará en el año 2022 se debe precisar que el valor de las VIP se expresará en SMMLV de 2022, así como el costo correspondiente a la contratación de la interventoría.

27. Que la solicitud de modificación para el Convenio Interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021, presentó el siguiente análisis por parte de la supervisión del Fondo Adaptación:

"1. Análisis del Supervisor

- ***Respecto a la reasignación del aporte del Fondo Adaptación para la ejecución del proyecto Altos de Santa Elena (Fase II) y a la modificación de la cláusula segunda: Alcance del convenio***

Si bien el alcance del convenio comprendía la viabilización, estructuración, gestión y ejecución de tres Proyectos de Vivienda: Altos de Santa Elena (Fase II), Charco Azul - Pondaje y Viviendas Productivas Rurales, para los proyectos Altos de Santa Elena (Fase II), y Viviendas Productivas Rurales las partes pactaron condiciones resolutorias así:

"4.1 VIVIENDAS PRODUCTIVAS RURALES – CORREGIMIENTO DE NAVARRO
(...)

Parágrafo. Condición Resolutoria: Para realizar el proceso de compraventa directa de acuerdo con la normatividad vigente aplicable y los lineamientos del Fondo Adaptación, el FEV deberá entregar la totalidad de los documentos a más tardar el 7 de enero de 2022.

En caso de optar por el proceso de licitación, el FEV deberá aportar todos los documentos necesarios que permitan su estructuración a más tardar el 18 de enero de 2022.

No obstante, lo anterior y en caso de no contar con los insumos requeridos, no se podrá viabilizar el proyecto, por lo tanto, los recursos asignados a este, podrán ser reasignados a otro proyecto viabilizado de los contemplados en el presente convenio, hasta el 15 de febrero de 2022 solo para la modalidad de selección de licitación pública.

Nota: En el evento en que ninguno de los proyectos pueda ser viabilizado, los recursos serán liberados por parte del FONDO quien comunicará por escrito esta decisión a las otras entidades ocho (8) días hábiles antes de realizar la liberación de los recursos.

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

(...)

4.2 ALTOS DE SANTA ELENA (FASE II)
(...)

Parágrafo. Condición Resolutoria: Para realizar el proceso de compraventa directa de acuerdo con la normatividad vigente aplicable y los lineamientos del Fondo Adaptación, el FEV deberá entregar la totalidad de los documentos a más tardar el 7 de enero de 2022. En caso de optar por el proceso de licitación, el FEV deberá aportar todos los documentos necesarios que permitan su estructuración a más tardar el 18 de enero de 2022.

No obstante, lo anterior y en caso de no contar con los insumos requeridos, no se podrá viabilizar el proyecto, por lo tanto, los recursos asignados a este, podrán ser reasignados a otro proyecto viabilizado de los contemplados en el presente convenio, hasta el 15 de febrero de 2022 solo para la modalidad de selección de licitación pública.

Nota: En el evento en que ninguno de los proyectos pueda ser viabilizado, los recursos serán liberados por parte del FONDO quien comunicará por escrito esta decisión a las otras entidades ocho (8) días hábiles antes de realizar la liberación de los recursos"

De acuerdo con lo señalado, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito de Santiago de Cali y el Fondo Especial de Vivienda presentaron al Fondo Adaptación el 18 de enero de 2022, la documentación soporte para adelantar los procesos de licitación de los proyectos Viviendas productivas Rurales (radicado 202241470100000141) y Santa Elena (Fase II) (radicado nro. 4244.0.5.008-22).

Sin embargo, el Fondo Adaptación frente al análisis de la documentación aportada para el proyecto Viviendas Productivas Rurales, mediante comunicación E-2022-000586 del 8 de febrero de 2022, concluyó lo siguiente:

"(...) De conformidad con lo anteriormente expuesto, no se cumplen la totalidad de condiciones requeridas para viabilizar el proyecto y por ende adelantar la estructuración de un proceso de licitación pública y, en consecuencia, se debe dar cumplimiento a la condición resolutoria pactada en el parágrafo del numeral 4.1. de la cláusula cuarta del convenio 007 de 2021, de manera tal que los recursos serán destinados a la financiación de la construcción de viviendas en el proyecto Altos de Santa Elena, el cual también forma parte del mencionado convenio."

Ante la solicitud del FEV mediante comunicación 202241470100000471 de 11 de febrero de 2022 de reconsiderar la viabilidad para el proyecto Viviendas Productivas Rurales, el Fondo Adaptación mediante comunicación E-2022-000716 de 15 de febrero de 2022 y comunicación E-2022-000153 de 2 de marzo de 2022 reiteró la no viabilidad del mismo.

En cuanto al proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), el Fondo Adaptación mediante comunicación E-2022-000676 del 11 de febrero de 2022 se concluyó lo siguiente:

"De conformidad con lo anteriormente expuesto, se cumple la totalidad de condiciones requeridas para viabilizar el proyecto y por ende adelantar la estructuración de un proceso de licitación pública para el proyecto Altos de Santa Elena (Fase II) para 800 VIP."

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

De conformidad con lo anterior, y con lo señalado en la condición resolutoria del proyecto de Viviendas Productivas Rurales, los recursos asignados en el convenio a este proyecto pueden ser reasignados por el Fondo Adaptación a otro proyecto viabilizado, en este caso al proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), tal como lo mencionó el Fondo en su comunicación E-2022-000586 del 8 de febrero de 2022.

Por otra parte,en relación con el proyecto Charco Azul- Pondaje, el Distrito debe continuar realizando las gestiones administrativas, técnicas y presupuestales necesarias para dar cumplimiento a la Sentencia No. 01624 del 31 de marzo de 2011, proferida por el Consejo de Estado, y dado que el Proyecto Altos de Santa Elena (Fase II) cuenta con viabilidad técnica, y que el lote aportado por el FEV tiene una capacidad hasta 800 viviendas, es procedente reasignar los recursos aportados por el Fondo Adaptación para la ejecución de este último, de manera tal que, se puedan ejecutar hasta 800 VIP. Por lo anterior, la Supervisión recomienda suprimir los compromisos del Fondo Adaptación referentes al proyecto Charco Azul- Pondaje.

Bajo este entendido, en concepto de esta Supervisión se hace necesario ajustar el alcance del convenio en el sentido que se ejecutará el proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), y hasta por 800 VIP de hasta 90 smmlv de la vigencia 2022, debido a que la construcción se realizaría en la presente vigencia y, al optar por la modalidad de licitación de obra pública, se requiere contratar igualmente una interventoría especializada e independiente.

Sin embargo, dada la importancia para las partes de ejecutar el proyecto Charco Azul- Pondaje, se recomienda incluir un parágrafo para que en el caso que este proyecto logre su cierre financiero, el mismo se pueda ejecutar en el marco del convenio derivado 007 de 2021.

- *Respecto a la modificación de la cláusula cuarta: compromisos de las partes.*

Teniendo en cuenta que el proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), cuenta con viabilidad para iniciar su proceso de Licitación, es necesario eliminar los compromisos de las partes frente al proyecto Viviendas Productivas Rurales y eliminar los compromisos del Fondo Adaptación frente al proyecto Charco Azul- Pondaje.

En lo que hace referencia al proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), uno de los compromisos asumidos por el Fondo Especial de Vivienda en virtud del convenio interadministrativo derivado No. 007 de 2021 es "Realizar las gestiones necesarias para la consecución y legalización del lote donde se ejecutará el proyecto", y dado que Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO PA2 MACROPROYECTO SANTIAGO DE CALI Y SU ÁREA DE INFLUENCIA transfirió a título de restitución en fiducia mercantil a favor del Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-827791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número catastral No. F089402450000, avaluado catastralmente en SIETE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE ($7.419.447.000), considera la Supervisión, que se debe modificar

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

este compromiso del FEV, e incluir los siguientes compromisos adicionales relacionados con el aporte del lote y la titulación de las VIP a cada uno de los beneficiarios:

- *Aportar el lote identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 370-827791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número catastral No. F089402450000.*
- *Hacer entrega material del lote aportado, en la fecha indicada previamente por el Fondo Adaptación, al contratista seleccionado por éste para ejecutar la construcción de las viviendas.*
- *Otorgar los poderes o autorizaciones necesarias al contratista desarrollador del proyecto, para obtener los respectivos permisos, licencias y demás documentos necesarios para la construcción del proyecto.*
- *Proferir resolución administrativa de transferencia de dominio de las soluciones de vivienda, debidamente registrada a cada uno de los beneficiarios del proyecto, de conformidad con los listados aportados por el Distrito de Cali, de acuerdo con la obligación contenida en el Convenio 001 de 2015.*

En cuanto al Distrito, es importante incluir un compromiso específico, en cuanto a la responsabilidad que le corresponde en el caso, que a la fecha de la entrega material de las viviendas y/o a la firma de la escritura o del documento por el cual se transfiere el dominio de las VIP, los hogares beneficiarios no comparezcan, en este sentido, la Supervisión considera que se debe incorporar el siguiente compromiso:

- *Asumir la custodia, vigilancia, mantenimiento y todos los costos de administración de las VIP, así como las contribuciones a que haya lugar, en el caso que para la fecha pactada para la firma del acta de recibo material de la vivienda y/o las escrituras y/o notificación de transferencia de dominio, los hogares que se hayan seleccionado como beneficiarios no comparezcan o no acepten ser beneficiarios de ese proyecto.*

Por último, en relación con los compromisos del Fondo Adaptación y teniendo en cuenta la viabilidad dada al proyecto Altos de Santa Elena (fase II) y lo expuesto en anteriormente, se debe modificar el compromiso del Fondo en el sentido de establece que aportará al Convenio, recursos para la construcción de hasta 800 VIP de hasta 90 SMMLV de 2022, así como incluir dentro de sus obligaciones, que le corresponderá de contratar la interventoría a la construcción, debido a que la obra se contratará por licitación pública.

- *Respecto a la modificación de la cláusula quinta: Aportes de las partes*

De acuerdo con la viabilidad del proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), la Supervisión considera necesario eliminar los aportes de las partes para el proyecto Viviendas Productivas Rurales, y en consecuencia, incluir como aportes del FEV el lote, identificando el valor de su aporte expresado en SMMLV correspondientes a cada unidad habitacional. Por otra parte, se debe aclarar que el aporte del Fondo Adaptación será destinado únicamente al proyecto Altos de Santa Elena (Fase II)".

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

28. Que de acuerdo con lo establecido en el parágrafo de la cláusula quinta del convenio interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021, para cada proyecto viabilizado se deberá celebrar otrosí modificatorio al convenio, con el fin de incluir el valor de la contratación y el número de CDR correspondiente al proceso de contratación adelantado.

29. Que como consecuencia de lo anterior, y con el análisis y resultado descrito en los considerandos anteriores, una vez revisada la justificación para la presente modificación y estando de acuerdo con lo dispuesto en las mismas, las partes,

ACUERDAN:

CLÁUSULA PRIMERA. Establecer que de conformidad con el acaecimiento de la condición resolutoria contenida en el parágrafo del numeral 4.1. de la cláusula cuarta del convenio Interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021, para el proyecto Viviendas Productivas Rurales y la viabilidad otorgada por el Fondo Adaptación al proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), se reasignan los recursos para la ejecución de este último. Para la ejecución del proyecto Charco Azul- Pondaje, se requerirá que se logre su cierre financiero.

CLÁUSULA SEGUNDA – MODIFICACIÓN: Como consecuencia de lo anterior, modificar la cláusula segunda "ALCANCE DEL OBJETO" del convenio interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021, la cual quedará así:

> **"SEGUNDA- ALCANCE DEL OBJETO:** Las partes firmantes, dentro de su ámbito de actuación se comprometen a ejecutar todas las acciones conjuntas que contribuyan a la viabilización, estructuración, gestión y ejecución del Proyecto de Vivienda Altos de Santa Elena (Fase II), en el cual se construirán hasta ochocientas (800) Viviendas de Interés Prioritario - VIP, cada una por un valor de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia dos mil veintidós (2022), las cuales serán entregadas a los beneficiarios del proyecto Plan Jarillón de Cali.
>
> Parágrafo: El alcance del convenio se podrá extender para la ejecución del proyecto Charco Azul - Pondaje, hasta por 400 VIP de hasta 90 SMMLV; si se logra el cierre financiero de este proyecto."

CLÁUSULA TERCERA. MODIFICACIÓN: Modificar la cláusula cuarta del Convenio interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021, en el sentido de suprimir los compromisos de las partes para el Proyecto Vivienda Productivas Rurales; incluir y modificar algunas de las obligaciones de las partes para los proyectos Altos de Santa Elena (Fase II) y Charco Azul - Pondaje. En consecuencia, dicha cláusula quedará así:

> **"CUARTA. COMPROMISOS ESPECÍFICOS DE LAS PARTES PARA CADA PROYECTO:** – Las partes tendrán los siguientes compromisos específicos:
>
> **4.1 ALTOS DE SANTA ELENA (FASE II)**
>
> Este proyecto podrá ejecutarse a través de un proceso de Licitación pública. Por lo anterior, las partes del presente convenio tendrán los siguientes compromisos:

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

4.1.1 DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI. Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, EL DISTRITO estará a cargo de:

1. Coadyuvar por conducto de los organismos de la Administración Distrital, las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II).
2. Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II)
3. Realizar todas las gestiones necesarias para lograr el reasentamiento de los hogares beneficiarios de los proyectos, de conformidad con lo establecido en el convenio marco interadministrativo de cooperación y apoyo financiero 001 de 2015.
4. Realizar la designación de la supervisión de acuerdo con lo establecido en cada uno de los contratos suscritos, para el desarrollo de la ejecución de los proyectos.
5. Asumir la custodia, vigilancia, mantenimiento y todos los costos de administración de las VIP, así como las contribuciones a que haya lugar, en el caso que para la fecha pactada para la firma del acta de recibo material de la vivienda y/o las escrituras y/o notificación de transferencia de dominio, los hogares que se hayan seleccionado como beneficiarios no comparezcan o no acepten ser beneficiarios de ese proyecto.

4.1.2. FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA - FEV: Además de los compromisos comunes a las partes, el FEV asumirá los siguientes compromisos:

Fondo Adaptación

1. Aportar el lote identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 370-827791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número catastral No. F089402450000.
2. Hacer entrega material del lote aportado, en la fecha indicada previamente por el Fondo Adaptación, al contratista seleccionado por éste para ejecutar la construcción de las viviendas.
3. Aportar los documentos necesarios para coadyuvar en la estructuración de prefactibilidad y factibilidad del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II), realizada por el Fondo Adaptación, de conformidad con sus lineamientos, que permitan iniciar un proceso de licitación pública de obra para la selección del contratista y el concurso de méritos para la selección de la interventoría.
4. Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II).
5. Coadyuvar en el marco de sus competencias en las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II).
6. Otorgar los poderes o autorizaciones necesarias al contratista desarrollador del proyecto, para obtener los respectivos permisos, licencias y demás documentos necesarios para la construcción del proyecto.
7. Proferir resolución administrativa de transferencia de dominio de las soluciones de vivienda, debidamente registrada a cada uno de los beneficiarios del proyecto, de conformidad con los listados aportados por el Distrito de Santiago de Cali, de acuerdo con la obligación contenida en el Convenio 001 de 2015.

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

4.1.3 FONDO ADAPTACIÓN: Además de los compromisos comunes a las partes, El FONDO ADAPTACIÓN estará a cargo de:

1. Aportar al Convenio, los recursos necesarios para la construcción de hasta OCHOCIENTAS (800) viviendas de Interés Prioritario - VIP, de acuerdo con el número de viviendas a construir por un monto de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2022, por cada una de ellas.
2. Adelantar, los procesos precontractuales, contractuales y postcontractuales necesarios para contratación de la construcción e interventoría de hasta OCHOCIENTAS (800) viviendas de Interés Prioritario - VIP, de acuerdo con el número de viviendas a construir por un monto de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2022, por cada una de ellas.

4.2 CHARCO AZUL - PONDAJE

Este proyecto podrá ejecutarse si logra el cierre financiero, a través de la modalidad de Compraventa directa de acuerdo con la normatividad vigente aplicable, o a través de un proceso de Licitación pública. Por lo anterior, el Distrito y el FEV tendrán los siguientes compromisos:

4.2.1 DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI. Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, el Distrito asumirá los siguientes compromisos:

1. Realizar las gestiones necesarias para la consecución y legalización del lote donde se ejecutará el proyecto.
2. Coadyuvar por conducto de los organismos de la Administración Distrital, las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Charco Azul - Pondaje.
3. Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Charco Azul - Pondaje.
4. Realizar todas las gestiones necesarias para lograr el reasentamiento de los hogares beneficiarios de los proyectos, de conformidad con lo establecido en el convenio marco interadministrativo de cooperación y apoyo financiero 001 de 2015.
5. Realizar la designación de la supervisión de acuerdo con lo establecido en cada uno de los contratos suscritos, para el desarrollo de la ejecución de los proyectos.

4.2.2 FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA: Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, el FEV asumirá los siguientes compromisos:

1. Aportar la suma de MIL TRESCIENTOS DOCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. ($1.312.472.000), en los términos establecidos en el Otrosí No. 10 al Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001 de 2015.

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

2. Aportar la suma de MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHENTA PESOS M/CTE. ($1.485.788.080), los cuales, por su naturaleza, pueden ser destinados a la asignación de subsidios municipales de vivienda de interés social en la modalidad de vivienda nueva, en los términos establecidos en el Otrosí No. 10 al Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001 de 2015.
3. Aportar los documentos necesarios para coadyuvar en la estructuración de prefactibilidad y factibilidad del Proyecto de Charco Azul - Pondaje, que permitan iniciar un proceso de licitación pública de obra para la selección del contratista.
4. Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Charco Azul - Pondaje.
5. Coadyuvar en el marco de sus competencias en las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Charco Azul - Pondaje.
6. Realizar la designación de la supervisión de acuerdo con lo establecido en cada uno de los contratos suscritos, para el desarrollo de la ejecución de los proyectos.

Parágrafo Primero: Debido a que los recursos aportados al convenio por del Fondo Adaptación se reasignaron en su totalidad a financiar el proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), y teniendo en cuenta la importancia para ejecutar el proyecto Charco Azul-Pondaje, el DISTRITO y el FEV adelantarán las gestiones que estimen necesarias para conseguir el cierre financiero y lograr su ejecución, cuyos avances serán reportados al comité de seguimiento del Convenio.

Parágrafo Segundo: En el evento que el proyecto no alcance el cierre financiero requerido para su desarrollo, las partes procederán de común acuerdo a dejar constancia del estado de cumplimiento de las obligaciones fijadas a su cargo en la respectiva acta de liquidación."

CLÁUSULA CUARTA. MODIFICACIÓN: Modificar la cláusula quinta del convenio interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021, en el sentido de suprimir los aportes a cargo del DISTRITO y del FEV, para el Proyecto Viviendas Productivas Rurales; incluir el aporte del lote de terreno por parte del FEV para el Proyecto Altos de Santa Elena (Fase II) e indicar la destinación de los recursos aportados por el Fondo Adaptación. En consecuencia, la cláusula quedará así:

"QUINTA. - APORTES DE LAS PARTES. Para el cumplimiento del objeto pactado en el presente Convenio, las partes se comprometen a realizar los siguientes aportes:

5.1 FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI.

1. El FEV aportará al proyecto habitacional Charco Azul - Pondaje, cuatrocientos (400) subsidios de vivienda en la modalidad de vivienda nueva VIP, cada uno de estos por la suma de SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($6.995.650), para un total de DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL OCHENTA PESOS ($2.798.260.080), respaldado con los CDP No. 00086 del 3 de junio de 2021 y No. 00085 del 3 de junio de 2021.
2. El FEV aportará para la ejecución del proyecto Santa Elena (Fase II), un lote de terreno identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 370-827791 de la

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali adquirido mediante escritura pública nro. 1787 de 15 de diciembre de 2021 de la notaría primera del círculo de Cali, en la que Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO PA2 MACROPROYECTO SANTIAGO DE CALI Y SU ÁREA DE INFLUENCIA transfirió a título de restitución en fiducia mercantil a favor del Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-827791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número catastral No. F089402450000, alinderado así:

Lote con un área de CIENTO VEINTICINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE punto CINCUENTA Y SEIS (125.767.56) Metros Cuadrados M2, comprendido entre los siguientes puntos y coordenadas: del Punto C1 con coordenadas Norte 101448.9199 al Este 109347.1704 al punto O1 con coordenadas Norte 101450.2920 al Este 109343.7860 una distancia de 3.65 m; del punto C2 con coordenadas Norte 101386.6825 al Este 109339.2873 al punto C1 con coordenadas Norte 101448.9199 al Este 109347.1704 una distancia de 62.73 m; del punto C3 con coordenadas Norte 101362.6633 al Este 109335.5043 una distancia de 13.33 m; del punto C5 con coordenadas Norte 101349.6774 al Este 109332.4892 una distancia de 12.42 m; del punto C6 con coordenadas Norte 101326.1725 al Este 109321.4412 al punto C5 con coordenadas Norte 101338.0840 al Este 109328.0393 una distancia de 13.62 m; del punto C7 con coordenadas Norte 101327.9980 al Este 109318.4170 al punto C6 con coordenadas Norte 101326.1725 al Este 109321.4412 al punto C5 con coordenadas Norte 101338.0840 al Este 109328.0393 una distancia de 13.62 m; del punto C7 con coordenadas Norte 101327.9980 al Este 109318.4170 al punto C6 con coordenadas Norte 101326.1725 al Este 109321.4412 una distancia de 3.53 m; del punto C8 con coordenadas Norte 101304.6120 al Este 109296.2190 al punto C7 con coordenadas Norte 101327.9980 una distancia de 32.24 m; del punto C9 coordenadas Norte 101298.9889 al Este 109300.7366 al punto C8 con coordenadas Norte 101298.9889 al Este 109300.7366 al punto C8 con coordenadas Norte 101304.6120 al Este 109296.2190 una distancia de 7.21 m; del punto C10 con coordenadas Norte 101297.2046 al Este 109298.2196 al punto C9 con coordenadas Norte 101298.9889 al Este 109300.7366 una distancia de 3.09 m: del punto C11 con coordenadas Norte 101285.7105 al Este 109282.6398 al punto C10 con coordenadas Norte 101297.2046 al Este 109298.2196 una distancia de 19.36 m; del punto C12 con coordenadas Norte 101273.2923 al Este 109282.6398 al punto C10 con coordenadas Norte 101297.2046 al Este 109298.2196 una distancia de 19.36 m; del punto C12 con coordenadas Norte 101273.2923 al Este 109282.6398 una distancia de 19.18 m; del punto C13 con coordenadas Norte 101273.2923 al Este 109254.2768 al punto C12 con coordenadas Norte 101273.2923 al Este 109268.0172 una distancia de 19.18 m; del punto C14 con coordenadas Norte 101245.5190 al Este 109241.4011 al punto C13 con coordenadas Norte 101259.9048 al Este 109254.2768 una distancia de 19.31 m; del punto C15 con coordenadas Norte 101197.1257 al Este 109200.9836 al punto C14 con coordenadas Norte 101245.5190 al Este 109241.4011 una distancia de 63.05 m; del punto C16 con coordenadas Norte 101182.7099 al Este 109184.6849 al punto C15 con coordenadas Norte 101197.1257 al Este 109200.9836 una distancia de 21.76 m; del punto C17 con coordenadas Norte 101180.4130 al Este 109186.1200 al C16 con coordenadas Norte 101182.7099 al

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

Este 109184.6849 una distancia de 2.71 m; del punto C18 con coordenadas Norte 101149.5168 al Este 109224.2539 al punto C17 con coordenadas Norte 101180.4130 al Este 109186.1200 una distancia de 49.08 m; del punto 21 con coordenadas Norte 101121.2000 al Este 109213.1500 al punto C18 con coordenadas Norte 101149.5168 al Este 109224.2539 una distancia de 30.37 m; del punto 22 con coordenadas Norte 101108.9000 al Este 109200.0000 al punto 21 con coordenadas Norte 101121.2000 al Este 109213.1500 una distancia 18.05 m; al punto C23 con coordenadas Norte 101109.0000 al Este 109178.2500 al punto 22 con coordenadas Norte 101108.9000 al Este 109200.0000 una distancia 21.75 m; del punto C19 con coordenadas Norte 101244.7500 al este 109162.6750 al punto C23 con coordenadas Norte 101109.0000 al Este 109178.2500 una distancia 16.60 m; Del punto 24 con coordenadas Norte 101125.2279 al Este 109138.1261 al punto C19 con coordenadas Norte 101144.7500 al este 109162.6750 una distancia de 16.60 m; del punto C20 con coordenadas Norte 101136.2572 al este 109116.5426 al punto 24 con coordenadas Norte 101125.2279 al Este 109138.1261 con coordenadas Norte 101623.1514 al Este 109937.5988 una distancia 34.38 m; del punto 25 con coordenadas Norte 101154.8516 al Este 109081.1703 al punto C20 con coordenadas Norte 101136.2572 al Este 109081.1703 una distancia de 34.41 m; del punto 26 con coordenadas Norte 101166.3521 al este 10950.1348 una distancia de 18.96 m; del punto 27 con coordenadas Norte 101181.1000 al Este 1099000.0000 al punto 26 con coordenadas Norte 101172.8000 al este 109032.3000 una distancia de 33.35 m; del punto 28 con coordenadas Norte 101192.0000 al Este 108953.5000 l punto 27 con coordenadas Norte 101181.1000 al Este 109000.0000 una distancia de 47.76 m; del punto 19 con coordenadas Norte 101203.5000 al Este 108941.1000 al punto 28 con coordenadas Norte 101192.000. al Este 108953.5000 una distancia 16.91 m; del punto C22 con coordenadas Norte 101209.6500 al Este 108905.3000 al punto 29 con coordenadas Norte 101203.5000 al Este 108941.1000 al punto 28 con coordenadas Norte 101192.0000 al Este 107953.5000 una distancia de 16.91 m; del punto C22 con coordenadas Norte 101209.6500 al Este 108905.3000 al punto 29 con coordenadas Norte 101203.5000 al Este 108941.1000 una distancia de 36.62 m; del punto 30 con coordenadas Norte 101215.8000 al Este 108869.500 al punto C22 con coordenadas Norte 101209.6500 al Este 108905.3000 una distancia de 36.32 m; al punto 23 con coordenadas Norte 101236.2271 al Este 108837.3848 al punto 30 con coordenadas Norte 101215.8000 al Este 108869.5000 una distancia de 38.06 m; al punto 31 con coordenadas Norte 101249.1000 al Este 109916.0000 al punto C23 con coordenadas Norte 101236.2271 al Este 108837.3848 una distancia de 24.96 m; al punto 32 con coordenadas Norte 101281.1021 al Este 108797.5098 al punto 31 con coordenadas Norte 101249.1000 al Este 108816.0000 una distancia de 32.60 m; al punto C24 con coordenadas Norte 101283.8970 al Este 108800.5266 al punto 32 con coordenadas Norte 101281.1021 al Este 108797.5098 una distancia de 4.38 m; del punto C25 con coordenadas Norte 101295.9023 al Este 108806.1419 al punto C24 con coordenadas Norte 101283.8970 al Este 108800.5266 una distancia de 17.06 m; del punto C26 con coordenadas Norte 101301.9410 al Este 108812.8380 al punto C25 con coordenadas Norte 101295.9023 al Este 108806.1419 una distancia de 9.02 m; del punto C27 con coordenadas Norte 101312.2830 al Este

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

108816.3620 al puto C26 con coordenadas Norte 101301.2830 al Este 108812.8380 una distancia de 10.93 m; del punto C28 con coordenadas Norte 101317.8360 al Este 108825.8460 al punto C27 con coordenadas Norte 101312.2830 al Este 108816.3620 una distancia del 10.99 m; del punto C29 con coordenadas Norte 101307.6645 al Este 108830.4026 al punto C28 con coordenadas Norte 101317.8360 al Este 108825.8460 una distancia de 11.15 m; del punto C30 con coordenadas Norte 101307.6645 al Este 108830.4026 una distancia de 9.73 m; del punto C31 con coordenadas Norte 101298.2259 al Este 108834.7893 al punto C30 con coordenadas Norte 101298.7860 al Este 108834.3800 una distancia de 0.69 m; del punto C32 con coordenadas Norte 101259.7072 al Este 108862.9290 al punto C31 con coordenadas Norte 101298.2258 al Este 108834.7893 una distancia de 47.40 m; al punto C33 con coordenadas Norte 101215.5784 al Este 109008.6879 al punto C32 con coordenadas Norte 101259.7072 al Este 108862.9290 una distancia de 152.29 m; del punto C34 con coordenadas Norte 101229.4504 al Este 109012.8877 al punto C33 con coordenadas Norte 101215.5784 al Este 109008.6879 una distancia de 14.49 m; del punto C35 con coordenadas Norte 101263.0605 al Este 109018.0587 al punto C34 con coordenadas Norte 101229.4504 al Este 109012.8877 una distancia de 34.01 m; del punto B9 con coordenadas Norte 101361.2831 al Este 109065.5655 al punto C35 con coordenadas Norte 101263.0605 una distancia de 109.55 m; del punto B10 con coordenadas Norte 101360.9639 al Este 109064.2984 al punto B9 con coordenadas Norte 101361.2831 al Este 109066.5655 una distancia de 2.29 m; del punto B11 con coordenadas Norte 101 358.8650 al Este 109024.3540 al punto B10 con coordenadas Norte 101360.9639 al Este 109064.2984 una distancia de 40.00 m; del punto B12 con coordenadas Norte 101367.2680 al Este 108983.4329 l punto B11 con coordenadas Norte 101358.8650 al Este 109204.3540 una distancia de 41.78 m; del punto B13 con coordenadas Norte 101378.2010 al Este 108970.6890 al punto B12 con coordenadas Norte 101367.2680 al Este 108983.4320 una distancia de 16.79 m; del punto B14 con coordenadas Norte 101387.9022 al Este 108966.5375 al punto B13 con coordenadas Norte 101378.2010 al Este 108970.6890 una distancia de 10.55 m; del punto B15 con coordenadas Norte 101391.0720 al Este 108965.1810 al punto B14 con coordenadas Norte 101387.9022 al Este 108966.5375 una distancia de 3.45 m; del punto B16 con coordenadas Norte 101405.1710 al Este 108965.6060 al punto B15 con coordenadas Norte 101391.0720 al Este 108965.1810 una distancia de 14.11 m; del punto B17 con coordenadas Norte 101420.4590 al Este 108967.7820 al B16 con coordenadas Norte 101405.1710 al Este 108965.6060 una distancia de 15.44 m; del punto B18 con coordenadas Norte 101498.6849 al Este 109006.7760 al punto B17 con coordenadas Norte 101420.4590 al Este 108967.7820 una distancia de 87.41 m; del punto B19 con coordenadas Norte 101498.6849 al Este 109006.7760 una distancia de 134.95 m; del punto B20 con coordenadas Norte 101623.1514 al Este 108934.0861 una distancia de 11.32 m; del punto B21 con coordenadas Norte 101613.8050 al Este 108939.7120 al punto B20 con coordenadas Norte 101623.1514 al Este 108937.5988 una distancia de 9.58 m; del punto B22 con coordenadas Norte 101581.6142 al Este 108961.0513 al punto B21 con coordenadas Norte 101613.8050 al Este 108939.7240 una distancia de 38.61 m; del punto B23 con coordenadas Norte 101536.2658 al Este 108989.9232 al punto B22 con

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

coordenadas Norte 101581.6142 al Este 108961.0513 una distancia 53.88 m; del punto B24 con coordenadas Norte 101530.8515 al Este 109001.9987 al punto B23 con coordenadas Norte 101536.2658 al Este 108989.9232 una distancia de 13.23 m; del punto B15 con coordenadas Norte 101531.9180 al Este 109008.6010 al punto B24 con coordenadas Norte 101530.8515 al este 109001.9987 una distancia de 7.68 m; del punto B26 con coordenadas Norte 101534.5600 al Este 109009.610 una distancia de 8.47 m; del punto B27 con coordenadas Norte 101540.9000 al Este 109023.2720 al punto B26 con coordenadas Norte 101534.5600 al Este 109023.2720 una distancia de 18.47 m; del punto B28 con coordenadas Norte 101540.9000 al Este 109033.9350 al punto B27 con coordenadas Norte 101540.9000 al Este 109023.2720 una distancia de 10.66 m; de punto B29 con coordenadas Norte 101540.3160 al Este 109104.1696 al punto B28 con coordenadas Norte 101540.9000 al Este 109033.9350 una distancia de 70.24 m; al punto 16 con coordenadas Norte 101585.0469 al Este 109104.1696 una distancia de 151.77 m; al punto R con coordenadas Norte 101529.3212 al Este 109244.0278 al punto 16 con coordenadas Norte 101585.0469 al Este 109249.0943 una distancia de 55.95 m; al punto Q con coordenadas Norte 101499.0813 al Este 109360.8867 al punto R con coordenadas Norte 101529.3212 al Este 109244.0278 una distancia de 120.75 m; al punto P con coordenadas Norte 101487.8630 al Este 109355.7900 al punto Q con coordenadas Norte 101499.0813 al Este 109360.8867 una distancia de 12.32 m; del punto O1 con coordenadas Norte 101450.2920 al Este 109343.7860 una distancia de 39.44, el cual está avaluado catastralmente en SIETE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE ($7.419. 447.000).

Este valor corresponde a un aporte por cada unidad habitacional, de cinco puntocuarenta y siete (5.47) SMMLV de 2022, es decir, la suma de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON OCHENTA Y UN CENTAVOS ($5.477.999,81).

5.2 FONDO ADAPTACIÓN.

El FONDO ADAPTACIÓN cuenta con recursos por la suma de hasta SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. ($77.842.000.000), los cuales están destinados a la ejecución de procesos contractuales para la construcción de viviendas del Proyecto Reasentamiento Plan Jarillón de Cali- Altos de Santa Elena (Fase II), incluida su interventoría, de conformidad con la certificación expedida por la Oficina Asesora de la Planeación del Fondo, los cuales se comprometerán de acuerdo con los procesos contractuales que adelante el Fondo Adaptación.

Parágrafo. Para cada proyecto viabilizado se deberá celebrar un otrosí modificatorio al presente convenio, con el fin de incluir el valor de la contratación y el número de la CDR correspondiente al proceso de contratación adelantado, de acuerdo con el procedimiento establecido."

CLÁUSULA QUINTA. VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES: Las demás cláusulas y estipulaciones del Convenio Interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021 no modificadas por el presente documento, continúan vigentes.

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

CLÁUSULA SEXTA. PERFECCIONAMIENTO: La presente modificación se perfecciona con la firma de las partes.

En constancia se firma a los quince (15) días del mes de marzo de 2022

RAQUEL GARAVITO CHAPAVAL
Gerente
Fondo Adaptación

JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ
Alcalde
Distrito Especial de Santiago de Cali

MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ GALVIS
Directora
Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali - FEV

ANOTACIÓN: Los abajo firmantes certificamos que el presente otrosí, cumple con las condiciones técnicas y jurídicas de conformidad con la normatividad vigente aplicable al Fondo Adaptación, por lo anterior recomiendan a la Gerente General del Fondo Adaptación la modificación en los términos expuestos.

Por parte del Fondo Adaptación:

Aprobó Aspectos Jurídicos Contractuales: Sandra Liliana Roya Blanco – Asesor III Equipo de Trabajo de Gestión Contractual
Proyectó Aspectos Jurídicos Contractuales: Claudia Lorena Hernandez - Contratista - Equipo de Trabajo de Gestión Contractual

Aprobó aspectos técnicos y Económicos: María Mercedes Molina Rengifo – Asesora II – Macroproyecto Jarillón de Cali
Revisó: Aspectos Técnicos y Económicos: Camilo Peñuela – Apoyo a la Supervisión Macroproyecto Jarillón de Cali

Revisó Aspectos Jurídicos Contractuales: Nohemy Benavides Barbosa- Líder Equipo de Trabajo Gestión Jurídica Sectorial
Patricia Tovar Salamanca – Abogada- Equipo de Trabajo Gestión Jurídica Sectorial
LClaudia Maritza Dueña – Abogada- Equipo de Trabajo Gestión Jurídica Transversal

Por parte de Propacífico:

Revisó aspectos técnicos, jurídicos y económicos: Mauricio Jiménez García – Supervisor Convenio – ProPacífico.
Revisó aspectos jurídicos: Paola Andrea Mejía / Supervisora Jurídica y Convenios - ProPacífico
Proyectó: Diana Holguín Palacios / Profesional Senior Jurídico – ProPacífico

Por parte del Distrito:
Revisó Grupo Jurídico: Valentina Ospitia Giraldo – Secretaria de Vivienda Social y Hábita
Ana Isabel Guinand – Secretaria de Vivienda Social y Hábitat
Grupo Jurídico DAGJP – DACP
Julián Andrés López Moreno – Subdirector de Abastecimiento Estratégico DACP
Aprobó: María del Pilar Cano Sterling – Directora Departamento Administrativo Gestión Jurídica Pública.
Nhora Janeth Mondragón - Secretaria de Gobierno
Alejandra María Puentes Saiz - Directora Departamento Administrativo de Contratación Pública

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

República de Colombia

Libertad y Orden

Fondo Adaptación

RESOLUCIÓN Nº 1138

(07 de julio de 2022)

"*Por medio de la cual se adjudica la Licitación Pública FA-LP-I-S-002-2022"*

LA GERENTE ENCARGADA DEL FONDO ADAPTACIÓN

En uso de las atribuciones legales que le confieren la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, los decretos que las reglamentan, y la Resolución n.º 503 del 15 de septiembre de 2021, modificada por la Resolución 201 del 25 de febrero de 2022, modificadas por la Resolución n.º 369 del 02 de mayo de 2022, y

CONSIDERANDO:

Que el Gobierno Nacional crea el Fondo Adaptación (en adelante FONDO) mediante el Decreto 4819 de 2010, con personería jurídica, autonomía presupuestal y financiera, adscrito al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con el objeto de recuperar, construir y reconstruir las zonas afectadas por el fenómeno de *"La Niña" 2010-2011, y tiene como finalidad la identificación, estructuración y gestión de proyectos, ejecución de procesos contractuales, disposición y transferencia de recursos para la recuperación, construcción y reconstrucción de la infraestructura de transporte, de telecomunicaciones, de ambiente, de agricultura, de servicios públicos, de vivienda, de educación, de salud, de acueductos y alcantarillados, humedales, zonas inundables estratégicas, rehabilitación económica de sectores agrícolas, ganaderos y pecuarios afectados por la ola invernal y demás acciones que se requieran con ocasión del fenómeno de "La Niña", así como para impedir definitivamente la prolongación de sus efectos, tendientes a la mitigación y prevención de riesgos y a la protección en lo sucesivo, de la población de las amenazas económicas, sociales y ambientales que están sucediendo."*

Que el artículo 46 la Ley 1955 de 2019 modificó el artículo 155 de Ley 1753 de 2015, en los siguientes términos: *"EL FONDO, creado mediante Decreto - Ley 4819 de 2010, hará parte del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres en los términos de la Ley 1523 de 2012. Los contratos que celebre el Fondo Adaptación para ejecutar los recursos destinados al programa de reducción de la vulnerabilidad fiscal ante desastres y riesgos climáticos se regirán por el derecho privado. Lo anterior, con plena observancia de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, sin perjuicio de la facultad de incluir las cláusulas excepcionales a que se refieren los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993 y de aplicar lo dispuesto en los artículos 11 y 17 de la Ley 1150 de 2007, a partir del 1 de enero de 2020 los procesos contractuales que adelante el Fondo Adaptación se regirán por lo previsto por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007. Con el propósito de fortalecer y contribuir a la reducción de la vulnerabilidad fiscal del Estado, el Fondo Adaptación podrá estructurar y ejecutar proyectos integrales de reducción del riesgo y adaptación al cambio climático, en el marco del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres o del Plan Nacional de Adaptación y de la Política Nacional de Cambio Climático, o su equivalente, en coordinación con los respectivos sectores.* ***Parágrafo.*** *Será responsabilidad de las entidades del orden nacional y territorial beneficiarias de los proyectos a cargo del Fondo Adaptación, garantizar su sostenibilidad y la puesta en marcha de los*

mecanismos jurídicos, técnicos, financieros y operacionales necesarios para su adecuada implementación."

Que, de conformidad con los artículos 2.2.1.1.1.7.1. y 2.2.1.1.2.1.2. del Decreto 1082 de 2015, desde el 19 de abril de 2022 se publicó el proyecto de pliego de condiciones y los demás documentos de la Licitación Pública FA-LP-I-S-002-2022, en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II www.colombiacompra.gov.co.

Que el 03 de mayo de 2022 venció el plazo para la presentación de observaciones al proyecto de pliego de condiciones, anexos y formatos publicados por el Fondo Adaptación, a través de la plataforma SECOP II.

Que el día 09 de mayo de 2022 el **FONDO** dio respuesta a las observaciones presentadas por los interesados, a través de la publicación en SECOP II.

Que mediante Resolución No 382 del 10 de mayo de 2022, el Fondo Adaptación ordenó la apertura del proceso de la Licitación Pública FA-LP-I-S-002-2022, fecha en la que se publicó el pliego de condiciones (Electrónico - Anexo de Generalidades al Pliego de Condiciones), y los demás documentos del citado proceso, en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II.

Qu el día 26 de mayo de 2022 el **FONDO** dio respuesta a las observaciones presentadas por los interesados al anexo de generalidades del Pliego de Condiciones Definitivo a través de la publicación en SECOP II.

Que el presupuesto oficial estimado (POE) será hasta la suma de **SESENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($60.861.600.000**) incluidos todos impuestos, costos directos e indirectos a que haya lugarse encuentran amparados con las siguientes constancias de disponibilidad de recursos: 0006394 del 11 de abril de 2022, por valor de: $70.873.381.727,29

Que el plazo de ejecución del contrato a celebrar será de hasta de 27 meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

Que a través de RESOLUCIÓN Nº 465 del 03 de junio de 2022, se suspendío la Licitación Pública N.° FA-LP-I-S-002-2022.

Que a través de RESOLUCIÓN Nº 490 del 14 de junio de 2022, se reanudó la Licitación Pública FA-LP-I-S-002-2022.

Que el 15 de junio de 2022 a las 5:00 p.m. se realizó en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II, el cierre del Proceso de la Licitación Pública No. FA-LP-I-S-002-2022, recibiéndose la propuesta que se relaciona a continuación:

LISTA DE OFERTAS ⊕ Abrir Panel

Referencia de oferta	Entidad	Evaluación	Presentada
CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI	CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI	Oferta aceptada	15/06/2022 11:07 AM

"Por medio de la cual se adjudica la Licitación Pública FA-LP-I-S-002-2022"

Que, dentro del periodo comprendido en el cronograma se realizó por parte del Comité Evaluador designado, la verificación y evaluación de las propuestas.

Que el día 21 de junio de 2022, se publicó en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II, el Informe Preliminar de Verificación y Evaluación de la propuesta del presente proceso de selección, con el siguiente consolidado:

daptación

		G. CONSOLIDADO Y PONDERACIÓN									
		REQUISITOS DEL PLIEGO									
	PROPONENTE (Razon social/nombre)	CAPACIDAD JURIDICA	CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL			REQUISITOS HABILITANTES TECNICOS	CALIFICACIÓN	FACTOR DE CALIDAD	APOYO A LA INDUSTRIA HASTA	DISCAPACIDAD	EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES
			CAPACIDAD FINANCIERA	'CAPACIDAD ORGANIZACINAL	K RESIDUAL						
1	CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI	NO HABIL	HABIL	HABIL	NO HABIL	NO HABIL	NO HABIL SE REQUIERE SUBSANAR LO REQUERIDO EN CADA INFORME DE	NO ACREDITA	NO ACREDITA	NO ACREDITA	NO ACREDITA

Que durante el periodo comprendido entre el 21 y el 29 de junio hasta las 6:00 p.m., se corrió traslado para la presentación de subsanes, aclaraciones y observaciones frente al Informe Preliminar de Verificación y Evaluación de las propuestas del presente proceso de selección, término dentro del cual se recibieron subsanaciones y aclaración por parte del proponente.

Que se presentaron documentos para susbsanar, teniendo en cuenta el Informe Preliminar de Verificación y Evaluación de las propuestas, y la aclaración al informe realizada.

Que el día 05 de julio de 2022, el FONDO publicó a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II el Informe Final de Verificación y Evaluación de las propuestas, con el siguiente consolidado:

Fondo Adaptación

		G. CONSOLIDADO Y PONDERACIÓN									
		REQUISITOS DEL PLIEGO									
No	PROPONENTE (Razon social/nombre)	CAPACIDAD JURIDICA	CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL			REQUISITOS HABILITANTES TECNICOS	CALIFICACIÓN	FACTOR DE CALIDAD	APOYO A LA INDUSTRIA HASTA	DISCAPACIDAD	EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES
			CAPACIDAD FINANCIERA	'CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	K RESIDUAL						
1	CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI	HABIL	HABIL	HABIL	HABIL	HABIL	HABIL	NO ACREDITA	NO ACREDITA	NO ACREDITA	NO ACREDITA

Que el día 06 de julio de 2022, se llevó a cabo la AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN o de DECLARATORIA DE DESIERTA de la LICITACIÓN PÚBLICA No. FA-LP-I-S-002-2022. En la misma, se procedió con la apertura del sobre No. 2 de la propuesta del proponente habilitado a través de la plataforma SECOP II y se dio lectura al valor total de ésta.

Que teniendo en cuenta el numeral 5.1.1. del pliego de condiciones definitivo del presente proceso de selección, en el evento en que sólo haya un proponente habilitado, cuya propuesta no esté incursa en causal de rechazo, EL FONDO verificará

que su oferta económica cumple con lo requerido en el pliego de condiciones y le asignará el mayor puntaje establecido por el factor de propuesta económica.

Que la evaluadora de los Aspectos Financieros y Económicos presentó los resultados de la verificación y evaluación de la oferta económica del proponente habilitado, la cual se encuentra debidamente publicada en Secop II.

Que con fundamento en el proceso de verificación y evaluación de las propuestas, el Comité Evaluador designado para el presente proceso recomiendó al Ordenador del Gasto, la adjudicación de éste al proponente **CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI,** representado por Jorge Andrés José Saieh Atique con cédula de ciudadanía N.° 72.268.840 de Barranquilla por la suma **SESENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($60.480.000.000)** incluidos todos impuestos, costos directos e indirectos a que haya lugar.

Que, por lo expuesto, la Secretaria General encargada de las funciones de la gerencia del Fondo Adaptación, en aplicación de las normas que rigen la contratación estatal establecidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, la Ley 1882 de 2018, sus decretos reglamentarios y demás normas aplicables, acoge el resultado del Informe de Verificación y Evaluación Final, así como la recomendación emitida por el Comité Evaluador, y procede a adjudicar el presente proceso de selección.

Que, en mérito de lo expuesto

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ADJUDICAR el proceso de Licitación Pública No. FA-LP-I-S-002-2022, cuyo objeto es "Realizar el diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena en el Distrito de Santiago de Cali, destinadas al reasentamiento de los hogares beneficiarios del Proyecto Plan Jarillón de Cali" al proponente **CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI** conformado por *J&S CONSTRUCCIONES S.A.S con NIT 900.431.728 con porcentaje de participación del 35%, TÉCNICAS INNOVADORAS DE CONSTRUCCIÓN TIC S.A.S. con NIT 900.870.964 con porcentaje de participación del 35%, y TERRAPIN S.A.S con NIT 900.528.103 con porcentaje de participación del 30%,* representado legalmete por Jorge Andrés José Saieh Atique con cédula de ciudadanía N.° 72.268.840 de Barranquilla por la suma **SESENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($60.480.000.000)** incluidos todos impuestos, costos directos e indirectos a que haya lugar.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente resolución se notificó en estrados en la audiencia pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 1150 de 2007.

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 77 de la Ley 80 de 1993 y el inciso 3 del artículo 9 de la Ley 1150 de 2007, contra el presente acto administrativo no proceden recursos.

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. el 07 de julio de 2022.

SANDRA MARCELA MURCIA MORA
SECRETARIA GENERAL
Encargada de las funciones de la Gerencia

Revisó: Sandra Liliana Roya Blanco - Asesor III Líder del Equipo de Trabajo de Gestión Contractual
Proyectó: Jesica Aristizábal - Contratista- -Equipo de Trabajo de Gestión Contractual

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

Entre los suscritos a saber **FONDO ADAPTACIÓN**, entidad creada mediante Decreto 4819 de 2010, con personería jurídica, autonomía presupuestal y financiera, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con NIT 900.450.205-8, representada en este acto por **RAQUEL GARAVITO CHAPAVAL**, con cédula de ciudadanía No. 52.240.678 expedida en Bogotá, en su condición de Gerente, posesionada según consta en el acta 937 del 17 de junio de 2021, con ordenación del gasto mediante la Resolución No. 503 del 15 de septiembre de 2021 modificada por la Resolución No. 201 del 25 de febrero de 2022, modificadas por la Resolución No. 369 del 02 de mayo de 2022 y quién en lo sucesivo se denominará "**EL FONDO**", por una parte; y, por la otra **CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI** *(J&S CONSTRUCCIONES S.A.S con NIT 900.431.728-7 con porcentaje de participación del 35%, TÉCNICAS INNOVADORAS DE CONSTRUCCIÓN TIC S.A.S. con NIT 900.870.964-1 con porcentaje de participación del 35%, y TERRAPIN S.A.S con NIT 900.528.103- 2con porcentaje de participación del 30%)* Con Nit 901.612.461-7 representado por Jorge Andrés José Saieh Atique con cédula de ciudadanía N.° 72.268.840 de Barranquilla, quien declara bajo la gravedad del juramento que ni él, ni el consorcio que representa, ni las sociedades que hacen parte del mismo se encuentran incursos en inhabilidad o incompatibilidad establecidas por la Constitución Política o por la ley, ni tienen conflicto de intereses o prohibición legal para contratar con **EL FONDO**, ni están reportados en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, hemos convenido suscribir el presente Contrato de Prestación de Servicios, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Realizar el diseño, construcción yacompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena en el Distrito de Santiago de Cali, destinadas al reasentamiento de los hogares beneficiarios del Proyecto Plan Jarillónde Cali.

PARÁGRAFO PRIMERO: El estudio previo y el pliego de condiciones, y demás documentos del pliego de condiciones del Proceso de Licitación Pública No. FA-LP-I-S- 002-2022, cuyo conocimiento y aceptación ratifica **EL CONTRATISTA** con la suscripción de este contrato a través de la plataforma del SECOP II, se entienden incorporados al presente documento, aun cuando este no reproduzca su contenido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El contrato se regirá por las normas relacionadas con el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, en especial la Ley 80 de1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Ley 1474 de 2011, Ley 1882 de 2018,sus correspondientes decretos reglamentarios y las normas que las modifiquen o sustituyan, además de las adicionales que resulten aplicables a la materia.

PARÁGRAFO TERCERO: Sin autorización previa y escrita del **FONDO**, **EL CONTRATISTA** no podrá apartarse de las obligaciones que le resultan exigibles en

virtud del presente contrato. En el evento en que lo haga, perderá el derecho a reclamar el reconocimiento y pago de cualquier suma que resulte de su decisión y será responsable de los daños que, como consecuencia de ella, le cause al **FONDO**, sin perjuicio de lo cual seguirá vigente su obligación de ejecutar el objeto contractual en sutotalidad.

CLÁUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL OBJETO: El alcance consiste en realizar el diseño y construcción de 720 viviendas de interés prioritario, dentro del proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), de conformidad con las condiciones previstas en el ANEXO TÉCNICO que hace parte integral del presente proceso de selección y realizar el acompañamiento en el proceso de entrega.

EL CONTRATISTA deberá desarrollar el objeto del contrato de conformidad con lo dispuesto en el presente documento, y las especificaciones y características técnicas señaladas en los documentos del Proceso de Licitación Pública No. FA-LP-I-S-002-2022;los cuales hacen parte integral del mismo.

CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato será hasta de veintisiete (27) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, con las siguientes etapas, así:

ETAPA DE PRECONSTRUCCIÓN	**6 MESES**
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN (Ejecución)	**18 MESES**
Etapa de Cierre (incluye el recibo a entera satisfacción a la interventoría)	**3MESES**

CLÁUSULA CUARTA. - VALOR DEL CONTRATO: será hasta por la suma de **SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS M/CTE ($70.873.381.727,29)** discriminados de la siguiente manera:

1) la suma de hasta **SESENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($60.480.000.000),** incluido todos los costos directos e indirectos y demás conceptos que conlleva la ejecución y liquidación, así:

Intervención	Valor por unidad de vivienda	Cantidad de viviendas	Valor del Contrato
Diseño, construcción y acompañamiento entrega de VIP	$84.000.000	720	$60.480.000.000

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

2) la suma de hasta $10.393.381.727,29 que la entidad reserva para realizar el reajuste por cambio de vigencia 2023, que en todo caso corresponderá exclusivamente al valor del incremento del SMMLV que el Gobierno Nacional establezca para el año 2023. En este valor están incluidos todos impuestos, costos directos e indirectos a que haya lugar. Una vez realizado el reajuste la entidad liberará el saldo correspondiente, en caso de que a ello haya lugar.

PARÁGRAFO. - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El pago de la suma estipulada en este contrato se encuentra amparado presupuestalmente con la Constancia de Disponibilidad de Recursos- CDR No 0006394 del 11 de abril de 2022, expedida por elConsorcio FADAP 2012.

CLÁUSULA QUINTA. - FORMA DE PAGO: EL FONDO pagará el valor del contrato de la siguiente manera:

EL FONDO pagará hasta el 100% del valor del contrato de acuerdo con el avance del proyecto. El cálculo del valor a pagar se realizará de la siguiente manera:

CONCEPTO DE PAGO	%	REQUISITO PARA EL PAGO	% AMORTIZACION
Licencia de construcción	**5%**	Una vez la interventoría reciba la Licencia de Construcción del proyecto, expedida por la Curaduría Urbana.	
Obras preliminares	**5%**	Una vez la interventoría apruebe los Sectores Funcionales para la ejecución de la obra y se hayan ejecutado y recibido a satisfacción las obras preliminares de conformidad con el anexo técnico, se pagará al contratista el **5%** del valor del contrato.	15%
Cimentación	**10%**	Una vez la Interventoría certifique el cumplimiento de este hito **por torre.**	15%
Estructura	**30%**	Una vez la Interventoría certifique el cumplimiento de este hito **por torre.**	25%
Instalaciones internas hidrosanitarias , eléctricas, red contra incendios, gas	**10%**	Una vez la Interventoría certifique el cumplimiento de este hito **por torre.**	15%

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

CONCEPTO DE PAGO	%	REQUISITO PARA EL PAGO	% AMORTIZACION
domiciliario, telecomunicaciones			
Cubierta y Acabados	**10%**	Una vez la Interventoría certifique el cumplimiento de este hito **por torre.**	15%
Urbanismo (obras sanitarias y de drenaje, vías, andenes, obras Eléctricas y de iluminación, zonas comunes).	**10%**	Una vez la Interventoría certifique el cumplimiento de este hito de urbanismo **por sector**. Entiéndase por Sector al conjunto o Agrupación de torres según se establezca en el Plan de Trabajo presentado por el contratista y aprobado por la interventoría, para el desarrollo del proyecto.	15%
Certificado de habitabilidad	**20%**	Una vez se cuente con el Certificado de Habitabilidad de cada solución de vivienda **por torre** completa. Siempre y cuando el urbanismo del Sector al cual pertenezca dicha torre brinde las condiciones de funcionalidad.	

Se aplicará una retención en garantía del 5% del valor de cada pago (antes de IVA), que será devuelta de la siguiente manera:

- El cincuenta (50%) del valor retenido se pagará contra la entrega y el recibo a satisfacción de la totalidad de las viviendas, previa expedición de los certificados de habitabilidad debidamente aprobados por la interventoría.
- El cincuenta por ciento (50%) del valor retenido se pagará previa suscripción del acta de liquidación del contrato.

Nota: En todo caso, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 4.4.1 Liquidación de contratos y convenios del Manual de Contratación vigente en concordancia con lo señalado en el instructivo 8-LQC-I-01 "Instructivo para Liquidación de Contratos" a que hace referencia el documento de "Lineamientos de Supervisión e Interventoría del Fondo Adaptación", EL FONDO, con el fin de garantizar una adecuada gestión contable y el pago correspondiente al CONTRATISTA cumplido,

podrá pagar el valor retenido de que trata la presente cláusula, sin que haya ocurrido la liquidación de mutuo acuerdo del contrato que vigila, ni de su contrato, habiéndose intentado, siempre y cuando no existan obligaciones pendientes a cargo del CONTRATISTA, salvo las relativas a la garantía de cumplimiento. Para efectuar este pago el líder del Macroproyecto deberá entregar un informe de gestión del Contrato en el que consten las situaciones acaecidas, en el que deberán constar las razones por las cuales se declaró fallida la liquidación por mutuo acuerdo, el balance técnico y financiero del contrato, los pagos pendientes al CONTRATISTA, la liberación de los recursos que correspondan, así como las retenciones por temas tributarios y aquellos descuentos autorizados por EL CONTRATISTA o los ordenados por las autoridades competentes.

REQUISITOS PARA EL PAGO

Para proceder al pago, el contratista debe cumplir con lo estipulado en el Manual de Pagos a Terceros de la Entidad y anexar como mínimo los siguientes documentos o certificaciones:

- Factura debidamente diligenciada.
- Acta de avance de obra del contratista, debidamente aprobada por la interventoría.
- Certificado de cumplimiento expedido por la Interventoría del contrato.
- Certificación de cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema General de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación, ICBF y SENA), expedida por el revisor fiscal, si el mismo se requiere legalmente o, por el representante legal, según corresponda. En esta certificación debe quedar constancia que EL CONTRATISTA o sus integrantes, si es un consorcio o unión temporal, durante la ejecución contractual respectiva ha(n) efectuado el pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensiones, Riesgos Laborales) y Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA), de acuerdo con lo establecido en las normas legales vigentes aplicables. Todos los demás documentos requeridos por el Fondo, incluyendo las circulares y comunicaciones expedidas por la Secretaría General y/o la Oficina del Área Financiera que se encuentren vigentes al momento de solicitar el respectivo pago.

Los pagos se efectuarán dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación de la factura y estarán sujetos a disponibilidad del PAC (Plan Anual Mensualizado de Caja) por parte de la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, previo visto bueno del interventor.

Cuando la factura no se presente con el lleno de los correspondientes requisitos o no se acompañe de los documentos necesarios para el pago, el término para éste empezará a contarse desde la fecha en que una u otros se presenten en debida forma o se aporte el último de los documentos requeridos. Las demoras que se

presenten por esta causa serán responsabilidad del contratista; por lo tanto, no causarán intereses, ni compensación de ninguna naturaleza a su favor.

Todos los documentos para los pagos que deban efectuarse al contratista requieren del aval o aprobación del respectivo interventor.

Los impuestos y retenciones que se deriven del contrato corren por cuenta del contratista, para cuyos efectos el Fondo hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la ley.

NOTA 1: El/Los pago(s) estará (n) sometido (s) al sistema de pago de la entidad, el cual consta en el manual de pagos y circulares que regulen la materia, lo que podrá ser consultado en la página http://sitio.fondoadaptacion.gov.co/.

NOTA 2: El/Los desembolso(s) serán autorizados y efectuados previo cumplimiento de los requisitos establecidos para tales fines.

NOTA 3: El contratista con la suscripción del contrato acepta el conocimiento del manual de pagos de la entidad y circulares que regulan la materia y las demás que las complementen, modifiquen o sustituyan, lo que podrá ser consultado en la página http://sitio.fondoadaptacion.gov.co.

NOTA 4: EL CONTRATISTA debe abrir o contar con una cuenta bancaria, en un establecimiento bancario vigilado por la Superintendencia Financiera, para realizar allí los pagos previstos en el contrato. Para tal efecto, y para la firma del contrato, EL CONTRATISTA debe entregar al FONDO un certificado bancario con el número de cuenta para efectuar los pagos por transferencias. Los pagos deberán efectuarse a la cuenta bancaria indicada por EL CONTRATISTA.

NOTA 5: En caso de que EL CONTRATISTA esté obligado a facturar electrónicamente deberá radicar su factura previamente validada por la DIAN, lo cual será requisito necesario para el pago conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No. 000042 del 5 de mayo de 2020 y la Directiva Presidencial No. 09 del 17 de septiembre de 2020 y la Circular Interna No. 23 del 9 de septiembre de 2020 y las disposiciones que las modifiquen y/o sustituyan.

ANTICIPO

El anticipo es un valor que se entrega al contratista en calidad de préstamo al inicio del contrato, a fin de cubrir los costos iniciales en que debe incurrir éste para el cumplimiento del objeto contractual. Por ello, el FONDO ADAPTACIÓN pagará:

a) Un anticipo amortizable, por el equivalente hasta del diez por ciento (10%) del

valor del contrato, el cual será girado por el FONDO una vez sea presentado y aprobado el patrimonio autónomo constituido en una sociedad fiduciaria con calificación AAA, de acuerdo con las especificaciones de la Ley 1474 de 2011 en la que se manejarán dichos recursos. Este anticipo, sólo podrá invertirse en los gastos propios del proyecto y no podrá ser destinado a fines distintos de los gastos relacionados directamente con la obra, incluido A – ADMINISTRACIÓN y en ningún caso podrá destinarse a cubrir pagos relacionados con los gastos relativos a la U – UTILIDAD.

Este anticipo será tramitado dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio de la etapa de Construcción, previa verificación del cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Plan de inversión del anticipo debidamente aprobado por la Interventoría.
b) Radicación en debida forma de la cuenta de cobro correspondiente y sus documentos soporte.
c) La cuenta debe contar con la marcación de la cuenta bancaria donde EL FONDO desembolsará el anticipo como cuenta autorizada y exonerada del gravamen financiero, por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Los rendimientos financieros generados por el anticipo otorgado al CONTRATISTA son propiedad del FONDO; en consecuencia, deberá reintegrar los excedentes y rendimientos financieros generados en la administración de los recursos desembolsados por concepto de anticipo y transferidos mensualmente, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de mes siguiente a su causación, a la cuenta que indique el FONDO. En el caso que el CONTRATISTA no restituya al FONDO los rendimientos financieros en el término antes señalado, deberá reconocer a esta Entidad intereses corrientes y moratorios, liquidados a la máxima tasa permitida vigente a la fecha de la mora.

El anticipo no podrá ser utilizado, además de cualquier otro tipo de actividad prohibida normativamente, para: (i) El pago de pólizas, estampillas, impuestos y en general, gastos ordinarios para el perfeccionamiento y ejecución del contrato, dado que estos gastos están a cargo del CONTRATISTA y no responden a la finalidad principal del contrato; (ii) El pago de formaciones o capacitaciones para EL CONTRATISTA o su personal; iii) La adquisición de equipos o bienes cuya propiedad será del contratista; iv) La adquisición de maquinaria y herramienta, y v) El pago de servicios públicos de la sede del contratista, por ser un gasto ordinario de su propio funcionamiento.

La iniciación de las obras no está supeditada, en ningún caso, a la entrega del anticipo, como tampoco lo está el cumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones contractuales. Para su giro será obligatorio la constitución y

aprobación de una garantía que ampare su devolución, su buen manejo y correcta inversión de este hasta por el cien por ciento 100%.

El CONTRATISTA deberá entregar los informes de inversión y buen manejo de anticipo que le solicite el Interventor del contrato. El incumplimiento de la obligación de amortización dará lugar al procedimiento administrativo sancionatorio contractual para hacer efectiva la garantía del contrato.

Nota 1. La amortización del anticipo se realizará conforme con el Plan de Inversión y de Pago del contrato aprobado por la interventoría y debe ser como mínimo el porcentaje entregado inicialmente. No obstante, el anticipo deberá estar totalmente amortizado a más tardar en el penúltimo cobro previsto en el contrato. Teniendo en cuenta que el anticipo es una suma de dinero que no se transfiere al patrimonio del **CONTRATISTA** a título de pago, su falta de entrega oportuna no conduce al pago de intereses moratorios.

Nota 2: Los recursos que de manera inmediata no se destinen a los pagos a favor de los destinatarios de giros, deben ser invertirlos por la Fiduciaria en un Fondo Abierto sin Pacto de Permanencia Gobierno que cumpla con las condiciones del Artículo 1 del Decreto 1525 de 2008 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Nota 3: Antes de constituir la fiducia, el contratista someterá a revisión y aprobación de la interventoría la minuta del respectivo contrato de fiducia. El costo de la comisión fiduciaria será asumido directamente por el contratista.

La fiducia que se constituya para efectos del manejo del anticipo debe establecer expresamente que los desembolsos, cheques, órdenes o autorizaciones de pago que se giren con cargo a aquella necesitan la firma del contratista y la de la interventoría.

La información financiera y contable de la fiducia podrá ser consultada por los Organismos de Vigilancia y Control Fiscal.

CLÁUSULA SÉXTA. - OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: Además de las derivadas de la esencia y naturaleza del presente contrato, la ley, las obligaciones y condiciones señaladas en el pliego de condiciones y demás documentos del proceso, durante la ejecución del contrato, **EL CONTRATISTA** se obliga a:

1. Ejecutar el objeto contractual de conformidad con las finalidades y los principios de economía y transparencia, y los postulados de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, los principios de la contratación pública y demás normas complementarias. En

desarrollo del objeto contractual el Contratista se obliga a cumplir a cabalidad con las actividades que se describen en el presente documento y sus anexos.

2. Cumplir con las condiciones establecidas en los documentos del presente Proceso de Selección.

3. Desarrollar el objeto del contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los documentos del Proceso de Contratación.

4. Garantizar la calidad de los bienes, obras y servicios prestados, de acuerdo con la información contenida en el Anexo Técnico, el Pliego de Condiciones y demás documentos del presente proceso.

5. Dar a conocer al Fondo Adaptación cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del contrato o sobre sus obligaciones.

6. Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y declaraciones de la carta de presentación de la oferta.

7. Informar al Fondo Adaptación cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el contrato.

8. Comunicar al Fondo Adaptación cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del contrato.

9. Observar las leyes y los reglamentos relativos a la Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de sus campamentos de trabajo, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).

10. Estar en permanente comunicación con el interventor del contrato.

11. Facilitar la labor de seguimiento y control que realiza el interventor, atendiendo y dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.

12. Disponer del personal idóneo, así como de los recursos logísticos, materiales, y/o equipos, necesarios para desarrollar el contrato dentro de la oportunidad y con la calidad, establecidos.

13. Dar cumplimiento del factor de calidad ofertado durante la fase de selección en el plazo de ejecución del contrato.

14. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por la Entidad.

15. Cumplir con las normas de gestión ambiental, así como con las normas del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo que rijan durante el plazo de ejecución del contrato y atender las acciones y evidencias que deben presentarse de conformidad con los documentos del Proceso de Contratación.

16. Disponer de los frentes de trabajo necesarios durante la ejecución de todo el proyecto, que permitan culminar las actividades del contrato dentro del plazo estipulado.

17. Realizar todos los pagos de honorarios y/o salarios, e igualmente dar

cumplimiento a lo previsto en las normas del Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones y riesgos), que le correspondan de acuerdo con el personal que llegare a emplear en la ejecución del contrato, en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente.

18. Conocer el marco legal e institucional del Fondo Adaptación y de la(s) entidad(es) receptoras de los proyectos o los bienes o servicios del objeto del contrato.

19. Mantener el equipo de trabajo solicitado y descrito en los documentos del Proceso de Contratación con la dedicación requerida y, en caso de necesitar más personal para cumplir sus labores, contratarlo y/o vincularlo de forma inmediata a su cuenta y riesgo.

20. Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal a su cargo, y con las obligaciones tributarias y ambientales que le correspondan de acuerdo con su labor.

21. Participar en todas las reuniones, socializaciones, mesas de trabajo, con su personal técnico y especializado, en las que la Entidad, requiera su apoyo. Estas reuniones podrán ser virtuales, o ser citadas en el sitio que el Fondo Adaptación considere necesario (En la sede principal del Fondo Adaptación, la gobernación, la alcaldía municipal, o el sitio donde se realizarán las obras). El costo de estos desplazamientos debe estar incluido dentro de su propuesta y no tendrá reconocimiento de forma separada a los ítems previstos.

22. Suministrar la información, documentos de soporte y conceptos que sean requeridos por el Fondo Adaptación durante el desarrollo del contrato, de carácter técnico, jurídico, contable, financiero y administrativo o a los que haya lugar.

23. Gestionar a través del Fondo Adaptación todo requerimiento de información que deba atenderse frente a terceros, autoridades administrativas y entes de control.

24. Informar periódicamente la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, de la persona jurídica o de sus representantes legales, socios o accionistas.

25. Mantener informado al Fondo Adaptación de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o sancionables, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

26. Informar a más tardar el tercer día hábil siguiente al momento en que se tenga conocimiento del inicio de investigaciones penales, y de la imposición de medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del contratista.

27. Consultar constantemente y garantizar que durante la ejecución del contrato,

sus accionistas o personas que hagan parte del grupo económico (en caso de existir) al cual pertenece, (i) no se encuentran en la lista ejecutiva de la OFAC (Oficina de Control de Activos Financieros del Tesoro de los Estados Unidos de América), en la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, así como en cualquier otra lista pública relacionada con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo (ii) no han sido condenados por delitos contra el patrimonio económico, lavado de activos, y/o enriquecimiento ilícito, y (iii) no se les ha declarado la extinción del dominio de conformidad con las Leyes Aplicables. El Contratista informará de manera inmediata a la Entidad si se presenta alguna de las situaciones antes expuestas o de manera sobreviniente durante la ejecución del contrato. Sin perjuicio de la obligación anterior, el Contratista autoriza al Fondo Adaptación para realizar las búsquedas en las listas y/o bases de datos necesarios con el fin de consultar esta información. El Contratista remitirá al Fondo Adaptación cualquier información que sobre el tema le solicite este último. El incumplimiento de la presente disposición conllevará de manera automática a la terminación del presente Contrato por parte del Fondo Adaptación, bastando la notificación correspondiente. La terminación del Contrato por esta causa no generará reconocimiento indemnizatorio alguno a favor del Contratista. Sin perjuicio de la discrecionalidad del Fondo Adaptación para terminar el contrato, se podrá autorizar una cesión al respecto. En caso de estructuras plurales, si es un integrante el que incurre en la causal, éste se obliga a autorizar la cesión de su participación en el contrato. En caso de no ser posible hacer la cesión o el Fondo Adaptación discrecionalmente no la aceptara, la Entidad conserva la posibilidad de terminación integral del contrato, en las condiciones señaladas en precedencia. En concordancia con lo anterior y so pena de las mismas consecuencias, el Contratista garantiza que el personal designado por su parte para la ejecución del presente Contrato no se encuentra en las listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como las listas de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitidas por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, así como cualquier otra lista pública relacionada con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo. En el evento en que durante la ejecución del contrato se tuviere conocimiento de que algún(os) miembro(s) del personal designado para la ejecución del contrato sea reportado en las listas restrictivas, el Contratista dará inmediato aviso de la situación al Fondo Adaptación y procederá al cambio del personal correspondiente so pena de las consecuencias mencionadas frente a la terminación del contrato.

28. Garantizar que la ejecución de las actividades de campo y visitas a obra, se realicen con los elementos de seguridad industrial y bioseguridad mínimos

requeridos.

29. Radicar su factura previamente validada por la DIAN, para el caso en que se encuentre obligado a presentar facturación electrónica, lo cual será requisito necesario para el pago conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución No. 000042 del 5 de mayo de 2020 y la Directiva Presidencial No. 09 del 17 de septiembre de 2020, la Circular Interna 023 del 09 de septiembre de 2020 y las disposiciones que las modifiquen, complementen y/o sustituyan.

30. Las demás que, conforme a la naturaleza del contrato, de la actividad y contenidas en todos los documentos contractuales se deben ejecutar.

CLÁUSULA SÉPTIMA - OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

7.1 Previas al Acta de inicio general del contrato:

Una vez suscrito el contrato por las partes, el CONTRATISTA deberá entregar a la interventoría los siguientes documentos necesarios para la suscripción del acta de inicio general del contrato:

a**) Hojas de vida y soportes de las mismas, del personal profesional mínimo requerido,** con excepción de las correspondientes al ingeniero residente de obra y al arquitecto residente de obra, las cuales deben presentarse para aprobación de la interventoría dentro del mes anterior al inicio de la etapa de construcción.

b) Cronograma de entrega por fases de la ETAPA PRECONSTRUCCIÓN. Este cronograma deberá establecer el cumplimiento detallado de los entregables de las fases de esta Etapa.

El acta de inicio deberá suscribirse a más tardar dentro de los **14 días hábiles** siguientes a la suscripción del contrato de interventoría, para lo cual el Contratista deberá entregar los anteriores documentos a la **INTERVENTORÍA,** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de interventoría, quien tendrá un plazo máximo de tres (3) días hábiles contados a partir de su recibo para pronunciarse sobre los mismos. Si el interventor llegase a requerir al **CONTRATISTA** para que subsane los documentos, este deberá subsanar el requisito y entregarlos al interventor en un plazo máximo de dos (2) días hábiles. Posteriormente, el interventor tiene un plazo máximo de dos (2) días hábiles para hacer la revisión y aprobación final. Cumplidos los anteriores requisitos, el contratista y la interventoría deberán suscribir las actas de inicio general de los contratos de obra e interventoría, a más tardar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la aprobación final de la documentación por parte de la interventoría.

No cumplir con los tiempos establecidos y/o negarse a suscribir el acta de inicio será causal constitutiva de incumplimiento contractual.

7.2 Obligaciones de la etapa de preconstrucción

1. Entregar para aprobación por parte de la INTERVENTORÍA la totalidad de los estudios técnicos elaborados por cada uno de los especialistas, debidamente avalados y firmados.
2. Los ESTUDIOS Y DISEÑOS deberán dar cumplimiento a la normatividad vigente, y deben cumplir las determinaciones y recomendaciones previas realizadas por la Interventoría en cada una de las entregas de esquema básico y anteproyecto de acuerdo con lo establecido dentro de las **Especificaciones Técnicas Vivienda y Obras de Urbanismo.**
3. Coordinar con la Interventoría la estructuración, articulación y traslapo de los estudios y diseño arquitectónico y técnico para la etapa de ejecución, para lograr una total correspondencia de todos los estudios. Se podrán incluir imágenes 3D.
4. Conocer todos los aspectos del proyecto: Arquitectónicos, Técnicos, Riesgos, Legales, de licenciamiento y garantizar la precisión e interacción de todos sus componentes.

El CONTRATISTA de obra entregará la totalidad del contenido del cuadro de **Productos etapa de Preconstrucción**, para lo cual deberá tener en cuenta lo descrito en el **Anexo técnico**.

1	Diseño Urbanístico
2	Diseño arquitectónico
3	Estudio de Suelos
4	Diseño Estructural
5	Diseño hidrosanitario
6	Diseño eléctrico y de iluminación
7	Red de gas
8	Red de incendio
9	Red Telecomunicaciones.
10	Especificaciones técnicas del proyecto
11	Planes: • Plan de Trabajo. a. Programación general de la obra b. Sistema de Gestión de Proyectos PSA • Plan de Calidad. • Plan de Manejo Ambiental y SST • Plan de Tránsito

12	licencias, permisos, viabilidad de conexión y suministro de servicios públicos expedidas
13	Estudios de riesgos y amenazas del proyecto

7.3 Obligaciones para la ETAPA CONSTRUCCIÓN

1. Llevar a cabo la construcción, terminación y entrega de 720 soluciones de vivienda en el proyecto habitacional Altos de Santa Elena - Fase II, del municipio de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, ejecutando las obras que sean aprobadas en la Etapa de Preconstrucción, dentro del plazo establecido.
2. Asumir toda la responsabilidad de los resultados para la implementación de los diseños y la ejecución de la obra contratada, con la debida calidad, garantizando la durabilidad, resistencia, estabilidad y funcionalidad de las obras.
3. Ejecutar el plan de trabajo para la etapa de construcción aprobado por la interventoría y realizar la respectiva ejecución y terminación progresiva de viviendas, logrando entregas parciales de vivienda durante el plazo de ejecución del contrato de acuerdo con el cronograma establecido.
4. Garantizar la transitabilidad permanente (como mínimo en el mismo estado preexistente) de las vías de acceso durante la ejecución del contrato y mientras se encuentre vigente.
5. Construir y mantener los puestos de control, botaderos, almacenes y demás instalaciones, infraestructuras o equipamientos necesarios durante el proceso constructivo para su operación.
6. Prever y asumir en sus costos todas las actividades directas e indirectas para llevar a cabo la construcción de las viviendas.
7. Ejecutar el contrato respetando los sectores funcionales mínimos establecidos.
8. Utilizar en el desarrollo de las obras, productos originales, nuevos, no remanufacturados, ni repotenciados, de conformidad con las especificaciones solicitadas.
9. Reemplazar, a sus expensas y a entera satisfacción del interventor, todos los bienes, materiales u obras que resulten de mala calidad o con defectos de fabricación. El contratista acepta que no se le reconocerá valor alguno por concepto de este tipo de reemplazos.
10. Retirar los materiales sobrantes, y disponerlos adecuadamente en los sitios autorizados y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza, así como en los sitios de disposición final de escombros.
11. Garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la normatividad de la construcción y gestión de riesgos. El contratista deberá garantizar que toda infraestructura construida cumpla con la normatividad vigente para la construcción de asentamientos de vivienda. Adicionalmente, deberá

garantizar que toda construcción cumpla los requerimientos establecidos por la normatividad vigente en lo que tiene que ver con diseños estructurales y sismo resistencia (NSR-2010).

12. Efectuar por su cuenta y riesgo el mantenimiento de las vías de acceso a las fuentes de materiales, plantas de trituración y depósitos de materiales que el contratista establezca dentro de la zona de proyecto.
13. Instalar, de ser necesario, en los lugares objeto de tránsito del contratista las nuevas señales de tránsito y seguridad vial o reponer las señales deterioradas de acuerdo con la norma vigente al momento de la instalación o reposición.
14. Habilitar y mantener las vías de acceso al campamento, puestos de control, botaderos, almacenes y demás instalaciones, infraestructuras o equipamientos necesarios para adelantar el proceso constructivo de las viviendas definidas en el alcance del contrato para garantizar su correcto funcionamiento.
15. Prever y asumir en sus costos que para la ejecución de la obra debe disponer de un equipo de laboratorio completo para realizar los ensayos y las mediciones que, según las especificaciones técnicas de construcción y las normas legales vigentes, aseguren la calidad de los trabajos.
16. Estimar los caudales de aguas lluvias y diseñar las obras de drenaje necesarias para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía del proyecto que sean requeridas, con sus correspondientes memorias.
17. Entregar los servicios públicos instalados y funcionales, es decir, debe entregar la infraestructura y acometidas que permiten el acceso inmediato de los habitantes de la vivienda a los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, con medidores y contadores instalados, definitivos e independientes.
18. Garantizar el suministro del agua potable y la disposición de aguas residuales del proyecto.
19. Garantizar que los medidores y contadores del servicio de energía cuenten para su compra e instalación con la aprobación de la empresa prestadora de servicio, presentando certificados de calidad y cumplimiento de RETIE en las instalaciones de la vivienda, entre otros requerimientos.
20. Realizar la instalación de la red de gas en las viviendas de acuerdo con el diseño entregado.
21. Entregar a la Interventoría los planos actualizados finales de las viviendas y del proyecto, y realizar el levantamiento final de planos *"as built"* o Record, de acuerdo con lo realmente construido en obra, y teniendo en cuenta los cambios realizados en la construcción a lo largo de la ejecución de la misma.
22. Suscribir con la interventoría las actas de habitabilidad y el acta de recibo a satisfacción, en las cuales se garantizará que las viviendas cuentan con vías de acceso, andenes, obras urbanísticas, servicios públicos básicos, accesibilidad de las viviendas incluyendo a las personas en condición de discapacidad o movilidad reducida (Ley 1114 de 2006 y las normas que la modifiquen, sustituyan o reglamenten), y todos los requisitos establecidos por

el FONDO en cumplimiento de las condiciones específicas mínimas para la entrega de las unidades de vivienda.

23. Elaborar los planos récord de la obra ejecutada y articularlos y/o complementarlos con los récord de las obras ejecutadas para obtener una versión única y completa de todo el proyecto, los cuales deberán ser entregados a la interventoría para su revisión y aprobación, en medio impreso y magnético, para la liquidación del contrato.
24. Realizar las actas de entrega y recibo de obras de urbanismo, zonas de cesión e infraestructura de redes al municipio y/o a las empresas prestadoras de servicios públicos.
25. Elaborar y entregar el manual de mantenimiento de las obras y para cada una de las viviendas, en el cual deberá especificar los materiales utilizados, el funcionamiento de los aparatos y equipos (si aplica) y las instrucciones de uso y mantenimiento respectivos indicando la periodicidad de estas actividades
26. Adquirir los materiales de construcción requeridos para su desarrollo y ejecución, de los comercializadores de minerales, titulares mineros y explotadores mineros autorizados en las cantidades permitidas.

7.4 Obligaciones para la ETAPA DE CIERRE

1. Entregar las áreas anexas a la obra en donde se construyó el campamento, se acopiaron los materiales o cualquier otra obra realizada por el contratista, en el mismo estado o mejor que al inicio de los trabajos.
2. Consolidar la totalidad de los planos récord de la obra ejecutada y articularlos y/o complementarlos con los récords de las obras ejecutadas para obtener una versión única y completa de todo el proyecto, los cuales deberán ser entregados a la interventoría para su revisión y aprobación, en medio impreso y magnético, y bajo los mismos parámetros de los planos proporcionados para la ejecución de la obra, para la liquidación del contrato.
3. Elaborar el manual de mantenimiento de cada una de las obras y para cada una de las viviendas, en el cual deberá especificar los materiales utilizados, cómo funcionan (si aplica) y cómo se debe efectuar el mantenimiento de los elementos, especificando la periodicidad de estas actividades.
4. Realizar las capacitaciones al personal designado por el Distrito Especial de Santiago de Cali y hacer entrega de los manuales de operación y mantenimiento correspondientes.
5. Actualizar las pólizas una vez las obras objeto del presente contrato sea(n) entregada(s) a la entidad receptora (Distrito Especial de Santiago de Cali). El CONTRATISTA deberá requerir la inclusión de la Entidad receptora en calidad de asegurado y beneficiario en la garantía única que se constituya para amparar la estabilidad de la obra y la calidad y correcto funcionamiento y la exclusión del FONDO, teniendo en cuenta el traslado del interés asegurado que se produce con la suscripción del acta de entrega y recibo entre las dos entidades.

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

6. El contratista de obra deberá entregar los insumos necesarios para la elaboración del informe final de interventoría el cual debe contener entre otros lo siguiente:
    - Resumen de actividades y desarrollo de las obras.
    - Bitácora de obra.
    - Acreditación, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF, las cajas de compensación familiar, FIC y demás reglamentados legalmente, cuando corresponda.
    - Actualización de los amparos de las pólizas que así lo requieran.
    - Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas.
    - Paz y salvo sobre reclamaciones o quejas de pagos a proveedores o empleados del CONTRATISTA o sus subcontratistas para el desarrollo del contrato.
    - Informe de impacto y análisis social de la ejecución de la obra con el entorno.
    - Actualización final de cada uno de los cronogramas requeridos.
    - Registros fotográficos y fílmicos detallados por espacios y por manzanas
7. Acompañar en la entrega de las viviendas al Distrito y/o los beneficiarios, según el Anexo de **Protocolo Entrega de Viviendas.**
8. Suscribir con la interventoría las actas de habitabilidad y el acta de recibo final y a satisfacción de la totalidad de las obras ejecutadas, en las cuales se garantizará que las viviendas cuentan con vías de acceso, andenes, obras urbanísticas, revegetalización, servicios públicos básicos, accesibilidad de las viviendas de las personas con discapacidad o movilidad reducida (Ley 1114 de 2006 y las normas que la modifiquen, sustituyan o reglamenten), y todas las condiciones establecidas por el FONDO en el cumplimiento de las condiciones específicas mínimas para la entrega de las unidades de vivienda que se encuentren vigentes durante la ejecución del contrato.
9. Cuando se presenten observaciones durante y con posterioridad a las entregas de las viviendas, corresponde al contratista atender durante los primeros 2 meses siguientes a la solicitud, las correcciones correspondientes, sin perjuicio de dar aplicación a las disposiciones previstas en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016.
10. Entregar inventariados a la interventoría, los expedientes y documentos que tenga a su cargo en virtud del desarrollo del contrato. Entrega que deberá hacer en medio físico y magnético, de acuerdo con los procedimientos del FONDO, y conforme a la Ley 594 del 2000 (Ley General de Archivo).

7.5 Obligaciones de carácter social

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

1. Implementar la Política Social de Interacción y Sostenibilidad Social del Fondo Adaptación, en lo referido a la Estrategia de Participación ciudadana denominada Auditorías Visibles y realizar sus respectivos reportes, tal y como se estipula en el Manual de Auditorías Visibles vigente. https://www.fondoadaptacion.gov.co/images/2022/Politica_Interaccion_Social/Politicas_y_Lineamientos/Manual_Auditorias_Visibles.pdf
2. Realizar el seguimiento y cumplimiento a los compromisos producto de los espacios de participación ciudadana desarrolladas dentro de la estrategia de auditorías visibles dentro del alcance del contrato.
3. Dejar constancia de los espacios de participación ciudadana realizados mediante: acta, listado de asistencia firmado, registro fotográfico / audiovisual, que harán parte integral del mencionado contrato.
4. Garantizar la articulación institucional con las diferentes entidades a nivel departamental y Distrital donde se generen alianzas que propendan por la sostenibilidad del proyecto.
5. Participar en todas las reuniones programadas con la comunidad, entidades nacionales, departamentales y Distritales, entes de control, interventoría o Fondo, que sean necesarias para lograr la debida ejecución del contrato, así como elaborar las actas correspondientes y suministrar la información, documentos de soporte o conceptos que sean requeridos.
6. Garantizar la inclusión del personal idóneo y con disponibilidad de tiempo para atender a la comunidad, posibilitando la ejecución de las actividades contenidas en el Manual de Auditorías Visibles. Por lo tanto, no habrá lugar a reclamaciones posteriores y el FA no reconocerá valores adicionales por este concepto.
7. Apoyar dentro del alcance del contrato la atención a cualquier conato de paro y dejar documentado el manejo que se le da a cada situación.
8. Acompañar el proceso de diligenciamiento, suscripción y cierre de actas de vecindad.
9. Contar con un espacio físico para el SAC -Servicio de Atención al Ciudadano – donde la comunidad directamente beneficiada por la obra reciba información constante y sean recepcionadas y atendidas sus peticiones, quejas, reclamos, sugerencias, denuncias y felicitaciones- PQRSDF-.
10. Utilizar los formatos para la implementación de la estrategia de Participación Ciudadana - Auditorias Visibles, establecidos por la Subgerencia de Regiones del Fondo https://www.fondoadaptacion.gov.co/index.php/politica-interaccion-social/politicas-y-lineamientos.html
11. Elaborar y socializar el manual de uso y sostenibilidad de las viviendas, así como articular acciones con el Distrito tendientes a desarrollar los procesos de propiedad horizontal (ley 675 de 2001).

7.6 Obligaciones respecto del personal

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

1. Disponer del personal que se requiera para garantizar la ejecución del contrato, y como mínimo con el personal señalado en el anexo técnico.
2. Igualmente, con la presentación de la propuesta, el proponente garantiza que pondrá a disposición el personal, los perfiles y dedicaciones mínimas requeridas para la ejecución de este y los mantendrá durante su ejecución, de modo que para los cálculos internos de su oferta económica, debe tener en cuenta la totalidad del personal mínimo y además que el proponente considere necesario para la correcta ejecución del contrato y se entenderá costeado en su propuesta económica. Por lo tanto, no habrá lugar a reclamaciones posteriores aduciendo que no se había contemplado el personal o los recursos suficientes para la ejecución del contrato en la propuesta económica, por lo que el Fondo no reconocerá valores adicionales por tal concepto.
3. Durante todo el plazo de ejecución del contrato y para el cabal cumplimiento de sus obligaciones, el contratista deberá mantener el personal mínimo, con presencia física en obra y con la dedicación exigida, que cumpla con la formación académica, experiencia general, experiencia específica, y demás términos descritos en los documentos del proceso de selección.
4. El contratista solo podrá sustituir el personal mínimo con la autorización previa, expresa y escrita del interventor o cuando el Fondo así lo solicite por el bajo o deficiente cumplimiento de las actividades a su cargo, siempre y cuando el personal que lo reemplace cumpla con iguales o superiores condiciones de formación académica y experiencia del profesional o técnico que se pretende sustituir. Para tales efectos, el contratista deberá presentar dicha solicitud con mínimo cinco (5) días hábiles de anticipación y el interventor tendrá hasta 2 días hábiles para autorizar o no el cambio propuesto. En todo caso el profesional no podrá cambiarse hasta tanto no esté aprobado su reemplazo.
5. Será responsabilidad del contratista garantizar que los profesionales cumplan con los requisitos establecidos para ejercer la profesión dentro del territorio nacional, en particular, los señalados en las Leyes 9 de 1974 y 842 de 2003 o las normas que sean aplicables, para los ingenieros, respectivamente y que cuenten con matrícula profesional o de licencia, según corresponda, al igual para los otros profesionales, de conformidad con las normas vigentes aplicables para cada caso
6. La verificación realizada por la Interventoría del personal mínimo propuesto por el contratista no obsta para que, en cualquier momento de ejecución del contrato, el Fondo y/o el interventor solicite al contratista que presente la documentación requerida para verificar el cumplimiento puntual de su obligación de contar con cualquiera del personal mínimo previsto en los documentos del proceso de selección.

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

7. Además del personal mínimo exigido, el contratista deberá contar con los profesionales o técnicos adicionales que se requieran para cumplir cabalmente con la ejecución del contrato en el plazo estipulado.
8. Dar cumplimiento a las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, de conformidad con las normas que regulan la materia, obligaciones cuyo cumplimiento debe acreditar para la celebración del contrato y para cada uno de los pagos que efectúe el Fondo y para la liquidación del contrato.
9. El contratista debe asumir el FIC (Parafiscales al Fondo Nacional de formación profesional de la industria de la construcción)

7.7 Obligaciones de logística, materiales y equipos

1. Suministrar, mantener y utilizar los equipos y/o maquinaria en estado operativo, necesarios para la ejecución de las actividades propias de las etapas de preconstrucción, construcción y postconstrucción.
2. Acreditar de acuerdo con la programación de obra aprobada por la interventoría, la disponibilidad de la maquinaria y equipos requeridos para la ejecución de la obra, mediante la presentación a la interventoría de la tarjeta de propiedad de la maquinaria a nombre del proponente o alguno de sus miembros (en caso de figuras asociativas), o los documentos comerciales que acrediten la disponibilidad de los equipos para la ejecución de la obra.
3. Suministrar, instalar, mantener y utilizar por su cuenta y riesgo toda la logística, equipos y los demás elementos de cualquier orden, necesarios para la ejecución del contrato, sea en forma temporal o permanente, hasta la fecha de terminación de este.
4. Disponer de los vehículos u otros medios de transporte utilizados para la movilización del personal y los equipos, y contar con todos los permisos, autorizaciones, controles, dispositivos, medidas preventivas y requisitos exigidos por el Ministerio de Transporte y demás autoridades competentes.
5. Disponer de la totalidad de los programas de computador y demás bienes intangibles protegidos por normas de propiedad intelectual, debidamente licenciados, para la ejecución del contrato. El contratista mantendrá indemne al Fondo por cualquier reclamación relacionada con el uso de patentes, permisos o licencias y responderá frente a terceros por el uso de éstas.
6. Permitir a los funcionarios autorizados del Fondo, a la interventoría y toda persona designada por ellos, el libre acceso a todos los lugares, equipos y sistemas utilizados para la ejecución del contrato, proporcionando las facilidades que correspondan.
7. Responder en todo momento por los equipos, elementos, insumos y materiales que utilice durante el plazo de vigencia del contrato. Por lo tanto, cualquier daño o perjuicio causado por los equipos, elementos, insumos o

materiales empleados por el contratista a terceras personas, lo hará responsable frente a éstas y, en todo caso, mantendrá indemne al Fondo por concepto de cualquier reclamación.

7.8 Obligaciones administrativas

1. Suscribir con el interventor las actas de inicio y cierre de cada una de las etapas del contrato.
2. Presentar a la interventoría la información que ésta le solicite o que le solicite el Fondo antes, durante y después del desarrollo del contrato derivado del presente proceso de selección desde el perfeccionamiento de éste hasta su liquidación.
3. Llevar el registro de la ejecución contractual de acuerdo con los formatos y las disposiciones que para tal efecto establezca el Fondo y que se encuentren vigentes durante la ejecución del contrato. El contratista deberá contar con una oficina en la ciudad de ejecución del proyecto que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
4. Cumplir con las actividades establecidas en el cronograma de ejecución y entrega de las viviendas previa expedición del certificado de habitabilidad por parte de la interventoría. Cualquier ajuste en el cronograma deberá ser comunicado por escrito a la interventoría y deberá contar con su aprobación, previo acuerdo entre las partes, sin que esto dé lugar al reconocimiento económico o de cualquier otro tipo a favor del CONTRATISTA, sin afectar el plazo y la forma de pago; en caso de afectarse, deberá tramitarse oportunamente la modificación contractual pertinente.

7.9 Obligaciones de Gestión Ambiental

1. Contar con los permisos ambientales de las canteras, receberas, concreteras y escombreras que el contratista de obra utilizará durante la etapa de construcción del contrato. Así mismo, gestionar los permisos y/o autorizaciones de las autoridades ambientales previo al inicio de las obras para cada una de las actividades en los casos que se requieran.
2. Garantizar que los demás materiales, tales como maderas, provengan de fuentes permitidas que hayan sido autorizadas por las autoridades competentes.
3. Establecer las rutas destinadas al transporte de suministro de materiales y escombros.
4. Dar cumplimiento de las medidas ambientales establecidas en los permisos y/o autorizaciones otorgadas por las autoridades ambientales para la ejecución de las obras del proyecto.

5. Implementar las medidas ambientales que sean necesarias para el manejo adecuado de los impactos ambientales, a fin de evitar posibles sanciones de las autoridades ambientales y/o suspensión de la obra.
6. Validar las fuentes de materiales y los botaderos y/o lugares de disposición de residuos definidos en los estudios y diseños y gestionar, si es necesario, las respectivas licencias o permisos que apliquen. Así mismo, identificar, si lo requiere, alternativas de fuentes de materiales y botaderos y/o lugares de disposición de residuos y para proponer a la INTERVENTORÍA, y en caso de requerirse, gestionar las licencias correspondientes. El CONTRATISTA no podrá utilizar las fuentes de materiales y los botaderos y/o lugares de disposición de residuos hasta no haber obtenido las licencias que apliquen.
7. Disponer de un equipo de laboratorio completo para realizar los ensayos y las mediciones que, según las especificaciones técnicas de construcción y las normas de ensayos de materiales y normas legales vigentes de protección ambiental, aseguren la calidad de los trabajos y la conservación de los recursos naturales.
8. Las demás que se requieran para cumplir con el objeto y alcance del contrato.

7.10 Obligaciones relacionadas con la Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)

El contratista debe garantizar:

1. La permanencia durante el proceso constructivo de un nivel adecuado de seguridad industrial, impacto ambiental y las señalizaciones mínimas requeridas conforme a la norma y asegurar que los subcontratistas de obra cumplan con la normatividad vigente de seguridad industrial, impacto ambiental y las señalizaciones requeridas durante la ejecución del contrato.
2. La presencia permanente de una persona con licencia en Seguridad y Salud en el Trabajo (Salud Ocupacional), quien será la encargada de la elaboración de los permisos de trabajo, ATS, afiliaciones, matrices de peligros y riesgos, entre otras actividades propias de su formación.
3. El control de emisión de material particulado durante la ejecución de las obras. Este control debe incluir todas las medidas para que no se entorpezcan los procesos del contratista, ni se afecte a las personas que trabajan en la obra. Acciones necesarias para el control de líquidos, gases y/o vapores generados por el almacenamiento, transporte y uso de productos químicos. Controles para la realización de la actividad en horas y días no hábiles, métodos alternativos para realizar las actividades y/o barreras físicas.

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

4. La demarcación y control de áreas donde se desarrolle la actividad, para evitar el ingreso de personas, eventos ambientales y accidentes a terceros, realizando un cerramiento provisional de las obras de construcción, reformas o trabajos en alturas; para tal fin deberá instalar señalización de prohibición y de prevención. Restringir el ingreso a la obra de personal ajeno a la misma y el lugar donde se encuentren los escombros debe encontrarse debidamente señalizado, en ningún caso los escombros deben permanecer en zonas verdes o áreas de circulación, con el fin de evitar accidentes y cumplir la normatividad ambiental.
5. El contratista debe cumplir con las normas legales aplicables al manejo de escombros. Al terminar la obra el contratista debe garantizar que todos los espacios para el almacenamiento de escombros quedan libres de ellos. Es responsabilidad del contratista la disposición final de los escombros en escombreras autorizadas, para lo cual debe entregar una certificación de disposición de los escombros.
6. cumplir con las normas legales aplicables al manejo integral de residuos que generen la ejecución del contrato. Deberá almacenar temporalmente los residuos peligrosos de acuerdo a la legislación vigente, en lugares apropiados para tal fin, en donde se cuente con recursos de emergencia para prevenir impactos significativos, y deberá capacitar a sus trabajadores en el manejo adecuado de estos materiales.

7.11 Otras obligaciones:

1. Presentar al **FONDO** a través del interventor cualquier modificación que se realice a las licencias urbanísticas o novedades al predio.
2. Responder y cubrir las pérdidas ocasionadas y mantener indemne al **FONDO** de las eventuales reclamaciones. En el evento en que se presenten daños y perjuicios personales o materiales a terceros, en desarrollo de la actividad constructiva para la ejecución de las unidades de vivienda.
3. Garantizar que la ejecución del proyecto se realice con los elementos de seguridad industrial y bioseguridad mínimos requeridos, de conformidad con las resoluciones y normativas aplicables. Los implementos de protección utilizados por el equipo de trabajo de **EL CONTRATISTA** serán suministrados por éste, bajo sus expensas.
4. Atender las obras de posventas de manera oportuna, llevando un registró detallado de estas. El término de postventa será de un (1) año contado a partir de la entrega de la obra.
5. Presentar a la interventoría un informe mensual.
6. Entregar la certificación técnica de ocupación o la autorización de ocupación de inmuebles para la debida protocolización de la transferencia de dominio de cada una de las viviendas, emitida por la supervisión

técnica independiente, en los términos del Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.

7. Con el fin de favorecer la inserción de los pobladores en el ámbito laboral, el contratista debe de contratar al menos el 70% de la mano de obra no calificada de la zona de influencia del proyecto (beneficiarios directos del Plan Jarillón de Cali), observar la estrategia de empleabilidad basada en la Resolución 2605 del 25 de julio de 2014 del Ministerio del Trabajo, "Por la cual se establecen lineamientos y se reglamenta el reporte de vacantes dispuesto en el artículo 13 del Decreto número 2852 de 2013 por el cual se reglamenta el Servicio Público de Empleo y el régimen de prestaciones del Mecanismo de Protección al Cesante, y se dictan otras disposiciones". El contratista deberá consultar la Agencia Pública de Empleo del SENA, en su link: https://agenciapublicadeempleo.sena.edu.co/Paginas/inicio.aspx y cumplir con el proceso allí descrito. Una vez cumplidos los requisitos dispuestos en las normas mencionadas, en caso de que el contratista no pueda cumplir el porcentaje requerido, deberá aportar la certificación suscrita por el Interventor del proyecto que pruebe tal imposibilidad donde conste el porcentaje que haya conseguido cumplir.

7.12. Obligaciones específicas para la etapa de liquidación

Sin perjuicio de las obligaciones consagradas en la ley conforme con la naturaleza del contrato y lo indicado en los demás documentos que lo conformen, el contratista durante la etapa de liquidación deberá cumplir las siguientes:

1. Concurrir a la liquidación del contrato junto con la interventoría y el Fondo Adaptación, en el término establecido, donde consten las cantidades y condiciones finales de entrega, asumiendo así plena responsabilidad por la veracidad y calidad de la información contenida en dicha acta, garantizando el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales, incluidas las cantidades y condiciones finales de entrega, de acuerdo con la normatividad vigente aplicable.
2. Realizar en el tiempo establecido por el Fondo Adaptación y/o el interventor del contrato, según corresponda, las correcciones a las observaciones que se presenten durante la etapa de liquidación del contrato y con posterioridad a la entrega de las viviendas.
3. En caso de que se presenten observaciones durante y con posterioridad a la entrega de las viviendas, realizar las correcciones correspondientes en el tiempo establecido por el Fondo Adaptación y/o el interventor del contrato.
4. Atender todas las solicitudes realizadas por el Fondo Adaptación y/o por la interventoría, y dar respuesta dentro de los plazos fijados.

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

CLÁUSULA OCTAVA - INTERVENTORÍA: EL FONDO realizará el seguimiento y vigilancia integral de la ejecución del presente contrato a través del interventor que para tal efecto contrate. En caso de requerirse mayor tiempo de ejecución de las obras por causas imputables al **CONTRATISTA**, éste deberá asumir los respectivos costos adicionales de interventoría, los cuales serán valorados en su momento por **EL FONDO.** En consecuencia, **EL CONTRATISTA** autoriza el respectivo descuento de los saldos a su favor pendientes de cobro o por cobrar, y/o de las facturas pendientes de pago.

CLÁUSULA NOVENA. - DECLARACIONES DEL CONTRATISTA. - EL CONTRATISTA con la suscripción del contrato sostiene las declaraciones contenidas en la carta de presentación de su propuesta y pacto de transparencia, y las que se relacionan a continuación:

1. Conoce y acepta las condiciones del contrato.
2. Tiene pleno conocimiento de la documentación técnica, jurídica y financiera del proyecto a desarrollar, y que habiendo conocido los sitios donde se ejecutará el proyecto y el análisis de riesgo efectuado por **EL FONDO**, conoce las condiciones propias de la zona y, por lo tanto, cualquier reclamación en este sentido no será aceptada por **EL FONDO.**
3. **EL CONTRATISTA** se encuentra actualmente vigente, ejerce válidamente su objeto y no se encuentra en proceso de liquidación ni incurso en causal alguna de disolución.
4. El representante legal del **CONTRATISTA** cuenta con la capacidad contractual y legal, así como con las autorizaciones suficientes en los términos del documento de constitución y la ley aplicable, para suscribir el presente contrato y obligar conforme a los términos y condiciones establecidos en el mismo.
5. Está a paz y salvo con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral.
6. Acepta el valor del contrato el cual incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones y demás conceptos requeridos para el cumplimiento del presente contrato.
7. Afirma bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso en las inhabilidades e incompatibilidades, prohibiciones legales, o conflictos de interés, establecidos por la Ley, que lo imposibilite suscribir y ejecutar el contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA. - RESPONSABILIDAD ORIGEN Y DESTINACION DE LOS RECURSOS: EL CONTRATISTA es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en el presente contrato, de acuerdo con la normatividad vigente. EL CONTRATISTA manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo,

narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA mantendrá indemne a EL FONDO ante cualquier reclamación administrativa, judicial o de cualquier otra naturaleza presentada por terceros a causa de acciones u omisiones de aquél en la ejecución del presente contrato y defenderá a EL FONDO a su propio costo, incluyendo todos los gastos que se causen por cuenta de las reclamaciones, tales como, honorarios, costas, gastos procesales y condenas, si las hubiere. En el caso de que **EL FONDO** asuma directamente su defensa repetirá contra **EL CONTRATISTA** por todos los costos que implique dicha defensa pudiendo descontar estos valores de los saldos que le adeude a **EL CONTRATISTA** y, de no existir saldos, podrá efectuar su cobro por la vía ejecutiva para lo cual, el presente contrato junto con los documentos que soporten los costos asumidos prestarán mérito ejecutivo sin que se requiera constitución en mora alguna. **EL CONTRATISTA** con la suscripción del presente contrato renuncia expresamente a ser constituido en mora.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA no está laboralmente subordinado al **FONDO**, en consecuencia, tendrá plena autonomía técnica, administrativa y directiva para la ejecución del objeto del contrato y no existirá entre **EL CONTRATISTA**, ni el personal a su cargo y EL FONDO, relación laboral alguna.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - MULTAS, INCUMPLIMIENTOS Y CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: De conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y en ejercicio de la autonomía de su voluntad, las partes acuerdan libre, expresa e irrevocablemente la causación y efectividad de:

1. **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA**: En caso de incumplimiento parcial o definitivo en la ejecución oportuna del contrato o de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA después de terminado el plazo de ejecución, **EL FONDO** podrá hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria, a título de pena, por un monto equivalente hasta por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato. El pago del valor acá señalado a título de cláusula penal pecuniaria se considera como indemnización parcial y no definitiva de los perjuicios causados por el incumplimiento del CONTRATISTA razón por la cual, EL FONDO tendrá derecho a obtener del CONTRATISTA el pago de la indemnización correspondiente a los demás perjuicios que con dicho incumplimiento se le hayan irrogado.

2. **MULTAS:** En caso de mora o retrasos por parte del **CONTRATISTA** en la ejecución del contrato, o de sus obligaciones relacionadas con ocasión de la ejecución del mismo, EL FONDO podrá hacer exigibles multas sucesivas al

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

CONTRATISTA por cada día de retraso, por un valor equivalente al 0,5 % del valor total del contrato, sin exceder el 10% de su valor total. En caso de que EL CONTRATISTA reincida en el incumplimiento de una o de varias obligaciones se podrán imponer nuevas multas.

PARÁGRAFO. EL CONTRATISTA autoriza al **FONDO,** a descontar y compensar de los saldos presentes o futuros a su favor, los valores correspondientes a la pena pecuniaria o multa aquí estipulada. De no existir tales deudas o de no resultar suficientes para cubrir la totalidad de su valor, **EL FONDO** podrá obtener el pago de la pena pecuniaria o multa mediante el ejercicio de las acciones legales a que haya lugar. El valor de la pena pecuniaria y multa pactada se calculará sobre el valor total del contrato, incluidas las adiciones al mismo, sin perjuicio de lo previsto en el art. 1596 del Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS Y/O LA DECLARACIÓN DE INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL Y EXIGENCIA DEL PAGO DE LAS MULTAS Y DE LA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:

Para efectos de la imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento **EL FONDO** observará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, las normas que lo modifiquen o sustituyan.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: Las partes podrán suspender temporalmente la ejecución del presente contrato, en las condiciones establecidas en los "Lineamientos de Supervisión e Interventoría del Fondo Adaptación" y los "Lineamientos para la elaboración y suscripción de actas de suspensión, actas de ampliación de suspensión y actas de reinicio" que se encuentren vigentes, cuando existan motivos de fuerza mayor y/o caso fortuito, de interés público o mutuo acuerdo debidamente justificado, que impidan continuar con la ejecución del mismo, siempre que no se vulnere el interés general ni los fines del Estado.

En caso de requerirse la suspensión de la ejecución del contrato, la interventoría deberá preparar el acta para la suscripción del ordenador del gasto y del **CONTRATISTA**, previo aval del Asesor Líder del Sector o Macroproyecto, en la cual consten las razones de hecho y de derecho que la justifican y recomendación del Comité de Modificaciones Contractuales del **FONDO**, en caso de que esta sea sometida a su consideración.

EL CONTRATISTA deberá ampliar o modificar las garantías exigidas de acuerdo con la correspondiente suspensión.

La suspensión del contrato es considerada una medida de tipo provisional y

excepcional que debe ajustarse a los criterios de necesidad y proporcionalidad de las partes involucradas en el contrato y durante el período de la suspensión, las obligaciones contenidas en el contrato no se ejecutan.

Para efectos del reinicio anticipado de las actividades producto de la suspensión, se deberá suscribir por EL CONTRATISTA, el ordenador del gasto y la interventoría, el acta de reinicio correspondiente y realizar los ajustes a las garantías.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - CASO FORTUITO Y/O FUERZA MAYOR: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y/o caso fortuito debidamente invocado y constatado de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

En estos casos, de común acuerdo, se señalarán nuevos plazos y se establecerán las obligaciones que cada parte asume para afrontar la situación. Cada una de las partes se obliga a comunicarle a la otra por escrito, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ocurrencia, los hechos que en su concepto constituyan caso fortuito o fuerza mayor.

La parte afectada con el caso fortuito o fuerza mayor debe realizar todo esfuerzo razonable para minimizar sus efectos y evitar su prolongación y no se exonerará del cumplimiento de las obligaciones pertinentes si omite la citada comunicación.

La ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor no dará lugar a indemnizaciones o compensaciones a favor de la parte que resulte afectada.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES, PROHIBICIONES LEGALES Y CONFLICTOS DE INTERÉS: Para los efectos de los artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1474 de 2011, del Decreto 1082 de 2015, de la Ley 2014 de 2019 y demás leyes existentes sobre la materia, EL CONTRATISTA teniendo conocimiento de las inhabilidades, incompatibilidades, prohibiciones legales y conflictos de interés para contratar de que tratan las disposiciones legales vigentes y de las responsabilidades legales de que tratan los artículos 26, numeral 7°, 44 y 52 de la Ley 80 de 1993, declara por el presente documento, bajo la gravedad del juramento, que ni la persona jurídica ni su representante legal y /o socios, se encuentran incursos en alguna de tales inhabilidades e incompatibilidades, prohibiciones legales, ni conflictos de interés, lo que se entiende surtido con la suscripción del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si llegare a sobrevenir inhabilidad, incompatibilidad en EL CONTRATISTA, éste podrá ceder el contrato previa autorización escrita de EL

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

FONDO, y si ello no fuere posible **EL CONTRATISTA** renunciará a su ejecución. Si la inhabilidad o incompatibilidad sobreviene en uno de los miembros de un consorcio o unión temporal, este cederá su participación a un tercero previa autorización escrita de la entidad contratante. En ningún caso podrá haber cesión del contrato entre quienes integran el consorcio o unión temporal.

Cuando la inhabilidad sobreviniente sea la contemplada en el literal j) del numeral 1 del artículo 8º de la Ley 80 de 1993, o cuando administrativamente se haya sancionado por actos de corrupción al CONTRATISTA, no procederá la renuncia del contrato a la

que se refiere este artículo. En este caso, **EL FONDO** ordenará mediante acto administrativo motivado la cesión unilateral, sin lugar a indemnización alguna al **CONTRATISTA** inhábil. Lo anterior, en concordancia con lo establecido en el artículo 9 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 6º de la Ley 2014 de 2019.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Presentada la causal de inhabilidad o incompatibilidad o conflicto de interés, **EL CONTRATISTA** deberá informar al **FONDO** dentro de los cinco
(5) días hábiles siguientes a su acontecimiento, para que **EL FONDO** tome la decisión que en derecho corresponda. Si **EL CONTRATISTA** incumple la obligación aquí establecida EL FONDO ejercerá las acciones legales correspondientes.

PARÁGRAFO TERCERO. - Se entenderá que hay conflicto de interés, cuando EL CONTRATISTA tenga interés particular en el mismo, o lo tuviere su cónyuge, compañero o compañera permanente, o algunos de sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, o su socio o socios de hecho o de derecho. Cuando el interés general, propio de la función pública, entre en conflicto con un interés particular y directo del CONTRATISTA en la ejecución del contrato, éste deberá inmediatamente comunicarlo al FONDO. EL CONTRATISTA no podrá encontrarse en Conflicto de Interés para la suscripción y ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Cualquier diferencia que surja entre las partes por la ejecución, interpretación, terminación o liquidación del presente contrato y en general, sobre los derechos y obligaciones derivados del mismo, se solucionará primero por las partes, mediante arreglo directo, etapa que tendrá una duración de hasta treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Durante este plazo las partes deberán llevar a cabo por lo menos una mesa de trabajo para tratar los temas de controversias y explorar soluciones, de

lo cual se dejará constancia. Lo anterior no obsta para que en caso de reunirse los requisitos de hecho y de derecho necesarios, **EL FONDO** pueda iniciar el correspondiente proceso de incumplimiento, sin necesidad de agotar lo establecido en esta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: EL FONDO podrá terminar, modificar e interpretar unilateralmente o declarar la caducidad del contrato, de acuerdo con dispuesto en los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993 y las norma que lo modifiquen o sustituyan.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - CESIÓN: EL CONTRATISTA no podrá ceder la ejecución de este contrato, total o parcialmente, sin autorización previa y expresa de **EL FONDO**. En todo caso, el cesionario deberá cumplir deberá cumplir como mínimo con los requisitos establecidos en los documentos del proceso de selección que dio origen al presente contrato. Dicha cesión, de producirse, requerirá, para su eficacia, de la suscripción de un documento por parte del cedente, el cesionario y la aprobación expresa de **EL FONDO**, de acuerdo con el procedimiento interno del **FONDO** para tal efecto.

En caso de cesión de los derechos económicos del contrato, **EL CONTRATISTA** deberá informar previamente de manera formal, esto es mediante comunicación escrita al **FONDO** para que previa verificación de su procedencia, realice la aceptación y formalice la cesión de los derechos económicos mediante modificación contractual suscrita por el cedente, cesionario y **EL FONDO**, de conformidad con lo consagrado en el Manual de Pago a Terceros del **FONDO**.

En todo caso, cesionario y cedente son solidarios respecto de la naturaleza de las obligaciones objeto de la cesión ante **EL FONDO** y frente a terceros.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - SUBCONTRATOS. - EL CONTRATISTA podrá subcontratar parcialmente la ejecución del contrato con personas naturales o jurídicas que tengan la idoneidad y capacidad para desarrollar la actividad subcontratada. No obstante, **EL CONTRATISTA** continuará siendo el único responsable ante **EL FONDO** por el cumplimiento de las obligaciones del contrato. **EL CONTRATISTA** es el único responsable ante **EL FONDO** de la celebración de subcontratos. En todo caso, **EL FONDO** se reserva el derecho a solicitar al **CONTRATISTA** cambiar al (los) subcontratista(s) cuando, a su juicio, este(os) no cumpla(n) con las condiciones mínimas necesarias para la ejecución del (las) labor(es) subcontratadas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato se terminará en cualquiera de los siguientes eventos:

1. Por mutuo acuerdo escrito entre las partes.

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

2. Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo de ejecución
3. Por las demás causales establecidas en la ley o demás normatividad vigente aplicable.
4. Por incumplimiento de lo previsto en el subnumeral 27 de la Cláusula Séptima "OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA" del presente contrato, lo cual se entenderá como terminación automática del contrato a partir de la fecha de conocimiento del hecho por parte del FONDO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - PROPIEDAD INTELECTUAL: Los documentos, obras o invenciones que surjan en desarrollo del presente contrato serán de propiedad del FONDO, acorde con lo consagrado en la Ley 23 de 1982 modificada por las leyes 44 de 1993, 1450 de 2011 y demás normas vigentes que regulan la materia, sin perjuicio del derecho moral consagrado en el artículo 11 de la Directiva Andina 351 de 1993 concordante con el artículo 30 de la Ley 23 de 1982. Las partes se comprometen a cumplir con todas las normas relacionadas con Derechos de Autor o Conexos. Respecto de los documentos, obras e inventos que se generen en el desarrollo de este contrato, la propiedad patrimonial será exclusiva del **FONDO** y éste los podrá utilizar, reproducir, difundir, divulgar, comunicar públicamente, modificar, crear obras derivadas, digitalizar, entre otros, ilimitadamente, dando los créditos respectivos de derechos morales de autor en las diferentes modalidades en las cuales el material sea utilizado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - RIESGOS. EL CONTRATISTA declara que conoce y acepta los riesgos contenidos en la **MATRIZ DE RIESGOS** del pliego de condiciones del proceso de selección que dio origen al presente contrato, y que monitoreará y administrará los riesgos que le hayan sido asignados.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - POSESIÓN DE LAS OBRAS POR PARTE DEL FONDO. Atendiendo la trascendencia de los proyectos de infraestructura que adelanta **EL FONDO**, en determinadas circunstancias, cuando no se pueda aplicar el procedimiento ordinario para el recibo de las obras, la entidad debe tener certeza sobre el estado material y financiero de lo ejecutado para resolver los temas contractuales, verificar si pese a las tareas inconclusas o deficientes se puede poner en operación la infraestructura y gestionar la terminación de los trabajos, con el fin de garantizar la seguridad y bienestar de la comunidad beneficiaria. Por ello, se establece un procedimiento especial de toma de posesión de las obras, para lo cual, se exponen a continuación las circunstancias en las que se requiere adelantar la posesión:

1. Se presente abandono de estas por parte del **CONTRATISTA**.
2. **EL CONTRATISTA** sea renuente a entregar los trabajos o se niegue a entregar la información necesaria para el recibo a satisfacción.
3. Surja la imposibilidad de recibir a satisfacción las obras por incumplimiento del **CONTRATISTA** o de su interventor.

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

4. Se presenten hechos de fuerza mayor o caso fortuito o circunstancias que exijan de la entidad o de otra autoridad administrativa una intervención urgente.

Si **EL CONTRATISTA** se niega a suscribir el acta de recibo final a satisfacción en el contrato de obra, se procederá a tomar posesión de estas por parte del **FONDO** o de quien este indique, y a gestionar la posterior liquidación, tramitando las actuaciones administrativas o las acciones judiciales necesarias para garantizar el cumplimiento del objeto contractual o para salvaguardar los intereses del FONDO y de la comunidad. Es responsabilidad del interventor brindar el apoyo y acompañamiento al FONDO en todo lo que se requiera para la toma de posesión de las obras.

PROCEDIMIENTO PARA LA TOMA DE POSESIÓN.

Verificada la ocurrencia de las circunstancias antes relacionadas, y habiéndose agotado la posibilidad de surtir el trámite ordinario de recibo final, **EL FONDO**, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo para la suscripción del acta de recibo final, del abandono de la obra por parte del CONTRATISTA o de la ocurrencia del hecho causante, sin necesidad de acto administrativo que lo ordene, tomará posesión de las obras, para lo cual la entidad adelantará el siguiente procedimiento:

a. CONVOCATORIA. El ordenador del gasto citará, con una antelación mínima de ocho (8) días hábiles, al **CONTRATISTA**, a su garante y coasegurador, si lo hay, y al interventor y su asegurador, de contarse con esta instancia de vigilancia y control, para que conjuntamente con el supervisor del contrato de interventoría, la dependencia responsable del Contrato, y el equipo de apoyo a la supervisión, proceda a efectuar una visita de verificación de las obras, de la cual se levantará un acta, en la que se dejará constancia del estado financiero y material del contrato a la fecha, del inventario de maquinaria, equipos, materiales y en general todo lo que se encuentre en el lugar de los trabajos, las obras que puedan recibirse a satisfacción y las anotaciones y salvedades a que haya lugar, anexando los soportes respectivos.

A esta visita de verificación también se podrá convocar a representantes de las autoridades municipales, departamentales y nacionales que, en el marco de sus competencias constitucionales o legales, deban pronunciarse sobre el recibo de los trabajos.

b. PREPARACIÓN DE LA DILIGENCIA. Con el objeto de dejar las observaciones que permitan la defensa administrativa y judicial del **FONDO**, se deberá revisar de forma previa a la toma de posesión de la obra, si sobre dicho contrato se desarrollan acciones judiciales o actuaciones administrativas, con el fin

de verificar su alcance y redactar el acta de posesión de forma tal que no se afecten las estrategias de defensa planteadas por la entidad o las actuaciones administrativa que tramita. Para ello, se llevará a cabo una mesa de trabajo previa, gestionada por el interventor y la dependencia encargada para definir el contenido y medidas de contingencia y llevar a cabo la toma de posesión con las dependencias involucradas.

En esta mesa de trabajo también se debe revisar y validar el balance material y financiero del contrato a la fecha, y analizar las dificultades que puedan presentarse en la diligencia, con el fin de precaver y adoptar las medidas que garanticen su eficacia.

c. DILIGENCIA: Si EL CONTRATISTA de obra, su asegurador o el interventor del contrato no comparecen, o se niegan a suscribir la citada acta, EL FONDO dejará constancia de ello, pero continuará con la diligencia.

d. ACTA: El acta de posesión que se levante producto de la diligencia será insumo para que la Entidad gestione las actuaciones sancionatorias contractuales a que haya lugar, proceda a iniciar las acciones judiciales que requiera y gestione las contrataciones que necesite para salvaguardar la infraestructura y para superar las dificultades que se hayan generado. Esto incluye verificar el cumplimiento del deber de vigilancia y control al contrato efectuado por parte del interventor y la necesidad de iniciar actuaciones administrativas o acciones judiciales contra éste.

e. GESTIONES POSTERIORES A LA POSESIÓN: Una vez efectuada la posesión de la obra, sobre los trabajos que se reciban a satisfacción, el interventor del contrato, o en su defecto, el ordenador del gasto deberá gestionar ante el asegurador, la activación del amparo de estabilidad correspondiente dentro de la garantía única constituida.

Posteriormente, la dependencia responsable del contrato, bajo la dirección del ordenador del gasto, de forma conjunta con el supervisor del contrato de interventoría y de las demás áreas competentes de la entidad, realizará las siguientes gestiones:

1. La activación del amparo de estabilidad de la obra sobre los trabajos recibidos a satisfacción será solicitada por el ordenador del gasto ante la correspondiente aseguradora, a través de una comunicación en la que se expliquen los hechos ocurridos, la actuación de la entidad, el fundamento legal de la solicitud, adjuntándose copia del acta de posesión de la obra y de los demás documentos que se requiera. Para la elaboración de esta comunicación el ordenador del gasto se apoyará en la Secretaría General y el interventor o en el supervisor del contrato de interventoría, si el interventor no ha cumplido con las obligaciones a su cargo, sin perjuicio de las actuaciones administrativas o las acciones legales

que se adelanten en su contra.

2. Si la obra se recibió parcialmente a satisfacción y no se obtiene la activación del amparo de estabilidad constituido en la garantía única aprobada, se deberá gestionar con las entidades competentes el mantenimiento o finalización de los trabajos; para ello se deberá evaluar el estado material de la obra y la necesidad de que se finalicen las actividades no ejecutadas, bien sea a través de actividades de mantenimiento o de construcción. Esto puede implicar el desarrollo de procesos de contratación por parte del ordenador del gasto.

3. Si se activó el amparo de estabilidad de la obra dentro de la garantía única de cumplimiento constituida, se deberá excluir de ésta al FONDO e incluir a la entidad receptora de la infraestructura que será responsable en adelante de gestionar las reclamaciones por calidad ante la aseguradora y de dar mantenimiento y administrar las obras entregadas.

4. Sobre las obras que no son recibidas a satisfacción se deberá gestionar con la dependencia competente la revisión y realización de los trabajos faltantes, bien sea a través de contratos vigentes o de nuevos negocios jurídicos que se tramiten, verificando si deben adoptarse medidas inmediatas para garantizar la seguridad o bienestar de la comunidad beneficiaria. El valor de los trabajos faltantes constituirá parte del perjuicio que se tase, por parte de la interventoría del contrato de obra o del supervisor del interventor, cuando el interventor no cumpla con esta obligación, sin perjuicio de las actuaciones administrativas o judiciales que se adelanten en su contra.

5. Si se evidencia que se cumplió con la calidad y en las condiciones pactadas las obligaciones pendientes, se dará por terminada la actuación administrativa de declaración de incumplimiento.

6. Si existen perjuicios distintos a la terminación de los trabajos, que deban ser reclamados al **CONTRATISTA** o su asegurador, el interventor o el ordenador del gasto deberá dar traslado de un informe sobre el particular, al Equipo de Trabajo de Incumplimientos de la Secretaria General, con el fin de adelante las actuaciones administrativas y las acciones legales pertinentes.

7. De encontrarse irregularidades en la gestión de los funcionarios involucrados, en los contratistas o en el interventor, se deberá elaborar un informe y dar traslado a los órganos e instancias de control competentes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - GARANTÍAS:

Garantía de cumplimiento

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

EL CONTRATISTA deberá constituir a favor del **FONDO ADAPTACIÓN** con NIT 900.450.205-8, en calidad de asegurados y beneficiarios, en los términos establecidos en la normatividad vigente, una garantía que podrá consistir en una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, correspondiente a la póliza de cumplimiento ante las ENTIDADES ESTATALES o garantía bancaria expedida por un banco local, que incluya los siguientes amparos:

Amparos exigidos	**Valor mínimo asegurado**	**Vigencia mínima exigida**
Buen Manejo y correcta inversión del anticipo	100% del valor entregado por concepto de anticipo	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y ocho (8) meses más
Cumplimiento	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y doce (12) meses más Nota: De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.12. del Decreto 1082 de 2015, la "(…) garantía de cumplimiento del contrato debe tener una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato". Si el contrato respectivo, no se ha liquidado quince (15) días calendario antes del vencimiento de la vigencia inicial, EL CONTRATISTA deberá prorrogar la vigencia de este amparo, hasta por el plazo señalado por EL FONDO para mantenerlo vigente hasta la liquidación).
De salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	8% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del servicio por el diseño	1,5% del valor total del contrato	Vigente por tres (3) años contados a partir del recibo a satisfacción de los estudios y diseños.
Calidad y estabilidad de la obra	30% del valor del contrato	Vigente por dos (2) años contados a partir de la fecha de recibo a satisfacción de las viviendas.

A la finalización del plazo contractual y llegado el momento en que el Fondo Adaptación deba entregar las obras objeto del presente contrato a la entidad receptora (Distrito Especial de Santiago de Cali), el contratista de obra deberá actualizar las pólizas, de manera tal que se incluya a la Entidad receptora en calidad de asegurado y beneficiario en la garantía única que se constituya para amparar la estabilidad de la obra y la calidad y correcto funcionamiento y la exclusión del **FONDO**, teniendo en cuenta el traslado del interés asegurado que se produce con la suscripción del acta de entrega y recibo entre las dos

entidades.

Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual

El CONTRATISTA deberá presentar para aprobación de la ENTIDAD, como amparo autónomo y en póliza anexa, bajo la modalidad de ocurrencia, una garantía para cubrir los daños que el **CONTRATISTA**, en el desarrollo de las labores relacionadas con el contrato, cause a terceros en sus personas o en sus bienes, acompañada del recibo de pago de la prima correspondiente.

Amparo	**Límite Asegurado**
Daños patrimoniales y extrapatrimoniales	Sin Sublímite
Responsabilidad civil por contratistas y subcontratistas	Sin Sublímite, pero con posibilidad de recobro al Subcontratista
Responsabilidad civil cruzada	Sin Sublímite
Responsabilidad civil patronal	Sin Sublímite
Responsabilidad civil por bienes bajo cuidado, tenencia y control	Sin Sublímite
Responsabilidad civil por gastos médicos	$50 Millones de pesos por Persona $200 Millones de pesos por Evento
Vehículos propios y no propios	Sin Sublímite
Operaciones de transporte, cargue y descargue	Sin Sublímite
Uso de maquinaria y equipo	Sin Sublímite

Esta póliza tendrá un valor asegurado correspondiente a una cuantía de mínimo el cinco por ciento (5%) del valor del contrato y deberá permanecer vigente durante el plazo de ejecución del mismo. Debe figurar como asegurado, en lo que se relacione con este contrato, el **FONDO DE ADAPTACIÓN**. En caso de prorrogarse el plazo de ejecución del contrato, deberá ampliarse la vigencia del amparo por el mismo término. Ocurrido cualquier siniestro el Contratista está obligado a restablecer la cobertura completa.

El Fondo Adaptación y el **CONTRATISTA** deben tener la calidad de asegurado respecto de los daños producidos por el **CONTRATISTA** con ocasión de la ejecución del contrato amparado, y serán beneficiarios tanto el Fondo Adaptación como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad del **CONTRATISTA** o sus subcontratistas. En todo caso esta garantía deberá cumplir con los requisitos señalados en los artículos 2.2.1.2.3.2.9 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

SEGURO CONTRA TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN (A favor del Fondo Adaptación)

De manera adicional a la garantía de cumplimiento y a la póliza de responsabilidad civil extracontractual, como amparo autónomo y en pólizas anexas, **El CONTRATISTA** deberá constituir a favor del **FONDO ADAPTACIÓN** como requisito previo para la suscripción del acta de inicio de la etapa de construcción, una póliza de Todo Riesgo Construcción para proteger los bienes, equipos y en general la infraestructura que tenga relación directa con la obra civil en ejecución, de cualquier evento, que deberá estar vigente durante el plazo de ejecución de la etapa de construcción.

La suma asegurada deberá corresponder al valor del contrato y deberá contar como mínimo con los siguientes amparos y coberturas:

I. DAÑOS MATERIALES

Se deberán cubrir los daños o pérdidas materiales, causados, pero no limitados a los siguientes eventos:

A. AMPARO BÁSICO DAÑOS MATERIALES

- HURTO CALIFICADO Y LOS DAÑOS QUE SE CAUSEN A LOS BIENES ASEGURADOS COMO CONSECUENCIA DIRECTA DE SU TENTATIVA.
- INCENDIO, IMPACTO DE RAYO, EXPLOSIÓN, COLISIÓN DE VEHÍCULOS TERRESTRES O EMBARCACIONES ACUÁTICAS.
- CORTO CIRCUITO, ARCO VOLTÁICO, ASÍ COMO LA ACCIÓN DE LA ELECTRICIDAD ATMOSFÉRICA.
- CAÍDA DE AVIONES U OTRAS NAVES AÉREAS, CAÍDA DE OBJETOS DE LOS MISMOS Y EN GENERAL CAÍDA DE OBJETOS DEL AIRE.
- PÉRDIDAS O DAÑOS DEBIDOS A CÁLCULO O DISEÑO ERRÓNEO (ERRORES DE DISEÑO) la cobertura de errores de diseño debe ser LEG (London Engineering Group) 3.

B. AMPARO B

- TERREMOTO, TEMBLOR, MAREMOTO, TSUNAMI Y/O ERUPCIÓN VOLCÁNICA

C. AMPARO C

- AVENIDA, INUNDACIÓN, DESBORDAMIENTO, ALZA EN EL NIVEL DE LAS AGUAS, ENFANGAMIENTO, TEMPESTAD, HURACÁN, CICLÓN, TIFÓN, VIENTOS CON VELOCIDAD SUPERIOR A 25 KM/H,

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

HELADAS, HIELO, ACCIÓN DE LAS OLAS O DE AGUAS, HUNDIMIENTO O DESLIZAMIENTO DEL TERRENO, ALUDES, DERRUMBES Y DESPRENDIMIENTO DE TIERRA Y ROCAS.

II. AMPAROS ADICIONALES

Adicional se deberán contratar los siguientes amparos:

- HUELGA, MOTÍN, ASONADA, CONMOCIÓN CIVIL Y/O POPULAR (HMACC).
- ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS, INCLUIDOS ACTOS TERRORISTAS Y TERRORISMO.
- MANTENIMIENTO.
- REMOCIÓN DE ESCOMBROS.
- GASTOS DE EXTINCIÓN DE SINIESTRO.
- GASTOS DE PRESERVACIÓN DE BIENES EN CASO DE SINIESTRO.
- GASTOS PARA DEMOSTRAR LA PÉRDIDA.

NOTAS GENERALES DE LAS GARANTÍAS

NOTA 1: No obstante, el CONTRATISTA garantizará la calidad y estabilidad de las viviendas construidas y entregadas, tal como lo consagra el artículo 2060, numeral 3º del Código Civil, así:

> *"**Artículo 2060. Construcción de edificios por precio único.** Los contratos para construcción de edificios, celebrados con un empresario que se encarga de toda la obra por un precio único prefijado, se sujetan además a las siguientes reglas: (…) 3. Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o en parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario, si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad al artículo 2041 <sic 2057> inciso final".*

NOTA 2: Cuando la entrega de las viviendas se realice por grupos (entrega por etapas o fases), el plazo de la garantía de calidad y estabilidad deberá ser establecido a partir de la entrega del último grupo o la última vivienda. En todo caso, se deberá verificar que cada grupo de viviendas entregadas cuente con una cobertura de cumplimiento y calidad por el plazo establecido para esta garantía.

La Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor en su Título III, Capítulo I De las Garantías, artículo 7, el cual contemplo: "Es la obligación, en los términos de esta ley, a cargo de todo productor y/o proveedor de responder por la calidad,

idoneidad, seguridad y el buen estado y funcionamiento de los productos. En la prestación de servicios en el que el prestador tiene una obligación de medio, la garantía está dada, no por el resultado, sino por las condiciones de calidad en la prestación del servicio, según las condiciones establecidas en normas de carácter obligatorio, en las ofrecidas o en las ordinarias y habituales del mercado."

Adicionalmente, en el artículo 8, se determinó que: "El término de la garantía legal será el dispuesto por la ley o por la autoridad competente. A falta de disposición de obligatorio cumplimiento, será el anunciado por el productor y/o proveedor. El término de la garantía legal empezará a correr a partir de la entrega del producto al consumidor. (…)"

Asimismo, la Corte Constitucional en Sentencia C-444 de 2009, declaró la exequibilidad condicionada del artículo 40 de la Ley 3ª de 1991, en el entendido que permanece vigente la obligación del vendedor de contratar el seguro de estabilidad y calidad de la vivienda nueva, exclusivamente para viviendas de interés social por la protección especial que las mismas deben tener por parte del Estado, que al reforzar sus mecanismos de protección como lo sería la implementación de un seguro obligatorio, no le es permitido a posteriori limitar o eliminar esas garantías sin ir en contra del principio de progresividad de los derechos sociales y económicos reconocidos en tratados internacionales suscritos y ratificados por Colombia.

NOTA 3: Aunado a lo anterior, el CONTRATISTA deberá dar cumplimiento a la Ley 1796 de 2016 que consagra:

CAPÍTULO II PROTECCIÓN DEL COMPRADOR DE VIVIENDA

ARTÍCULO 8°. Obligación de amparar los perjuicios patrimoniales. Sin perjuicio de la garantía legal de la que trata el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, en el evento que dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación Técnica de Ocupación de una vivienda nueva, se presente alguna de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil, el constructor o el enajenador de vivienda nueva, estará obligado a cubrir los perjuicios patrimoniales causados a los propietarios que se vean afectados.

PARÁGRAFO. El constructor o el enajenador de vivienda nueva deberán amparar los perjuicios patrimoniales a los que hace referencia la presente ley a través de su patrimonio, garantías bancarias, productos financieros o seguros, entre otros. El Gobierno nacional reglamentará la materia.

En concordancia con los Decretos 282 de 2019 *"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 7 al Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentando los artículos 8 y 9 de la Ley 1796 de 2016 en relación con las medidas de protección*

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

al comprador de vivienda nueva" y 1687 de 2020 "Por el cual se adiciona un parágrafo al artículo 2.2.6.7.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, relacionado con el régimen de transición de las medidas de protección al comprador de vivienda nueva previstas en los artículos 8 y 9 de la Ley 1796 de 2016.", o con las normas que los modifiquen, adicionen, sustituyan.

NOTA 4: La aprobación de la Garantía de Cumplimiento y de la Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual (RCE) por parte del FONDO, serán requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato.

NOTA 5: TÉRMINO PARA ENTREGA DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO Y DE LA PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL (RCE): EL CONTRATISTA entregará al FONDO, a más tardar dentro del plazo establecido en SECOP II, la Garantía de Cumplimiento; la Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual (RCE) a las que se refiere la presente cláusula y el comprobante de pago de la prima de la póliza de RCE.

NOTA 6: PREVENCIÓN DE RIESGOS. EL CONTRATISTA es responsable, y deberá adoptar y cumplir con todas las medidas de seguridad y preventivas que tiendan a evitar la causación de daños y perjuicios físicos, económicos, técnicos, financieros, contables, jurídicos en desarrollo y ejecución del contrato.

NOTA 7: SUFICIENCIA DE LAS GARANTÍAS. EL CONTRATISTA debe mantener en todo momento de vigencia del contrato la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que el plazo de ejecución del contrato y/o su valor se amplíe o aumente, respectivamente, EL CONTRATISTA deberá proceder a ampliar la vigencia de las garantías y/o el valor amparado de las mismas, según sea el caso, como condición previa y necesaria para el pago de las facturas pendientes de pago. De igual modo, EL CONTRATISTA deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de los siniestros amparados. En el caso de los amparos cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato y/o de recibo a satisfacción de las obras objeto del mismo, el valor amparado también debe reponerse cuando el mismo se afecte por la ocurrencia de los riesgos asegurados con posterioridad a tales fechas. El pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, será de cargo exclusivo del CONTRATISTA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA - LIQUIDACIÓN: El presente contrato se liquidará de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. - COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES: La notificación que sea enviada por **EL CONTRATISTA**

deberá radicarse en **EL FONDO** en la dirección que se establece en esta cláusula. Solamente será válida una notificación al **FONDO** cuando tenga la respectiva constancia de radicación de la entidad. Cualquier plazo se empezará a contar a partir del día hábil siguiente a la fecha que conste en el sello de la radicación en **EL FONDO.**

Cuando el Contrato indique la entrega por parte del CONTRATISTA de informes, reportes o comunicaciones y, en general, cualquier información al FONDO, ésta deberá realizarse por escrito en las condiciones señaladas para la notificación**.**

Las notificaciones a las partes se deberán realizar en los siguientes lugares:

Al FONDO ADAPTACIÓN:

En Bogotá D.C.,

Dirección: Cra 10 # 28-49

Torre A Pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Teléfono: 57 (1) 4325400

Al CONTRATISTA:

En Bogotá D.C
Correo electrónico: idonado@tecnicasinnovadoras.com
Teléfono:3205420112 -3113093245

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011, **EL CONTRATISTA** acepta que, a través de la dirección electrónica antes relacionada, **EL FONDO** puede efectuar las comunicaciones y notificaciones a que haya lugar, en el marco del presente contrato, incluyendo las actuaciones sancionatorias que se tramiten. En el evento en que **EL FONDO** remita comunicaciones y notificaciones impresas, se entenderán recibidas el día hábil siguiente a la fecha de su entrega por mensajero y cinco (5) días hábiles después de la fecha de envío por correo certificado.

Para efectos de las comunicaciones enviadas por correo electrónico, se atenderá a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999. Cuando quiera que las comunicaciones o las notificaciones a las que se refiere este Contrato pretendan hacerse por correo electrónico, la misma deberá hacerse mediante documento original, entendiéndose por documentos originales aquellos que satisfagan los requerimientos del artículo 8 de dicha ley.

Cualquier cambio de la información anteriormente señalada será notificado por escrito con una anticipación no inferior a treinta (30) días calendario a la fecha en que comenzará a operar la nueva dirección. De no mediar esta comunicación, las notificaciones tendrán plena validez si se hacen a la dirección inicialmente señalada

CLÁUSULA VIGESIMA NOVENA. - REQUISITOS DE

CLAUSULADO DEL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI.

PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El contrato se perfecciona con la firma de las partes a través de la plataforma del SECOP II. Para su ejecución requiere: **i.** Aprobación de las garantías respectivas, **ii.** Estar al día en el pago de los aportes a seguridad social y salud, y **iii.** La suscripción del acta de inicio por las partes.

Aprobó Aspectos Jurídicos Contractuales: Sandra Liliana Roya Blanco - Asesor III Líder del E.T. de Gestión Contractual Revisó
Proyectó Aspectos Jurídicos Contractuales: Jesica Aristizabal Meza - Contratista-Equipo de Trabajo de Gestión Contractual

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

20224147010000003851
Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20224147010000003851**
Fecha: **28-07-2022**
TRD: **4147.010.13.1.953.000385**
Rad. Padre: **20224147010000003851**

María Mercedes Molina
Líder Proyectos
mariamolina@fondoadaptacion.gov.co
FONDO DE ADAPTACIÓN

Mauricio Jiménez García
Director Supervisión
Proyecto Plan Jarillón de Cali
mauricio.jimenez@propacifico.org
PROPACÍFICO

Asunto: Respuesta a Solicitud de Aclaraciones relacionadas con el Convenio No. FA-I-S-CV-007-2021 derivado del Convenio marco No. 001 de 2015 cuyo objeto es "AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI - FEV Y EL FONDO ADAPTACIÓN PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN QUE HABITA LA ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE, BENEFICIARIAS DEL PROYECTO PLAN JARILLÓN DE CALI"

Cordial saludo.

De acuerdo a la solicitud de aclaración planteada, nos permitimos precisar que en el marco de las obligaciones del Convenio No. FA-I-S-CV-007-2021 derivado del Convenio marco No. 001 de 2015 cuyo objeto es "AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI - FEV Y EL FONDO ADAPTACIÓN PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN QUE HABITA LA ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE, BENEFICIARIAS DEL PROYECTO PLAN JARILLÓN DE CALI", el Fondo Especial de Vivienda y la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat realizaron la solicitud de normativa aplicable al desarrollo del proyecto ante el Departamento Administrativo de Planeación, máxima autoridad de planificación territorial en el Distrito de Santiago de Cali, organismo que la otorgó con el radicado No. 202242320500003194 allegado al Fondo Adaptación previo a la iniciación del proceso licitatorio, y que se constituye en el punto de partida para adelantar los estudios y diseños del proyecto.

Al Fondo Adaptación y al constructor seleccionado, una vez haya perfeccionado toda documentación contractual, y para que se dé inicio al proceso de diseño, se les otorgará autorización del Fondo Especial de Vivienda en calidad de propietario en el marco del cumplimiento del Convenio.

Una vez adelantado este trámite administrativo, el constructor podrá realizar el replanteo de linderos y de los puntos de importancia ambiental con el fin de establecer las zonas de cerramiento, corroborar el cálculo de áreas disponibles y georreferenciar los puntos para la realización de los estudios de suelos, de acuerdo a lo exigido en la normativa vigente.

Estaremos atentos a continuar con las acciones para la gestión del proyecto.

Atentamente,

MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ GALVIS
Secretaria de Despacho

Proyectó: Yedsyka Hernández - Contratista.
Revisó: Ing. Isabel Pájaro - Contratista.
Junior Eduardo Lucio Cuéllar - Subsecretario de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda.

CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI

NIT: 901.612.461-7

CONSC-CON208-012

RADICADO : B054714
Fecha : 02/09/2022 Carpeta : 3660-C200
Pasa a : jfarias .....
Firma : .....

Barranquilla, primero (1º)septiembre de 2022.

Señores.
FONDO ADAPTACIÓN
Atn. MARÍA MERCEDES MOLINA
Contratista
Bogotá D.C.

CONSOCIO INTERVENTOR VIP
Atn. OSCAR JIMÉNEZ CELY
Representante Legal
Bogotá D.C.

REF: CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022. "*REALIZAR EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO DE ENTREGA DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN EL SECTOR DE ALTOS DE SANTA ELENA EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, DESTINADAS AL REASENTAMIENTO DE LOS HOGARES BENEFICIARIOS DEL PROYECTO PLAN JARILLÓN DE CALI*".

ASUNTO: Observaciones previas al inicio de la ejecución del contrato.

Distinguidos señores,

JORGE ANDRÉS JOSÉ SAIEH ATIQUE, identificado al pie de mi firma, actuando en representación del **CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI**, identificado con el Nit. NIT. 901.612.461-7, en nuestra calidad de contratista en el negocio jurídico de la referencia, me permito formalmente presentar las siguientes observaciones, previas al inicio de la ejecución contractual, con el fin de que sean tenidas en consideración por la entidad, habida cuenta la incidencia notoria de estas en el diseño y realización de la obra, y sobre las cuales se requiere especial cuidado e inmediata solución, en aras de precisar cabalmente el alcance del precitado contrato.

Es nuestro propósito, contextualizar a la entidad contratante y a la interventoría del proyecto, acerca de las situaciones que se han ido suscitando, una vez celebrado el contrato, relativas a la existencia de importantes limitaciones en el lote en el que se pretende ejecutar la obra, producto de las restricciones medio ambientales anunciadas por el DAGMA, con el propósito de proceder a la identificación y materialización urgente de una estrategia que permita y garantice la exitosa ejecución del contrato de la referencia, y de esta forma evitar la causación de perjuicios a las partes contratantes, y, principalmente, a la comunidad beneficiada con el proyecto a desarrollar.

Así las cosas, se indicarán las manifestaciones que destacan la prohibición parcial anunciada, pero no sin antes realizar importantes consideraciones referidas a la incidencia de los principios de la contratación estatal para la resolución de aquellos aspectos relativos a la interpretación de las cláusulas y estipulaciones de los negocios jurídicos estatales regidos por el estatuto general de contratación de la administración pública.

i. ANTECEDENTES FÁCTICOS.

Como es sabido por las partes, la relación contractual recientemente perfeccionada devino del Proceso de Licitación Pública No. FA-LP-I-S- 002-2022, mediante la cual se ofertó "***Realizar el diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena en el Distrito de Santiago de Cali, destinadas al reasentamiento de los hogares beneficiarios del Proyecto Plan Jarillón de Cali.***" a la cual el Consorcio que represento allegó propuesta, saliendo favorecido y siendo adjudicatario del citado proceso, procediendo a firmar el contrato de obra No. FA-LP-I-S-208-2022 el día 15 de julio de 2022, a través de la plataforma SECOP II.

Ahora bien, con posterioridad a la adjudicación y suscripción del contrato, el Consorcio inició las actividades preliminares relacionadas con la obtención de las autorizaciones por parte de las autoridades competentes, evento que permitió advertir una situación desconocida hasta la fecha, referente a las limitaciones del terreno derivadas de los pronunciamientos del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente [1] y que confinan el área de construcción urbanizable, en razón a la protección ambiental de parte del área destinada para la obra.

Ciertamente esta situación constituye una circunstancia sorpresiva para las partes contratantes, en la medida que tal y como se ratificó en reciente comunicación dirigida al contratista, tanto la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de la ciudad de Cali, como el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, aseguraron que el área neta urbanizable para este proyecto correspondía a 38.338,00 m2, supuesto que se contrapone con la postura del DAGMA, al estimar esta última que, debido a las reservas provocadas por la protección ambiental, el área urbanizable neta se redujo a 21.923 m2, **trayendo consigo una situación que afecta notoriamente el alcance del proyecto, habida cuenta que dicha contradicción incide directamente en el número de viviendas a ejecutar.**

[1] El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA, es una entidad del municipio de Santiago de Cali, creada mediante el Acuerdo Municipal No. 18 de diciembre 30 de 1994 y con la misión y funciones atribuidas a partir del Decreto 0203 de 2001. Art. 110. "Misión: El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente "DAGMA", **es la máxima autoridad ambiental en el Municipio de Cali y, como tal, será el organismo técnico director de la gestión del medio ambiente y de los recursos naturales, responsable de la política y de la acción ambiental encargada de aplicar las normas de la Constitución Política,** del Decreto 2811 de 1974, de la Ley 99 de 1993, la Ley 388 de 1997 y de los decretos que reglamenten, adicionen o modifiquen la materia; y, de mantener y de preservar los parques y las zonas verdes, así como de la arborización y ornato del Municipio de Cali.(Acuerdo 01/96, Artículo 94 y 190)"

Al respecto, mi representada, una vez adjudicado el contrato, y en ejercicio de las actividades previas a la ejecución de la obra, con miras al desarrollo ágil y eficiente para la adquisición de las licencias requeridas, obtuvo dos conceptos de condicionantes ambientales, justamente realizados por el Departamento Administrativo de Gestión Ambiental de Cali -DAGMA-, el primero, con fecha de enero 18 de 2022 y el segundo de abril 5 de 2022, respectivamente, donde la autoridad ambiental estableció:

- Reserva Municipal de Uso Sostenible del Río Meléndez -RMUS- (definida por el Artículo 73 del POT).
- Suelos de Protección Forestal – Bosques y Guaduales (definido por el Artículo 77 del POT).
- Áreas forestales protectoras del recurso hídrico, vaguadas y nacimientos (definidas por los artículos 83, 84, 85, 86 del POT).

- **La obligación de no ejecutar ningún tipo de intervención, ni ejecutar obras que interfieran los recursos naturales sin estar amparados con los respectivos permisos ambientales ante la autoridad ambiental competente.**

Es preciso señalar que los aludidos conceptos, así como el acta de visita del DAGMA con fecha del 24 de febrero de 2022, producto de la inspección realizada al área urbanizable, y mediante la cual se reconfirman las afectaciones mencionadas anteriormente, no hicieron parte de la etapa precontractual, de ahí que se desconocía la situación que hoy se expone, resultando perentorio analizar el tema con antelación de la suscripción del acta de inicio, para que con ello no solo se reconozca la situación descrita, sino que se proceda, mediante mesas de trabajo con la imprescindible presencia del DAGMA, a determinar las estrategias encaminadas a la corrección del área urbanizable neta.

Ahora bien, independientemente del ejercicio de concertación propuestos, es claro que la circunstancia advertida en el lote dispuesto para el desarrollo del proyecto, impone a las partes retomar las apreciaciones existentes en los pliegos de condiciones, estudios y documentos previos del proceso licitatorio, que en todo momento concluyeron que el alcance del objeto contractual, en lo que respecta al número de casas a realizar, respondía un número de soluciones de vivienda estimado y no determinado, como involuntariamente se consignó en la cláusula segunda del acuerdo de voluntades.

ii. CONSIDERACIONES JURIDICAS

2.1. Régimen aplicable al contrato objeto de análisis

De acuerdo con el artículo 46 de la Ley 1955 de 2019, por el cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, publicada el 25 de mayo de 2019, el régimen jurídico aplicable a los procesos contractuales que adelante el Fondo a partir del 1º de enero de 2020 y durante la vigencia de dicha norma, será **el marco previsto en el Estatuto General de Contratación Pública, esto es, ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y las demás normas complementarias.**

Al respecto, dicha norma en sus artículos 1° y 23, señala que las actuaciones contractuales de las entidades estatales deben supeditarse al cumplimiento de los principios de la contratación estatal, dentro de los cuales se encuentra el principio de planeación, supuesto importante para el caso objeto de análisis y mediante el cual se busca garantizar en la etapa previa al contrato la correcta ejecución del objeto a desarrollar, desde su orden técnico, financiero y jurídico, hasta el análisis de conveniencia del objeto a contratar, al tenor de la línea predominante dispuesta jurisprudencialmente: *"El deber de planeación, en tanto manifestación del principio de economía, tiene por finalidad asegurar que todo proyecto esté precedido de los estudios de orden técnico, financiero y jurídico requeridos para determinar su viabilidad económica y técnica y así poder establecer la conveniencia o no del objeto por contratar; si resulta o no necesario celebrar el respectivo negocio jurídico y su adecuación a los planes de inversión, de adquisición o compras, presupuesto y ley de apropiaciones, según el caso; y de ser necesario, deberá estar acompañado, además, de los diseños, planos y evaluaciones de prefactibilidad o factibilidad; qué modalidades contractuales pueden utilizarse y cuál de ellas resulta ser la más aconsejable; las características que deba reunir el bien o servicio objeto de licitación; así como los costos y recursos que su celebración y ejecución demanden."*[2]

De esta forma, vemos como la entidad, en ejercicio de su deber de planeación, dispuso un alcance de la construcción de hasta 720 viviendas, es decir, una cantidad limite pero no fija, anticipándose precisamente a la existencia de potenciales eventualidades que pudieran alterar la misma, situación altamente conveniente, pero que desafortunadamente se afectó al momento de celebrar el acuerdo de voluntades, en cuyo clausulado, conforme se indicó previamente, se situó el número de viviendas como una cifra absoluta, ante lo cual, en consideración de las vicisitudes advertidas, se hace necesario atender los postulados presentes en el pliego de condiciones y los demás documentos que hicieron parte de la convocatoria.

2.2. Del alcance de los pliegos de condiciones en la etapa contractual

En la presente oportunidad, nos encontramos ante el debate que surge cuando se presentan antagonismos entre la información presente en los pliegos de condiciones y los documentos previos, respecto de lo finalmente expuesto en el contrato, el cual siempre se decanta a favor de los primeros, conforme reconoce de forma reiterada y consistente el Consejo de Estado: *"La Sala ha considerado que **el pliego es la ley del contrato y, que frente a una contradicción entre el pliego y el contrato, habrá de prevalecer aquél**; el pliego, según la jurisprudencia, contiene derechos y obligaciones de los futuros contratantes, **quienes no pueden modificar libremente sus disposiciones del pliego en el contrato que han de celebrar**. Ahora bien, para precisar el alcance de esta orientación jurisprudencial, conviene tener en cuenta que, en el pliego de condiciones, se distinguen dos grupos normativos: los que rigen el procedimiento de selección del contratista y los que fijan el contenido del contrato que habrá de suscribirse. Respecto del primero la intangibilidad del pliego se impone en desarrollo de los principios que rigen la licitación, tales como el de igualdad, transparencia y de selección objetiva del contratista, bajo el entendido de que sería abiertamente violatorio de los mismos, que la entidad modificara, a su*

[2] Colombia. Consejo de Estado. Sección tercera. Sentencia 28 de mayo de 2012. CP Ruth Stella Correa. Exp. 21489

arbitrio, las reglas de la selección. En relación con el segundo grupo, es decir con las normas que establecen las disposiciones jurídico negociales del contrato a celebrarse, la intangibilidad del pliego garantiza la efectividad de los derechos y obligaciones previstos para los futuros co-contratantes. ***Por tanto, no es procedente modificar ilimitadamente el pliego, mediante la celebración de un contrato que contenga cláusulas ajenas a las previstas en aquél, porque ello comporta una vulneración de las facultades y derechos generados en favor de los sujetos que participan en el procedimiento de selección del contratista: oferentes y entidad****. Dicho en otras palabras, la regla general es que adjudicatario y entidad se sometan a lo dispuesto en el pliego de condiciones, incluso respecto del contenido del contrato que han de celebrar, porque el mismo rige no sólo el procedimiento de selección del contratista, sino también los elementos del contrato que ha de celebrarse"*[3]

Implica lo anterior, articulado al caso en concreto, que las cláusulas del contrato no pueden extralimitar las fronteras del pliego de condiciones, toda vez que cambiaría las reglas del juego para el contratista, quien reconocía sus obligaciones de acuerdo a como fueron inicialmente dispuestas en la etapa precontractual y contenidas en el pliego de condiciones, conllevando ello a que sea este mismo, en última instancia, la regla dominante en la línea interpretativa y de aplicación sobre el alcance de lo contratado.

iii. **DEL CASO CONCRETO.**

3.1. Disposiciones contendidas en los documentos previos.

Desde el momento en que se conforman y publican los estudios previos y el pliego de condiciones, se estructuraron para la entidad contratante cargas y obligaciones que debe soportar y, especialmente, garantizar, precisamente para auspiciar al contratista, a efectos de colaborar con este en la ejecución de las obligaciones a su cargo. En este caso, vemos como la previsión del número de viviendas proyectadas en el pliego de condiciones frente a las dispuestas contractualmente, plantea un escenario en que el número de viviendas a desarrollar correspondía a un valor **estimado** de 720, y el cual dependía de las condiciones técnicas y jurídicas que subsistieran como consecuencia de las obras mismas, situación que se desconoció en la cláusula tercera del contrato, donde se estableció un número determinado de viviendas a construir de 720 viviendas, es decir, se suprimió la condición de estimación, que estuvo presente en todas las etapas previas a la suscripción del contrato.

Como muestra de lo anterior, en el documento de Estudios Previos, se desarrolló un acápite relacionado con el alcance de la obra, numeral "*1.2 ALCANCE ESPECÍFICO DE LA NECESIDAD A SATISFACER*" dentro del cual se estimó: *"Posteriormente, en el marco de sus competencias, el Departamento Administrativo de Planeación del Distrito a través del oficio con radicado 20224132050000319 4 del 7 de abril de 2022, revisó las posibilidades de cabida de las unidades habitacionales en el predio, indicando que en el predio se podría desarrollar un*

[3] Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 29 de enero de 2004, exp. 10779, M.P. Alier E. Hernández Enríquez y consultar de la Sección Tercera, sentencia del 11 de noviembre de 2009, exp. 17366

*proyecto de **alrededor** de 720 unidades de vivienda. En relación con el predio en el cual se desarrollará el proyecto, el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali postuló el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-827791 y Número Predial F08940245000, frente al cual el Consejo Directivo de esta Entidad aprobó el aporte del mismo mediante Acta No. 4244.0.1.1.007-2021 del 8 de octubre de 2021. Dicho predio cuenta con las siguientes características técnicas: Coordenadas: 3° 22' 10.18" N - 76° 33" 4.93" W"*

De lo anterior, sobrevienen dos situaciones relevantes, primeramente, la inherente a la cantidad de viviendas a desarrollar, la cual plantea un **estimado**, no constitutivo en momento alguno de una imposición o acto de forzosa ejecución, y segundo, la variabilidad planteada sobre el terreno para desarrollar la obra, toda vez que las coordenadas y el metraje previsto inicialmente no corresponde al actualmente habilitado para construir, habida cuenta las novedades de restricción derivadas de los permisos y licencias, y que nos imposibilitan la obtención de una autorización por parte de la autoridad local ambiental, por tratarse de disposiciones de cuidado y protección del medio ambiente.

Entendido lo anterior, y de acuerdo con la exposición referente a los pliegos de condiciones y su incidencia dentro del desarrollo interpretativo de las cláusulas del contrato, nos encontramos con la situación de variabilidad entre lo propuesto y lo contratado, respecto la cantidad estimada de las viviendas a construir, situación que se agudiza por las restricciones en la urbanización de los terrenos dispuestos para la construcción de las mismas.

Pretender que se realice la ejecución de lo contratado, sin tener en cuenta la variación de los supuestos que dieron origen mismo a la contratación, supone una carga desproporcional y de imposible cumplimiento para el Consorcio, que de igual forma constituiría un desconocimiento de la prohibición que tiene el contratista de dar continuidad con las etapas restantes del proceso en mención, sin antes de subsanar esta situación, habida cuenta que dentro del numeral 7.2 del contrato estipula que "***Los ESTUDIOS Y DISEÑOS deberán dar cumplimiento a la normatividad vigente, y deben cumplir las determinaciones y recomendaciones previas realizadas por la Interventoría en cada una de las entregas de esquema básico y anteproyecto de acuerdo con lo establecido dentro de las Especificaciones Técnicas Vivienda y Obras de Urbanismo***."

Esto conlleva a la necesidad por parte de la contratante, los intervinientes del mencionado convenio interadministrativo, y el contratista, de realizar la revisión del alcance de la obra puesto que, si bien si se puede desarrollar en el área urbanizable que no presenta restricciones, pretender en un área reducida en casi un 50% desarrollar un número similar de viviendas de las previstas en el área inicial, sería un destino técnico, financiero y contractual, que afectaría notoriamente el cumplimiento del objeto contratado.

Por ello, y en aras de solventar la situación aquí manifestada, es necesario realizar el replanteamiento del alcance del objeto de la mencionada obra, para que se logre garantizar el cumplimiento abordando la razón de lo materialmente ejecutable, de acuerdo con las novedades presentadas sobre el terreno; por lo cual, de forma respetuosa, elevamos las siguientes:

iv. PETICIONES.

Teniendo en cuenta los antecedentes y consideraciones previamente expuestas, nos permitimos solicitar a la entidad, dado el impacto que ésta situación implicaría desde el momento mismo de la etapa de PRECONSTRUCCIÓN del contrato, antes de firmar el acta de inicio solicitamos al Fondo Adaptación:

a. Ajustar las cláusulas contractuales que se encuentran en contraposición a lo previsto en el pliego de condiciones y los documentos previos en específico el Clausulado Contractual el cual no fue modificado por el Adenda No. 1, en el sentido de refrendar en el acuerdo de voluntades que el número de viviendas a construir corresponde a una cantidad estimada de hasta 720 viviendas de intereses social.

b. Requerir al Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente del municipio de Santiago de Cali - DAGMA, con el fin que desde dicha instancia se determinen las restricciones ambientales existentes en el predio dispuesto para el desarrollo del proyecto, y la obligatoriedad que estas implican para las partes intervinientes en el contrato.

c. Convocar una mesa de trabajo con la presencia del DAGMA, con el propósito de establecer un criterio unánime sobre el impedimento impuesto al área a desarrollar, que conduzca al ajuste del número de viviendas cuya construcción se pretende.

d. Proceder a realizar modificatorio al cronograma del contrato, con referencia a la suscripción del acta de inicio, hasta tanto la entidad no defina los puntos anteriores.

e. Solicitamos al Fondo Adaptación consulte y se pronuncie de manera específica y concreta si fueron tenidos en cuenta para a la estructuración de éste los siguientes documentos, mismos que no fueron publicados con los documentos de procesos de contratación y fueron ajenos al Consorcio, pero conocidos por la Secretaría de Planeación, y que contienen afectaciones ambientales sobre el área neta urbanizable en los pliegos, a saber:

   Anexo No. 2 - INFORME DAGMA 18 de enero 2022
   Anexo No. 3 - INFORME DAGMA 5 de abril 2022
   Anexo No. 4 - ACTA DE VISITA LOTE 24 de febrero 2022

Es nuestro deber proteger los recursos públicos y no podemos continuar, hasta no aclaren el área neta urbanizable, teniendo las afectaciones ambientales advertidas por el DAGMA, que es la autoridad máxima ambiental de Santiago de Cali, habida cuenta que de lo contrario, no solo estaríamos frente a una violación de una ley sino que además, una limitación al consorcio al cumplimiento de lo imposible que es recibir un lote que en pliegos tiene 38.228m2 de área neta urbanizable y no contemplan las afectaciones del DAGMA y por ende causando una controversia contractual.

iv. ANEXOS

Se anexan a la presente solicitud, los documentos relacionados a continuación:

1. Anexo No. 1 - DAPM Normativa 720 viviendas 7 de abril de 2022
2. Anexo No. 2 - INFORME DAGMA 18 de enero de 2022
3. Anexo No. 3 - INFORME DAGMA 5 de abril de 2022
4. Anexo No. 4 - ACTA DE VISITA LOTE 24 de febrero de 2022

Agradecemos de antemano su atención y así como la pronta solución a las inquietudes planteadas.

De usted, atentamente.



JORGE ANDRÉS JOSÉ SAIEH ATIQUE
c.c. 72.268.840 de Barranquilla
Rep. Legal. CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI

Se remite documento con copia a:

Camilo Peñuela (Fondo de Adaptación)

María Mercedes Molina (Fondo de Adaptación)

Mauricio Jiménez García (Propacifico)

Diana Ximena Henao (Consorcio Interventor VIP)

Silvia Castell Ruano (Consorcio Interventor VIP)

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20224132050000319 4**
Fecha: ***07-04-2022***
TRD: **4132.050.3.15.187.000319**
Rad. Padre: **20224132050000319 4**

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Arquitecta
MARTHA LILIANA HERNANDEZ GALVIS
Secretaria de Despacho
Secretaría de Vivienda Social y Hábitat
Av 5AN # 20 – 08 Edificio Fuente Versalles
Ciudad

Asunto: Normativa para la implementación del Proyecto Habitacional de Vivienda de Interés Social Prioritaria Altos de Santa Elena Fase II.

Estimada Secretaria,

Cordial saludo.

De acuerdo a las mesas interinstitucionales desarrolladas para analizar la implementación del Proyecto Habitacional de Vivienda de Interés Social Prioritaria Altos de Santa Elena Fase II, desde este organismo en su marco competencial nos permitimos remitir la normativa correspondiente para dicho proyecto.

Lo anterior, teniendo en consideración que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal es la máxima autoridad de planeación dentro del Municipio, hoy Distrito de Santiago de Cali, y de conformidad con los artículos 77 y 79 del Decreto Extraordinario 0516 de 2016 *"Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias"*, tiene como propósito liderar la planificación para el desarrollo integral y sostenible de Santiago de Cali en el corto, mediano y largo plazo, de manera articulada y ordenada en coordinación con los diferentes actores, a través de la definición, ejecución e implementación de la estrategia general de ordenamiento del territorio prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali adoptado mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, y la revisión y aprobación de los instrumentos de planeación que lo desarrollen, de conformidad con la normativa urbanística nacional y territorial vigente, asegurando su cumplimiento en las acciones urbanísticas de los sectores privado y público, que se adelanten dentro del Municipio de Santiago de Cali.

En ese contexto, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, solicitó a este organismo, acompañamiento en mesas de trabajo para establecer la normativa aplicable para la implementación del Proyecto de Vivienda de Interés Social Distrital Altos de Santa

Escaneado con CamScanner

Elena Fase II, para hogares vulnerables en riesgo por inundación no mitigable, potenciales beneficiarios del Plan Jarillón de Cali, definidos en el marco del Decreto 1077 de 2015, la Ley 2079 del 14 de enero de 2021 "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" y la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat; dando alcance al cumplimiento del Plan de Desarrollo Cali Unida por la Vida 2020-2023, en la Dimensión Cali Solidaria por la Vida, línea estratégica 203 Territorios para la Vida, programa 203005 Dignificando la Vivienda, meta asociada al área funcional 52030050001 '6.250 soluciones habitacionales VIP y VIS generadas', además contribuirá a la meta de mediano plazo 'Reubicación de viviendas localizadas en zonas de amenaza y riesgo no mitigable', establecida en el Acuerdo 0373 de 2014 mediante el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali.

En ese sentido, este organismo en el marco competencial, considera que para el proceso de licenciamiento del Proyectos de Vivienda de Interés Social Prioritaria Altos de Santa Elena Fase II, para hogares vulnerables en riesgo por inundación no mitigable, potenciales beneficiarios del Plan Jarillón de Cali, definidos en el marco del Decreto 1077 de 2015, la Ley 2079 del 14 de enero de 2021 *"Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"* y la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat, en relación con las obligaciones urbanísticas en procesos de urbanización, se debe contemplar lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 0373 de 2014, en los artículos 327 y 328:

> Artículo 327. Cesiones Obligatorias en Procesos de Urbanización. (Aclarado por la Circular N° 4132.2.22.1.1019.007128 del 8 de septiembre de 2015). Las cesiones obligatorias que están a cargo de los urbanizadores deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:
>
> El área de cesión para espacio público y equipamientos corresponderá con el veintisiete por ciento (27 %) del área neta urbanizable del globo de terreno a urbanizar, discriminada en un veinte por ciento (20 %) para espacio público en sitio, dos por ciento (2 %) para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad (según el Mapa N° 39 "Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público") y un cinco por ciento (5 %) para equipamientos. Los Planes Parciales o los predios en Tratamiento de Desarrollo que estén destinados en un porcentaje mayor al cincuenta por ciento (50 %) de su área neta urbanizable a la construcción de equipamientos deberán ceder únicamente el veinte por ciento (20 %) para espacio público en sitio y dos por ciento (2 %) para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad (según el Mapa N° 39 "Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público").
>
> Ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio de Santiago de Cali el área de vías que resulte del Esquema Básico otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con base en el Mapa N° 30 "Jerarquización Vial" y del diseño de la urbanización, de conformidad con las disposiciones del presente Acto y de las normas que lo adicionen,

Escaneado con CamScanner

modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 1. Para todos los efectos legales, las cesiones definidas en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes, y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, quedarán afectadas a este fin específico y deberán entregarse al municipio mediante escritura pública.

Parágrafo 2. Adicional a lo establecido en el presente Artículo, las cesiones obligatorias deberán cumplir con las disposiciones contenidas en los Artículo 328 al Artículo 336 del presente Acto.

Artículo 328. Cesión Adicional por Aumento de Densidad. Se deberán dar cesiones adicionales de espacio público cuando se exceda la densidad de ciento veinte (120) viviendas por hectárea neta urbanizables en el caso de la vivienda No VIS; ciento cuarenta (140) viviendas por hectárea neta urbanizable en el caso de Vivienda de Interés Social (VIS); y ciento cincuenta (150) viviendas por hectárea neta urbanizable para Vivienda de Interés Prioritario (VIP), conforme lo establecido en la siguiente tabla:

Vivienda no VIS	
Rango	**Cesiones**
1. Hasta 120 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 327.
2. Mayores a 120 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las anteriores más 18 m^2 por cada vivienda adicional.
Vivienda VIS	
1. Hasta 140 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 327.
2. Mayores a 140 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las anteriores más 14 m^2 por cada vivienda adicional.
Vivienda VIP	
1. Hasta 150 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 327.
2. Mayores a 150 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las anteriores más 12 m^2 por cada vivienda adicional.

Así las cosas, teniendo en cuenta que el Proyecto Habitacional de Vivienda de Interés Social Prioritaria Altos de Santa Elena Fase II está destinado para vivienda de interés prioritario, le corresponde las siguientes condiciones normativas de restricciones y aprovechamientos:

Escaneado con CamScanner

1. Densidad de viviendas por hectárea: Una densidad de 150 viviendas por hectárea del área neta urbanizable. En caso de aumentar la densidad determinada, por cada vivienda adicional, se deberán ceder 12 m2 de espacio público adicional a las obligatorias.

2. Cesiones:

2.1. Espacio público: Espacio público de veintidós por ciento (22%) sobre el área neta urbanizable del terreno, discriminada en un veinte por ciento (20 %) para espacio público en sitio, dos por ciento (2 %) para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad.

2.2. Equipamientos: cinco por ciento (5%) para equipamientos sobre el área neta urbanizable del terreno.

De conformidad con el artículo 330 del POT, se permite la localización de hasta un cien por ciento (100%) del total de las cesiones obligatorias para espacio público en suelos de protección ambiental localizadas en el mismo predio, en una relación de 1 a 2, donde se contabilizará un (1) m2 de cesión por cada dos (2) m2 cedidos en los suelos de protección ambiental.

Teniendo en cuenta las disposiciones normativas y en el marco del proceso interinstitucional adelantado, se revisaron las posibilidades de cabida de unidades habitacionales en el predio destinado para el desarrollo del proyecto, el cual se encuentra ubicado en la Comuna 18, Barrio Polvorines, identificado con el número predial F089402450000, el cual se encuentra localizado entre ejes coordenados: NORTE: 864528; NORTE: 864012; ESTE: 1058678; ESTE: 1058114.

Escaneado con CamScanner

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

En el ejercicio, se partió del área bruta total del predio establecida en 125.767,50 m2 de los cuales en el año 2011, se realizó cesión de la vía arteria secundaria denominada Calle tercera - Carrera 100B de 12.694,50 m2, localizada entre los puntos de coordenadas ESTE: 1058320; NORTE: 864107; ESTE: 1058144; NORTE: 864200, así mismo entre los puntos de coordenadas ESTE: 1058144; NORTE: 864200; ESTE: 1058123; NORTE: 864200 del Sistema de Coordenadas Magna Sirgas Origen Cali; quedando un área bruta total actual de 113.073,00 m2, de los cuales 74.845,00 m2 se encuentran clasificados como suelos de cesión para zonas verdes y equipamientos, quedando un área neta urbanizable de 38.228,00 m2. En ese sentido con el propósito de cumplir con la meta de unidades habitacionales establecidas en el Convenio con Fondo Adaptación, se evidencia que, a través de cesiones adicionales, en el predio se podría desarrollar un proyecto de alrededor de 720 unidades de vivienda, sujeto a las características del esquema básico planteado en los diseños Fase III del proyecto, los cuales serán adelantados por el Fondo Adaptación en el marco del proceso licitatorio.

Agradeciendo su valiosa atención,

JEAN PAUL ARCHER BERNAL
Subdirector
Subdirección de Planificación del Territorio

ACUSE DE RECIBO
Firma: _____
Nombre legible: _____
C.C. _____
Fecha: _____ Hora: _____

Proyectó: Ricardo Efraín Santacruz Benavides – Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

Escaneado con CamScanner

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20224133010000664**
Fecha: **18-01-2022**
TRD: **4133.010.13.1.953.000066**
Rad. Padre: **20214147050004430 4**

JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR
Subsecretario de Despacho
Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda.

ASUNTO: Respuesta a solicitud de concepto sobre zonas de protección ambiental en predio donde se plantea desarrollo urbanístico denominado Altos de Santa Elena Fase II.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud presentada mediante el radicado Nro 202141470500044304, por medio de la presente me permito informarle que el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA, en uso de sus facultades como Autoridad Ambiental de la zona urbana del Municipio de Santiago de Cali, y por las atribuciones conferidas en la Ley 99 de 1993, debe velar por el buen manejo de los recursos naturales, así como la de controlar y prevenir los impactos ambientales negativos generados por obras, actividades o proyectos constructivos que se lleven a cabo en el área urbana del Distrito de Santiago de Cali, en consecuencia es el encargado de evaluar y expedir conceptos sobre las determinantes ambientales le apliquen a las obras, proyectos o actividades.

Al solicitar información ambiental sobre un proyecto, el DAGMA le brinda la información de los **suelos de protección** que afectan a dicho proyecto, con el fin de que sean tenidos en cuenta como requisito obligatorio para el desarrollo urbanístico del mismo, resaltando que estas áreas o **suelos de protección** debe ser de conservación y no está permitido construir o intervenirla en cumplimiento con el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y del Plan de Ordenamiento territorial de Santiago de Cali, así como de otros factores ambientales contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial POT – 2014 del distrito.

Al respecto, el grupo de Conservación de Ecosistemas adscrito a la Subdirección de Gestión Integral de Ecosistemas y UMATA, procede a localizar el proyecto, con el fin de definir los suelos de protección, así:

A partir de la información cartográfica de la Infraestructura de datos espaciales de Santiago de Cali IDESC, la base de datos geográfica del DAGMA y el POT 2014, el proyecto, se encuentra localizado en la Cra 100 y Cra en el Sector de Laguna del B con Calle 2 y 3 Sector Polvorines de la comuna 18, tal como se observa en la imagen 1.

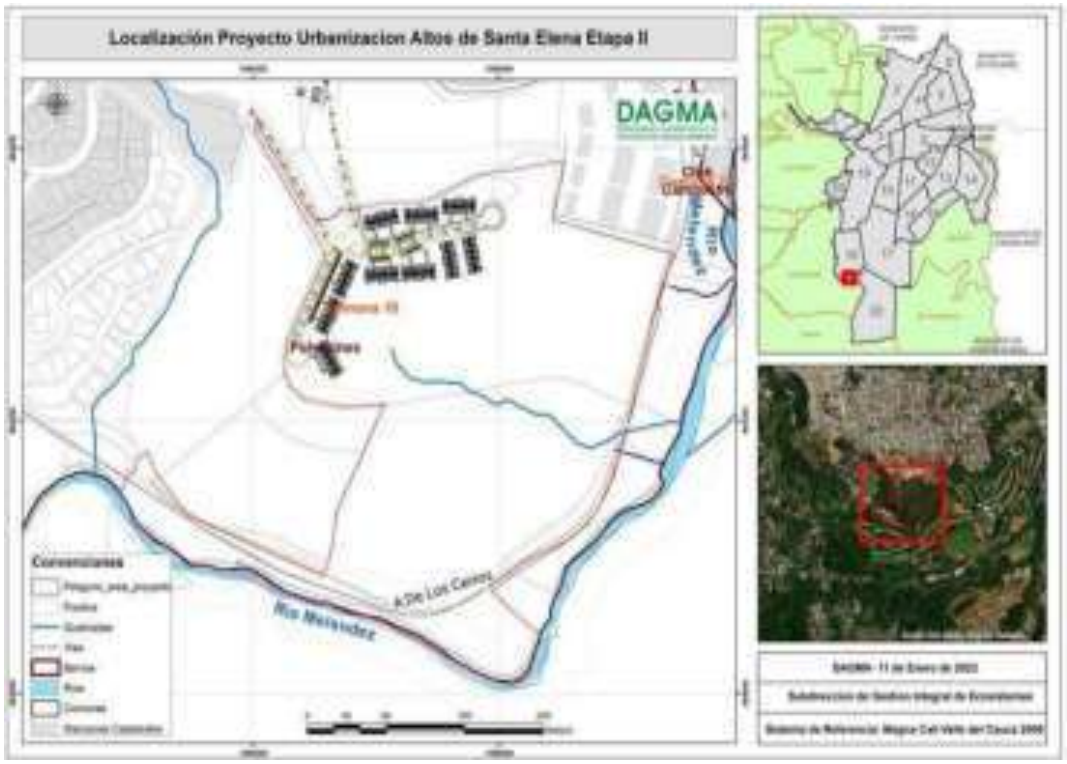


Imagen 1. *Localización del Proyecto*

De acuerdo al análisis realizado y en lo estipulado en el Acuerdo 0373 del 2014 (POT), la información almacenada en el Geovisor IDESC y la información geográfica del DAGMA se evidencia que existen suelos de protección en el área del proyecto que restringen las actividades que se quieran desarrollar. Es importante resaltar que se definirán las restricciones para el polígono del área del proyecto y las restricciones del esquema urbano arquitectónico presentado.

1. Suelos de protección ambiental en el Polígono del área del proyecto:

1.1 Áreas Forestales Protectoras del Recurso Hídrico

El área del proyecto se encuentra afectada por el Área Forestal Protectora de la vaguada sin nombre, el Rio Meléndez por el Sur y de los Nacimientos identificados en campo mediante visitas técnicas, tal como se expresa en la imagen 2.



Imagen 2. *Localización del Proyecto y Áreas Forestales Protectoras*

Es importante resaltar, que según lo definido en el POT 2014 las Áreas Forestales Protectoras son de 30 metros a partir del borde del cauce permanente y para los Nacimientos de 100 metros a la redonda medidos a partir de su periferia.

1.2 Áreas Protegidas:

El polígono del proyecto se encuentra afectado por la Reserva Municipal de Uso Sostenible del Rio Meléndez- RMUS (Ver Imagen 3). Según el artículo 73 del Acuerdo 0373 de 2014, se establece que la reglamentación específica de la Reserva Municipal de Uso Sostenible Río Meléndez, se definirá a través del Plan de Manejo de la misma, el cual queda en firme mediante la resolución No. 411.0.21.875 de noviembre 13 de 2015, por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo de la Reserva Municipal de Uso Sostenible – RMUS río Meléndez.



Imagen 3. *Localización del Proyecto y Áreas Forestales Protectoras*

1.3 Suelos de protección forestal - Bosques y Guaduales

El polígono analizado se encuentra afectado parcialmente por la Cobertura de Bosques y Guaduales (Ver imagen 4), por lo cual se deberá tener en cuenta lo estipulado en el Artículo 77 del Acuerdo 0373 del 2014 (POT

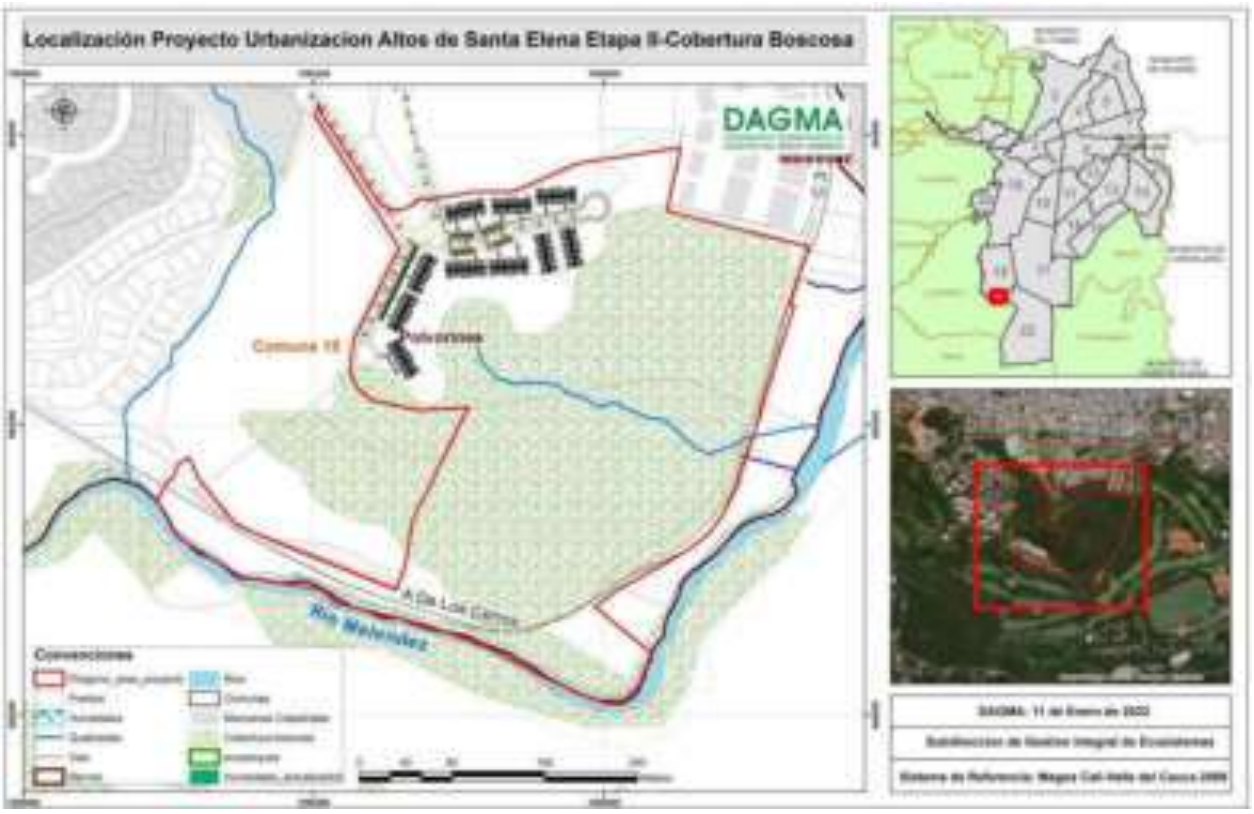


Imagen 4. *Localización del Proyecto y coberturas boscosas*

En resumen, de lo anterior, se presenta la siguiente tabla informativa:

Proyecto	Suelos de Protección	Normatividad
Altos de Santa Elena Fase II	Se encuentran afectados por suelos de protección ambiental: Áreas Forestales Protectoras del Recurso Hídrico, Cobertura Boscosa, Área Protegida.	• Acuerdo 0373 de 2014 POT.

Tabla 1. *Suelos de Protección y otra información ambiental que afectan al predio conforme al POT – 2014.*
Fuente: *Grupo de Ecosistemas – DAGMA.*

2. Suelos de protección ambiental con respecto al esquema urbano arquitectónico del proyecto:

2.1 Áreas Forestales Protectoras del Recurso Hídrico

El esquema urbano arquitectónico del proyecto se encuentra afectado por el Área

Forestal Protectora del Nacimiento de la Vaguada Central el cual corresponde a 100 metros, tal como se expresa en la imagen 5.

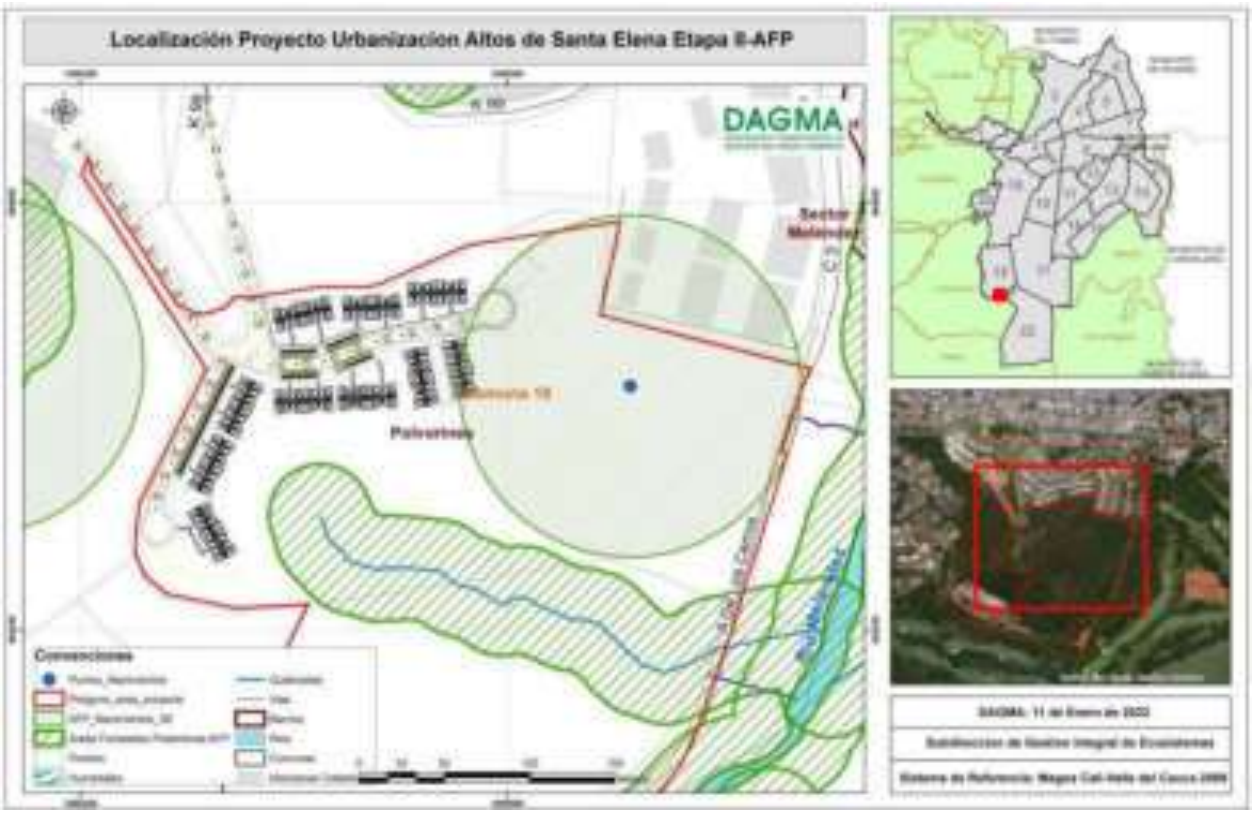


Imagen 5. *Localización del esquema urbanístico arquitectónico y Áreas Forestales Protectoras*

Tal como se evidencia en la imagen 5. El esquema urbanístico-arquitectónico afecta el Área Forestal Protectora del recurso hídrico del Nacimiento de la Vaguada Oriental, por tal motivo deberá ajustar los diseños conforme a las disposiciones normativas vigentes en relación con dichas áreas.

El esquema urbanístico-arquitectónico no se encuentra afectado por ninguna otra zona de protección ambiental

Consideraciones Jurídicas:

ACUERDO 0373 DE 2014, POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI.

Artículo 83. Recurso Hídrico Superficial y sus Áreas Forestales Protectoras. Estas áreas tienen como función principal la regulación del sistema hídrico y la conservación de la biodiversidad, la provisión de bienes y servicios ambientales, la amortiguación de crecientes, la recarga hídrica, la calidad ambiental, y la continuidad de los corredores eco sistémicos.

Estas áreas se constituyen como suelo de protección, incluyendo tanto los álveos, espejos de agua o cauces naturales, las playas fluviales y lacustres y las Áreas Forestales Protectoras. Su normativa específica se aclara en el Artículo 84 al 87 del presente Acto. La Estructura Ecológica Principal incluye:

- Nacimientos de agua y sus Áreas Forestales Protectoras.
- Corrientes superficiales y sus Áreas Forestales Protectoras
- Humedales y sus Áreas Forestales Protectoras.

Se prohíbe el relleno, la localización, la desviación la cobertura y cualquier otra perturbación de nacimientos, corrientes y humedales, salvo casos excepcionales que sean determinados como tales por las Autoridades Ambientales competentes.

Las Áreas Forestales Protectoras del recurso hídrico son franjas de terreno paralelas al borde del cauce, cuando se cuente con la información de máxima inundación, a las líneas de máxima inundación de los cuerpos de agua permanentes o estacionales como se específica en los Artículos 865, Artículo 886 y Artículo 887 del presente Acto. Su reglamentación se encuentra estipulada en las normas Ley 2 de 1959, Ley 135 de 1961, Decreto Ley 2811 de 1974, Decreto 877 de 1976, Decreto 1449 de 1977, Decreto 1541 de 1978, y la Ley 1450 del 2011 y aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Acorde con lo definido en la Ley, son terrenos no ocupables, no edificables, en los cuales se debe mantener de manera obligatoria la cobertura forestal o cobertura vegetal propia del ecosistema original y se debe restringir el uso agrícola y ganadero.

Artículo 84. Régimen de Usos del Recurso Hídrico y Sus Áreas Forestales Protectoras. El régimen de usos de las áreas de protección del recurso hídrico es el siguiente:

- Usos principales: conservación, restauración ecológica, recuperación ambiental y forestal protector.

- Usos compatibles: recreación pasiva, educación ambiental, investigación científica, infraestructura asociada a redes de monitoreo de variables ambientales y de amenazas, y obtención de frutos secundarios del bosque.

- Usos condicionados: construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles, condicionada a no generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitat de la fauna y de su integración paisajística al entorno natural; las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, y aprovechamiento de aguas subterráneas, condicionadas al concepto de la Autoridad Ambiental competente. La construcción de ciclo rutas en estas áreas estará sujeta a la expedición del concepto técnico favorable de la autoridad ambiental competente.

- Usos prohibidos: industrial, residencial, forestal productor, agricultura, ganadería, recreación activa, y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados.

Artículo 86. Corrientes Superficiales y sus Áreas Forestales Protectoras. El suelo protección de corrientes superficiales incluye además del Área Forestal Protectora, los humedales loticos, álveos o cauces de ríos y quebradas Acorde con lo establecido en el Decreto 1449 de 1977, el ancho mínimo de las Áreas Forestales Protectoras de corrientes de las cuencas, sub cuencas y microcuencas estacionales o permanentes, que atraviesan tanto el suelo urbano como el rural, es de (30) metros medidos en ambas márgenes de las corrientes a partir de los ejes de los cauces. En las corrientes de las cuales se defina la línea de Inundación, el Área Forestal Protectora se establecerá a partir de dicha línea con un periodo de retorno de cinco (5) años. En estas zonas se deberán conservar la cobertura arbórea y arbustiva, y se deberá cumplir con lo estipulado en los Artículo 84 y Artículo 85 del presente Acto.

Reserva municipal de uso sostenible río Meléndez-RMUS: Según el artículo 73 del Acuerdo 0373 de 2014, Por Medio del Cual se Adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, se establece que la reglamentación específica de la Reserva Municipal de Uso Sostenible Río Meléndez, se definirá a través del Plan de Manejo de la misma, el cual queda en firme mediante la resolución No. 411.0.21.875 de noviembre 13 de 2015, por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo de la Reserva Municipal de Uso Sostenible – RMUS río Meléndez.

El Plan de manejo de la RMUS, define como objetivos de conservación:

1. Garantizar la cantidad, calidad y funcionalidad ecológica del Sistema Red Hídrica del área propuesta para conservación en la cuenca hidrográfica media del río Meléndez, como fundamento para la permanencia de los ecosistemas existentes y abastecimiento de las poblaciones urbanas y rurales de la cuenca media del río.

2. Conservar y/o restaurar las coberturas vegetales de los relictos y parches boscosos y de coberturas vegetales de los ecosistemas presentes en área propuesta.

3. Conservar y/o recuperar la población de la Guacharaca (Ortalis columbiana) presente en el área.

4. Conservar elementos de apropiación de la memoria histórico cultural y ambiental para la población del Municipio de Cali.

El plan de manejo de la Reserva Municipal de Uso Sostenible Río Meléndez define la siguiente zonificación:

1. Zona de preservación: corresponde a las zonas de bosque secundario dentro del polígono de estudio (RMUS), al igual que las rondas de protección del río, las quebradas y nacimientos.
2. Zona de restauración: corresponde a la cobertura de herbazales y arbustales los cuales son sistemas degradados que requieren manejo.
3. Zona de uso público: corresponde aquellas áreas que son usadas actualmente para el esparcimiento y la recreación.
4. Zona de uso sostenible A: son aquellas áreas donde actualmente se desarrollan actividades productivas o tienen esa disposición.
5. Zona de uso sostenible B: corresponde a zonas ocupadas que jugarían un papel determinante para la conectividad dentro del sistema.

Dicho lo anterior, en la figura 4, se presenta la zonificación enunciada, donde se observa que el predio objeto de la consulta se encuentra en las zonas 1, es decir Zona de preservación.

De acuerdo con el decreto 2372 de 2010, artículo 35, mencionado en el documento técnico del Plan de Manejo Ambiental, reza lo siguiente:

… "*Definición de los usos y actividades permitidas. De acuerdo a la destinación prevista para cada categoría de manejo, los usos y las consecuentes actividades permitidas, deben regularse para cada área protegida en el Plan de Manejo y ceñirse a las siguientes definiciones:*

a) Usos de preservación: Comprenden todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos." …

Suelos de Protección Forestal hacen parte de la Estructura Ecológica Principal, se deben tener en cuenta que estas zonas están amparadas por los siguientes artículos del Acuerdo 0373 del 2014 (POT):

"*Artículo 63. Componentes de la Estructura Ecológica Principal.* *De acuerdo con el Decreto Nacional 3600 del 2007, la Estructura Ecológica Principal es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones. La Estructura Ecológica Principal de Santiago de Cali está compuesta por las Áreas de conservación y protección ambiental (suelos de protección ambiental) en los términos del Artículo 4 del Decreto Nacional 3600 del 2007 y de acuerdo con el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997.* (..)"

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (Áreas de Conservación y Protección Ambiental o Suelo de Protección Ambiental)	
ÁREAS PROTEGIDAS DEL SINAP	Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali.
	Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali.
	Reserva Natural de la Sociedad Civil (RNSC) La Laguna
ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA	Áreas protegidas de carácter municipal (del SIMAP).
	Reserva Municipal de Uso Sostenible río Meléndez.
	Zona con función amortiguadora del PNN Farallones de Cali.
	Zona Ambiental del río Cauca.
	Cinturones ecológicos.
	Suelos de protección forestal.
	Ecoparques, parques y zonas verdes mayores a dos hectáreas.
	Áreas de conservación por iniciativas privadas y públicas.
	Alturas de valor paisajístico y ambiental.
	Recurso hídrico superficial (humedales, ríos, quebradas, nacimientos) y sus áreas forestales protectoras.
	Zona de recarga de acuíferos en suelo rural.

"Áreas de Especial Importancia Ecosistémica

Artículo 69. Áreas de Especial Importancia Ecosistémica. *Se reconocen en la Estructura Ecológica Principal las siguientes áreas por su función como importantes reguladoras del sistema hídrico y de los ecosistemas estratégicos, por su biodiversidad y/o la provisión de bienes y servicios ambientales y su papel en la adaptación al cambio climático. Estas áreas se encuentran reglamentadas parcialmente en el Decreto Nacional 3600 del 2007 y se constituyen como suelo de protección. Se incluyen en esta categoría las siguientes áreas:*

1. Áreas protegidas de carácter municipal que hacen parte del SIMAP.
2. Zona con función amortiguadora del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali.
3. Zona Ambiental del río Cauca.
4. Cinturones ecológicos.
5. Suelos de protección Forestal.

6. Ecoparques, Parques y zonas verdes mayores a dos hectáreas.
7. Áreas de conservación por iniciativas privadas y públicas.
8. Alturas con valor paisajístico y ambiental.
9. Recurso hídrico superficial (humedales, ríos, quebradas y nacimientos) y sus áreas forestales protectoras.
10. Zonas de recarga de acuíferos en el suelo rural."

"*Artículo 77. Suelos de Protección Forestal.* *Bajo esta categoría se incluyen las siguientes áreas que deben ser dedicadas a la protección forestal:*

1. Bosques y guaduales actuales: Los relictos actuales de bosques y guaduales, en diferentes etapas de sucesión ecológica, identificados a la entrada en vigencia del presente Acto. En estas áreas se restringe la urbanización y solo se podrán hacer desarrollos y/o actividades que no afecten la función ecológica del bosque y que cuenten con el aval de la autoridad ambiental competente.(…)

(..)Tanto estos como el resto de bosques no identificados en el presente Acto, deberán cumplir lo estipulado en el Decreto Nacional 1449 de 1977 en concordancia con la Ley 1450 de 2011, según el cual los predios de más de cincuenta (50) hectáreas deberán mantener en cobertura forestal por lo menos en un diez por ciento (10%) de su extensión, adicionales a las áreas forestales protectoras del recurso hídrico, y en terrenos baldíos adjudicados mayores de cincuenta (50) hectáreas se deberá mantener una proporción de veinte por ciento (20%) de la extensión del terreno en cobertura forestal.(…)"

Conclusiones Finales:

Según el análisis realizado se pudo identificar que el área del proyecto se encuentra afectada por los suelos de protección ambiental de Áreas Forestales protectoras del recurso hídrico, Áreas Protegidas (RMUS) y Suelos de Protección Forestal (Coberturas Boscosas).

El esquema urbanístico-arquitectónico se encuentra afectado parcialmente por el Área Forestal Protectora del recurso hídrico del Nacimiento de la Vaguada Oriental.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

Finalmente, es importante resaltar que el presente concepto de determinantes ambientales y viabilidad, desde el componente ecosistémico, para el proyecto anteriormente descrito, no constituye un pronunciamiento general para todos los casos y aplica particularmente para las condiciones observadas y, bajo los condicionamientos descritos en el presente documento; no se constituye en una autorización o permiso para su ejecución de cualquier intervención, en efecto los permisos que se requieran se deberán tramitar ante los organismos competentes.

Por lo tanto, cabe aclarar que lo establecido en el presente oficio, se realiza en marco de las facultades otorgadas, por la Ley 99 de 1993, a los grandes centros urbanos, por ende, no crea derechos ni reemplaza los permisos, autorización o licencias que debe tramitar ante este u otros organismos del Ente Territorial y demás autoridades para la ejecución de su proyecto, obra o actividad.

Atentamente



FRANKLIN NEPOMUCENO CASTILLO SÁNCHEZ
Subdirector de Calidad Ambiental.
Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente-DAGMA.

Proyectó-Elaboró: Olmedo Muñoz- Funcionario de carrera administrativa

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas Integrados de Gestión le solicito comedidamente diligenciar la Encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace: http://www.cali.gov.co/informatica/publicaciones/103835/encuesta_para_medir_la_satisfaccion_del_usuario/

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

Anexo 1. Radicado 20224133010000144 54

PRONUNCIAMIENTO AMBIENTAL No. 4133.020.2.009-2022 del 05 de abril de 2022

Elaborador por:
Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente

CONTENIDO

1. ANTECEDENTES DEL PROYECTO 3
2. MARCO LEGAL 3
3. OBJETIVO 3
4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE ESTUDIO 4
4.1 Descripción del proyecto 5
5. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ÁREA DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO 5
5.1 Componente ecosistémico 6
5.1.1 Actualización imágenes concepto DAGMA Nº 20224133010000066 4 del 18/01/2022 . 6
5.1.1.1 Actualización imagen No. 2 localización del proyecto con las areas forestales protectoras del recurso hidrico Pag. 3 6
5.1.1.2 Actualización imagen No. 3 localización del proyecto con las areas forestales protectoras del recurso hidrico y RMUS Pag. 4. 7
5.1.1.3 Actualización imagen No. 4 localización del proyecto con las areas forestales protectoras del recurso hidrico y bosques y guaduales Pag. 5. 7
5.1.2 Caracteristicas Cerro del Morro 8
5.1.3 Disposiciones ecosistémicas finales 10
5.2 Componente suelo 11
5.2.1 Consideraciones técnicas en el componente gestión del riesgo 11
5.2.1.1 Geología y geomorfología 11
5.2.2 Consideraciones manejo de residuos sólidos 14
5.2.3 Formatos 19
5.3 Componente hidrico 19
5.3.1 Aguas Superficiales 19
5.3.1.1 Ocupación de Cauce 19
5.3.1.2 Manejo de aguas lluvias 19
5.3.2 Aguas Subterráneas 20
5.3.2.1 Inventario de puntos de agua alrededor del proyecto 20
5.3.2.2 Características hidrogeológicas del área 21
5.3.2.3 Del estudio de intervención de las aguas subterráneas 22
5.3.2.4 Otras disposiciones 22
5.4 Componente Fauna 23
5.4.1 Fichas protocolos de ahuyentamiento 23
5.4.1.1 Ficha Rescate de Fauna Silvestre 24

5.4.1.2 Ficha de rescate y liberación de fauna silvestre 24
5.4.1.3 Ficha de entrega de los animales, partes y/o productos de fauna silvestre a la autoridad ambiental 24
5.4.1.4 Ficha para instalación de señalización de fauna silvestre. 24
5.4.2 Normativa ambiental referente a la fauna silvestre 25
5.5 Componente Flora 26
5.5.1 Resultado de la visita técnica, diagnóstico de las especies e intervención forestal 26
5.5.2 Distribución del arbolado del sector con respecto a las islas de calor 29

1. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

- El día 18 de enero del 2022, el grupo Conservación de Ecosistemas emitió Determinantes Ambientales, con radicado Nº 20224133010000664 en la cual se indican los aspectos ambientales en relación a la franja de protección de la Quebrada existente y demás componentes ecosistemicos.
- Que el día 16 de febrero de 2022 la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat a través de correo electrónico institucional solicita al DAGMA acompañamiento al Macro proyecto Altos de Santa Elena Fase 2- 2022 para el levantamiento arbóreo y la obtención de las determinantes ambientales.
- Que el día 24 de febrero de 2022, funcionarios de los grupos adscritos al DAGMA, realizaron visita técnica ambiental al predio evidenciada en a través de las Actas Nro. 50979, 50980 y 50981.

2. MARCO LEGAL

El proyecto se enmarca dentro de la siguiente normatividad general entre otras:

- Ley 99 de 1993 “Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones.”
- Decreto 2811 de 1974 “Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.”
- Decreto 1076 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Decreto 1077 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Acuerdo 0373 de 2014 “Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio De Santiago De Cali":
  - Artículo 63. Componentes de la Estructura Ecológica Principal.
  - Artículo 69. Áreas de Especial Importancia Ecosistémica.
  - Artículo 73 Reserva Municipal de Uso Sostenible del Rio Meléndez- RMUS
  - Artículo 77. Suelos de Protección Forestal. Cobertura de Bosques y Guaduales
  - Artículo 83. Recurso Hídrico Superficial y sus Áreas Forestales Protectoras
  - Artículo 84. Régimen de Usos del Recurso Hídrico y Sus Áreas Forestales Protectoras
  - Artículo 86. Corrientes Superficiales y sus Áreas Forestales Protectoras.
- Resolución No. 411.0.21.875 de noviembre 13 de 2015, por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo de la Reserva Municipal de Uso Sostenible – RMUS río Meléndez.
- Ley 1523 de 2012 Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 092 de 2011 Por el cual se modifica el Decreto 926 de 2010. (Decreto 926 de 2010 por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismorresistentes NSR-10.

3. OBJETIVO

Realizar visita técnica en el sitio identificado como el Cerro del Morro en la comuna 18, barrio Altos de Santa Elena, donde se pretende ejecutar el proyecto Altos de Santa Elena Fase II, con el fin de verificar los aspectos ambientales emitidos y el análisis de lo evidenciado en campo para complementar el pronunciamiento sobre este espacio.

4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE ESTUDIO

De acuerdo a la información obtenida a través de la visita técnica realizada el día 24 de febrero del 2022, el DAGMA mediante los grupos de Conservación de Ecosistemas, Gestión Urbanística Ambiental, Recurso Hídrico, Gestión de Flora, Gestión del Riesgo y Fauna efectuaron visita técnica al predio en el cual se planea llevar a cabo el proyecto habitacional Altos de Santa Elena Fase II, liderado por el Fondo de Adaptación Nacional y la Secretaria de Vivienda y Hábitat. Se realizó recorrido para verificar las condiciones iniciales tanto ecosistémicas, como ambientales presentes en el predio, durante dicha visita se realiza vuelo con Drone con el fin de constatar e identificar las características físicas del Cerro del Morro y su dinámica hídrica, a partir de esta información, las visitas de campo previas y la información cartográfica existente, se puede definir que existen varios cuerpos de agua, 2 de ellos son vaguadas que discurren de norte a sur y entregan sus aguas al Rio Meléndez, las dos vaguadas tienen un Área Forestal Protectora de 30 metros; existe a su vez dos nacimientos identificados en previas visitas de campo, los cuales alimentan las vaguadas mencionadas, estos nacimientos tienen un Área Forestal Protectora de 100 metros.

Durante la visita se pudo identificar que el Cerro del Morro tiene un área amplia de bosques y vegetación secundaria y en transición, así como espacios de gran importancia para la alimentación de aves y pequeños mamíferos, es de igual manera un espacio que tiene presiones antrópicas como las invasiones o asentamientos humanos, la cual se pudo evidenciar en la visita, no obstante, esta ya fue demolida; sin embargo, es vulnerable a la ocupación.

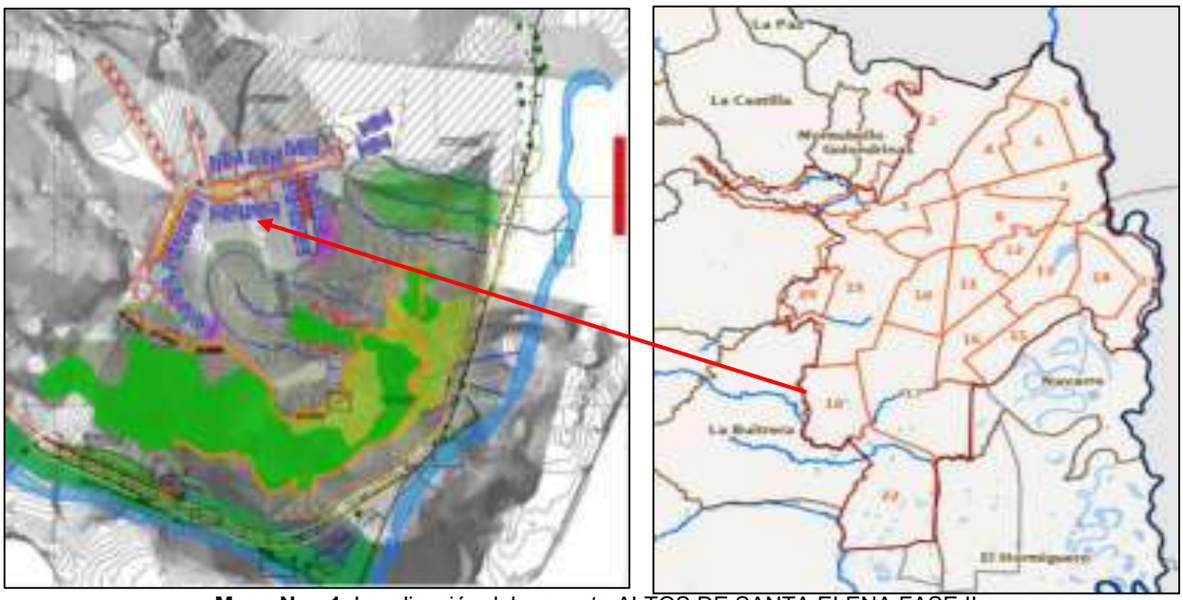
Registro fotográfico de lo evidenciado en campo

Cerro del Morro, producto del vuelo fotogramétrico realizado con tecnología VANT.

	
Fotografía 1. Coberturas vegetales del Cerro del Morro	Fotografía 2. Identificación del asentamiento informal demolido

4.1 Descripción del proyecto

La descripción del proyecto, se basa en la información entregada por la Secretaría de Vivienda y Hábitat. El proyecto habitacional ALTOS DE SANTA ELENA FASE II ubicado entre las Carrera 100 y Carrera 100B con Calle 2 y Calle 3 de la comuna 18 sector polvorines, plantea construir 600 viviendas de interés social en el Distrito de Santiago de Cali.



Mapa No. 1. Localización del proyecto ALTOS DE SANTA ELENA FASE II
Fuente: Secretaria de Vivienda y Hábitat

5. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ÁREA DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO

Se realiza un diagnóstico sobre las condiciones generales del área de influencia directa del proyecto obtenida a partir de la información del IDESC (Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali) la base de datos geográfica del DAGMA, al POT 2014 y a la visita realizada el día 24 de febrero de 2022, la cual contiene las características del entorno a tener en cuenta por componentes (ecosistémico, suelo, hídrico, flora y fauna).

Es importante mencionar que el propósito del DAGMA, es establecer las determinantes ambientales de primera mano a los promotores como aporte para la planeación del futuro

proyecto en la zona objeto de estudio, es decir, indicar la presencia de cauces, suelos de protección, individuos forestales, entre otras recomendaciones ambientales a tener en cuenta para que en la planificación del diseño arquitectónico, ejecución y funcionamiento del proyecto se realicen con el mínimo impacto a los recursos naturales, y en cumplimiento de la normatividad ambiental.

Conforme a lo anterior, las características generales ambientales del entorno son las siguientes:

5.1 Componente ecosistémico

De acuerdo al análisis y según lo contemplado en el Acuerdo 0373 del 2014 (POT 2014) a la información sustraída en el Geovisor IDESC, a la información geográfica del DAGMA y a las visitas realizadas, se puede evidenciar la **existencia de varios cuerpos de agua, dos de ellos son vaguadas que discurren de norte a sur y entregan sus aguas al Rio Meléndez, las dos vaguadas tienen un Área Forestal Protectora de 30 metros; existe a su vez dos nacimientos identificados en previas visitas de campo, los cuales alimentan las vaguadas mencionadas, estos nacimientos tienen un Área Forestal Protectora de 100 metros**, que condicionan las actividades a desarrollar; cabe mencionar que dichos condicionamientos quedaron establecidos en el concepto sobre zonas de protección ambiental en predio donde se plantea desarrollo urbanístico emitido por el DAGMA bajo el radicado Nº 202241330100000664 (ver anexo 1).

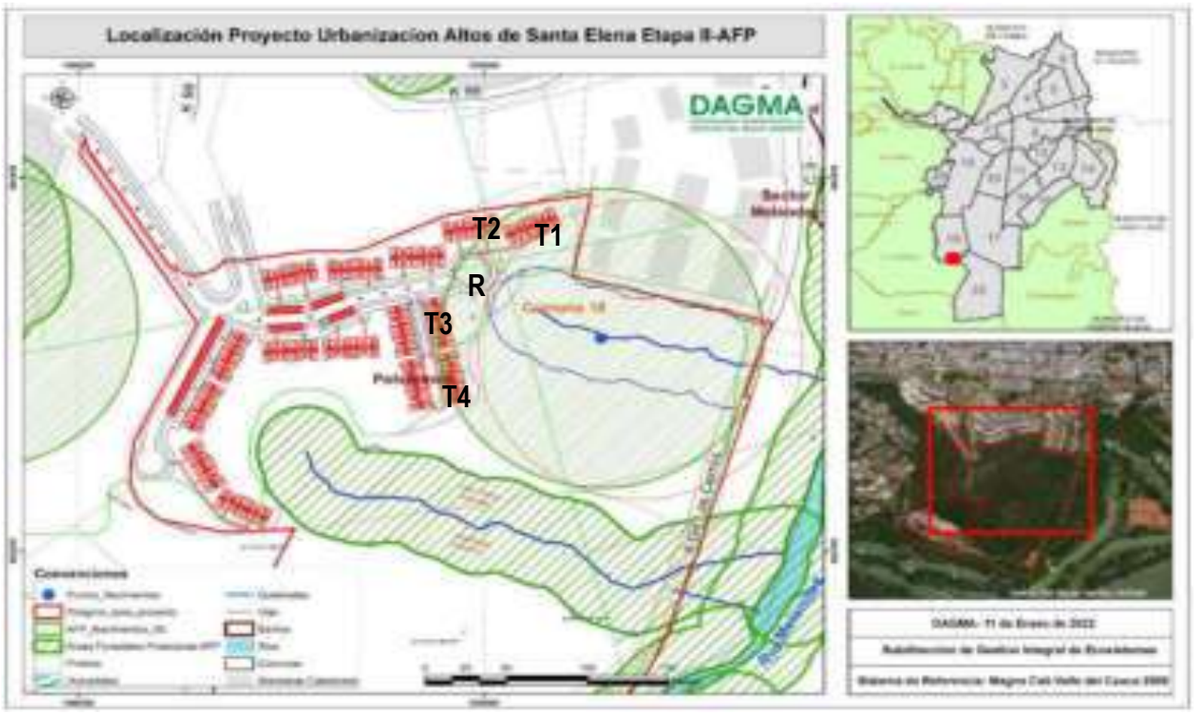
Igualmente, es de aclarar que en las actas de control Nº 50979, 50980 y 50981 del 24/02/2022 (ver anexo 2), se indicó que el proyecto deberá respetar las franjas de protección delimitadas por el grupo de Conservación de Ecosistemas del DAGMA según lo contemplado en el Acuerdo 0373 del 2014, de igual manera se le prohíbe realizar cualquier actividad de construcción dentro de la franja que altere las condiciones naturales.

Teniendo en cuenta lo anterior y complementando el concepto otorgado a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – SVSH por el DAGMA con radicado Nº 202241330100000664 el día 18/01/2022 sobre las zonas de protección ambiental existentes en el predio donde se plantea el desarrollo urbanístico, se actualizan las imágenes de los suelos de protección traslapándolas con el nuevo esquema arquitectónico entregado por la SVSH, además, en el Punto 5.1.2 se amplia el mismo de acuerdo a la visita realizada el día 24 de febrero de 2022 al área objeto de estudio, por lo anterior, el DAGMA manifiesta lo siguiente:

5.1.1 Actualización imágenes concepto DAGMA Nº 202241330100000664 del 18/01/2022

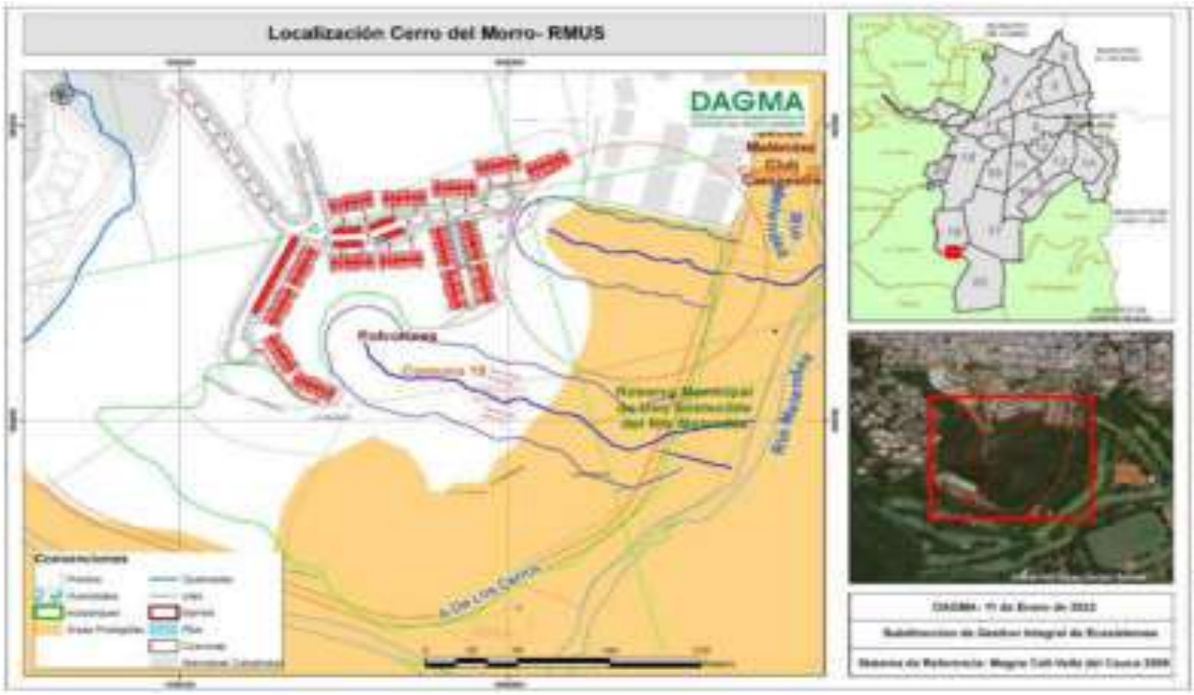
5.1.1.1 Actualización imagen No. 2 localización del proyecto con las areas forestales protectoras del recurso hidrico Pag. 3

Según lo definido en el POT 2014 las Áreas Forestales Protectoras son de 30 metros a partir del borde del cauce permanente y para los Nacimientos de 100 metros a la redonda medidos a partir de su periferia, por lo anterior, en este caso cuatro (4) torres y la rotonda de la vía interna de la propuesta arquitectónica se encontrarian afectando dichos suelos.



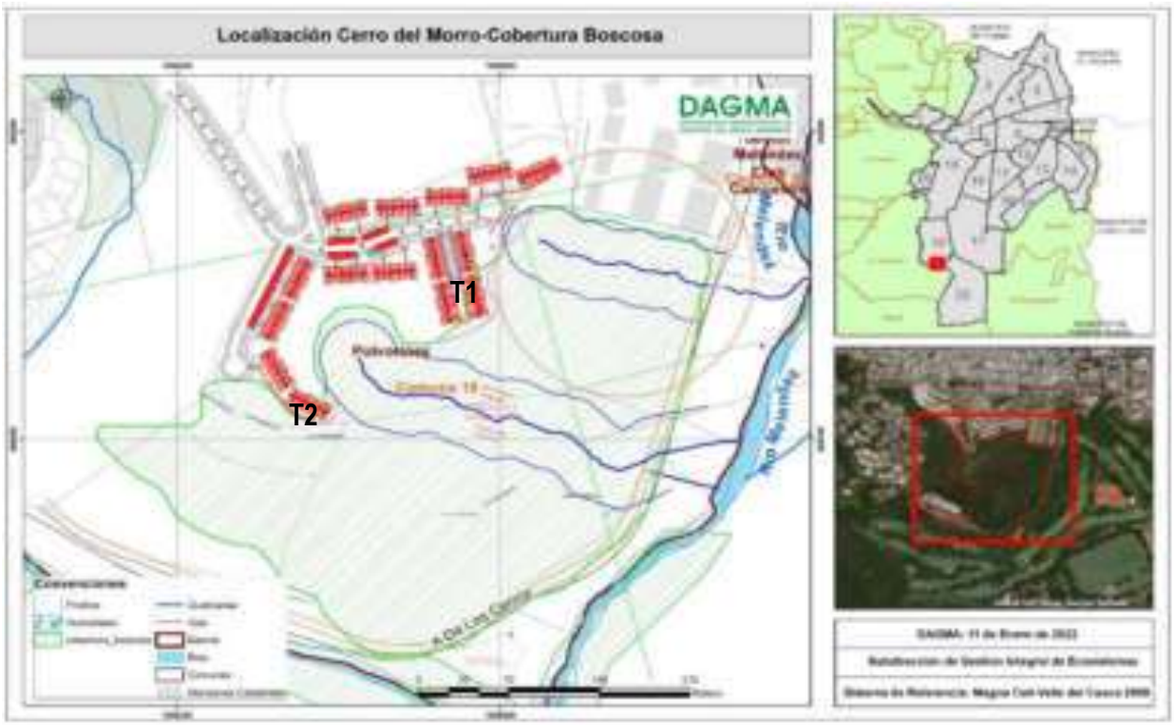
5.1.1.2 Actualización imagen No. 3 localización del proyecto con las areas forestales protectoras del recurso hidrico y RMUS Pag. 4.

El polígono del proyecto se encuentra afectado por la Reserva Municipal de Uso Sostenible del Rio Meléndez- RMUS, según el artículo 73 del Acuerdo 0373 de 2014.



5.1.1.3 Actualización imagen No. 4 localización del proyecto con las areas forestales protectoras del recurso hidrico y bosques y guaduales Pag. 5.

El polígono analizado se encuentra afectado parcialmente por la Cobertura de Bosques y Guaduales, por lo cual se deberá tener en cuenta lo estipulado en el Artículo 77 del Acuerdo 0373 del 2014 POT, por lo anterior, en este caso dos (2) torres de la propuesta arquitectónica se encontrarian afectando dichos bosques.



5.1.2 Caracteristicas Cerro del Morro

El Cerro del Morro es uno de los elementos identitarios locales expresados por las comunidades como referente urbano en el territorio correspondiente a la Unidad 13 Meléndez, en los ejercicios realizados en el marco de las Unidades de Planificación Urbana (Documento Técnico de Soporte-Acuerdo 0433 de 2017), en torno a este cerro hay movimientos ciudadanos organizados principalmente en la Comuna 18.

Adicionalmente, el Cerro del Morro es un espacio de gran valor ambiental, razón por la cual se encontraba incluido en el polígono inicial de la Declaratoria de la Reserva Municipal de Uso Sostenible del Río Meléndez, en cuyo Plan de Manejo Ambiental, adoptado mediante la Resolución No. 411.0.21.875 del 14 de noviembre de 2015, reposa la siguiente información sobre dicho espacio:

…" Es un terreno estratégico ya que en el nacen varias cañadas que van a contribuir al río Meléndez y forman un humedal estacionario. En él se observan tres tipos de coberturas vegetales: ***Zona baja o de humedal****,* ***zona media o de bosque secundario en regeneración*** *alternando con parches de helecho y una* ***zona alta que es dominada por herbazales y arbustales*** *producto de la constante quema a que es sometido el lugar. Es uno de los lugares más emblemáticos dado que la comunidad cercana lo utiliza para esparcimiento y recreación, además existen numerosas leyendas de la posible presencia de yacimientos arqueológicos."*

A continuación, ampliamos la información sobre la biodiversidad presente en el Cerro El Morro:

Tipo de Cobertura	Especies de flora	Comentarios
Zona Humedal estacionario	*Andropogon bicornis, Angelonia salicariifolia, Austroeupatorium inulifolium, Cyperus sp., Desmodium incanum, Eleocharis elegans, Eleocharis retroflexa, Eryngium foetidum, Hydrolea spinosa, Hyparrhenia rufa, Hyptis capitata, Lantana cámara, Melochia spicata, Mimosa pigra, Pseudelephantopus spicatus, Rhynchospora colorata, Sauvagesia erecta, Scleria sp., Solanum torvum y Vernonanthura patens*	Se encuentra en la zona baja del cerro y se reporta en antaño la presencia de un espejo de agua transitorio, ligado al ciclo de lluvias bimodales de la zona. En esta cobertura el hábito que más domina es el herbáceo seguido por el arbustivo donde la gran mayoría de herbáceas son propias de lugares con presencia de alta humedad.
Bosque secundario en regeneración.	*Schefflera morototoni, Cecropia mutisiana, Clusia Minor, Croton gossypiifolius, Senna spectabilis, Eugenia florida, Trichanthera gigantea, Clusia palmicida, Cissampelos pareira, Calliandra pittieri, Dicranopteris flexuosa, Ocotea aurantiodora, Miconia minutiflora, Ficus obtusifolia, Morella pubescens, Pachira insignes, Melicoccus bijugatus, Myrsine pellucida, Mikania banisteriale, Cupania americana, Renealmia cernua y Ocotea aurantiodora*	Se encuentra dominado por vegetación arbórea toda ella pionera con elementos que van llegando a través del gremio aves y que pertenecen a la siguiente etapa. Es una cobertura importante dado que existe en su interior el registro de dos quebradas que mantenían constante de agua y drenaban hacia el rio Meléndez.
Herbazales y Arbustales	*Schefflera morototoni, Andropogon bicornis, Dioclea serícea, Miconia ferruginea, Jacaranda caucana, Turnera ulmifolia, Mikania banisteriale, Lantana cámara, Melochia mollis y Waltheria indica*	Cobertura representada por pocas especies, pero alta dominancia, la mayoría de ellas herbáceas. Cobertura que se mantiene en transición entre herbazal (en las zonas más distantes de la cobertura bosque secundario) y arbustal los límites del bosque secundario). Se observan procesos erosivos y observa acciones implementadas por comunidad para controlarlos tales como la siembra de Gualanday (*Jacaranda caucana*). Zona propensa a incendios forestales.



Imagen 1. parte alta del Morro donde dominan herbazales y áreas erosionadas que requieren restauración ecológica.



Imagen 2. Perfil cobertura bosque secundario.

El Cerro del Morro fue incluso propuesto como uno de los objetos de conservación para la Reserva Municipal de Uso Sostenible del Río Meléndez, debido a los siguientes argumentos centrales:

- Objetivo Estratégico: Conservar el Cerro El Morro como un elemento de apropiación de la memoria histórico-cultural y ambiental para la población de Cali.

- Descripción del Objeto Focal: El Morro fue un sitio de asentamiento prehispánico, del cual se conocen algunos hallazgos arqueológicos lo que conforma el área para ser considerada como un elemento para apropiar valores histórico-culturales.
- Se trata de un hito geomorfológico del piedemonte de la Cordillera Occidental en su vertiente Oriental en el Municipio de Cali, el cual es un elemento de apropiación de la memoria histórico-cultural y ambiental que además ofrece una panorámica paisajística de gran impacto. En torno a su defensa existe un importante movimiento ciudadano encabezado por líderes de la Comuna18.
- CATEGORIA: Sitio Cultural.
- ATRIBUTO CLAVE: Conectividad.
- Razones que justifican la selección del atributo clave: El objeto de conservación, desde la perspectiva cultural, presenta alta conectividad en cuanto a la relación histórico-cultural entre distintas épocas de la ciudad de Cali, así como entre una generación y otra, ya que el objeto permite conectar, desde la observación paisajística y el recuento histórico, los distintos períodos relacionados con el proceso de ocupación del territorio y la urbanización del Municipio de Cali. Igualmente, como hito geomorfológico, el objeto constituye un aula abierta desde la cual educar y fortalecer la identidad caleña, a través de la información que provee.
- INDICADOR: Apropiación de memoria histórico-cultural-ambiental.
- Razones que justifican la selección del indicador: Permite medir qué tanto se está recuperando la conectividad de la memoria histórico-cultural y ambiental en las actuales y futuras generaciones, expresada en comportamientos y actitudes de respeto por el entorno y los valores histórico-culturales del territorio.
- ATRIBUTO CLAVE: Representatividad. Se trata de un sitio cultural único en torno al cual se da un proceso comunitario de valoración social de la naturaleza e integración de valores culturales caleños.
- INDICADOR: Acciones Ciudadanas: En defensa de la valoración social de la naturaleza los líderes de la Comuna 18 han emprendido acciones ciudadanas que han puesto en conocimiento de las autoridades ambientales, actuaciones y proyectos del sector privado de la construcción que tendrían como consecuencia la transformación del paisaje.

5.1.3 Disposiciones ecosistémicas finales

- El esquema urbanístico-arquitectónico entregado por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat afecta el Área Forestal Protectora del recurso hídrico del Nacimiento de la Vaguada Oriental y el área de cobertura de Bosques y Guaduales, por tal motivo deberá ajustar los diseños conforme a las disposiciones normativas vigentes en relación con dichas áreas. Sin embargo, y entendiendo la importancia del Cerro del Morro, como espacio que presta servicios ecosistémicos como la regulación hídrica, la reducción de las islas de Calor, el valor como espacio histórico-cultural, aprovisionamiento de alimento para la fauna, entre otros; se considera que no es viable ningún tipo de proyecto, obra o actividad que atente contra la conservación de este espacio.
- Que, de acuerdo a lo observado y la información recolectada en campo, el Cerro del Morro tiene afectación por Área Forestal Protectora de los nacimientos y las vaguadas indicadas, por lo cual, deberá ser conservado por sus condiciones ambientales.
- Que, si bien los dos nacimientos de agua evidenciados durante la visita no se encuentran enmarcados en la cartografía oficial, si se encuentran reconocidos por la autoridad ambiental DAGMA, por tal razón deberán ser objeto de conservación y protección, según lo establece la norma ambiental legal vigente.
- Es importante mencionar que el Cerro del Morro se encuentra afectado por la categoría de suelo de protección forestal: “Bosques y Guaduales”, además de estar inmerso sobre el área de Reserva Municipal de Uso Sostenible del Rio Meléndez-RMUS, en ese sentido, se deberá tener en cuenta los estipulado en el Acuerdo 0373 del 2014 y lo mencionado en este informe.
- Consideramos de gran importancia tener en cuenta el contexto dado.

5.2 Componente suelo

Para dar trámite a las determinantes ambientales, se procedió a revisar la localización del área objeto de estudio y los alcances del mismo con el objetivo de identificar las condiciones iniciales del terreno y determinar factores que puedan generar amenaza y riesgo al proyecto, adicionalmente conocer las condiciones actuales tanto ambientales como en otros componentes importantes asociados a la gestión del riesgo como son factores ecosistémicos e hídricos presentes en el predio.

5.2.1 Consideraciones técnicas en el componente gestión del riesgo

5.2.1.1 Geología y geomorfología

En la zona de la Comuna 18 donde se propone desarrollar el proyecto Altos de Santa Elena Fase II, afloran rocas de la Formación Guachinte (Tog), depósitos aluviales activos (Qal) y abanicos aluviales (Qab). Dicha estratigrafía genera unidades geológicas superficiales, correspondientes a suelos residuales derivados de la meteorización de las unidades de roca.

La Formación Guachinte (TOg): forma parte del Grupo Cauca y fue definida inicialmente por Schwinn (1969, en Nivia, 2001), quien describe tres miembros: Miembro basal La Cima, Miembro Los Chorros y Miembro superior

En el estudio de Microzonificación Sísmica se describen algunos sectores con presencia de abanicos aluviales (Qab) que corresponden a abanicos de piedemonte, o depósitos en la zona de transición entre los abanicos y la llanura de inundación del Rio Cauca. En general, los depósitos son sueltos y están conformados por materiales heterogéneos que varían entre gravas, arenas limos y arcillas, predominando la mezcla entre ellas.

Las unidades geológicas superficiales en la zona de interés, según el Estudio de Microzonificación Sísmica son las siguientes:

Unidad de Roca Sedimentaria Rs: Se incluyen en esta unidad las rocas sedimentarias de la Formación Guachinte, consistentes en intercalaciones de areniscas amarillas y pardo-rojizas, de grano fino a grueso, limolitas y arcillolitas rosadas, areniscas conglomeráticas, conglomerados y algunos niveles de carbón.

Los conglomerados se disponen en paquetes de pocos metros de espesor, asociados generalmente a rellenos de canal; son compactos y muy duros, por lo cual se encuentran asociados con salientes topográficas muy resistentes a la erosión. Este tipo de roca es la más dura dentro de esta unidad, pero es menos resistente que las rocas volcánicas frescas. Los paquetes de areniscas son los más frecuentes en esta unidad, oscilando entre pocos decímetros hasta varios metros de espesor; se presentan en forma masiva o finamente laminada, muy compactas, de color predominante amarillo, variando entre gris y rosado.

Las limolitas varían entre pocos centímetros y varios metros de espesor; son duras y compactas, aunque no tanto como las areniscas, presentando colores moteados rosados y habanos. Las arcillolitas de color rosado y violeta, alcanzan espesores decimétricos hasta máximo un metro; generalmente presentan fracturamiento laminar y denso que las hace altamente erosionables y disgregables con la mano.

Cuando los taludes o afloramientos están formados predominantemente por areniscas de grano grueso, areniscas conglomeráticas o conglomerados dispuestos horizontalmente o en sentido contrario a la pendiente, la estabilidad es alta, pero cuando los paquetes de arcillolitas son más frecuentes y espesos, disminuye notablemente su estabilidad y tiende a deslizarse.

La red de drenaje típica para esta unidad es de tipo subparalela, con un notable control en dirección noreste, marcado por el rumbo de la estratificación.

Geomorfológicamente las rocas de la Formación Guachinte se presentan comúnmente como cerros alargados y aislados, los cuales se observan a lo largo de toda la comuna hasta Polvorines.

El área de estudio se encuentra enmarcada por fuertes rasgos estructurales con dos tendencias bien definidas; una en sentido N-S y la otra en sentido NW-SE que tienen su expresión en el terreno por los trenes de lomeríos elongados en sentido N-S y por el control sobre los drenajes que discurren en sentido E-W. Asociados a los procesos erosivos y eventos torrenciales de los drenajes se encuentran depósitos de vertiente y pequeños abanicos en la ladera este del cerro y en los sitios de confluencia de los drenajes tributarios con el Rio Cañaveralejo en la cara noroccidental del mismo; asociados a la estratificación y diferentes direcciones de diaclasamiento de las rocas se presentan movimientos en masa de tipo planar, que coinciden con zonas de fuertes pendientes, correlacionables con las rocas sedimentarias de la Formación Guachinte (Tog).

De acuerdo con la microzonificación sísmica, la zona a intervenir se encuentra ubicada en la microzona 2: Flujos y suelo residual (mapa 2) descrita tal como aparece en el decreto 411.0.20.0158 de marzo 18 de 2014 así: (copiado textualmente)

Corresponde a los flujos de Terrón Colorado, Alto Nápoles, Cañas Gordas y suelos residuales localizados al occidente de la ciudad. El flujo terrón Colorado esta conformado por una secuencia de materiales depositados en un ambiente fluviotorrencial con episodios volcánicos, donde se presentan intercalaciones horizontales de niveles tobaceos y flujos clasto soportados, formados por fragmentos de rocas ígneas básicas (predominantemente diabasas y gabros) que varían de tamaño desde pocos centímetros hasta 80 centímetros, embebidos en una matriz areno-limosa parda; los niveles de tobas varían de espesor desde unos pocos decímetros hasta 1.5 metros y son de color gris claro; los periodos fundamentales son bajos entre 0.4 – 0.5 seg y presenta un espesor aproximado de 1.0 km hacia el centro de la ciudad. El Flujo de alto Nápoles esta conformado por depósitos de origen fluviotorrencial conformados por bloques, cantos y gravas, de formas subredondeadas a subangulares, compuestos por diabasas, gabros y areniscas esporádicas altamente meteorizadas, embebidas dentro de una matriz de arena limo y arcilla de color pardo a rojizo: son predominantemente matriz soportados y medianamente compactos, los periodos de vibración fundamentales del perfil estratigráfico están entre 0.25 – 0.3 seg. Los suelos residuales forman una cobertura superficial de espesor no determinado, pero por lo observado en varios cortes viales, su espesor puede ser mayor a 20 metros en suelos de origen volcánico y hasta 4 metros en suelos de origen sedimentario; dichos materiales se presentan principalmente en zonas ligeramente inclinadas y en pendientes bajas a moderadas, se encuentran mejor desarrollados en las rocas volcánicas básicas y en rocas clásticas finas, los periodos de vibración fundamentales del perfil estratigráfico están entre 0.25 – 0-4 seg, el espesor de esta unidad es muy variable, ya que depende del grado de fracturamiento de la roca original, de la madurez del modelado geomorfológico y de la pendiente de la ladera, entre otros factores, en general se caracteriza por la presencia superficial de suelos duros con espesores menores a 30m, Pueden presentarse sectores inestables desde el punto de vista geotécnico. Las variables que inciden en dicha inestabilidad son las altas pendientes, las lluvias fuertes y prolongadas, las fuentes de agua subterránea o superficial, los efectos relacionados con actividad antrópica y la ocurrencia de sismos intensos.



Mapa 2. Microzonificación sísmica
Fuente: IDESC-CALI.

Conforme con lo expuesto anteriormente y teniendo en cuenta los factores de ocupación actual, especialmente en la zona de influencia del proyecto en donde la impermeabilización del territorio, el cambio de pendientes, los cortes en los taludes para la construcción, el manejo de las aguas lluvias, aguas de escorrentía, las franjas de protección de algunas quebradas, la canalización de otras, la disposición de vertimientos directamente en el suelo sin una red adecuada de alcantarillado y una infraestructura vial deficiente con carencia de obras anexas que permitan el manejo adecuado de las aguas lluvias y obras hidráulicas en sitios estratégicos que ayuden el en manejo de las aguas lluvias entre otros aspectos, ha ocasionado afectaciones por inundación en la parte baja dada la poca capacidad del sistema hidráulico existente para gestionar las aguas en exceso que se presentan, especialmente ante la ocurrencia de intensos aguaceros que superan la media mensual, adicionalmente teniendo en cuenta las consideraciones ecosistémicas del Cerro el Morro, se recomienda de manera general lo siguiente:

- Realizar un estudio detallado parar el manejo hidráulico de las aguas de escorrentía del lote donde se pretende desarrollar el proyecto de interés que contemple infiltración actual, la red de drenaje existente con caudales de análisis para diferentes periodos de retorno y en especial caudales que superan la media mensual y diaria, con el propósito de conocer las capacidades hídricas y de infiltración del lote y gestionarlas dentro del mismo proyecto y de esta manera evitar con la impermeabilización incrementar los aportes al sistema de drenaje de la zona circundante que redunda en aumentos al sistema de recepción aguas abajo.
- Por otra parte, en relación al manejo de escorrentía de agua lluvia generadas por la impermeabilización del suelo, es importante y se recomienda considerar dentro del diseño la implementación de estrategias encaminadas a la gestión de este recurso, como los son los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenibles (SUDS), estrategias para el manejo, la regulación y el uso del agua lluvia, y que se acoplan al diseño arquitectónico gracias a la diversidad de tipologías disponibles, entre las cuales se podría revisar pavimentos permeables, pavimentos porosos, alcohorques, jardines verdes, zanjas filtrantes, depósitos de detención, entre otras.

  Es importante mencionar que las estrategias SUDS proveen un valor agregado a los desarrollos urbanísticos, permitiendo consolidar infraestructuras verdes, estéticas, adaptadas al cambio climático, con mayor confort climático, entre otras como el reúso de agua lluvia para usos como el riego de jardines, lavado de zonas comunes, etc.

  En definitiva, es válido resaltar que los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), permiten resolver tanto los problemas de cantidad (Gestión de inundaciones) como de calidad

de las escorrentías urbanas (disminución de la contaminación del agua), minimizando los impactos del desarrollo urbanístico y maximizando la integración paisajística y los valores sociales y ambientales de las intervenciones antrópicas en la ciudad.

- En los estudios de suelos, deben tener los alcances que determina el Reglamento Sismoresistente Colombiano NSR-10, tanto para el diseño estructural como para el diseño geotécnico, conforme con el Titulo A y H y lo establecido en la microzonificación Sísmica de Santiago de Cali, específicamente para la microzona ya indicada.
- Dependiendo del tipo de diseño del proyecto es importante considerar la posibilidad de realizar un estudio detallado de movimientos en masa del área de influencia recientes o antiguos, dadas las condiciones de intervención del territorio en sus alrededores que contemple alternativas de reducción para procesos específicos, considerando la NSR-10 para garantizar la estabilidad de los taludes que deban ser intervenidos.

5.2.2 Consideraciones manejo de residuos sólidos

Dado que el predio presenta vestigios de construcciones por invasiones de asentamientos humanos y se evidencia afectación por disposición de residuos sólidos en algunos puntos del predio y debido a la magnitud del proyecto se debe dar cumplimiento a la la Resolución 0472 de 2017 y el Decreto 0771 de 2018, donde establece que toda persona natural o jurídica que adelante algún proceso constructivo y genere RCD, será directamente responsable de velar por su correcta clasificación, almacenamiento, recolección, transporte y disposición final.

Por tanto, se remiten los lineamientos establecidos por el Grupo de Gestión Integral de Residuos, atemperándose a la normatividad ambiental vigente para el control en la gestión de los posibles residuos a generar, tanto en el proceso constructivo, como operativo del proyecto, se consideran como Gran Generador de RCD, por tanto, debe seguir las siguientes indicaciones:

Proceso Constructivo:

Dar cumplimiento a los establecido en el Decreto 0771 de 2018, “por el cual se reglamenta el control a la gestión integral de los residuos de la construcción y demolición – RCD en Santiago de Cali y se Dictan otras Disposiciones”. Para lo cual a continuación se la relacionan los siguientes lineamientos:

- Mantener disponible en el proyecto constructivo copia de los permisos y licencias que le sean exigibles, para la verificación por parte de funcionarios de la Autoridad Ambiental Competente en las actividades de seguimiento y control.
- Registrarse ante el DAGMA en la plataforma WEB *“Registro de generadores y gestores de RCD”* http://aplicaciones.cali.gov.co/RCD/faces/login.xhtml, y a su vez, cada uno de los proyectos constructivos que adelanten, obteniendo un número PIN de identificación por proyecto, el cual estará sujeto de evaluación, control y seguimiento por la Autoridad Ambiental competente. Así mismo deberá realizar el reporte semestral de los RCD dirigidos a aprovechamiento y/o disposición final con los certificados correspondientes del sitio.
- Formular, implementar, presentar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD, el cual debe ser radicado ante el DAGMA para su revisión con una antelación no mayor a 30 días calendario antes del inicio del proceso constructivo. La información mínima que debe contener el programa se establece en el FORMATO ÚNICO PARA LA FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL DE RCD anexo al presente documento. Si, durante la revisión del documento presentado, se evidencia que éste no cumple con lo establecido en el anexo, el proyecto no podrá iniciar hasta que cumpla con los requisitos mínimos establecidos; iniciado el proyecto constructivo, éste será objeto de seguimiento para verificar su implementación. (subrayado fuera de texto).
- Realizar los reportes semestrales con los certificados que soporten el 100% de los residuos entregados para disposición final y/o aprovechamiento en lugares autorizados por la autoridad ambiental y haber cumplido con el porcentaje de aprovechamiento

exigido; al finalizar el proyecto constructivo, se deberá solicitar al DAGMA el cierre del registro en el mecanismo que el organismo considere, radicando el reporte de la implementación del Programa de Manejo de Ambiental de RCD anexo al presente documento (*"Formato único para la formulación e implementación del programa de manejo ambiental de RCD"*) con el fin de verificar el cumplimiento de lo establecido en el Programa.

- El reporte semestral debe especificar como mínimo: peso del RCD entregado para disposición final y/o aprovechamiento con la relación de los viajes realizados, especificando las placas y el número PIN tanto del gestor del transporte como del centro de aprovechamiento y/o disposición final donde fueron dirigidos. Los reportes deben ir soportados con los certificados expedidos únicamente por el gestor de aprovechamiento y/o disposición final y la documentación que autoriza la actividad por parte de la autoridad competente.
- La demolición deberá realizarse de manera selectiva, es decir, realizar una separación cuidadosa que busca obtener los materiales con potencial reciclable o de reutilización al momento de una demolición, permitiendo aprovechar residuos y disminuir el volumen generado. (subrayado fuera de texto).
- Mantener en todas las etapas constructivas del proyecto un sitio o lugar de acopio temporal de los RCD clasificados y a su vez mantener un inventario del peso y tipo de RCD generado.
- Asegurar la limpieza de las llantas de los vehículos y maquinaria que entran y salen del proyecto con el fin de evitar la dispersión y arrastre de material de RCD en el espacio público.
- Mantener libre el espacio público y vías colindantes al proyecto de material de construcción, RCD, y/o material de arrastre derivado de éstos, por lo cual deberá asegurar la limpieza continua. En el caso de que requiera ocupar el espacio público, deberá contar con el concepto de ocupación temporal por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
- Proteger y mantener limpios los sumideros y demás elementos que hacen parte de la red de alcantarillado público colindante al proyecto.
- Presentar los RCD clasificados de acuerdo con sus características y deben ser entregados a gestores especializados para tal fin, los cuales deben estar registrados o reconocidos por la autoridad ambiental, (subrayado fuera de texto), asegurando que el aprovechamiento y/o disposición final se realice únicamente en los sitios autorizados y solicitar los certificados respectivos de acuerdo al FORMATO CONSTANCIA DE GESTORES DE RCD anexo al presente documento. Según el tipo de Residuos de construcción y demolición –RCD: Son los residuos sólidos provenientes de las actividades de excavación, construcción, demolición, reparaciones o mejoras locativas de obras civiles o de otras actividades conexas, entre las cuales se pueden encontrar los siguientes tipos:

RCD susceptibles de aprovechamiento:

- ✓ Productos de excavación y sobrantes de la adecuación de terreno: coberturas vegetales, tierras, limos y materiales pétreos productos de la excavación, entre otros.
- ✓ Productos cimentaciones, pilotajes, bentonitas y demás.
- ✓ Pétreos: hormigón, arenas, gravas, gravillas, cantos, pétreos asfalticos, trozos de ladrillos y bloques, cerámicos, obrantes de mezcla de cementos y concretos hidráulicos, entre otros.
- ✓ No pétreos: vidrio, metales como acero, hierro, cobre aluminio, con o sin recubrimientos de zinc o estaño, plásticos tales como PVC, polietileno, policarbonato, acrílico, espumas de poliestireno y de poliuretano, gomas y cauchos, compuestos de madera, cartón-yeso (drywall), entre otros.

RCD no susceptibles de aprovechamiento:

- ✓ Los contaminados con residuos peligrosos.
- ✓ Los que por su composición no pueden ser aprovechados.

- ✓ Los que tengan características de peligrosidad; éstos se regirán por la normatividad ambiental especial establecida para su gestión.

- No realizar quemas a cielo abierto de ningún tipo de residuos ni material.
- Está prohibida la utilización de zonas verdes, áreas arborizadas, reservas naturales forestales, espacios de recreación y parques, ríos, zonas ribereñas, quebradas, canales, caños, humedales y, en general, cualquier cuerpo de agua para el almacenamiento y/o disposición final de RCD.
- Los RCD conformados por concreto rígido no podrán tener una dimensión superior a 1.0 metro en su lado mayor. Aquellos que sean superiores a esta medida, deberán ser fraccionados en el sitio de generación.
- Los RCD no susceptibles de aprovechamiento que se encuentren contaminados con materiales catalogados como peligrosos deben ser gestionados como un residuo peligroso – RESPEL, para lo cual debe contar con un sitio de acopio temporal que impida la mezcla de éstos con otro tipo de RCD y, a su vez, ser entregados a los gestores acreditados para tal fin. Deberá solicitar al gestor el certificado de entrega de los RCD, registrando como mínimo la información contenida en el "FORMATO CONSTANCIA DE GESTORES DE RCD" anexo al presente documento. En todas las etapas constructivas debe estar de manera permanente el lugar o sitio de acopio temporal de los RCD cuyas ubicaciones deben ser proyectadas en el Programa de Manejo Ambiental de RCD. Este lugar de acopio debe cumplir con las condiciones mínimas de área, señalización, cubrimiento superior y perimetral que asegure el resguardo de los RCD del agua y viento y debe ir acompañado con un proceso de capacitación a todo el personal operativo.
- Se debe tener presente las definiciones establecidas en el Decreto 771 del 2018: **Obras públicas:** Son las obras que adelantan las entidades del Estado para la prestación de un servicio a la comunidad o para uso específico de las entidades estatales. Obras como calles, avenidas, puentes, redes de servicio público domiciliario, mataderos, terminales de transporte, parques, monumentos, oficinas e instalaciones industriales del gobierno y similares, constituyen obras públicas urbanas. **Obras privadas:** Son casas, edificios de apartamentos u oficinas, locales comerciales, instalaciones industriales, centros educativos y de diversión, entre otras, que tienen un uso privado y se construyen sobre áreas igualmente privadas.

Teniendo en cuenta que las actividades a desarrollar son Obras Públicas, aplica los siguientes requerimientos:

Obras públicas: Dar cumplimiento del Artículo 6 del Decreto 771 del 2018. Obligaciones del Gran Generador de RCD obra Pública, en la literal i *"Utilizar RCD aprovechables en un porcentaje no inferior al 10% en peso del total de los materiales usados en obra".* En los años posteriores la meta de aprovechamiento se incrementará dos puntos cada año hasta alcanzar como mínimo un 30% de RCD aprovechables en peso del total de los materiales utilizados en obra.

- Ejemplo de porcentaje de aprovechamiento.

Año de inicio de obra	Porcentaje de aprovechamiento requerido
2020	14 %
2021	16%
2022	18%
2023	20 %
2024	22 %
2025	24 %
2029	30 %

Tabla No. 1. Porcentaje de aprovechamiento requerido 2020 - 2029
Fuente: Grupo de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

Para el cumplimiento de la meta de aprovechamiento, el Gran Generador podrá:

- *Usar materiales de construcción derivados de la transformación de los RCD.*

- *Entregar los RCD a un gestor de aprovechamiento.*
- *Reutilizar el RCD generado en el proceso constructivo, en actividades tales como: adecuación de vías internas, adecuación del campamento, rellenos para la construcción de rampas, nivelación de terreno, etc.*
- *Entregar los RCD a otros proyectos de este o diferente Gran Generador, para el desarrollo de sus actividades constructivas, sumándole a la meta de aprovechamiento al Gran Generador que entrega.*
- *Igualmente, los Grandes Generadores que entreguen RCD a obras públicas, como por ejemplo obras de restauración ecológica, mantenimiento del arbolado urbano, adecuación o reforzamiento de la infraestructura presente en las zonas de protección de la Estructura Ecológica Principal del Municipio de Santiago de Cali, entre otros, serán sumados en la meta de aprovechamiento de RCD, los cuales deberán estar debidamente soportado con un certificado de acuerdo al Anexo II "Certificado de Aprovechamiento de RCD".*

La Administración Municipal, a través de todos los organismos que desarrollen contratos de obra o manejen RCD, podrá incluir en el pliego de condiciones incentivos para el uso de materiales derivados de la transformación de RCD, otorgando puntuación adicional en el proceso de evaluación, con el fin de estimular el mercado de aprovechamiento de este tipo de residuos.

Para la certificación de la reutilización y/o aprovechamiento del RCD generado en el mismo proyecto entre proyectos del mismo o diferente Gran Generador y entrega de RCD a obras públicas, se deberá diligenciar el "Certificado de Aprovechamiento de RCD" del Anexo II del Decreto.

Para la entrega del RCD a un Gestor de Aprovechamiento, ya sea para la compra de materiales de construcción derivados de la transformación de los RCD o entrega de RCD susceptibles de aprovechamiento, el gestor deberá estar inscrito ante el DAGMA y otorgar certificado de acuerdo con el Anexo III "Formato constancia de gestores de RCD" del Decreto.

Es importante que tenga presente que los gestores autorizados para el aprovechamiento y disposición final de los RCD se encuentran públicos en las páginas WEB de las autoridades ambientales de la región:

- Corporación Regional Valle del Cauca CVC:

Listado gestores producto de excavación (tierra) y pétreo (escombros):
https://www.cvc.gov.co/residuos-construcci%C3%B3n-y-demolici%C3%B3n

Listado gestores RCD con características de peligrosidad (RESPEL):
https://www.cvc.gov.co/documentos/registro-residuos-peligrosos

- Corporación Regional del Cauca CRC:

Listado gestores producto de excavación (tierra) y pétreo (escombros)
http://www.crc.gov.co/index.php/ambiental/manejo-y-disposicion-de-residuos-de-construccion-y-escombros

- DAGMA

Listado Gestores
http://www.cali.gov.co/dagma/publicaciones/140797/residuos-de-construccion-y-demolicion/

Los RCD, gestionado como disposición final deben contar con la certificación basada en el Anexo III (constancia de gestores de RCD) y adicionar documentación anexa; certificación de calibración del instrumento de pesado como lo establece la Resolución 0472 del 2017 en su Artículo 12 literal 5 "Contar con instrumentos de pesaje debidamente calibrados de acuerdo con la normatividad

vigente*"* por esta razón los certificados que no contenga dicha información deberán ser ajustado a lo establecido en la normatividad ambiental Vigente.

Por otro lado, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 771 del 2018, en lo relacionado con las OBLIGACIONES DE LOS TRANSPORTADORES DE RCD: Son obligaciones de todos los transportadores de RCD que se movilizan dentro del perímetro del Municipio de Santiago de Cali:

a) Registrarse ante el DAGMA en la plataforma WEB *"Registro de generadores y gestores de RCD"*, reportando el nombre y número de identificación del propietario, número de vehículos, placas, nombre identificación del conductor y datos de contacto y actualizar dicha información en el caso que esta cambie.

   Para dar cumplimiento a este requerimiento se debe radicar oficialmente de manera completa la siguiente información, por los medios que la Autoridad Ambiental DAGMA cuenta, los cuales pueden ser de manera virtual ingresando al link https://www.cali.gov.co/participacion/publicaciones/43/oficina_de_atencin_al_ciudadano/ o personalmente en la ventanilla única del Edificio fuente Versalles Avenida 5AN # 20N-08 piso 1.

   - Copia de documento de identificación del propietario (cédula o cámara de comercio) de la persona natural o jurídica que aparece en la tarjeta de propiedad del vehículo.
   - Dirección de notificación del propietario.
   - Teléfono de contacto del propietario.
   - Correo electrónico del propietario.
   - Si el vehículo se encuentra en la modalidad de leasing se debe enviar copia de él.
   - Copia Tarjeta de propiedad del vehículo.
   - Copia de soat vigente.
   - Copia de revisión técnico mecánica vigente.
   - Copia de cédula del conductor actual del vehículo.
   - Dirección de notificación del conductor.
   - Teléfono de contacto del conductor.
   - Correo electrónico del conducto.

b) Entregar los RCD a un sitio de transferencia, puntos limpios, aprovechamiento y/o disposición final autorizado por la autoridad competente y solicitar su respectivo certificado.
c) La carga de los vehículos debe ir cubierta, evitando el arrastre y dispersión de material y a su vez deberá ser acomodada de tal manera que su volumen esté a ras del platón.
d) Si se genera derrame, dispersión o caída de RCD sobre el espacio público deberán ser recogidos de manera inmediata por parte del transportador, por lo cual deberá contar con las herramientas y elementos necesarios para la limpieza.
e) Deberá entregar al generador de RCD el recibo expedido por la estación de transferencia, punto limpio, centro de aprovechamiento y/o disposición final de RCD autorizado, donde conste como mínimo la información contenida en el Anexo III Formato constancia de gestores de RCD.
f) Se prohíbe la circulación de vehículos cargados con RCD sobre las zonas de protección de la Estructura Ecológica Principal del Municipio de Santiago de Cali, a excepción de las obras ligadas a la adecuación o reforzamiento de estas estructuras.
g) No podrá realizar transferencia y/o disposición final en sitios que no estén autorizados por las autoridades competentes.
h) La disposición de RCD en espacio público, en algún lugar perteneciente a la Estructura Ecológica Principal, o en sitios no autorizados para tal fin, por parte del gestor de transporte, acarreará la suspensión del número PIN por un periodo de seis (6) meses. Si el transportador reincidiere en la conducta, la suspensión será por un término de dos (2) años dentro de los

cuales no podrá ejercer estas labores dentro del perímetro urbano del Municipio de Santiago de Cali.

Igualmente, tener en cuenta el Decreto 0059 de 2009 "Por medio del cual de Adoptan Los Manuales para la Implementación de Programas de Gestión Integral de Residuos Sólidos en Entidades Públicas, Instituciones Educativas, Establecimientos de comercio y de Servicios, Conjuntos Residenciales, Centros Comerciales, Supermercados, Almacenes de Cadena y Eventos Masivos en el Municipio de Santiago de Cali y se Dictan Otras Disposiciones". Estos manuales los puede consultar en el siguiente enlace: https://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/142562/manuales-para-la-implementacion-de-sistemas-de-gestion-integral-de-residuos-solidos/.

5.2.3 Formatos

Los formatos a utilizar en los procesos de gestión integral de RCD en proyectos constructivos se encuentran en el Decreto 0771 del 2018 *"Por el cual se reglamenta el control a la gestión integral de los Residuos de la Construcción y Demolición – RCD en Santiago de Cali"* y pueden descargase en la página http://www.cali.gov.co/dagma/publicaciones/140797/residuos-de-construccion-y-demolicion/ y son los siguientes:

- Formato único para la formulación e implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD (Ver Anexo 3)
- Formato constancia de gestores de RCD (Ver Anexo 4)
- Certificado de Aprovechamiento de RCD (Ver Anexo 5)

La información detallada de cada los permisos, la podrá encontrar en el link http://vital.minambiente.gov.co/SILPA/TestSilpa/security/login.aspx de VITAL, ventanilla a través de la cual puede solicitar de manera electrónica los trámites ambientales, una vez se encuentre registrado.

5.3 Componente hidrico

5.3.1 Aguas Superficiales

5.3.1.1 Ocupación de Cauce

El PROYECTO "ALTOS DE SANTA ELENA FASE II", se encuentra dentro de la zona de cobertura de la red de alcantarillado operada por EMCALI EICE ESP, sin embargo, teniendo en cuenta que geográficamente es posible un uso directo del cauce, es factible un permiso de ocupación de cauce.

Por tanto, quien pretenda construir obras que ocupen el cauce de una corriente o pretendan realizar adecuaciones, reposiciones o modificaciones tales como: box culverts, cabezales, cambios de diámetro de tuberías con descarga hacia los cauces u otra fuente superficial natural, aunque esta infraestructura sea existente, requiere Permiso de Ocupación de Cauce ante la autoridad ambiental competente, el permiso también incluye obras de infraestructura, toda vez que sin este no se podrán alterar los cauces, ni el régimen ni la calidad de las aguas ni intervenir su uso legítimo (Decreto 2811 de 1978).

De acuerdo con lo anterior, cabe señalar que de acuerdo a lo establecido en el concepto del Ministerio del Medio Ambiente OAJ-8140-E2-2016-022257, los proyectos dentro del perímetro urbano realizados por el Distrito de Santiago de Cali, deben ser tramitados ante la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales - ANLA. De esta manera y en caso de que aplique dicho tramite ante el ANLA, pueden ser consultados en el enlace https://www.anla.gov.co/tramites-y-servicios/permisos-y-tramites/permisos-y-autorizaciones sobre la información de los trámites ambientales.

5.3.1.2 Manejo de aguas lluvias

El proyecto deberá cumplir para el manejo de sus aguas lluvias con las normas técnicas, lineamientos y condiciones que el prestador de servicios domiciliarios EMCALI EICE ESP solicite si el manejo de escorrentías sea a través de su infraestructura. En el caso que se requiera usar un cauce para las entregas de aguas de escorrentía de la zona se deberá considerar lo siguiente:

El Acuerdo 0373 de 2014, Artículo 163, ítem 4 cita que; toda nueva urbanización deberá contar con sistemas de regulación de caudales que garanticen que no se harán aportes a la red de drenaje pluvial superiores a los que entrega el predio en las condiciones previas a su desarrollo. En caso de que construyan estructuras para este efecto, harán parte de las cargas locales y se clasificarán como suelo de protección para la prestación de servicios públicos, y quedarán a cargo para operación y mantenimiento de las empresas prestadoras de servicios públicos de drenaje pluvial.

Adicionalmente la Resolución 0330 de 2017 artículo 153, cita que; para nuevos desarrollos urbanos, donde se modifique la cobertura actual del suelo, se debe de generar estrategias con el fin de mitigar el efecto de la impermeabilización de las áreas en el aumento de los caudales de escorrentía. Se requiere diseñar sistemas urbanos de drenaje sostenible, con el objetivo de reducir minino en un 25%, el caudal pico del hidrógrama de creciente de diseño, a fin de evitar sobrecargas de los sistemas pluviales, y posteriores inundaciones, para ello, adicionalmente, se debe de hacer un análisis de las condiciones de escorrentías antes y después del proyecto versus la capacidad de flujo de los cuerpos receptores ya sea el sistema de alcantarillado de drenaje o cuerpos naturales.

Entre tanto, si el desarrollo del proyecto considera la ejecución de vías, deberá seguir las recomendaciones del prestador de servicios públicos de alcantarillado y las presentadas en el manual para hidrología, hidráulica con aplicación en el diseño y construcción de obras típicas para el drenaje y subdrenaje de carreteras, generalmente denominado manual de drenaje para carreteras, elaborado por el instituto nacional de vías adscrito al Ministerio de Transporte.

En armonía a lo dispuesto en el POT Acuerdo 0373 de 2014, en el Decreto 0330 de 2017 y en los objetivos ambientales en el Distrito de Santiago de Cali, los criterios básicos recomendados por el DAGMA para la implementación de la regulación de aguas lluvias y su manejo, considerando el uso de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible SUDS también conocidos como Best Management Practices - BMPs, se presentan en el Anexo 6 del presente documento y/o las que defina el ANLA.

5.3.2 Aguas Subterráneas

El proyecto se encuentra ubicado en la zona de recarga del acuífero y su vulnerabilidad se encuentra en la zona de transición entre baja (al sur del predio) y media (al norte del predio).



Figura No 3: ubicación zona de recarga



Figura No 4: vulnerabilidad de acuífero

Fuente: IDESC, 2022.

5.3.2.1 Inventario de puntos de agua alrededor del proyecto

Según el IDESC, alrededor del área de influencia en un radio de 1000 metros a la redonda de la zona objeto de estudio, se han referenciado los siguientes puntos de agua:



Mapa No 3. Localización pozos de producción radio 1000 metros
Fuente: IDESC, 2022.

En la tabla se describe las características del punto de agua referenciado:

ID PUNTO	PROF. (m)	Distancia aprox. (m)	Caudal (L/s)	Nivel agua (m)	Capacidad especifica (LPS/m)	Transmisividad (m2/día)
932	19	580	1,48	3,61	0,034	0,53

Tabla No. 2: Inventario de puntos de agua
Fuente: DAGMA

Por tanto, se debe tener en cuenta las captaciones de aguas subterráneas o pozos que se encuentren alrededor por lo menos en un radio de 1000 metros, debido a que se puede llegar a presentar por las excavaciones realizadas al proyecto afectaciones en las características hidráulicas por la intervención de las líneas de flujo subterráneas, en caso de evidenciarse reportar inmediatamente a la autoridad ambiental competente.

5.3.2.2 Características hidrogeológicas del área

El sector es geomorfológicamente cartografiado como TQplp (Formación Popayán), que yace discordante sobre los sedimentos terciarios y cretácicos, litológicamente consta de tobas, cenizas, lavas, aglomerados, bloques de diabasas y basaltos y depósitos mixtos de carácter fluviolacustre y de abanicos aluviales. En general presenta un predominio limo arcilloso.

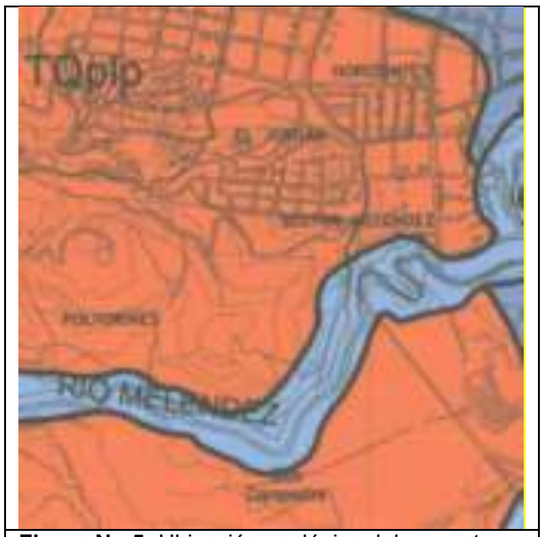


Figura No 5: Ubicación geológica del proyecto

Dado su predominio arcilloso sus condiciones acuíferas son pobres. Sin embargo, es posible que los horizontes conglomeráticos intercalados constituyan acuíferos de mayor producción.

5.3.2.3 Del estudio de intervención de las aguas subterráneas

Conforme a lo establecido en este Articulo 96 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014 – POT, el responsable como primera medida deberá evidenciar la posible intervención de las aguas subterráneas, mediante un estudio en el cual se realice un análisis de la información hidrogeológica del proyecto y presentar a la autoridad ambiental competente en caso que esta lo requiera, los resultados de dicha intervención acompañado del plan de manejo ambiental de aguas subterráneas para el sitio si el resultado de intervención es positivo.

De esta manera y en caso de que aplique dicho tramite ante el ANLA, pueden ser consultados en el enlace https://www.anla.gov.co/tramites-y-servicios/permisos-y-tramites/permisos-y-autorizaciones sobre la información de los trámites ambientales.

5.3.2.4 Otras disposiciones

- *Aguas subterráneas en cauces.* No es viable la descarga, a los cauces, de las aguas subsuperficiales y/o subterráneas que resulten durante la construcción y operación de los proyectos urbanísticos, por lo que en caso de identificarse desde los estudios de suelos que habrá afectaciones del nivel freático se deberá presentar a la autoridad ambiental competente un plan de manejo para estas aguas, contemplando la fase de construcción y la fase de funcionamiento del proyecto.
- *Escorrentías de vías.* Tener en cuenta todas las dinámicas de movimiento del agua de escorrentía superficial, a la luz de las variaciones asociadas con la red vial y principalmente en eventos de precipitación atípicos, ya que esta red influye significativamente en la distribución de la concentración final de las aguas. De acuerdo a lo anterior, las aguas de escorrentía superficial de vías también son objeto de regulación o de manejo utilizando SUDS.
- *Emplazamiento de urbanismo en ladera.* Todo proyecto de construcción en laderas deberá considerar los cambios del patrón de drenaje que el emplazamiento del urbanismo y/o construcción genere, por lo cual, se debe de conservar los patrones de drenaje antes de su construcción.

  Sera responsabilidad del urbanizador y/o constructor del proyecto el correcto manejo de las aguas de escorrentía de las áreas aferentes a la construcción y del riesgo intrínseco que el emplazamiento del proyecto genere y que pueda afectar la estabilidad de la obra y provocar inundaciones al interior del predio, por lo cual no se debe de trasladar ni desviar las

escorrentías a predios vecinos. Al contrario, dichas escorrentías deben de ser manejadas, trasportadas en su propio lote y no en lotes vecinos.

- *Infraestructura de Servicios públicos y edificaciones existentes.* Para la implantación de tipologías SUDS se deberá considerar la afectación que tenga estas tipologías en infraestructura de servicios públicos subterránea y edificaciones existentes.
- *Etapa de construcción de urbanismo.* Todo proyecto de urbanismo con Permiso de Ocupación de Cauce para construcción de cabezales para descarga de aguas lluvias, en su etapa de construcción deberá de presentar un plan de manejo de aguas lluvias con las condiciones y contenido que la autoridad ambiental requiera para cada caso, con objeto de garantizar el adecuado manejo ambiental de las escorrentías, erosión y sedimentos, garantizando la protección de los cauces receptores y su franja protectora.
- *Operación y Mantenimiento de tipologías SUDS.* Las estructuras y/o sistemas propuestas para el manejo de aguas lluvias deberán de tener mecanismos de protección contra sedimentos y que permitan su inspección y su fácil mantenimiento. Además, junto con los diseños, es de obligación del proyectista entregar el manual de operación y mantenimiento de los sistemas propuestos, donde se especifique la periocidad de mantenimiento.
- *Urbanismo con redes externas y entreguen a cauces.* Los urbanismos que consideren extensión y/o proyección de redes externas de alcantarillado y que estos realicen una entrega a los cauces en perímetro urbano, deberán de diseñar y presentar a probación las redes de alcantarillado de acuerdo a las normas del prestador de servicios públicos domiciliarios, sin embargo, los criterios de regulación y manejo de aguas lluvias será con base a los lineamientos definidos por la autoridad ambiental competente.

  Lo anterior no aplica para proyectos que consideren extensión y/o proyección de redes externas de alcantarillado y que estos realicen una conexión a una red de alcantarillado existente.

- *Diseño de Redes internas.* Los proyectos urbanísticos que entreguen directamente al cauce, se recomienda que se diseñen acogiendo las normas vigentes de redes internas del prestador de servicio público, sin embargo, el urbanista es responsable de cumplir las disposiciones de regulación definidas por la autoridad ambiental competente.

5.4 Componente Fauna

El grupo de Gestión de Fauna Silvestre del DAGMA propende por la protección, cuidado y conservación de la fauna silvestre en el perímetro urbano de Santiago de Cali, dentro del accionar de vigilancia y control; así como lo establece la Ley 99 de 1993 “se crea el Ministerio de Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental -SINA- y se dictan otras disposiciones”.

Durante la visita al predio se observó fauna silvestre como: Milvago chimachima, Rupornis magnirostris, Coragyps atratus y Ortalis columbiana. Se observa que es una zona de corredor verde que conecta a los Farallones.

5.4.1 Fichas protocolos de ahuyentamiento

Se recomienda antes de realizar intervención forestal contar con el debido permiso de aprovechamiento ante la autoridad ambiental competente ANLA, la implementación de los protocolos de ahuyentamiento, manejo y rescate de fauna silvestre y/o exótica, incluyendo artrópodos, lo cual implica, inicialmente, realizar la caracterización de la fauna silvestre del sector a intervenir y cuando se requiera, del sector aledaño al proyecto. Se debe incluir un cronograma de actividades, y cuatro fichas las cuales se describen a continuación:

5.4.1.1 Ficha Rescate de Fauna Silvestre.

Se diligencia una ficha para cada uno de los individuos encontrados, indicando de forma clara el nombre del proyecto, el profesional encargado de la captura y reubicación, las coordenadas y fechas de captura y liberación, así como los datos básicos del individuo como nombre científico, nombre común, sexo y edad. También el método de captura y transporte efectuado, una valoración médica veterinaria completa, que revele si ocurrió un accidente, dónde fue el accidente, en qué parte del cuerpo y cuáles son las recomendaciones de manejo. Finalmente se muestra un registro fotográfico del estado del animal.

5.4.1.2 Ficha de rescate y liberación de fauna silvestre

Por otro lado, se debe contar con una ficha de rescate y liberación de fauna silvestre, este formato debe ser diligenciado para cada especie que se capture mediante las metodologías aplicadas, en donde se llenará por el biólogo o veterinario encargado. Este documento debe contener, número de ficha, nombre de proyecto, fechas del aprovechamiento forestal (inicio, final), zona de liberación, identificación, especie, medidas (acorde a cada especie), valoración médica, placas del vehículo en el cual se transportará la fauna y coordenadas de liberación. Anexar Registro fotográfico.

5.4.1.3 Ficha de entrega de los animales, partes y/o productos de fauna silvestre a la autoridad ambiental

En casos de presentar animales heridos, se portará dicha ficha, la cual debe contener, número de ficha, clase, especie, fecha, hora de captura, hora de accidente (si aplica), método de captura, estado etario, estrato de captura, estado (vivo, muerto), partes (nido, piel, otro), herido (sí, no), dirección de captura, profesional encargado (nombre, cargo, firma, TP), placas del vehículo en el cual se transportará la fauna al Hogar de Paso, responsable autoridad ambiental que recibe (nombre, cargo, firma, TP), hora y fecha de entrega a la autoridad ambiental competente y número del acta de registro de la autoridad ambiental competente.

5.4.1.4 Ficha para instalación de señalización de fauna silvestre.

La aplicación de dispositivos de señalización son efectivos en el acercamiento a estrategias que disminuyan el atropellamiento y en donde se han generado desplazamientos por intervenciones de obras de construcción, contribuyendo a la conservación y protección de las poblaciones de especies nativas.

Aquí se describe las señalizaciones a ser implementadas, alusivas a la conservación (datos sobre la especie, frases invitando a conservar) y presencia (silueta, fotos) de la fauna silvestre presente en el sector, considerando la caracterización realizada inicialmente. La ficha debe contener información mínima como ubicación de la señalización, cantidad de señales por presencia de fauna silvestre y cantidad de señales alusivas a la conservación son sus respectivas leyendas.

Esta actividad debe realizarse por profesionales con experiencia en el manejo de fauna silvestre, del área de Biología y un médico veterinario para atender casos de lesiones por interacción en la obra; este equipo con su respectiva tarjeta profesional. Cabe resaltar que la contaminación por ruido también afectará a la fauna silvestre aledaña, en especial las aves, que se alimentan y anidan en este sector.

Por otro lado, en relación a los nidos, se debe revisar minuciosamente los árboles de aprovechamiento forestal, y registrar nidos activos o inactivos. Para los nidos activos se debe permitir un tiempo considerable para la eclosión de los huevos. En el caso de aves en estado de neonato, se debe esperar hasta que lleguen a estado juvenil y realizar la intervención cuando el

ejemplar emprenda vuelo y salga del nido. En caso de no ser posible, deben ser reubicados según la especie forestal encontrada cercana a la obra o ser llevados hasta el Hogar de Paso.

Se debe notificar a la autoridad ambiental competente cuando los protocolos y medidas de manejo de fauna silvestre y/o exótica se retrasen y generen cambios en el cronograma inicialmente propuesto.

Así mismo, se solicita un plan de contingencia por presencia de fauna silvestre, para lo cual se debe contar con el biólogo y médico veterinario durante las intervenciones arbóreas. Se recomienda realizar una capacitación a todo el personal, previo al inicio de la obra y conforme sea su avance, cada vez que se requiera, esto con el fin de socializar sobre el cuidado y conservación de fauna silvestre y tener el menor impacto en esta área. Se solicita que se envíe al grupo de Gestión de Fauna Silvestre el informe realizado por la Interventoría, para garantizar el cumplimento de los protocolos presentados en el manejo de fauna. Para esta evaluación se debe tener en cuenta el inventario de biodiversidad del Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander von Humboldt y su clasificación según La Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN).

Al encontrar fauna silvestre herida o que requiera tratamiento, podrán ser llevados al Hogar de Paso del DAGMA (Avenida 2 Norte #36A-40), atención 24 horas, donde se dará cumplimiento a la Ley 99 de 1993 y la Resolución 2064 de 2010 “Por la cual se reglamentan las medidas posteriores a la aprehensión preventiva, restitución o decomiso de especímenes de especies silvestres de Fauna y Flora Terrestre y Acuática y se dictan otras disposiciones”. También es posible, por concepto del biólogo, realizar liberación inmediata en uno de los ecoparques del DAGMA, con previa notificación vía telefónica (6530869) con el fin de definir el ecosistema ideal según la especie.

Por otro lado, con respecto a la construcción de los edificios con alturas de hasta 20 pisos, se debe adquirir el compromiso de mitigar la posibilidad de colisiones de avifauna con su infraestructura, por tanto, es necesario tener en cuenta en el diseño de la obra, el evitar ventanales reflectivos o de tipo espejo para evitar colisiones y accidentalidad de la avifauna. Por tanto, es importante realizar una caracterización de fauna silvestre actualizada, previo al inicio de las obras, considerando las recomendaciones anteriormente planteadas.

5.4.2 Normativa ambiental referente a la fauna silvestre

Norma	Lineamiento
Decreto Ley 2811 de 1974	*Por el cual se dicta el código nacional de recursos naturales renovables y de protección al medio ambiente*
Ley 99 de 1993	*Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones.*
Ley 165 de 1994	*Por medio de la cual se aprueba el "Convenio sobre la Diversidad Biológica", hecho en Río de Janeiro el 5 de junio de 1992.*
Decreto 1401 de 1997	*Por el cual se designa la Autoridad Administrativa de Colombia ante la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres -CITES-, y se determinan sus funciones.*
Ley 611 de 2000	*Por la cual se dictan normas para el manejo sostenible de especies de Fauna Silvestre y Acuática.*
Decreto 0203 de 2001	*Por el cual se compilan el acuerdo 70 de 2000, el acuerdo 01 de 1996 y las demás disposiciones que lo hayan modificado, adicionado o aclarado, que conforman la estructura orgánica y funcional del municipio de Santiago de Cali.*
Resolución 584 de 2002	*Por la cual se declaran las especies silvestres que se encuentran amenazadas en el territorio nacional y se adoptan otras disposiciones.*
Resolución 1263 de 2006	*Por la cual se establece el procedimiento y se fija el valor para expedir los permisos a que se refiere la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres -CITES-, y se dictan otras disposiciones.*

Resolución 0848 de 2008	*Por la cual se declaran unas especies exóticas como invasoras y se señalan las especies introducidas irregularmente al país que pueden ser objeto de cría en ciclo cerrado y se adoptan otras determinaciones.*
Ley 1333 de 2009	*Por la cual se establece el procedimiento sancionatorio ambiental y se dictan otras disposiciones.*
Resolución 2064 de 2010	*Por la cual se reglamentan las medidas posteriores a la aprehensión preventiva, restitución o decomiso de especímenes de especies silvestres de Fauna y Flora Terrestre y Acuática y se dictan otras disposiciones.*
Resolución 654 de 2011	*Por la cual se corrige la Resolución No. 0848 del 23 de mayo de 2008 y se adoptan las medidas que deben seguir las autoridades ambientales, para la prevención, control y manejo de la especie Caracol Gigante Africano (Achatina fulica).*
Decreto 1076 de 2015	*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.*
Resolución 1909 de 2017	*Por la cual se establece el salvoconducto Único Nacional en Línea para la movilización de especímenes de la diversidad biológica.*
Resolución 1912 de 2017	*Por la cual se establece el listado de las especies silvestres amenazadas de la diversidad biológica colombiana continental y marino costera que se encuentran en el territorio nacional, y se dictan otras disposiciones*
Resolución 0081 de 2018	*Por la cual se modifica la Resolución 1909 del 14 de septiembre de 2017 y se toman otras determinaciones*

Tabla No. 3 Listado de Normas ambientales referente a especies silvestres y exóticas

5.5 Componente Flora

El Grupo de Gestión de Flora del DAGMA, el día 24 de febrero de 2022 visitó y realizó diagnóstico de la situación encontrada en el predio donde se propone desarrollar el proyecto habitacional ALTOS DE SANTA ELENA FASE II.

5.5.1 Resultado de la visita técnica, diagnóstico de las especies e intervención forestal

Una vez realizada la visita técnica al lugar en mención, se realizó recorrido y se observó diferentes estratos vegetales como pastizales, latizales, así como tres manchas de bosque pionero de primera fase, de sucesión vegetal homogenea con áreas aproximadas entre 1.995 m2, 731 m2 y 5.959 m2 para un total aproximado de 8.685 m^2 de bajo y gran porte con predominancia de las especies de regeneración secundaria temprana a media, caracterizadas por especies heliófitas efímeras a durables, de gran importancia para la fauna nativa como lo son el Nigüito (*Miconia minutiflora*) Mosquero (*Croton leptostachyus*), jigua (*Cinnamomum trilplinerve*), aguacatillo (*Persea caerulea*), yarumo (*Cecropia angustifolia*) y mano de oso (*Schefflera morototoni*) siendo el mano de oso y el yarumo los de mayor porte, especies que se han desarrollado en condiciones de suelos lateríticos actuando a la vez como antierosivos y generadores de suelo.

En términos generales dicha cobertura arbórea es escasa en la región, ya que los espacios donde se encuentran son cada vez más reducidos, su reproducción es difícil incluso en vivero por lo que la propagación y regeneración activa de ellas no es masificada y sólo se podrían hacer rescates de plántulas los cuales requieren de mucho trabajo y personal, haciéndolo costoso y la supervivencia del material es muy baja, ya que son muy suceptibles a los cambios.

El efecto antierosivo de estas especies supone una reducción del riesgo de derrumbes, sobre todo en el lugar donde se encuentran que es parte del filo de la montaña, por ello no se recomienda realizar ninguna clase de intervención silvicultural de ellas, y se exhorta incluso a elaborar un plan de restauración con enriquecimiento de otras especies de la parte baja del PNN Lo Farallones de Cali, entre las que se recomienda enriquecer con especies como el cascarillo (*Ladenbergia oblongifolia*) Papitas de pollo (*Roupala montana*), coca cimarrona (*Erythroxylum citrifolium*), jigua orejemula (*Ocotea aurantiodora*), jigua amarillo (*Nectandra acutifolia*), mestizo (*Cupania americana*) y otras.

Entendiendo la importancia del Cerro del Morro, como espacio que presta servicios ecosistémicos, la cobertura arbórea presente dentro de los suelos de protección de las áreas

forestales protectoras – AFP de las dos vaguadas de 30 mts, así como el nacimiento de agua de 100 mts y el suelo de protección forestal: “Bosques y Guaduales”, deben ser manejadas en el marco de la **conservación del ecosistema** que se deriva de la normatividad establecida para Áreas Forestales Protectoras –AFP, de manera tal que permita la conectividad ecosistémica, la diversidad biológica y la sociabilidad de las especies vegetales. Por lo anterior, estas áreas no son objeto de Permiso de Aprovechamiento Forestal de Árboles Aislados.

Con respecto al levantamiento y elaboración del inventario arbóreo solicitado por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, esta autoridad ambiental informa que no cuenta con la capacidad operativa, ni financiera y de logística para apoyar dicha actividad en un área de esta magnitud (aproximadamente de 8.685 m^2). Si se requiere realizar un trámite ambiental para dicho proyecto, la autoridad competente es la Agencia Nacional de Licencias Ambientales – ANLA.



Plano No 4. Vista aerea emplazamiento zonas arboreas existentes en el predio



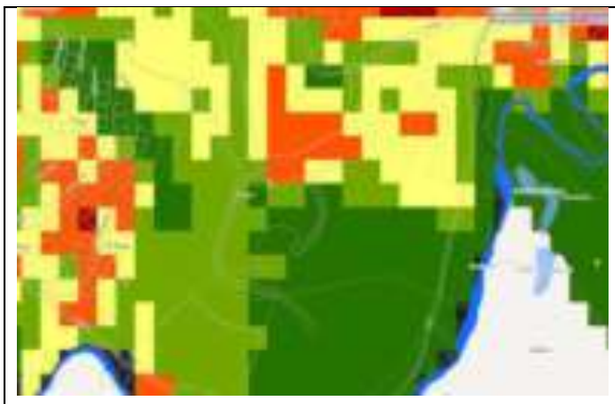




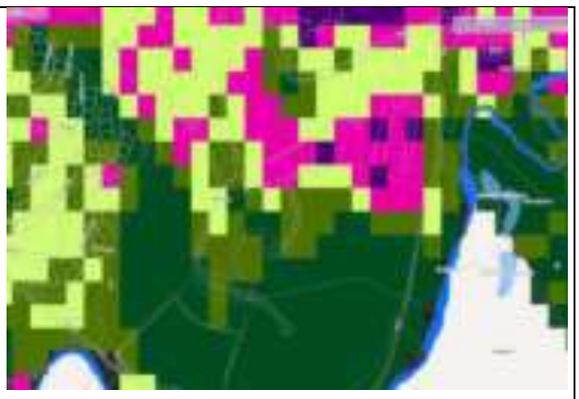
Imagen No. 3. Estratos vegetales como pastizales, latizales, de bajo y gran porte con predominancia de las especies de Niguito (miconia sp) Mosquero (croton leptostachyus) y mano de oso (didymopanax morototoni) siendo el mano de oso el de mayor porte que componen la distribucion de la zona arborea.

5.5.2 Distribución del arbolado del sector con respecto a las islas de calor

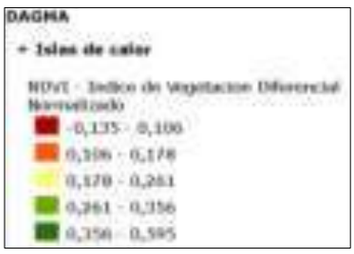
En las gráficas se evidencia la composición y distribución del arbolado con respecto a las islas de calor generados en el área objeto de estudio, esta vegetación, entre ellos permiten regular la temperatura generada por las islas de calor que oscila entre los 19,3 y 22,9 C° (ver gráfica 3), este predio posee un (NDVI - Índice de Vegetación Diferencial Normalizado) entre el 0,261 a 0,595 (ver gráfica 1), con una densidad arbórea baja (ver gráfica 4).



Gráfica 1. Composición del arbolado con respecto a las islas de calor



Gráfica 2. NDBI - Índice de Áreas Construidas Diferencial Normalizado. generado zona objeto de estudio.



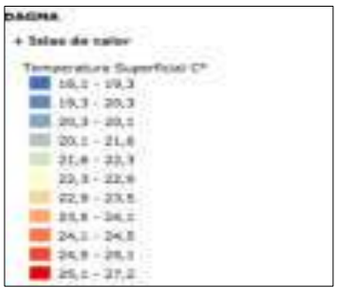




Gráfica 3. Distribución temperatura superficial en C° zona objeto de estudio



Gráfica 4. Densidad arbórea zona objeto de estudio acorde al Censo 2015





Fuente Geovisor IDESC-Cali 2022

----------Fin las consideracios ambientales----------

Finalmente, se recuerda la obligación de no ejecutar ningún tipo de intervención, ni ejecutar obras que interfieran los recursos naturales sin estar amparados con los respectivos permisos ambientales ante la autoridad ambiental competente.

El presente informe no se constituye en un pronunciamiento general para todos los casos y aplica particularmente para las condiciones observadas y bajo los condicionamientos descritos en el presente documento. Igualmente, no constituye autorización o permiso para ejecución de cualquier intervención. En efecto, los permisos que se requieran se deberán tramitar ante los organismos y autoridades competentes, así como elaborar todos los estudios correspondientes.

Atentamente,

Alexandra Cruz V.
Grupo Gestión Urbanística Ambiental

Jessica Galíndez Cerón
Grupo Gestión de Fauna Silvestre

Jhon Elmer Tascón
Grupo Gestión del Recurso Hídrico

Jorge Eliecer Galindo
Grupo Gestión del Recurso Hídrico

Jorge Humberto Contreras Arce
Grupo Gestión del Riesgo

Álvaro Nicolás Melo
Grupo Gestión de Fauna Silvestre

Andrés Felipe Zamudio Suarez
Grupo Conservación de Ecosistemas

Carlos Adolfo Ortega Bedoya
Grupo Conservación de Ecosistemas

Lorena Ramírez Restrepo
Grupo Conservación de Ecosistemas

Julián David Perdomo Franco
Grupo de Compensaciones - Flora

Revisó

Viviana Huetio Vergara – Contratista

Mónica Patricia Londoño – Líder Grupo Conservación de Ecosistemas

ANEXOS:

- Anexo Nro. 1 Concepto DAGMA Nº 202241330100000664 (13) folios
- Anexo Nro. 2 Acta de visita Gestión Ambiental Urbanística Nº 50979, 50980 y 50981 del 24/02/2022 (3) folios
- Anexo Nro. 3 FORMATO ÚNICO PARA LA FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL DE RCD (2) folios.
- Anexo Nro. 4 FORMATO CONSTANCIA DE GESTORES DE RCD (1) folio.
- Anexo Nro. 5 CERTIFICADO DE APROVECHAMIENTO DE RCD (1) folio.
- Anexo Nro. 6 Consideraciones Componente Hídrico (3) folios

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

SISTEMAS DE GESTIÓN
SGC - MECI - SISTEDA

ACTA DE VISITA TÉCNICA AMBIENTAL

MMC002-04.05.18.P01.F02	
VERSIÓN	1
FECHA APROBACIÓN	12/MAY/14

CONSECUTIVO 50979

Fecha: 24 02 12 Hora: 10:00 am Funcionario que realiza la visita: EQUIPO DAGMA

La visita es motivada por: Queja [ ] Operativo [ ] Seguimiento [ ] Solicitud [X] Radicado No: [ ] Fecha: [ ]

El establecimiento, la dirección o el representante legal tiene expediente(s) en el DAGMA: SI [ ] NO [X]

Según uso del suelo el sector visitado es: Mixto [ ] Industrial [ ] Comercial [ ] Institucional [ ] Residencial [X] Otro: [ ]

Nombre o razón social: SECRETARIA DE VIVIENDA Propietario y/o Representante Legal: MARTHA LILIANA HERNANDEZ

Dirección: AV SAN ANTONIO Barrio: VERSALLES Teléfono: 3162671529 Comuna: 2

Actividad Principal: INSTITUCIONAL Persona que atiende la visita: ISABEL PAJARO Cargo: ARQUITECTA

Número de identificación: C.C. [ ] C.E. [ ] NIT [X] No. 890399011-3

VISITA POR QUEJA OPERATIVO O SEGUIMIENTO A:

RUIDO		AIRE: EMISIONES		RECURSO HIDRICO		SUELO Y PAISAJE		FLORA Y FAUNA	
Alarmas y sirenas		Compuestos orgánicos volátiles		Agua superficial		Escombros		Control Roedores	
Equipos varios		Quemas a cielo abierto		Vertimientos		Residuos peligrosos		Daños Fauna	
Publicidad móvil		Emisiones molestas		Alteración cauce		Residuos ordinarios		Reposición arboles	
Golpes con herramientas		Equipos de combustión		Ocupación zonas de protección		Lodos		Recuperación zona verde	
Maquinas y equipos		Material particulado		Aguas subterráneas		Reciclables y chatarrerías		Labor silvicultural	
Parlantes y/o perifoneo		Emisión de gases		Pozo no registrado		Vallas y avisos luminosos		Movilización ilegal	
Vehículos		Emisión particular		Aumento caudal		Lote impactado		Afectación de ecosistema	
Plantas eléctricas		Emisión industrial		Exploración		Erosión y/o deterioro de cuencas		Matrizar animal	

Otros:

Fuente generadora del impacto ambiental:

VISITA POR SOLICITUD DE TRAMITE O SERVICIO DEL GRUPO DE:

Arborización y zonas verdes:		Impacto al suelo:		Nombre del tramite o Servicio Solicitado:	DETERMINANTES AMBIENTALES MACRO-PROYECTO AÑOS DE SANTA ELENA FASE II
Calidad del aire:		Parques y espacio público:			
Fauna y flora silvestre:		Procesos urbanísticos:			
Gestión ambiental empresarial:		Perfección y recuperación ambiental:			
Gestión del riesgo:		Recurso Hídrico:			
Impactos consultorios:					

DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL O EVALUACIÓN Y VERIFICACIÓN TÉCNICA: En atención a la solicitud de acompañamiento requerido por la Secretaria de Vivienda para emitir determinantes ambientales al predio propuesto para desarrollar el programa habitacional de la 2 fase del macroproyecto Años de Santa Elena los funcionarios del grupo de ecosistemas Felipe Ramirez, Carlos Andres Muñoz, del grupo Hidrico Enrique Vivanco, grupo Urbanistico Alexandra Diaz, Camilo Soto, del grupo fauna Jessica Gonzalez, Nicolas Mejia, del grupo Suelo Sharon Rincon y Flora Antonio Mejia, realizaron recorrido de campo y captura de imagenes con drone con el fin de obtener información de caracter ambiental con el fin de establecer los lineamientos ambientales como aporte a la planteación del proyecto sobre la presencia de suelos sucios de protección, individuos forestales entre otros, a tener en cuenta en la implantación del proyecto y dismo

NORMATIVIDAD APLICABLE: En cumplimiento con la normatividad ambiental vigente conforme a lo anterior las características ambientales encontradas fueron

OBSERVACIONES, RECOMENDACIONES Y/O COMPROMISOS: las siguientes: Desde el componente de fauna silvestre se observaron ñiguas chimachimas, Eupsittis monachus, cotagyps atratus y petalis columbina, se observa que es un corredor que conecta a los farallones; se requiere realizar la caracterización de fauna silvestre, para estudiar un plan de ahuyentamiento antes y durante la obra. Desde el componente del suelo se realizo verificación en terreno, evidenciando que es posible que no existan elementos que den un indicio de posible riesgo por movimiento en masa en el area de influencia del proyecto, aunque se encuentra relacionado cumple normas vigentes relevantes a dicho proyecto no fue posible acceder a el, debido a la vegetación abundante y topografía, sin embargo, considerando la información cartografica presentada por los funcionarios de la secretaria

NOTIFICACIÓN: El Representante legal y/o apoderado o ciudadano debe presentarse al DAGMA en la siguiente fecha: Día [ ] Mes [ ] Año [ ]

Hora: Preguntar por:

Firma notificado o persona que atiende la visita
C.C.

Firma funcionario DAGMA
Camilo Soto

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

continua → 1-3

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

SISTEMAS DE GESTIÓN
SGC - MECI - SISTEDA

ACTA DE VISITA TÉCNICA AMBIENTAL

MMD|02-04.05.18.P01.F02	
VERSIÓN	1
FECHA APROBACIÓN	12/MAY/14

CONSECUTIVO 50980

Fecha: 24 02 22 Hora: Funcionario que realiza la visita: Grupos DAGMA

La visita es motivada por: Queja: Operativo: Seguimiento: Solicitud: X Radicado No: Fecha:

El establecimiento, la dirección o el representante legal tiene expediente(s) en el DAGMA: SI ( ) NO (X)

Según uso del suelo el sector visitado es: Mixto: Industrial: Comercial: Institucional: Residencial: X Otro:

Nombre o razón social: Secretaría de Vivienda Propietario y/o Representante Legal: MARTHA LILIANA HERNANDEZ

Dirección: AV. SAN #30N-08 Barrio: VERSALLES Teléfonos: 316 267 1571 Comuna: 2

Actividad Principal: INSTITUCIONAL Persona que atiende la visita: ISABEL PAGANO Cargo: ARQUITECTA

Numero de identificación: CC: CE: NIT: X No: 8703991011-3

VISITA POR QUEJA OPERATIVO O SEGUIMIENTO A:

AIRE				RECURSO HIDRICO		SUELO Y PAISAJE		FLORA Y FAUNA	
RUIDO		EMISIONES							
Alarmas y sirenas		Compuestos orgánicos volátiles		Agua superficial		Escombros		Control fitosanitario	
Equipos varios		Quemas a cielo abierto		Vertimientos		Residuos peligrosos		Daños físicos	
Publicidad móvil		Emisiones molestas		Alteración cauce		Residuos ordinarios		Reposición arbórea	
Golpes con herramientas		Equipos de combustión		Ocupación zonas de protección		Lodos		Recuperación zona verde	
Maquinas y equipos		Material particulado		Aguas subterráneas		Reciclables y chatarrerías		Labor silvicultural	
Pinturas y/o perfumes		Emisión de gases		Pozo no registrado		Vallas y avisos luminosos		Movilización ilegal	
Vehículos		Emisión particular		Aumento caudal		Lote regulado		Afectación de ecosistemas	
Plantas eléctricas		Emisión industrial		Exploración		Erosión y/o deterioro de cuencas		Maltrato animal	

Otros:

Fuente generadora del impacto ambiental:

VISITA POR SOLICITUD DE TRAMITE O SERVICIO DEL GRUPO DE:

Autorización y zonas verdes:		Impacto al suelo:		Nombre del tramite o Servicio Solicitado:	Visita Determinantes Ambientales proyecto Altos de Santa Elena fase II
Calidad del aire:		Parques y espacio público:			
Fauna y flora silvestre:		Procesos urbanísticos:			
Gestión ambiental empresarial:		Perfección y recuperación ambiental:			
Gestión del riesgo:		Recurso hídrico:			
Impactos comunitarios:					

DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL O EVALUACIÓN Y VERIFICACIÓN TÉCNICA: de Vivienda se trata de una vocación y debido a las características de la zona, se podría establecer que no se tendría un riesgo en el proyecto por ocupación torrencial, usualmente en el componente suelo y de gestión del riesgo, la normatividad aplicable es la misma POT-10 la ley 1523 2012, el decreto 1807/2014 y el por, Dicho el componente hídrico cualquier intervención que se realice en una de las fuentes hídricas presentes en la zona serán objeto de permiso de ocupación de cauce permanentes y permanentes acorde a lo establecido en el decreto 1076 de 2015 Art. 2.2.3.2.12.1. Desde el componente ecosistémico se realizó durante el recorrido realizado al predio denominado el mango, se pudo evidenciar la existencia de un cuerpo de agua el cual presenta una afectación de 30 metros de área forestal protectora según lo estipulado en el POT, tomando en cuenta lo identificado en campo el proyecto se encontraría por fuera del APP mencionado, no obstante existen dos (2) nacimientos cruzando por el mismo encontrados en la cartografía del POT, si se encuentran afectados por esto autoridad ambiental, por consiguiente diferente su objeto de construcción, es importante mencionar que dicho predio de igual forma presenta afectaciones por la categoría suelos de protección forestal - Retiros y Rondales en la parte ecosistémica, con respecto a la ronda hídrica de uso sostenible. Entre el predio se encuentra inmerso en dicha reserva, sin embargo el proyecto estaría fuera de ella, tal como se indica en la comunicación oficial N° 20224133010000664 documento que define determinantes ambientales emitidos por el grupo de ecosistemas, se acordó que se realizara una reunión interdisciplinaria con los profesionales del gasto con el fin de evaluar condiciones ecosistémicas del área del proyecto y tener claridad con respecto a las actividades

NOTIFICACION: El Representante legal y/o apoderado o ciudadano debe presentarse al DAGMA en la siguiente fecha: Plazo:

Hora: Preguntar por:

Firma funcionario que atiende la visita

Firma notificado o persona que atiende la visita

C.C.

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

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

SISTEMAS DE GESTIÓN
SGC - MECI - SISTEDA

ACTA DE VISITA TÉCNICA AMBIENTAL

MMDH02-04.05.18.P01.F02	
VERSIÓN	1
FECHA APROBACIÓN	12/MAY/14

CONSECUTIVO 50981

Fecha:	24	03	22	Hora:				Funcionario que realiza la visita:	Grupos DAGMA										
La visita es motivada por:	Queja			Operativo		Seguimiento		Solicitud	X	Radicado No.				Fecha:					
El establecimiento, la dirección o el representante legal tiene expediente(s) en el DAGMA:								SI ( ) NO (X)											
Según uso del suelo el sector visitado es:				Mixto		Industrial		Comercial		Institucional		Residencial		Otro					
Nombre o razón social:	Sec Vivienda y habitat							Propietario y/o Representante Legal:	Martha Liliana Hernandez										
Dirección:	AV SANTA ZON-08 pisos							Teléfonos:	3167875529					Comuna:	2				
Actividad Principal:	Institucional							Persona que atiende la visita:	Isabel Pajaro					Cargo:	Auxiliar Ecta				
Número de identificación:	C.C.		C.E.		NIT	X	No.	8902800 11-3											

VISITA POR QUEJA OPERATIVO O SEGUIMIENTO A:

AIRE				RECURSO HIDRICO		SUELO Y PAISAJE		FLORA Y FAUNA	
RUIDO		EMISIONES							
Alarmas y sirenas		Compuestos orgánicos volátiles		Agua superficial		Escombros		Control fitosanitario	
Equipos varios		Quemas a cielo abierto		Vertimientos		Residuos peligrosos		Daños físicos	
Publicidad móvil		Emisiones molestas		Afectación cauce		Residuos ordinarios		Reposición arboles	
Golpes con herramientas		Equipos de combustion		Ocupación zonas de protección		Lotes		Recuperación zona verde	
Maquinas y equipos		Material particulado		Agua subterranea		Recicladoras y chatarrerías		Labor silvicultural	
Perforales y/o perforas		Emisión de gases		Pozo no registrado		Vallas y avisos luminosos		Movilización ilegal	
Vehículos		Emisión particular		Aumento caudal		Lote impactado		Afectación de ecosistema	
Plantas eléctricas		Emisión industrial		Exploración		Erosión y/o deterioro de cuencas		Maltrato animal	

Otros:

Fuente generadora del impacto ambiental:

VISITA POR SOLICITUD DE TRAMITE O SERVICIO DEL GRUPO DE:

Arborización y zonas verdes		Impacto al suelo		Nombre del tramite o Servicio Solicitado:	Visita predio Arboles proyecto Altos de Santa Elena fase II
Calidad del aire		Parques y espacio público			
Fauna y flora silvestre		Procesos urbanísticos			
Gestión ambiental empresarial		Peticción y recuperación ambiental			
Gestión del riesgo		Recurso hídrico			
Impactos comunitarios					

DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL O EVALUACIÓN Y VERIFICACIÓN TÉCNICA: y la intervenciones estén contempladas dentro de los usos permitidos y condicionados según el pot 2014 y que no permitan el deterioro o afectación del espacio donde se pretende desarrollar el proyecto, Desde el componente flora se pudo constatar en el area a intervenir hay diferentes estratos vegetales pastos, rastrojo bajo, manchas de bosque ripario de la primera fase de la solución vegetal homogenio con predominancia de las especies nuevo (micona sp) mayo amo (ludwigia leptocarpa) y mano de oso (didymopanax morototoni) siendo la mano de oso la de mayor porte, teniendo de acuerdo a los planos presentados de la implantación del proyecto presentados por la secretaria de Vivienda y habitat resultante el mismo la area de 3.500 m² Aprox para implantar desarrollo habitacional en terreno plano, semiplano y pendiente, sin embargo en el area de influencia de una vereda

NORMATIVIDAD APLICABLE: Acuerdo 26 aplicara en parte las coberturas que son de determinantes por su abundancia, en el ecosistema sin que afectar a la fauna que

OBSERVACIONES, RECOMENDACIONES Y/O COMPROMISOS se alimentan de las hojas o que se refugian en el follaje, es importante que se respeten las areas forestales protectoras de los cauces y nacimientos con su cobertura arborea, se requiere inventariar el 100% de los individuos forestales que se encuentren en el area del proyecto exceptuando los que se encuentren en las AFP, con una DAP igual o mayor de 10cms y levantar parcelas de crecimiento de acuerdo a la normatividad forestal el inventario arboreo determinara el tipo de intervención silvicultural aplicar por lo que debera adelantar ante la autoridad ambiental competente el permiso de aprovechamiento forestal, los arboles notables no son susceptibles de permiso ni estar prohibida su tala según Art 109 del pot dado su condición de patrimonio natural, lo establecido en los presentes actos estan basados en las condiciones observadas en campo y la información a declarar que los proyectos que ejecute o su promotor la Alcaldia, el Area Sera la Autoridad competente.

NOTIFICACIÓN: El Representante legal y/o apoderado o ciudadano debe presentarse al DAGMA en la siguiente fecha: dentro de los terminos Hora: Preguntar por: Piso:

Firma notificado o persona que atiende la visita

C.C.

Firma Funcionario DAGMA

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

MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

FONDO ADAPTACIÓN
FECHA: 09-09-2022 10:08:25

E-2022-025470
Origen: EQUIPO DE TRABAJO MACROPROYECTO JARILLÓN DE CALI
Destinatario: JORGE ANDRES JOSÉ SAIEH ATIQUE

Bogotá, D.C.

Señor:
JORGE ANDRES JOSÉ SAIEH ATIQUE
Correo electrónico:
Dirección:

Referencia: Contrato de Obra No. FA-LP-I-S-208-2022. "Realizar el diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena en el distrito de Santiago de Cali, destinadas al reasentamiento de los hogares beneficiarios del proyecto Plan Jarillón de Cali".

ASUNTO: Respuesta comunicado CONSC-CON208-012 del 19 de agosto de 2022. R-2022-020411 (caso 2706)

Respetado Jorge Andrés:

En atención a solicitud de la referencia, se procede a dar respuesta en los siguientes términos:

Con relación al literal a) en el que solicita ajustar las cláusulas contractuales por cuanto se encuentran en contraposición con el pliego de condiciones, se indica que no es procedente acceder a la misma por cuanto el clausulado del contrato FA-LP-I-S-208-2022 se encuentra en estricto sentido con las condiciones previstas en el proceso de licitación pública nro. FA-LP-I-S-002-2022.

De esta manera, se aclara que si bien es cierto el numeral 2.2 del estudio previo inicialmente concibió el alcance del objeto consistente en realizar el diseño y construcción de hasta 720 viviendas de interés prioritario, posteriormente a través de la adenda nro. 1 al proceso de licitación pública nro. FA-LP-I-S-002-2022, se modificó el numeral 2.2 del estudio previo quedando así:

"a) Estudio Previo

1. Modificar el numeral 2.2 del Estudio Previo, el cual quedará así "2.2 ALCANCE DEL OBJETO.

El alcance consiste en realizar el diseño y construcción de 720 viviendas de interés prioritario, dentro del proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), de conformidad con las

condiciones previstas en el ANEXO TÉCNICO que hace parte integral del presente proceso de selección y realizar el acompañamiento en el proceso de entrega."

Esta modificación obedeció a la necesidad de ajustar las condiciones por cuanto las condiciones del lote y del proceso fueron presupuestados sobre 720 viviendas, tal como lo estableció el Anexo Técnico y el Estudio del Sector y del Mercado, y, tal como se ha manifestado en las comunicaciones remitidas anteriormente, de acuerdo con la documentación aportada por parte del municipio de Cali respecto a la normatividad urbanística aplicable al predio aportado en el marco del Convenio 007 de 2021.

En relación con los literales b), c) y e) es importante recordar, que el Fondo Adaptación no es la entidad competente para realizar pronunciamientos sobre la documentación aportada.

De otra parte, es pertinente indicar que esta entidad no tenía conocimiento de los documentos aportados por usted como anexos a la comunicación referida en el asunto, y en este sentido, el proceso licitatorio se estructuró con fundamento en la documentación aportada por parte de la Alcaldía de Cali mediante comunicación con radicado 20224132050000319 4 del 7 de abril de 2022, en la cual, la Secretaria de Vivienda de Cali, señaló que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, como máxima autoridad de planeación dentro del Distrito, luego de analizar las condiciones urbanísticas y normativas del terreno en el que se pretende desarrollar el proyecto Altos de Santa Elena, indicó que se podría desarrollar 720 unidades de vivienda aplicando la normatividad urbanística definida para el área objeto de planificación en el marco de las disposiciones contenidas en el acuerdo 373 de 2014.

De conformidad con lo anterior, esta entidad procederá a dar traslado de dicha documentación a la Alcaldía de Cali con el objeto de que, la misma sea analizada por parte, tanto de la secretaria de Vivienda de Cali, como del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, quienes deberán pronunciarse sobre el particular de conformidad con sus competencias.

En este sentido, y en el marco de los compromisos establecidos en la mesa de trabajo

llevada a cabo el pasado 31 de agosto, se solicita dar cumplimiento a las obligaciones previstas en la Cláusula Séptima del clausulado del contrato para dar inicio a la etapa de preconstrucción y, de esta manera, en cumplimiento de las mismas, el contratista deberá elaborar los estudios y diseños que correspondan para definir la implantación del proyecto de conformidad con las normas vigentes aplicables, tal como lo establece el pliego de condiciones, sobre la cual se procedería a iniciar el proceso de licenciamiento urbanístico.

Frente a la solicitud de realización de una modificación al contrato (literal d) de la petición), de conformidad con lo manifestado anteriormente, es importante indicar que corresponde

al contratista dar cumplimiento a las obligaciones previstas para el inicio del contrato (numeral 7.1. Previas al Acta de Inicio General del Contrato), y una vez se cuente con la documentación técnica de soporte, elaborada por ustedes en el marco de sus obligaciones contractuales debidamente avalada por parte de la interventoría, la misma será analizada por la entidad y de considerarse necesario, procederá con las acciones que correspondan.

Cordialmente,

MARIA MERCEDES MOLINA RENGIFO
ASESOR II
EQUIPO DE TRABAJO MACROPROYECTO JARILLÓN DE CALI

Anexo:
Copia:
Proyectó: Maria Mercedes Molina Rengifo - ASESOR II
Elaboró: Maria Mercedes Molina Rengifo - ASESOR II
Revisó:
Radicados:
Adjuntos:

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Arquitecta
MARTHA LILIANA HERNANDEZ GALVIS
Secretaria de Despacho
Secretaría de Vivienda Social y Hábitat
Av 5AN # 20 – 08 Edificio Fuente Versalles
Ciudad

Asunto: Normativa para la implementación del Proyecto Habitacional de Vivienda de Interés Social Prioritaria Altos de Santa Elena Fase II.

Estimada Secretaria,

Cordial saludo.

De acuerdo a las mesas interinstitucionales desarrolladas para analizar la implementación del Proyecto Habitacional de Vivienda de Interés Social Prioritaria Altos de Santa Elena Fase II, desde este organismo en su marco competencial nos permitimos remitir la normativa correspondiente para dicho proyecto.

Lo anterior, teniendo en consideración que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal es la máxima autoridad de planeación dentro del Municipio, hoy Distrito de Santiago de Cali, y de conformidad con los artículos 77 y 79 del Decreto Extraordinario 0516 de 2016 *"Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias"*, tiene como propósito liderar la planificación para el desarrollo integral y sostenible de Santiago de Cali en el corto, mediano y largo plazo, de manera articulada y ordenada en coordinación con los diferentes actores, a través de la definición, ejecución e implementación de la estrategia general de ordenamiento del territorio prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali adoptado mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, y la revisión y aprobación de los instrumentos de planeación que lo desarrollen, de conformidad con la normativa urbanística nacional y territorial vigente, asegurando su cumplimiento en las acciones urbanísticas de los sectores privado y público, que se adelanten dentro del Municipio de Santiago de Cali.

En ese contexto, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, solicitó a este organismo, acompañamiento en mesas de trabajo para establecer la normativa aplicable para la implementación del Proyecto de Vivienda de Interés Social Distrital Altos de Santa

Escaneado con CamScanner

Elena Fase II, para hogares vulnerables en riesgo por inundación no mitigable, potenciales beneficiarios del Plan Jarillón de Cali, definidos en el marco del Decreto 1077 de 2015, la Ley 2079 del 14 de enero de 2021 "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" y la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat; dando alcance al cumplimiento del Plan de Desarrollo Cali Unida por la Vida 2020-2023, en la Dimensión Cali Solidaria por la Vida, línea estratégica 203 Territorios para la Vida, programa 203005 Dignificando la Vivienda, meta asociada al área funcional 52030050001 '6.250 soluciones habitacionales VIP y VIS generadas', además contribuirá a la meta de mediano plazo 'Reubicación de viviendas localizadas en zonas de amenaza y riesgo no mitigable', establecida en el Acuerdo 0373 de 2014 mediante el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali.

En ese sentido, este organismo en el marco competencial, considera que para el proceso de licenciamiento del Proyectos de Vivienda de Interés Social Prioritaria Altos de Santa Elena Fase II, para hogares vulnerables en riesgo por inundación no mitigable, potenciales beneficiarios del Plan Jarillón de Cali, definidos en el marco del Decreto 1077 de 2015, la Ley 2079 del 14 de enero de 2021 *"Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"* y la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat, en relación con las obligaciones urbanísticas en procesos de urbanización, se debe contemplar lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 0373 de 2014, en los artículos 327 y 328:

> Artículo 327. Cesiones Obligatorias en Procesos de Urbanización. (Aclarado por la Circular N° 4132.2.22.1.1019.007128 del 8 de septiembre de 2015). Las cesiones obligatorias que están a cargo de los urbanizadores deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:
>
> El área de cesión para espacio público y equipamientos corresponderá con el veintisiete por ciento (27 %) del área neta urbanizable del globo de terreno a urbanizar, discriminada en un veinte por ciento (20 %) para espacio público en sitio, dos por ciento (2 %) para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad (según el Mapa N° 39 "Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público") y un cinco por ciento (5 %) para equipamientos. Los Planes Parciales o los predios en Tratamiento de Desarrollo que estén destinados en un porcentaje mayor al cincuenta por ciento (50 %) de su área neta urbanizable a la construcción de equipamientos deberán ceder únicamente el veinte por ciento (20 %) para espacio público en sitio y dos por ciento (2 %) para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad (según el Mapa N° 39 "Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público").
>
> Ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio de Santiago de Cali el área de vías que resulte del Esquema Básico otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con base en el Mapa N° 30 "Jerarquización Vial" y del diseño de la urbanización, de conformidad con las disposiciones del presente Acto y de las normas que lo adicionen,

Escaneado con CamScanner

modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 1. Para todos los efectos legales, las cesiones definidas en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes, y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, quedarán afectadas a este fin específico y deberán entregarse al municipio mediante escritura pública.

Parágrafo 2. Adicional a lo establecido en el presente Artículo, las cesiones obligatorias deberán cumplir con las disposiciones contenidas en los Artículo 328 al Artículo 336 del presente Acto.

Artículo 328. Cesión Adicional por Aumento de Densidad. Se deberán dar cesiones adicionales de espacio público cuando se exceda la densidad de ciento veinte (120) viviendas por hectárea neta urbanizables en el caso de la vivienda No VIS; ciento cuarenta (140) viviendas por hectárea neta urbanizable en el caso de Vivienda de Interés Social (VIS); y ciento cincuenta (150) viviendas por hectárea neta urbanizable para Vivienda de Interés Prioritario (VIP), conforme lo establecido en la siguiente tabla:

Vivienda no VIS	
Rango	**Cesiones**
1. Hasta 120 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 327.
2. Mayores a 120 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las anteriores más 18 m^2 por cada vivienda adicional.
Vivienda VIS	
1. Hasta 140 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 327.
2. Mayores a 140 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las anteriores más 14 m^2 por cada vivienda adicional.
Vivienda VIP	
1. Hasta 150 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 327.
2. Mayores a 150 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las anteriores más 12 m^2 por cada vivienda adicional.

Así las cosas, teniendo en cuenta que el Proyecto Habitacional de Vivienda de Interés Social Prioritaria Altos de Santa Elena Fase II está destinado para vivienda de interés prioritario, le corresponde las siguientes condiciones normativas de restricciones y aprovechamientos:

Escaneado con CamScanner

1. Densidad de viviendas por hectárea: Una densidad de 150 viviendas por hectárea del área neta urbanizable. En caso de aumentar la densidad determinada, por cada vivienda adicional, se deberán ceder 12 m2 de espacio público adicional a las obligatorias.

2. Cesiones:

2.1. Espacio público: Espacio público de veintidós por ciento (22%) sobre el área neta urbanizable del terreno, discriminada en un veinte por ciento (20 %) para espacio público en sitio, dos por ciento (2 %) para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad.

2.2. Equipamientos: cinco por ciento (5%) para equipamientos sobre el área neta urbanizable del terreno.

De conformidad con el artículo 330 del POT, se permite la localización de hasta un cien por ciento (100%) del total de las cesiones obligatorias para espacio público en suelos de protección ambiental localizadas en el mismo predio, en una relación de 1 a 2, donde se contabilizará un (1) m2 de cesión por cada dos (2) m2 cedidos en los suelos de protección ambiental.

Teniendo en cuenta las disposiciones normativas y en el marco del proceso interinstitucional adelantado, se revisaron las posibilidades de cabida de unidades habitacionales en el predio destinado para el desarrollo del proyecto, el cual se encuentra ubicado en la Comuna 18, Barrio Polvorines, identificado con el número predial F089402450000, el cual se encuentra localizado entre ejes coordenados: NORTE: 864528; NORTE: 864012; ESTE: 1058678; ESTE: 1058114.

Escaneado con CamScanner

En el ejercicio, se partió del área bruta total del predio establecida en 125.767,50 m2 de los cuales en el año 2011, se realizó cesión de la vía arteria secundaria denominada Calle tercera - Carrera 100B de 12.694,50 m2, localizada entre los puntos de coordenadas ESTE: 1058320; NORTE: 864107; ESTE: 1058144; NORTE: 864200, así mismo entre los puntos de coordenadas ESTE: 1058144; NORTE: 864200; ESTE: 1058123; NORTE: 864200 del Sistema de Coordenadas Magna Sirgas Origen Cali; quedando un área bruta total actual de 113.073,00 m2, de los cuales 74.845,00 m2 se encuentran clasificados como suelos de cesión para zonas verdes y equipamientos, quedando un área neta urbanizable de 38.228,00 m2. En ese sentido con el propósito de cumplir con la meta de unidades habitacionales establecidas en el Convenio con Fondo Adaptación, se evidencia que, a través de cesiones adicionales, en el predio se podría desarrollar un proyecto de alrededor de 720 unidades de vivienda, sujeto a las características del esquema básico planteado en los diseños Fase III del proyecto, los cuales serán adelantados por el Fondo Adaptación en el marco del proceso licitatorio.

Agradeciendo su valiosa atención,

JEAN PAUL ARCHER BERNAL
Subdirector
Subdirección de Planificación del Territorio

ACUSE DE RECIBO
Firma: _____
Nombre legible: _____
C.C: _____
Fecha: _____ Hora: _____

Proyectó: Ricardo Efraín Santacruz Benavides – Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solícito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

Escaneado con CamScanner

MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

FONDO ADAPTACIÓN
FECHA: 09-09-2022 10:08:25

E-2022-025470
Origen: EQUIPO DE TRABAJO MACROPROYECTO JARILLÓN DE CALI
Destinatario: JORGE ANDRES JOSÉ SAIEH ATIQUE

Bogotá, D.C.

Señor:
JORGE ANDRES JOSÉ SAIEH ATIQUE
Correo electrónico:
Dirección:

Referencia: Contrato de Obra No. FA-LP-I-S-208-2022. "Realizar el diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena en el distrito de Santiago de Cali, destinadas al reasentamiento de los hogares beneficiarios del proyecto Plan Jarillón de Cali".

ASUNTO: Respuesta comunicado CONSC-CON208-012 del 19 de agosto de 2022. R-2022-020411 (caso 2706)

Respetado Jorge Andrés:

En atención a solicitud de la referencia, se procede a dar respuesta en los siguientes términos:

Con relación al literal a) en el que solicita ajustar las cláusulas contractuales por cuanto se encuentran en contraposición con el pliego de condiciones, se indica que no es procedente acceder a la misma por cuanto el clausulado del contrato FA-LP-I-S-208-2022 se encuentra en estricto sentido con las condiciones previstas en el proceso de licitación pública nro. FA-LP-I-S-002-2022.

De esta manera, se aclara que si bien es cierto el numeral 2.2 del estudio previo inicialmente concibió el alcance del objeto consistente en realizar el diseño y construcción de hasta 720 viviendas de interés prioritario, posteriormente a través de la adenda nro. 1 al proceso de licitación pública nro. FA-LP-I-S-002-2022, se modificó el numeral 2.2 del estudio previo quedando así:

"a) Estudio Previo

1. Modificar el numeral 2.2 del Estudio Previo, el cual quedará así "2.2 ALCANCE DEL OBJETO.

El alcance consiste en realizar el diseño y construcción de 720 viviendas de interés prioritario, dentro del proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), de conformidad con las

condiciones previstas en el ANEXO TÉCNICO que hace parte integral del presente proceso de selección y realizar el acompañamiento en el proceso de entrega."

Esta modificación obedeció a la necesidad de ajustar las condiciones por cuanto las condiciones del lote y del proceso fueron presupuestados sobre 720 viviendas, tal como lo estableció el Anexo Técnico y el Estudio del Sector y del Mercado, y, tal como se ha manifestado en las comunicaciones remitidas anteriormente, de acuerdo con la documentación aportada por parte del municipio de Cali respecto a la normatividad urbanística aplicable al predio aportado en el marco del Convenio 007 de 2021.

En relación con los literales b), c) y e) es importante recordar, que el Fondo Adaptación no es la entidad competente para realizar pronunciamientos sobre la documentación aportada.

De otra parte, es pertinente indicar que esta entidad no tenía conocimiento de los documentos aportados por usted como anexos a la comunicación referida en el asunto, y en este sentido, el proceso licitatorio se estructuró con fundamento en la documentación aportada por parte de la Alcaldía de Cali mediante comunicación con radicado 20224132050000319 4 del 7 de abril de 2022, en la cual, la Secretaria de Vivienda de Cali, señaló que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, como máxima autoridad de planeación dentro del Distrito, luego de analizar las condiciones urbanísticas y normativas del terreno en el que se pretende desarrollar el proyecto Altos de Santa Elena, indicó que se podría desarrollar 720 unidades de vivienda aplicando la normatividad urbanística definida para el área objeto de planificación en el marco de las disposiciones contenidas en el acuerdo 373 de 2014.

De conformidad con lo anterior, esta entidad procederá a dar traslado de dicha documentación a la Alcaldía de Cali con el objeto de que, la misma sea analizada por parte, tanto de la secretaria de Vivienda de Cali, como del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, quienes deberán pronunciarse sobre el particular de conformidad con sus competencias.

En este sentido, y en el marco de los compromisos establecidos en la mesa de trabajo

llevada a cabo el pasado 31 de agosto, se solicita dar cumplimiento a las obligaciones previstas en la Cláusula Séptima del clausulado del contrato para dar inicio a la etapa de preconstrucción y, de esta manera, en cumplimiento de las mismas, el contratista deberá elaborar los estudios y diseños que correspondan para definir la implantación del proyecto de conformidad con las normas vigentes aplicables, tal como lo establece el pliego de condiciones, sobre la cual se procedería a iniciar el proceso de licenciamiento urbanístico.

Frente a la solicitud de realización de una modificación al contrato (literal d) de la petición), de conformidad con lo manifestado anteriormente, es importante indicar que corresponde

al contratista dar cumplimiento a las obligaciones previstas para el inicio del contrato (numeral 7.1. Previas al Acta de Inicio General del Contrato), y una vez se cuente con la documentación técnica de soporte, elaborada por ustedes en el marco de sus obligaciones contractuales debidamente avalada por parte de la interventoría, la misma será analizada por la entidad y de considerarse necesario, procederá con las acciones que correspondan.

Cordialmente,

MARIA MERCEDES MOLINA RENGIFO
ASESOR II
EQUIPO DE TRABAJO MACROPROYECTO JARILLÓN DE CALI

Anexo:
Copia:
Proyectó: Maria Mercedes Molina Rengifo - ASESOR II
Elaboró: Maria Mercedes Molina Rengifo - ASESOR II
Revisó:
Radicados:
Adjuntos:

CONSC-CON208-019

Barranquilla, 19 septiembre de 2022

Señores.
FONDO ADAPTACIÓN
Atn. MARÍA MERCEDES MOLINA
Contratista
Bogotá D.C.

CONSOCIO INTERVENTOR VIP
Atn. OSCAR JIMÉNEZ CELY
Representante Legal
Bogotá D.C.

REF: CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022. "REALIZAR EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO DE ENTREGA DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN EL SECTOR DE ALTOS DE SANTA ELENA EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, DESTINADAS AL REASENTAMIENTO DE LOS HOGARES BENEFICIARIOS DEL PROYECTO PLAN JARILLÓN DE CALI".

ASUNTO: Alcance al oficio de Observaciones previas al inicio de la ejecución del contrato, radicado **CONSC-CON208-012** de fecha 1 de septiembre de 2022.

Distinguidos señores,
JORGE ANDRÉS JOSÉ SAIEH ATIQUE, identificado al pie de mi firma, actuando en representación del **CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI**, identificado con el Nit. 901.612.461-7, en nuestra calidad de contratista en el negocio jurídico de la referencia, me permito formalmente dar alcance al memorial presentado en fecha 1 de septiembre de 2022, en virtud de las observaciones hechas previo a la suscripción del acta de inicio de contrato de la referencia.

En este sentido, remitimos informe técnico relacionado a la Cabida Urbanística, teniendo en cuenta las afectaciones ambientales especificas al lote puestas por el DAGMA, el cual fue realizado y suscrito por el profesional Héctor Sánchez Salazar LIC-PROF 01-15875 CPNT, en aras de aportar la documentación necesaria que permita la resolución del petitorio que la contratista ha solicitado a

la entidad con la finalidad de lograr la delimitación y el cumplimiento del alcance del objeto contratado.

Cordialmente.

CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI
Jorge Andrés José Saieh Atique
Representante Legal (P)

Se remite documento con copia a:
Camilo Peñuela (Fondo de Adaptación)
Diana Medina (Fondo de Adaptación)
Diana Ximena Henao (Consorcio Interventor VIP)
Jasbleidy Farias Garzón (Consorcio Interventor VIP)

Anexos:
CONSC-CON208-020 Informe Técnico Jarillón de Cali
Anexo No. 1 - Estudio topográfico
Anexo No. 2 - Plano Topográfico en formato PDF y AUTOCAD
Anexo No. 3 - Marco Legal DAGMA

MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

FONDO ADAPTACIÓN
FECHA: 26-10-2022 11:27:10

E-2022-026341
Origen: EQUIPO DE TRABAJO MACROPROYECTO JARILLÓN DE CALI
Destinatario: JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR

Bogotá, D.C.

Señor:
JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR
junior.lucio@cali.gov.co
Dirección:

Referencia: CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022. "REALIZAR EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO DE ENTREGA DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN EL SECTOR DE ALTOS DE SANTA ELENA EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, DESTINADAS AL REASENTAMIENTO DE LOS HOGARES BENEFICIARIOS DEL PROYECTO PLAN JARILLÓN DE CALI".

ASUNTO: Radicado 202241470500015111 Respuesta traslado de comunicación CONSC-CON208-012 de 1 de septiembre de 2022 "Observaciones previas al inicio de la ejecución del contrato"

Respetado Ingeniero:

De conformidad con la comunicación referenciada en el asunto, mediante la cual su despacho realiza una solicitud de información relacionada con el predio Altos de Santa Elena, de manera atenta, remitimos el levantamiento topográfico en formato DWG y el informe respectivo, elaborado por parte del contratista de obra como actividad previa al inicio del contrato nro. FA-LP-I-S-208-2022.

Ahora bien, respecto a su solicitud relacionada con la elaboración del levantamiento arbóreo es pertinente indicar que, tal como se informó en la comunicación remitida el pasado 26 de septiembre, a la fecha no ha sido posible suscribir el acta de inicio del contrato de obra y en ese sentido no es posible la elaboración del estudio solicitado por ustedes, toda vez que el mismo formaría parte de los productos de la etapa de preconstrucción que se adelantaran una vez se suscriba el documento contractual mencionado.

Sin embargo, teniendo en cuenta la mesa de trabajo realizada el pasado 20 de octubre en la que se revisó la información técnica generada por parte del DAGMA como Autoridad Ambiental, que incluye entre otros temas, la cartografía asociada a las determinantes ambientales expedidas para el desarrollo del predio en cuestión y que fue remitida como anexo a la comunicación remitida por el Fondo Adaptación, se considera que dicha información es el insumo técnico para iniciar el proceso de revisión de dichas determinantes

en conjunto con la Autoridad Ambiental y el Departamento Administración de Planeación Municipal con el objetivo de definir el alcance e impacto de su aplicación en la ejecución del proyecto habitacional.

De conformidad con lo anterior, esta entidad queda atenta a los resultados del recorrido de campo programado y las mesas de trabajo que se realicen al interior del distrito, con el propósito de atender y absolver las consideraciones planteadas por parte del contratista de obra y del Fondo Adaptación. Lo anterior, teniendo en cuenta que se requiere claridad sobre dichas consideraciones, toda vez que estamos ante un contrato debidamente suscrito, con todos los requisitos de perfeccionamiento cumplidos, esperando definición de estos temas para iniciar su ejecución.

Es importante anotar que el Fondo Adaptación se encuentra en total disposición de apoyar a las entidades del distrito en lo que se requiera para garantizar la correcta ejecución del contrato.

Cordialmente,

MARÍA MERCEDES MOLINA RENGIFO
ASESOR II
EQUIPO DE TRABAJO MACROPROYECTO JARILLÓN DE CALI

Nota: "Los firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales aplicables al Fondo Adaptación, según corresponda".

Proyectó: Camilo Andrés Peñuela Cano
Elaboró: Camilo Andrés Peñuela Cano
Revisó: Nohemy Benavides Barbosa - ASESOR III, María Mercedes Molina Rengifo - ASESOR II

MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

FONDO ADAPTACIÓN
FECHA: 27-09-2022 14:52:20

E-2022-025810
Origen: EQUIPO DE TRABAJO MACROPROYECTO JARILLÓN DE CALI
Destinatario: MARTHA LILIANA HERNANDEZ GALVIS

Bogotá, D.C.

Señor:
MARTHA LILIANA HERNANDEZ GALVIS
Secretaria de Vivienda Social y Hábitat de Cali
Distrito Especial de Santiago de Cali
Correo electrónico: E-mail: martha.hernandez.gal@cali.gov.co

Doctor
ROY ALEJANDRO BARRERAS CORTES
Director Departamento Administrativo de Planeación Municipal
Distrito Especial de Santiago de Cali
E-mail: roy.barreras@cali.gov.co

Referencia: CONTRATÓ DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022. "REALIZAR EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO DE ENTREGA DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN EL SECTOR DE ALTOS DE SANTA ELENA EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, DESTINADAS AL REASENTAMIENTO DE LOS HOGARES BENEFICIARIOS DEL PROYECTO PLAN JARILLÓN DE CALI".

ASUNTO: Traslado de comunicación CONSC-CON208-012 del 1 de septiembre de 2022 "Observaciones previas al inicio de la ejecución del contrato"

Respetados Doctores:

Como es de su conocimiento el Distrito de Santiago de Cali, el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali - FEV y el Fondo Adaptación, suscribieron el 12 de noviembre de 2021 el Convenio Interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021, cuyo objeto consiste en "Aunar esfuerzos entre el Distrito de Santiago de Cali, el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali - FEV y el Fondo Adaptación para el desarrollo de proyectos de vivienda para la población que habita la zona de riesgo no mitigable, beneficiarias del proyecto Jarillón de Cali."

En la cláusula segunda del convenio, se estableció: "**Alcance del objeto**: las partes firmantes, dentro de su ámbito de actuación se comprometen a ejecutar las acciones conjuntas que

contribuyan a la viabilización, estructuración, gestión y ejecución de los proyectos de vivienda: Altos de Santa Elena (Fase II), Charco Azul – Pondaje y Viviendas Productivas Rurales, a través de las cuales se construirán hasta novecientas (900) Viviendas de Interés Prioritario – VIP, cada una por un valor de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia dos mil veintiuno (2021), las cuales serán entregadas a los beneficiarios del proyecto Plan Jarillón de Cali. (…).”

En el mismo sentido, en la cláusula cuarta del convenio enunciado, correspondía al Fondo Especial de Vivienda “2. Aportar los documentos necesarios para coadyuvar en la estructuración de prefactibilidad y factibilidad del Proyecto de Vivienda Altos de Santa Elena (Fase II), realizada por el Fondo Adaptación, de conformidad con sus lineamientos que permitan iniciar un proceso de licitación pública de obra para la selección del contratista”.

Como consecuencia de las obligaciones derivadas del convenio Interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021, el Fondo Adaptación adelantó la licitación pública nro. FA-LP-I-S-002-2022[1] cuyo objeto consistió “Realizar el diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena”, teniendo en cuenta los soportes aportados por el Distrito, en especial el oficio 202241320500003194 del 7 de abril de 2022, mediante el cual la Secretaria de Vivienda de Cali remitió concepto del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, quien indico que, luego de analizar las condiciones urbanísticas y normativas del terreno en el que se pretende desarrollar el proyecto Altos de Santa Elena, se podrían desarrollar 720 unidades de vivienda aplicando la normatividad urbanística definida para el área objeto de planificación en el marco de las disposiciones contenidas en el acuerdo 373 de 2014.

De acuerdo con lo anterior, se suscribió el contrato nro. FA-LP-I-S-208-2022 entre el FONDO ADAPTACIÓN y CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI y cuyo alcance contractual establece “CLÁUSULA SEGUNDA - ALCANCE DEL OBJETO: El alcance consiste en realizar el diseño y construcción de 720 viviendas de interés prioritario, dentro del proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), de conformidad con las condiciones previstas en el ANEXO TÉCNICO que hace parte integral del presente proceso de selección y realizar el acompañamiento en el proceso de entrega”.

Previo al inicio del contrato nro. FA-LP-I-S-208-2022 el contratista de obra presentó el comunicado CONSC-CON208-012 del 1 de septiembre de 2022 “Observaciones previas al inicio de la ejecución del contrato” en el que presentó pronunciamientos del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente que afectarían el área neta urbanizable, en

[1] La información soporte del proceso contractual puede ser consultada en el SECOP II / Proceso FA-LP-I-S-002-2022 link https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

razón a la delimitación de suelos de protección ambiental en el predio destinado para la ejecución de la obra. Al respecto, el contratista de obra en el comunicado enunciado indicó:

"(…) en ejercicio de las actividades previas a la ejecución de la obra, con miras al desarrollo ágil y eficiente para la adquisición de las licencias requeridas, obtuvo dos conceptos de condicionantes ambientales, justamente realizados por el Departamento Administrativo de Gestión Ambiental de Cali -DAGMA-, el primero, con fecha de enero 18 de 2022 y el segundo de abril 5 de 2022, respectivamente, donde la autoridad ambiental estableció:

• Reserva Municipal de Uso Sostenible del Río Meléndez -RMUS- (definida por el Artículo 73 del POT).

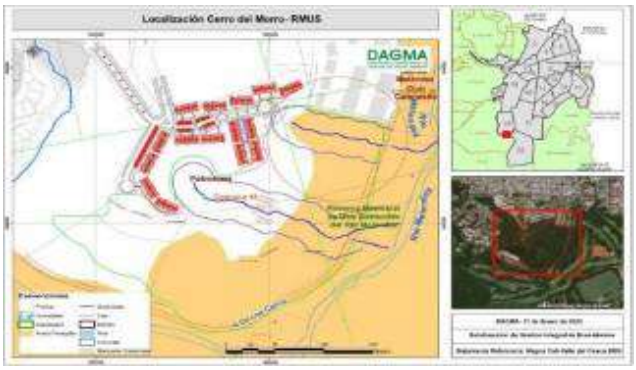
• Suelos de Protección Forestal – Bosques y Guaduales (definido por el Artículo 77 del POT).

• Áreas forestales protectoras del recurso hídrico, vaguadas y nacimientos (definidas por los artículos 83, 84, 85, 86 del POT)".

Ahora bien, en el marco de las actuaciones que se deben adelantar antes de la firma del acta de inicio, el contratista de obra seleccionado remitió el día 19 de septiembre de 2022 comunicación dirigida al Fondo mediante la cual aportó un análisis técnico de las determinantes ambientales proferidas por parte de la autoridad ambiental y que tienen un impacto directo sobre el área neta urbanizable del predio aportado por parte del distrito, documento del cual se considera pertinente mencionar los siguientes apartes:

"(…) 1. *Con respecto a los documentos aportados por el DAGMA, se establece que el lote destinado para la obra presenta las siguientes afectaciones:*

A. Reserva Municipal de Uso Sostenible del Río Meléndez -RMUS- (definida por el Artículo 73 del POT y marcada en el plano 15 -áreas protegidas-):



B. Suelos de Protección Forestal – Bosques y Guaduales (definido por el Artículo 77 del POT

y marcado en el plano 12 -estructura ecológica principal-)



C. Áreas forestales protectoras del recurso hídrico, vaguadas y nacimientos (definidas por los artículos 83, 84, 85, 86 del POT):



2. Estas afectaciones ambientales no son urbanizables, y su cuidado y vigilancia está bajo el ámbito del DAGMA, quien es, la máxima autoridad ambiental de Cali. (Ver anexo No. 3 Marco legal de actuación del DAGMA).

3. Con el ánimo de esclarecer, con un mayor nivel de detalle, las afectaciones ambientales que no estaban incluidas en el pliego de condiciones y sus anexos, se realizó un Estudio

Topográfico que incluyó:

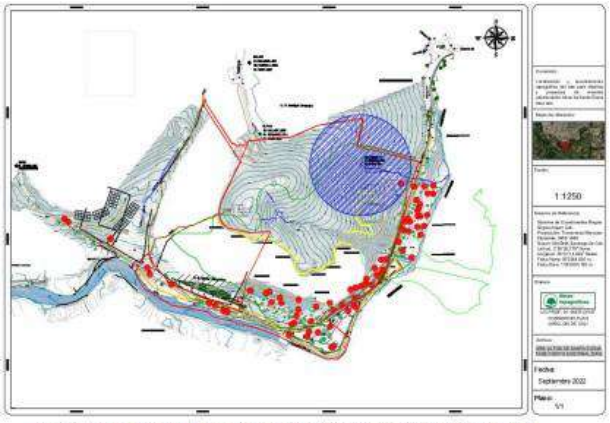
a. La verificación en sitio de la existencia de un nacimiento de agua.

b. La georreferenciación, mediante coordenadas amarradas al sistema Magna Sirgas Cali, del nacimiento de agua, de los linderos del predio y de las afectaciones

ambientales (dadas por el plano de esquema básico de Planeación Municipal y por el DAGMA).

c. Marcación en sitio, mediante mojones y estacas, de los límites de las afectaciones ambientales.

El plano topográfico Anexo No. 2, resultado de este trabajo, es el siguiente:

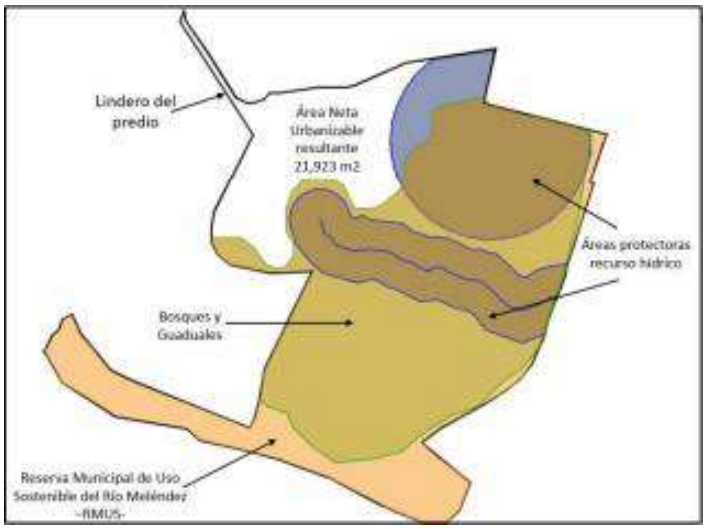


NOTA: este plano topográfico se incluye como ANEXO No. 2 a esta comunicación.

4. El Área Neta Urbanizable resultante, considerando las afectaciones ambientales que por ley deben protegerse, es de 21.923 m2, es decir, 16.300 m2 menos que los 38.228 m2 estimados inicialmente.

En la siguiente imagen se resumen las afectaciones ambientales y se demuestra y el Área

Neta Urbanizable resultante:



5. Las afectaciones ambientales son determinantes que deben considerarse de forma obligatoria. Su aplicación es ineludible, y afecta directamente el número de viviendas que realmente tienen cabida dentro del lote. Esta situación escapa del control del Contratista, constituyéndose en un escenario de fuerza mayor. (…)"

De conformidad con lo anteriormente transcrito y del análisis realizado de la documentación aportada se advierte que la falta de claridad en la aplicación de las determinantes ambientales y su aparente contradicción con la normativa urbanística expedida por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal afecta negativamente el desarrollo del proyecto e impide su ejecución de acuerdo con las condiciones contractuales pactadas.

En este sentido, en cumplimiento de las obligaciones establecidas del convenio FA-I-S-CV-007-2021 se da traslado de los comunicados del contratista de obra y se solicita de manera respetuosa un pronunciamiento sobre la información suministrada por el contratista de obra considerando las implicaciones o afectaciones que se podrían presentar para el inicio y desarrollo del proyecto.

Derivado de lo anterior, con el fin de atender los principios de celeridad de la función administrativa, señalados en la Constitución Política, se solicita adelantar al interior del Distrito las acciones y mesas de trabajo con la presencia del DAGMA y del Departamento

Administrativo de Planeación, con el propósito de atender y absolver las observaciones del contratista de obra.

Es importante obtener con la mayor celeridad posible, claridad sobre las observaciones planteadas, toda vez que estamos ante un contrato debidamente suscrito, con todos los requisitos de perfeccionamiento cumplidos, esperando definición de dichos temas para iniciar su ejecución.

Cordialmente,

MARIA MERCEDES MOLINA RENGIFO
ASESOR II
EQUIPO DE TRABAJO MACROPROYECTO JARILLÓN DE CALI

Copia: Jean Paul Archer Bernal-Subdirector de Planificación del Territorio, DAPM
E-mail: jean.archer@cali.gov.co

Anotación: Los abajo firmantes certificamos que el presente documento cumple con las condiciones técnicas, económicas y jurídicas de conformidad con la normatividad vigente aplicable al FONDO ADAPTACIÓN.

Revisó: Sandra Liliana Roya Blanco – Asesor III ET. Gestión Contractual
Revisó: Nohemy Benavides Barbosa – Asesor II ET. Gestión Jurídica Sectorial
Revisó: María Mercedes Molina Rengifo – Asesor II MP Jarillón de Cali
Proyectó: Camilo Peñuela – Apoyo a la Supervisión Macroproyecto Jarillón de Cali –FA.

Adjuntos: 1. CONSC-CON208-019 Carta Remisoria.pdf(3), 2. CONSC-CON208-020 Informe técnico Jarillón de Cali (1).pdf(7), ANEXO No. 2 - INFORME DAGMA 18 enero 2022 (1).pdf(13), ANEXO No. 3 - INFORME DAGMA 5 Abr 2022 (1).pdf(3), ANEXO No. 4 - ACTA DE VISITA 24 de Feb 2022 (1).pdf(3), FEV_061_CONCEPTO_NORMA_SELENA2.pdf(1), Normativa Altos de Santa Elena II 04-07-2022 17.15 (2).pdf(5)

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20224133010004931 4**
Fecha: **08-11-2022**
TRD: **4133.010.22.2.1020.004931**
Rad. Padre: **20224133010004931 4**

MARTHA LILIANA HENANDEZ GALVIS
Secretaría de Despacho
Secretaria de Vivienda Social y Hábitat
Av. 5AN #20-08 Edificio Fuente de Versalles

Asunto: verificación de determinantes Ambientales predio con referencia catastral F089402450000, Altos de Santa Elena fase II.

De acuerdo a mesa de trabajo realizada el día 19 de octubre de 2022 con el Fondo Adaptación, Propacifico, Secretaria de Vivienda Social y Hábitat y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), en la cual se solicita visita técnica a realizar el día 21 de octubre de 2022 con acompañamiento de la SVSH, para verificación de coordenadas Magna Sirgas de la ubicación de Nacimiento en la vaguada Oriental, incorporado en la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali IDESC el día 18 de agosto de 2022, mediante oficio con radicado No. 20224133010003430 4 dirigido al Departamento de Planeación; al igual que la comprobación en sitio de los puntos que conforman el límite de la zona de Bosques y Guaduales definidos en el artículo 77, suelos de protección forestal del acuerdo 0373 de 2014, la cual hace parte de la cartografía que se encuentra en el POT, Plano No. 15 (Áreas Protegidas), Plano No. 16 (Suelo de protección Forestal) y Plano No.18 (Recurso Hídrico superficial y sus Áreas Forestales Protectoras).

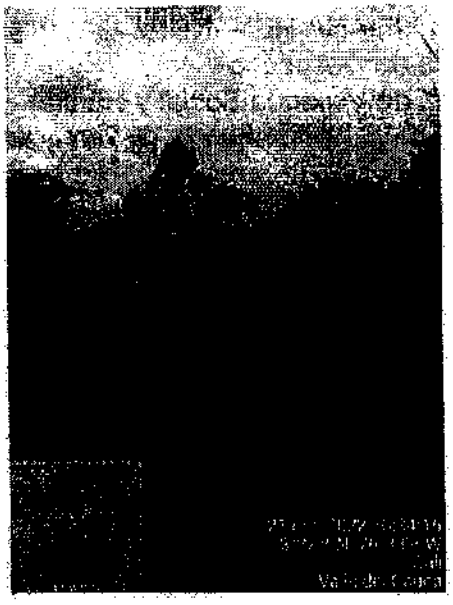
A continuación se presentan algunas fotografías de la visita técnica:





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT





De acuerdo a lo señalado, le informamos que las determinantes Ambientales del predio con Matricula Inmobiliaria No. 370-827781 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y No. Catastral F0890402450000, son las verificadas en sitio y se encuentran contenidas en Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali IDESC.

Atentamente.

OSCAR VILLANI
Subdirector de Gestión Integral de Ecosistemas y UMATA.
Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente-DAGMA.

Proyectó-Elaboró: Felipe Zamudio- Contratista.
Revisó: Mónica Patricia Londoño Moreno –Contratista.
Adriana Mayor-Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas Integrados de Gestión le solicito comedidamente diligenciar la Encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace: http://www.cali.gov.co/informatica/publicaciones/103635/encuesta_para_medir_la_satisfaccion_del_usuario/

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20224147010001923 4**
Fecha: **11-11-2022**
TRD: ***TRD_S***
Rad. Padre: **20224147010001923 4**

Maria Mercedes Molina Rengifo
Equipo de Trabajo Macroproyecto Jarillón de Santiago de Cali.
mariamolina@fondoadaptacion.gov.co

Cordial Saludo;

De acuerdo a los temas planteados y la información suministrada en la mesa de trabajo realizada el 19 de octubre entre el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente **(**DAGMA), el Fondo Especial de Vivienda (FEV), Propacifico y el Fondo Adaptación (F.A) nos permitimos informar lo siguiente:

1. Se adelantó visita conjunta entre las entidades DAGMA y FEV el día 21 de octubre del presente año, para verificar las determinantes ambientales, las cuales fueron actualizadas e incorporadas a la Infraestructura de Datos Especiales de Santiago de Cali (IDESC) el día 18 de agosto de 2022.
2. Una vez realizado el trabajo de campo, el DAGMA se pronuncia mediante comunicado de orfeo No. 20224133010004931 4, con fecha del 8 de noviembre de 2022, ratificando la georeferenciacion que se encuentra en la IDESC. (Ver Anexo).
3. De acuerdo al comunicado del DAGMA. Se realiza la consulta al Ente rector en terminos normativos, quien se pronuncia mediante el comunicado de Orfeo No. 20224132050000981 4, con fecha del 9 de noviembre de 2022.

Con lo anterior se da respuesta a lo solicitado por el Fondo de Adaptación en lo referente a las determinantes ambientales, estableciendo que a partir del día 18 de agosto del presente año, rige una cartografia ambiental actualizada.

En consecuencia, la cantidad de viviendas dependera de la propuesta que diseñe el desarrollador, dando cumplimiento a la narrativa vigente.

Atentamente,

MARTHA LILIANA HERNANDEZ GALVIS
Secretaria de Despacho
Elaboró: Valentina Guzman – Contratista
Revisó: Isabel Pajaro - Contratista

CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

CONCEPTO NORMA – 76001-1-22-2274	Fecha de Expedición: Año 2022 Mes 11 Día 29	Radicación CU1-VU-22-8591 2022-11-21

SOLICITANTE: GUILLERMO TASCON

DIRECCION DEL PREDIO: Carrera 100 y Carrera 100B entre Calles 2 y 3 Polvorines	**Área de Actividad:** RP	**Tratamiento:** C2	**UPU:** 13 - MELENDEZ
Vocación: AREAS DE ACTIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE			

En consideración a su solicitud sobre la norma aplicable al predio ubicado en la Carrera 100 y Carrera 100B entre Calles 2 y 3 Barrio Polvorines, con número predial nacional 760010100189100050002000000245 y número predial municipal F089402450000, me permito informarle lo siguiente:

Como usted lo menciona en su oficio de solicitud de la norma urbana y arquitectónica, para el predio descrito anteriormente, el cual cuenta con LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION (DESARROLLO) Y CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA, Resolución # 76001-1-21-1362 del 06 de enero del 2022, licencia que se encuentra vigente y la cual fue expedida el 06 de enero del 2022 y ejecutoriada el 01 de febrero del 2022.

Las normas nacionales y las normas urbanísticas y arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali (Acuerdo 0373 del 02 de diciembre del 2014 y demás normas Municipales vigentes, así como la Norma NSR-10, fueron tenidas en cuenta con la expedición de dicha licencia; al igual que el Esquema Básico 20214132030010925l del 16-12-2021.

Por otra parte, en el documento radicado con su solicitud, denominado PRONUNCIAMIENTO AMBIENTAL No. 4133.020.2.009-2022 del 05-04-2022, elaborado por el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente, la información Ambiental establece que se afecta el planteamiento urbanístico general del proyecto aprobado, siendo necesario la Modificación de la Licencia Vigente, así como la modificación o actualización del Esquema Básico.

En oficio 20224133010001445 4 de fecha 19-04-2022, se emiten determinantes ambientales para el proyecto ALTOS DE SANTA ELENA FASE II, con el fin que dicho proyecto se realice con el mínimo impacto a los recursos naturales y en cumplimiento de la normatividad vigente.

En oficio 20224133010003430 4 de fecha 18-08-2022, el departamento Administrativo de Gestión de Medio Ambiente DAGMA, solicita incorporar a la cartografía oficial, elementos cartográficos referentes a nacimientos de Agua y su correspondiente Área Forestal Protectora.

Posteriormente, en oficio 20224133010018575 1 de fecha 25-10-2022, se le informa a las tres Curadurías Urbanas de la Ciudad de Santiago de Cali, sobre la existencia dentro del predio de suelos de protección forestal de cauces y nacimientos, así como la existencia de la Reserva Municipal de Uso Sostenible del Rio Meléndez – RMIS, bosques y guaduales.

Por lo antes mencionado, es necesario modificar el planteamiento urbanístico, ajustado a las recomendaciones y hallazgos del DAGMA, en relación con el tema ambiental, lo cual conlleva al ajuste del Esquema Básico.

Cualquier variación en el numero de viviendas del proyecto, se deberá tener en cuenta la densidad permitida y las disponibilidades de servicios públicos para estas viviendas.

Este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Notifíquese

Arquitecto Revisor	Curador Urbano
GLORIA PATRICIA VICTORIA RAMIREZ	**DARIO LOPEZ MAYA**

DIGITÓ: G. PATRICIA VICTORIA. R.

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
PBX: (2) 514 5764
E-mail: info@cu1cali.com

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **202141320300109251**
Fecha: ***16-12-2021***
TRD: **4132.030.5.2.1578.010925**
Rad. Padre: **202141730102879412**

LEONARDO LENIS
Avenida 5 Norte No. 20N-08
E-mail: leonardolenis8@gmail.com
3006094535
La Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud de esquema básico.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud con radicado 202141730102879412 del 24 de noviembre de 2021, en el cual se solicita el Esquema Básico, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:

Barrio:	**Polvorines** Comuna: **18**	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre ejes coordenados **N: 864528, N: 864012; E: 1058678, E: 1058114.**	Lote:	N/A
Números Prediales:	**F089402450000**	Área (m^2):	**125.767,56**
Polígonos Plano Levantamiento Topográfico: **P1, P2, P3,..., P71, P72, P1.**			

1. ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS (Cesión y Adecuación)

Por este concepto, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 0373 del 01 de diciembre de 2014, "Por el cual se adopta la revisión extraordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali", el predio se encuentra en suelo urbano de Santiago de Cali, debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Distrito de Santiago de Cali, el área correspondiente para zonas verdes y equipamientos. Debe adecuar el área para zonas verdes y equipamientos. El diseño de parques y zonas verdes deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación de espacio público otorgada por la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico.

2. VÍAS PÚBLICAS

Vía	Obligación de cesión	Obligación de pavimentación
Carrera 100 (Vía Local)	- Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al distrito de	- Entre el punto de coordenadas E: 1058254; N: 864526 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali y la vía local 1, debe pavimentar el área correspondiente a la media calzada occidental e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo a esta vía en

	Santiago de Cali el área correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio.	longitud y proporción igual al frente del lote por este costado. - Entre la vía local 1 y el punto de coordenadas E: 1058294; N: 864309 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali, debe pavimentar el área correspondiente a la totalidad de la calzada, incluyendo el cul-de-sac e igualmente debe construir y/o conformar los andenes respectivos a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado.
Calle 2 (Vía Local)	- Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al distrito de Santiago de Cali el área correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio.	- Debe pavimentar el área correspondiente a la totalidad de la calzada e igualmente debe construir y/o conformar los andenes respectivos a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado.
Vía Local 1	- Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al distrito de Santiago de Cali el área correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio.	- Debe pavimentar el área correspondiente a la totalidad de la calzada, incluyendo bahías de parqueo y cul-de-sac e igualmente debe construir y/o conformar los andenes respectivos a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado.
Vía Local 2	- Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al distrito de Santiago de Cali el área correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio.	- Debe construir y/o conformar la totalidad del andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado.
		- Entre los puntos de coordenadas

Calle 3 – Carrera 100B (Vía arteria secundaria)	- Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al distrito de Santiago de Cali el área correspondiente, que se encuentra proyectada al interior del predio.	E: 1058678; N: 864402 y E:1058320; N:864107 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali, debe construir y/o conformar los andenes respectivos a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado. - Entre los puntos de coordenadas E:1058320; N:864107 y E:1058144; N:864200 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali, debe construir y/o conformar el andén sur respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado. - Entre los puntos de coordenadas E:1058144; N:864200 y E:1058123; N:864200 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali, debe construir y/o conformar los andenes respectivos a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado.

Se deben seguir las especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura y Movilidad del Distrito.

3. OTRAS OBSERVACIONES

De acuerdo con el conocimiento disponible sobre la distribución y grados de severidad de las amenazas naturales, le comunico que se presentan en el predio zonas de Amenaza y Riesgo por movimientos en masa (deslizamientos). Por lo tanto, para el desarrollo del predio deberá solicitar ante la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, el concepto sobre condiciones de riesgo para predios individuales.

Previo a la solicitud de alguna licencia ante cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad, se deberán tramitar los permisos ambientales, a que hubiere lugar, ante la autoridad ambiental competente, DAGMA.

El trámite de aprobación de obras de construcción, de urbanismo, ampliación, modificación y demolición, debe adelantarse en cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad.

Como requisito previo para la obtención de la Licencia respectiva en alguna de las tres (3) Curadurías Urbanas del Distrito, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, presentar la correspondiente declaración y liquidación privada del Impuesto de Delineación con base en el presupuesto estimado de la obra, conforme lo establecen los Artículos 156 al 163 del Acuerdo 321 de Diciembre 30 de 2.011 y presentar el correspondiente comprobante de pago, debidamente cancelado.

Los profesionales de la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico que suscriben este documento darán las instrucciones para obtener las copias del plano autorizado con el sello respectivo, el cual juntamente con este oficio constituyen el Esquema Básico que se autoriza.

La información suministrada, la materialización y amojonamiento de los puntos y linderos del predio y demás elementos que se encuentren sobre el espacio, son responsabilidad del interesado.

Este oficio y su correspondiente plano de esquema básico solo corresponde a una información técnica referida al predio, elaborado con base en la información suministrada por el interesado, lo cual no implica pronunciamiento sobre sus linderos, ni sobre la titularidad del derecho de dominio, su posesión o tenencia, ni constituye prueba de propiedad. (Artículo 3 Decreto Nacional 1319 de 1993). Así mismo no reconoce ni otorga derechos de construcción y desarrollo ni reconoce construcciones existentes, por lo tanto, no decide definitivamente sobre la actuación administrativa, no autoriza la división y venta del predio por lotes, lo cual solo se obtiene con la aprobación de la respectiva licencia urbanística, ante una de las curadurías del distrito de Santiago de Cali en caso de ser factible su desarrollo. Este documento solo tendrá validez junto con su correspondiente plano de esquema básico y tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de su fecha de expedición.

Fuente: Planos de esquema básico con radicados 202041730101302422, 01361-2016, 1279642-2017,7267-2014, 09459-2016 y archivo de Planoteca Digital No. 1_1189104_201 "Recodo del Madrigal I y II Etapa".
Plano de Ref.: 1 - E.

Atentamente,

RICARDO JOSÉ CASTRO IRAGORRI
Subdirector
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Miguel Ángel Jurado Barco – Contratista SEPOU.
Revisó: Lizette Grajales Quintero – Profesional Universitario.
En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20224133010018575 1**
Fecha: **25-10-2022**
TRD: **4133.010.22.2.1020.018575**
Rad. Padre: **20224133010018575 1**

CURADURÍA URBANA UNO SANTIAGO DE CALI RECIBIDO
CU1 - VU - 202 2 - 8265
Fecha: 09/11/22
Hora: 8:46 AM
Recibe:

PARA: DARIO LOPEZ MAYA
Curador Urbano 1
Cl. 4b #27-34
info@cu1cali.com
Teléfono: 6025145764

GERARDO LOZANO VICTORIA
Curador Urbano 2
Avenida 4 # 10N-130 Oficina 201 Edificio Paseo Bolívar
administrativo@curaduria2cali.com
Teléfono: 6026536447 – 6026686358

MARTHA CECILIA CACERES
Curadora Urbano Tres
Calle 5C # 43ª – 13
cu3@cu3cali.com
Teléfono: 6025524287
Cali

ASUNTO: Información Ambiental de relevancia sobre el proyecto denominado ALTOS DE SANTA ELENA FASE II ubicado entre las Carrera 100 y Carrera 100B con Calle 2 y Calle 3 de la comuna 18 sector polvorines de la zona urbana del Distrito de Santiago de Cali.

Cordial saludo,

Con respecto al asunto de la referencia, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA, informa que como Autoridad Ambiental del Distrito de Santiago de Cali, actuando dentro del marco del principio y la facultad de prevención ante cualquier tipo de intervención ambiental que otorga la norma, así como la de informar a otras autoridades cuando se considere pertinente, nos dirigimos a su despacho con el fin de brindar información ambiental relevante en el proceso de evaluación y expedición de licencias urbanísticas y sus modificaciones, sobre el proyecto denominado ALTOS DE SANTA ELENA FASE II ubicado entre las Carrera 100 y Carrera 100B con Calle 2 y Calle 3 de la comuna 18 sector polvorines de la zona urbana del Distrito de Santiago de Cali, dicha información relacionada específicamente con la existencia dentro del predio de suelos de protección forestal de cauces y

nacimientos, así como la existencia de la Reserva Municipal de Uso Sostenible del Rio Meléndez- RMUS, bosques y guaduales.

Conforme a lo anterior, el DAGMA expidió los determinantes ambientales No. 4133.020.2.009 al proyecto ALTOS DE SANTA ELENA FASE II a través del radicado 20224133010001445 4 del 19/04/2022 **(ver anexo 1),** en concordancia y en cumplimiento de los preceptos establecidos por la Constitución Política de Colombia, en especial, lo señalado en los artículos 79, 80, la Ley 99 de 1993, y la Ley 388 de 1997 de ordenamiento territorial.

Dicho pronunciamiento se emitió con el fin de brindar lineamientos, recomendaciones y obligaciones ambientales, así como de prevenir impactos negativos a los recursos naturales y al entorno inmediato del área donde se propone desarrollar el proyecto ALTOS DE SANTA ELENA FASE II, y se fundamentó en la visita técnica realizada el día 24 de febrero de 2022 con vuelo en drone y la información cartográfica existente, y como resultado se pudo constatar e identificar las siguientes características físicas del Cerro del Morro y su dinámica hídrica:

1. Que existen varios cuerpos de agua, dos (2) de ellos son vaguadas que discurren de norte a sur y entregan sus aguas al Río Meléndez, las dos vaguadas tienen un Área Forestal Protectora de 30 metros; existe a su vez dos (2) nacimientos identificados en visitas previas de campo realizadas por el grupo de Conservación de Ecosistemas, los cuales alimentan las vaguadas mencionadas, estos nacimientos tienen un Área Forestal Protectora de 100 metros, que condicionan las actividades a desarrollar.

   Que el día 18 de agosto del 2022, el Grupo de Conservación de Ecosistemas a través del Radicado No. 20224133010003430 4 solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal – DAPM la incorporación de elementos cartográficos a la cartografía oficial alojada en la IDESC. **(Ver anexo 2),** con los respectivos informes técnicos de soporte para la inclusión de los nacimientos, **la cual ya se hizo efectiva**, y actualmente se encuentran dentro de los determinantes ambientales de la cartografía oficial que se puede visualizar en la IDESC. (**Ver anexo 3 y 4**)

2. El esquema urbanístico-arquitectónico del proyecto ALTOS DE SANTA ELENA FASE II entregado por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat –

SVSH afecta el Área Forestal Protectora del recurso hídrico del Nacimiento de la Vaguada Oriental y el área de cobertura de Bosques y Guaduales, por tal motivo se deberán ajustar los diseños conforme a las disposiciones normativas vigentes en relación con dichas áreas.

3. Que el Grupo de Conservación de Ecosistemas del DAGMA considera que el Cerro del Morro, es un espacio de gran valor ambiental que presta servicios ecosistémicos como la regulación hídrica, la reducción de las islas de Calor, el valor como espacio histórico-cultural, aprovisionamiento de alimento para la fauna, entre otros, se considera que no es viable ningún tipo de proyecto, obra o actividad que atente contra la conservación de este espacio.

4. Que durante la visita se pudo identificar que el Cerro del Morro tiene un área amplia de bosques y vegetación secundaria y en transición, así como espacios de gran importancia para la alimentación de aves y pequeños mamíferos, es de igual manera un espacio que tiene presiones antrópicas como las invasiones o asentamientos humanos, la cual se pudo evidenciar en la visita, no obstante, esta ya fue demolida; sin embargo, el área es vulnerable a la ocupación.

5. Que en las actas de control N.° 50979, 50980 y 50981 del 24/02/2022 se indicó que el proyecto deberá respetar las franjas de protección delimitadas por el grupo de Conservación de Ecosistemas del DAGMA según lo contemplado en el Acuerdo 0373 del 2014, de igual manera se prohíbe realizar cualquier actividad de construcción dentro de las franjas que altere las condiciones naturales.

Así mismo, el día 20 de septiembre de 2022 se realiza por esta autoridad ambiental una nueva visita de seguimiento y control requerida por la Personería al predio del Cerro del Morro con los grupos de Conservación de Ecosistemas (SIMAP, Ecoparques y Franjas Forestales) y Gestión Urbanística. De acuerdo al resultado del recorrido de dicha visita, el Grupo de Conservación de Ecosistemas reafirma que dicho predio cuenta con determinantes ambientales de Área Forestal Protectora de 30 metros al lado y lado, medidos a partir del borde de su cauce permanente y que deberá respetar dicha AFP de acuerdo a los usos establecidos en el Artículo 84 del Acuerdo 0373 del 2014 (POT 2014), de igual forma por Afloramiento de Agua (Nacimientos) y por Bosques y Guaduales Actuales, acorde con lo definido en la Ley, son terrenos no ocupables, no

edificables, en los cuales se debe mantener de manera obligatoria la cobertura forestal o cobertura vegetal propia del ecosistema original y se debe restringir el uso agrícola y ganadero. **(Ver anexo 5).**

Con lo anterior, el DAGMA le brinda esta información a las tres Curadurías Urbanas del Distrito de Santiago de Cali, a fin de que sea tenida en cuenta en el momento de la expedición de las respectivas licencias urbanísticas del proyecto en mención. Esta Autoridad Ambiental quedará atenta a complementar cualquier información que se requiera desde su despacho.

De igual manera, nos permitimos informar que, para radicar ante el DAGMA, puede realizarlo a través del correo contactenos@cali.gov.co allí se le asignará el respectivo radicado para el seguimiento del mismo.

Finalmente, el DAGMA le agradece su interés por conocer y dar cumplimiento a la normatividad ambiental vigente, lo que se traduce en la calidad de vida de los ciudadanos y en una ciudad mejor para todos.

Atentamente,

FRANKLIN NEPOMUCENO CASTILLO SÁNCHEZ
Subdirector de Gestión de Calidad Ambiental - DAGMA

Elaboró: Alexandra Cruz – Contratista DAGMA
Revisó: Viviana Huetio Vergara – Contratista

- Anexo No.1 Determinantes ambientales No. 4133.020.2.009
- Anexo No. 2 Oficio solicitud DAGMA de estos suelos de protección a la cartografía oficial del POT.
- Anexo No. 3 y 4 Informes técnicos de soporte para la inclusión de los nacimientos POT
- Anexo No. 5 Informes técnicos reiteración condiciones ecosistémicas DAGMA

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20224133010001445 4**
Fecha: **19-04-2022**
TRD: **4133.010.13.1.953.001445**
Rad. Padre: **20224133010001445 4**

JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR
Subsecretario de Despacho
Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Secretaría de Vivienda Social y Habitat
Avenida 5AN # 20N-08 Piso 3
Teléfono: 6684340
Cali

Asunto: Respuesta solicitud Determinantes Ambientales proyecto ALTOS DE SANTA ELENA FASE II.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA, amparado en el cumplimiento de las funciones otorgadas en el artículo 66 de la Ley 99 de 1993, emite determinantes ambientales para el proyecto ALTOS DE SANTA ELENA FASE II, fundamentado a partir de la normatividad ambiental vigente, la información del IDESC (Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali), la base de datos geográfica del DAGMA, al POT 2014 y a la visita tecnica de campo realizada el día 24 de febrero de 2022, de lo cual se dejó constancia en las actas de visita No. 50979, 50980 y 50981, entre otros aspectos técnicos; dichas determinantes se expiden a través del informe Técnico Nro. 4133.020.2.009-2022 del 05 de abril de 2022 (Ver anexo 1) para el predio ubicado entre las Carrera 100 y Carrera 100B con Calle 2 y Calle 3 de la comuna 18 sector polvorines de la zona urbana del Distrito de Santiago de Cali.

La anterior, con el propósito de brindar información de carácter ambiental que puede ser aplicable a los predios objeto de estudio, con el fin de que el proyecto ALTOS DE SANTA ELENA FASE II se realice con el mínimo impacto a los recursos naturales y en cumplimiento de la normatividad vigente, por lo tanto, la información entregada en el informe técnico es la siguiente:

- Las afectaciones ambientales del predio, como presencia de cauces y vaguadas, posible incidencia en acuíferos, definición de suelos de protección, presencia de árboles notables, entre otros.
- Recomendaciones para los estudios geotécnicos y de instrumentación sismica de una edificación, a partir del análisis de las amenzas y riesgos.
- Recomendaciones con estrategias de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS
- Posibles permisos, autorizaciones, concesiones y demás conceptos ambientales que le pueden aplicar al proyecto durante su construcción.

- Recomendaciones ambientales para el diseño, ejecución y funcionamiento del proyecto.

Conforme a lo anterior, es importante aclarar que las determinantes ambientales expedidos para las zonas localizadas en el área urbana, no constituyen un permiso, autorización o concesión, para el aprovechamiento de recursos naturales o ejecucion de un proyecto, sino que enmarca desde la perspectiva ambiental las afectaciones o determinantes a tener en cuenta para el desarrollo urbanístico del sitio objeto de estudio.

Con respecto al levantamiento y elaboración del inventario arbóreo solicitado, esta autoridad ambiental informa que lastimosamente no cuenta con la capacidad operativa, financiera y de logística para apoyar dicha actividad en un área de esta magnitud (aproximadamente de 8.685 m2), sin embargo se espera que la información brindada en el informe anexo, sea de gran utilidad para el diseño e implantación del proyecto, y que este se incorpore de manera sostenible a su entorno, que incluye áreas de gran importancia ambiental para el distrito, y la conservación de sus recursos naturales.

En el marco de la evaluación sobre la competencia de esta autoridad ambiental para otorgar los respectivos permisos ambientales, se manifiesta que debido al convenio interadministrativo de cooperación y apoyo financiero celebrado entre el Fondo de Adaptación y la Secretaría de Vivienda Social y Habitat adscrita al Distrito de Santiago de Cali (en su momento Municipio) para desarrollar el proyecto en mención, y bajo el entendido de que un contrato o convenio interadministrativo es el acuerdo donde concurre la voluntad de dos o más personas jurídicas de derecho público con la finalidad de cumplir, en el marco de sus objetivos misionales y sus competencias, con los fines del Estado; es claro que los convenientes, adquieren unas obligaciones y de las mismas se desprenden intereses comunes.

Frente a lo anterior, explicó el Consejo de Estado, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, que los convenios interadministrativos regulados por el artículo 95 de la Ley 489 de 1998 tienen como características principales las siguientes:

(...)

vi. Dan lugar a la creación de obligaciones jurídicamente exigibles.

vii. **Persiguen una finalidad común a través de la realización de intereses compartidos entre las entidades vinculadas**[1]**.** (subrayado fuera de texto).

Por tanto, de conformidad con lo expresado, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente-DAGMA, en el marco de sus funciones y en el respeto de los principios de objetividad, imparcialidad, y transparencia no puede otorgar permisos en donde actúe como juez y parte.

Por consiguiente, en caso de requerir permisos ambientales para la etapa de ejecución del proyecto derivados de esta zona, el ANLA será la Autoridad Ambiental competente para conocer de las autorizaciones ambientales.

Finalmente, el DAGMA le agradece su interés por conocer y dar cumplimiento a la normatividad ambiental vigente, lo que se traduce en la calidad de vida de los ciudadanos y en una ciudad mejor para todos.

Atentamente,

FRANKLIN NEPOMUCENO CASTILLO SÁNCHEZ
Subdirector de Gestión de Calidad Ambiental - DAGMA

Proyectó y Elaboró: Alexandra Cruz – Contratista DAGMA
Viviana Huetio Vergara – Contratista DAGMA

Anexo:
1. Informe Técnico determinantes ambientales Nro. 4133.020.2.009-2022 del 05 de abril de 2022 y sus anexos

[1] Consejo de Estado Sección Tercera, Sentencia 85001233100020060019701 (35735), mayo 24/18.

Anexo 1. Radicado 20224133010001445 4

PRONUNCIAMIENTO AMBIENTAL No. 4133.020.2.009-2022 del 05 de abril de 2022

Elaborador por:
Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente

CONTENIDO

1. **ANTECEDENTES DEL PROYECTO** 3
2. **MARCO LEGAL** 3
3. **OBJETIVO** 3
4. **DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE ESTUDIO** 4
4.1 Descripción del proyecto 5
5. **CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ÁREA DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO** 5
5.1 Componente ecosistémico 6
5.1.1 Actualización imágenes concepto DAGMA Nº 20224133010000066 4 del 18/01/2022 . 6
5.1.1.1 Actualización imagen No. 2 localización del proyecto con las areas forestales protectoras del recurso hidrico Pag. 3 6
5.1.1.2 Actualización imagen No. 3 localización del proyecto con las areas forestales protectoras del recurso hidrico y RMUS Pag. 4. 7
5.1.1.3 Actualización imagen No. 4 localización del proyecto con las areas forestales protectoras del recurso hidrico y bosques y guaduales Pag. 5. 7
5.1.2 Caracteristicas Cerro del Morro 8
5.1.3 Disposiciones ecosistémicas finales 10
5.2 Componente suelo 11
5.2.1 Consideraciones técnicas en el componente gestión del riesgo 11
5.2.1.1 Geología y geomorfología 11
5.2.2 Consideraciones manejo de residuos sólidos 14
5.2.3 Formatos 19
5.3 Componente hidrico 19
5.3.1 Aguas Superficiales 19
5.3.1.1 Ocupación de Cauce 19
5.3.1.2 Manejo de aguas lluvias 19
5.3.2 Aguas Subterráneas 20
5.3.2.1 Inventario de puntos de agua alrededor del proyecto 20
5.3.2.2 Características hidrogeológicas del área 21
5.3.2.3 Del estudio de intervención de las aguas subterráneas 22
5.3.2.4 Otras disposiciones 22
5.4 Componente Fauna 23
5.4.1 Fichas protocolos de ahuyentamiento 23
5.4.1.1 Ficha Rescate de Fauna Silvestre 24

5.4.1.2 Ficha de rescate y liberación de fauna silvestre 24
5.4.1.3 Ficha de entrega de los animales, partes y/o productos de fauna silvestre a la autoridad ambiental 24
5.4.1.4 Ficha para instalación de señalización de fauna silvestre. 24
5.4.2 Normativa ambiental referente a la fauna silvestre 25
5.5 Componente Flora 26
5.5.1 Resultado de la visita técnica, diagnóstico de las especies e intervención forestal 26
5.5.2 Distribución del arbolado del sector con respecto a las islas de calor 29

1. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

- El día 18 de enero del 2022, el grupo Conservación de Ecosistemas emitió Determinantes Ambientales, con radicado Nº 20224133010000064 en la cual se indican los aspectos ambientales en relación a la franja de protección de la Quebrada existente y demás componentes ecosistemicos.
- Que el día 16 de febrero de 2022 la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat a través de correo electrónico institucional solicita al DAGMA acompañamiento al Macro proyecto Altos de Santa Elena Fase 2- 2022 para el levantamiento arbóreo y la obtención de las determinantes ambientales.
- Que el día 24 de febrero de 2022, funcionarios de los grupos adscritos al DAGMA, realizaron visita técnica ambiental al predio evidenciada en a través de las Actas Nro. 50979, 50980 y 50981.

2. MARCO LEGAL

El proyecto se enmarca dentro de la siguiente normatividad general entre otras:

- Ley 99 de 1993 "Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones."
- Decreto 2811 de 1974 "Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente."
- Decreto 1076 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Decreto 1077 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Acuerdo 0373 de 2014 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio De Santiago De Cali":
  - Artículo 63. Componentes de la Estructura Ecológica Principal.
  - Artículo 69. Áreas de Especial Importancia Ecosistémica.
  - Artículo 73 Reserva Municipal de Uso Sostenible del Rio Meléndez- RMUS
  - Artículo 77. Suelos de Protección Forestal. Cobertura de Bosques y Guaduales
  - Artículo 83. Recurso Hídrico Superficial y sus Áreas Forestales Protectoras
  - Artículo 84. Régimen de Usos del Recurso Hídrico y Sus Áreas Forestales Protectoras
  - Artículo 86. Corrientes Superficiales y sus Áreas Forestales Protectoras.
- Resolución No. 411.0.21.875 de noviembre 13 de 2015, por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo de la Reserva Municipal de Uso Sostenible – RMUS río Meléndez.
- Ley 1523 de 2012 Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 092 de 2011 Por el cual se modifica el Decreto 926 de 2010. (Decreto 926 de 2010 por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismorresistentes NSR-10.

3. OBJETIVO

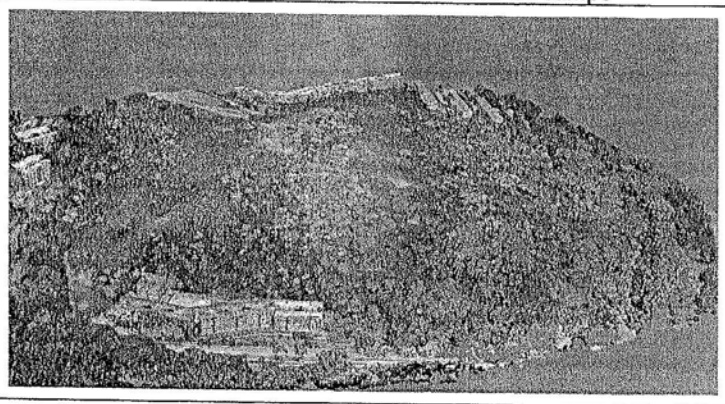
Realizar visita técnica en el sitio identificado como el Cerro del Morro en la comuna 18, barrio Altos de Santa Elena, donde se pretende ejecutar el proyecto Altos de Santa Elena Fase II, con el fin de verificar los aspectos ambientales emitidos y el análisis de lo evidenciado en campo para complementar el pronunciamiento sobre este espacio.

4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE ESTUDIO

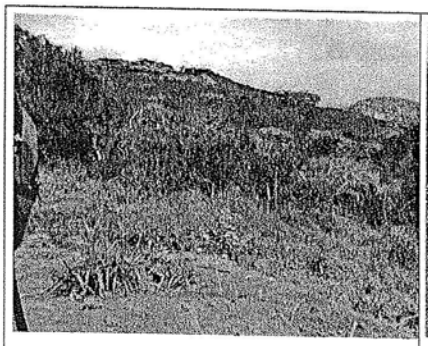
De acuerdo a la información obtenida a través de la visita técnica realizada el día 24 de febrero del 2022, el DAGMA mediante los grupos de Conservación de Ecosistemas, Gestión Urbanística Ambiental, Recurso Hídrico, Gestión de Flora, Gestión del Riesgo y Fauna efectuaron visita técnica al predio en el cual se planea llevar a cabo el proyecto habitacional Altos de Santa Elena Fase II, liderado por el Fondo de Adaptación Nacional y la Secretaria de Vivienda y Hábitat. Se realizó recorrido para verificar las condiciones iniciales tanto ecosistémicas, como ambientales presentes en el predio, durante dicha visita se realiza vuelo con Drone con el fin de constatar e identificar las características físicas del Cerro del Morro y su dinámica hídrica, a partir de esta información, las visitas de campo previas y la información cartográfica existente, se puede definir que existen varios cuerpos de agua, 2 de ellos son vaguadas que discurren de norte a sur y entregan sus aguas al Rio Meléndez, las dos vaguadas tienen un Área Forestal Protectora de 30 metros; existe a su vez dos nacimientos identificados en previas visitas de campo, los cuales alimentan las vaguadas mencionadas, estos nacimientos tienen un Área Forestal Protectora de 100 metros.

Durante la visita se pudo identificar que el Cerro del Morro tiene un área amplia de bosques y vegetación secundaria y en transición, así como espacios de gran importancia para la alimentación de aves y pequeños mamíferos, es de igual manera un espacio que tiene presiones antrópicas como las invasiones o asentamientos humanos, la cual se pudo evidenciar en la visita, no obstante, esta ya fue demolida; sin embargo, es vulnerable a la ocupación.

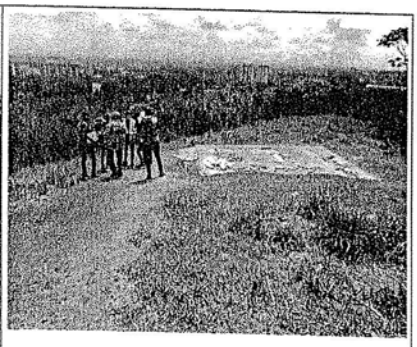
Registro fotográfico de lo evidenciado en campo



Cerro del Morro, producto del vuelo fotogramétrico realizado con tecnología VANT.



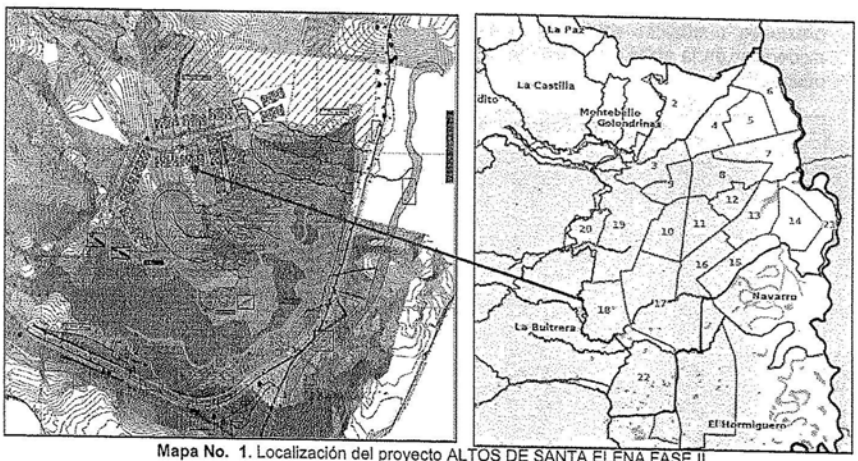
Fotografía 1. Coberturas vegetales del Cerro del Morro



Fotografía 2. Identificación del asentamiento informal demolido

4.1 Descripción del proyecto

La descripción del proyecto, se basa en la información entregada por la Secretaría de Vivienda y Hábitat. El proyecto habitacional ALTOS DE SANTA ELENA FASE II ubicado entre las Carrera 100 y Carrera 100B con Calle 2 y Calle 3 de la comuna 18 sector polvorines, plantea construir 600 viviendas de interés social en el Distrito de Santiago de Cali.



Mapa No. 1. Localización del proyecto ALTOS DE SANTA ELENA FASE II
Fuente: Secretaria de Vivienda y Hábitat

5. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ÁREA DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO

Se realiza un diagnóstico sobre las condiciones generales del área de influencia directa del proyecto obtenida a partir de la información del IDESC (Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali) la base de datos geográfica del DAGMA, al POT 2014 y a la visita realizada el día 24 de febrero de 2022, la cual contiene las características del entorno a tener en cuenta por componentes (ecosistémico, suelo, hídrico, flora y fauna).

Es importante mencionar que el propósito del DAGMA, es establecer las determinantes ambientales de primera mano a los promotores como aporte para la planeación del futuro

proyecto en la zona objeto de estudio, es decir, indicar la presencia de cauces, suelos de protección, individuos forestales, entre otras recomendaciones ambientales a tener en cuenta para que en la planificación del diseño arquitectónico, ejecución y funcionamiento del proyecto se realicen con el mínimo impacto a los recursos naturales, y en cumplimiento de la normatividad ambiental.

Conforme a lo anterior, las características generales ambientales del entorno son las siguientes:

5.1 Componente ecosistémico

De acuerdo al análisis y según lo contemplado en el Acuerdo 0373 del 2014 (POT 2014) a la información sustraída en el Geovisor IDESC, a la información geográfica del DAGMA y a las visitas realizadas, se puede evidenciar la **existencia de varios cuerpos de agua, dos de ellos son vaguadas que discurren de norte a sur y entregan sus aguas al Rio Meléndez, las dos vaguadas tienen un Área Forestal Protectora de 30 metros; existe a su vez dos nacimientos identificados en previas visitas de campo, los cuales alimentan las vaguadas mencionadas, estos nacimientos tienen un Área Forestal Protectora de 100 metros**, que condicionan las actividades a desarrollar; cabe mencionar que dichos condicionamientos quedaron establecidos en el concepto sobre zonas de protección ambiental en predio donde se plantea desarrollo urbanístico emitido por el DAGMA bajo el radicado N° 20224133010000664 (ver anexo 1).

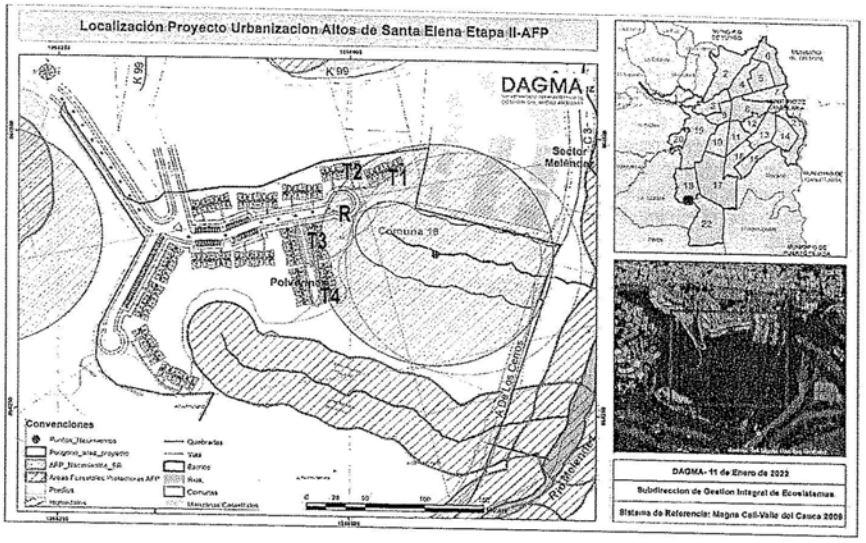
Igualmente, es de aclarar que en las actas de control N° 50979, 50980 y 50981 del 24/02/2022 (ver anexo 2), se indicó que el proyecto deberá respetar las franjas de protección delimitadas por el grupo de Conservación de Ecosistemas del DAGMA según lo contemplado en el Acuerdo 0373 del 2014, de igual manera se le prohíbe realizar cualquier actividad de construcción dentro de la franja que altere las condiciones naturales.

Teniendo en cuenta lo anterior y complementando el concepto otorgado a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – SVSH por el DAGMA con radicado N° 20224133010000664 el día 18/01/2022 sobre las zonas de protección ambiental existentes en el predio donde se plantea el desarrollo urbanístico, se actualizan las imágenes de los suelos de protección traslapándolas con el nuevo esquema arquitectónico entregado por la SVSH, además, en el Punto 5.1.2 se amplia el mismo de acuerdo a la visita realizada el día 24 de febrero de 2022 al área objeto de estudio, por lo anterior, el DAGMA manifiesta lo siguiente:

5.1.1 Actualización imágenes concepto DAGMA N° 20224133010000664 del 18/01/2022

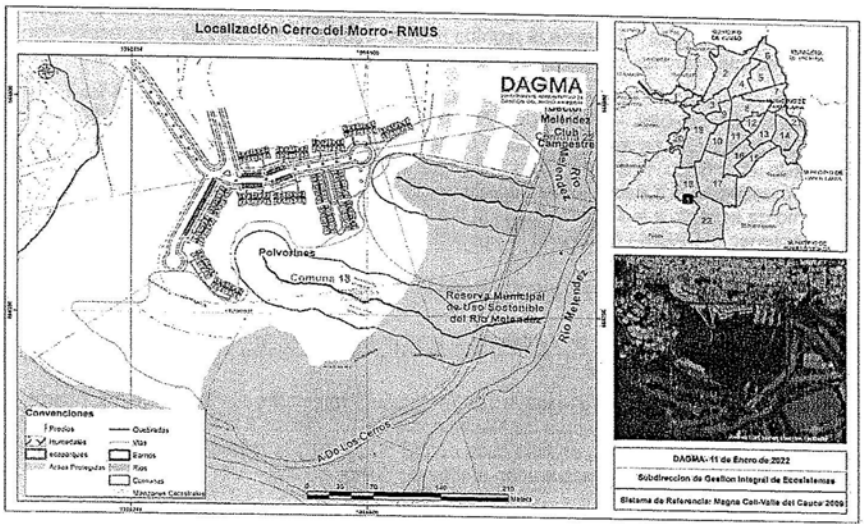
5.1.1.1 Actualización imagen No. 2 localización del proyecto con las areas forestales protectoras del recurso hidrico Pag. 3

Según lo definido en el POT 2014 las Áreas Forestales Protectoras son de 30 metros a partir del borde del cauce permanente y para los Nacimientos de 100 metros a la redonda medidos a partir de su periferia, por lo anterior, en este caso cuatro (4) torres y la rotonda de la vía interna de la propuesta arquitectónica se encontrarian afectando dichos suelos.



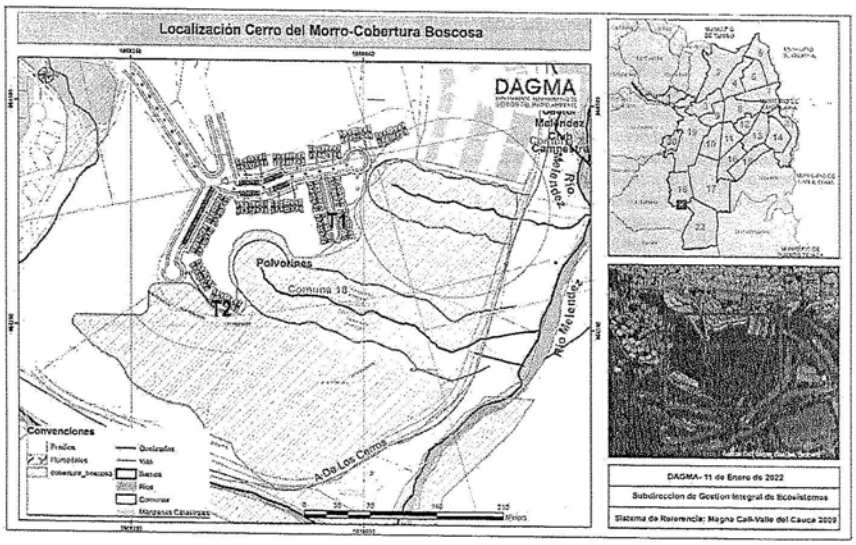
5.1.1.2 Actualización imagen No. 3 localización del proyecto con las areas forestales protectoras del recurso hidrico y RMUS Pag. 4.

El polígono del proyecto se encuentra afectado por la Reserva Municipal de Uso Sostenible del Rio Meléndez- RMUS, según el artículo 73 del Acuerdo 0373 de 2014.



5.1.1.3 Actualización imagen No. 4 localización del proyecto con las areas forestales protectoras del recurso hidrico y bosques y guaduales Pag. 5.

El polígono analizado se encuentra afectado parcialmente por la Cobertura de Bosques y Guaduales, por lo cual se deberá tener en cuenta lo estipulado en el Artículo 77 del Acuerdo 0373 del 2014 POT, por lo anterior, en este caso dos (2) torres de la propuesta arquitectónica se encontrarian afectando dichos bosques.



5.1.2 Caracteristicas Cerro del Morro

El Cerro del Morro es uno de los elementos identitarios locales expresados por las comunidades como referente urbano en el territorio correspondiente a la Unidad 13 Meléndez, en los ejercicios realizados en el marco de las Unidades de Planificación Urbana (Documento Técnico de Soporte-Acuerdo 0433 de 2017), en torno a este cerro hay movimientos ciudadanos organizados principalmente en la Comuna 18.

Adicionalmente, el Cerro del Morro es un espacio de gran valor ambiental, razón por la cual se encontraba incluido en el polígono inicial de la Declaratoria de la Reserva Municipal de Uso Sostenible del Río Meléndez, en cuyo Plan de Manejo Ambiental, adoptado mediante la Resolución No. 411.0.21.875 del 14 de noviembre de 2015, reposa la siguiente información sobre dicho espacio:

..." Es un terreno estratégico ya que en el nacen varias cañadas que van a contribuir al río Meléndez y forman un humedal estacionario. En él se observan tres tipos de coberturas vegetales: ***Zona baja o de humedal, zona media o de bosque secundario en regeneración*** *alternando con parches de helecho y una* ***zona alta que es dominada por herbazales y arbustales*** *producto de la constante quema a que es sometido el lugar. Es uno de los lugares más emblemáticos dado que la comunidad cercana lo utiliza para esparcimiento y recreación, además existen numerosas leyendas de la posible presencia de yacimientos arqueológicos."*

A continuación, ampliamos la información sobre la biodiversidad presente en el Cerro El Morro:

Tipo de Cobertura	Especies de flora	Comentarios
Zona Humedal estacionario	*Andropogon bicornis, Angelonia salicariifolia, Austroeupatorium inulifolium, Cyperus sp., Desmodium incanum, Eleocharis elegans, Eleocharis retroflexa, Eryngium foetidum, Hydrolea spinosa, Hyparrhenia rufa, Hyptis capitata, Lantana cámara, Melochia spicata, Mimosa pigra, Pseudelephantopus spicatus, Rhynchospora colorata, Sauvagesia erecta, Scleria sp., Solanum torvum y Vernonanthura patens*	Se encuentra en la zona baja del cerro y se reporta en antaño la presencia de un espejo de agua transitorio, ligado al ciclo de lluvias bimodales de la zona. En esta cobertura el hábito que más domina es el herbáceo seguido por el arbustivo donde la gran mayoría de herbáceas son propias de lugares con presencia de alta humedad.
Bosque secundario en regeneración.	*Schefflera morototoni, Cecropia mutisiana, Clusia Minor, Croton gossypiifolius, Senna spectabilis, Eugenia florida, Trichanthera gigantea, Clusia palmicida, Cissampelos pareira, Calliandra pittieri, Dicranopteris flexuosa, Ocotea aurantiodora, Miconia minutiflora, Ficus obtusifolia, Morella pubescens, Pachira insignes, Melicoccus bijugatus, Myrsine pellucida, Mikania banisteriale, Cupania americana, Renealmia cernua y Ocotea aurantiodora*	Se encuentra dominado por vegetación arbórea toda ella pionera con elementos que van llegando a través del gremio aves y que pertenecen a la siguiente etapa. Es una cobertura importante dado que existe en su interior el registro de dos quebradas que mantenían constante de agua y drenaban hacia el rio Meléndez.
Herbazales y Arbustales	*Schefflera morototoni, Andropogon bicornis, Dioclea sericea, Miconia ferruginea, Jacaranda caucana, Turnera ulmifolia, Mikania banisteriale, Lantana cámara, Melochia mollis y Waltheria indica*	Cobertura representada por pocas especies, pero alta dominancia, la mayoría de ellas herbáceas. Cobertura que se mantiene en transición entre herbazal (en las zonas más distantes de la cobertura bosque secundario) y arbustal los límites del bosque secundario). Se observan procesos erosivos y observa acciones implementadas por comunidad para controlarlos tales como la siembra de Gualanday (*Jacaranda caucana*). Zona propensa a incendios forestales.



Imagen 1. parte alta del Morro donde dominan herbazales y áreas erosionadas que requieren restauración ecológica.



Imagen 2. Perfil cobertura bosque secundario.

El Cerro del Morro fue incluso propuesto como uno de los objetos de conservación para la Reserva Municipal de Uso Sostenible del Río Meléndez, debido a los siguientes argumentos centrales:

- Objetivo Estratégico: Conservar el Cerro El Morro como un elemento de apropiación de la memoria histórico-cultural y ambiental para la población de Cali.

- Descripción del Objeto Focal: El Morro fue un sitio de asentamiento prehispánico, del cual se conocen algunos hallazgos arqueológicos lo que conforma el área para ser considerada como un elemento para apropiar valores histórico-culturales.
- Se trata de un hito geomorfológico del piedemonte de la Cordillera Occidental en su vertiente Oriental en el Municipio de Cali, el cual es un elemento de apropiación de la memoria histórico-cultural y ambiental que además ofrece una panorámica paisajística de gran impacto. En torno a su defensa existe un importante movimiento ciudadano encabezado por líderes de la Comuna18.
- CATEGORIA: Sitio Cultural.
- ATRIBUTO CLAVE: Conectividad.
- Razones que justifican la selección del atributo clave: El objeto de conservación, desde la perspectiva cultural, presenta alta conectividad en cuanto a la relación histórico-cultural entre distintas épocas de la ciudad de Cali, así como entre una generación y otra, ya que el objeto permite conectar, desde la observación paisajística y el recuento histórico, los distintos períodos relacionados con el proceso de ocupación del territorio y la urbanización del Municipio de Cali. Igualmente, como hito geomorfológico, el objeto constituye un aula abierta desde la cual educar y fortalecer la identidad caleña, a través de la información que provee.
- INDICADOR: Apropiación de memoria histórico-cultural-ambiental.
- Razones que justifican la selección del indicador: Permite medir qué tanto se está recuperando la conectividad de la memoria histórico-cultural y ambiental en las actuales y futuras generaciones, expresada en comportamientos y actitudes de respeto por el entorno y los valores histórico-culturales del territorio.
- ATRIBUTO CLAVE: Representatividad. Se trata de un sitio cultural único en torno al cual se da un proceso comunitario de valoración social de la naturaleza e integración de valores culturales caleños.
- INDICADOR: Acciones Ciudadanas: En defensa de la valoración social de la naturaleza los líderes de la Comuna 18 han emprendido acciones ciudadanas que han puesto en conocimiento de las autoridades ambientales, actuaciones y proyectos del sector privado de la construcción que tendrían como consecuencia la transformación del paisaje.

5.1.3 Disposiciones ecosistémicas finales

- El esquema urbanístico-arquitectónico entregado por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat afecta el Área Forestal Protectora del recurso hídrico del Nacimiento de la Vaguada Oriental y el área de cobertura de Bosques y Guaduales, por tal motivo deberá ajustar los diseños conforme a las disposiciones normativas vigentes en relación con dichas áreas. Sin embargo, y entendiendo la importancia del Cerro del Morro, como espacio que presta servicios ecosistémicos como la regulación hídrica, la reducción de las islas de Calor, el valor como espacio histórico-cultural, aprovisionamiento de alimento para la fauna, entre otros; se considera que no es viable ningún tipo de proyecto, obra o actividad que atente contra la conservación de este espacio.
- Que, de acuerdo a lo observado y la información recolectada en campo, el Cerro del Morro tiene afectación por Área Forestal Protectora de los nacimientos y las vaguadas indicadas, por lo cual, deberá ser conservado por sus condiciones ambientales.
- Que, si bien los dos nacimientos de agua evidenciados durante la visita no se encuentran enmarcados en la cartografía oficial, si se encuentran reconocidos por la autoridad ambiental DAGMA, por tal razón deberán ser objeto de conservación y protección, según lo establece la norma ambiental legal vigente.
- Es importante mencionar que el Cerro del Morro se encuentra afectado por la categoría de suelo de protección forestal: "Bosques y Guaduales", además de estar inmerso sobre el área de Reserva Municipal de Uso Sostenible del Rio Meléndez-RMUS, en ese sentido, se deberá tener en cuenta los estipulado en el Acuerdo 0373 del 2014 y lo mencionado en este informe.
- Consideramos de gran importancia tener en cuenta el contexto dado.

5.2 Componente suelo

Para dar trámite a las determinantes ambientales, se procedió a revisar la localización del área objeto de estudio y los alcances del mismo con el objetivo de identificar las condiciones iniciales del terreno y determinar factores que puedan generar amenaza y riesgo al proyecto, adicionalmente conocer las condiciones actuales tanto ambientales como en otros componentes importantes asociados a la gestión del riesgo como son factores ecosistémicos e hídricos presentes en el predio.

5.2.1 Consideraciones técnicas en el componente gestión del riesgo

5.2.1.1 Geología y geomorfología

En la zona de la Comuna 18 donde se propone desarrollar el proyecto Altos de Santa Elena Fase II, afloran rocas de la Formación Guachinte (Tog), depósitos aluviales activos (Qal) y abanicos aluviales (Qab). Dicha estratigrafía genera unidades geológicas superficiales, correspondientes a suelos residuales derivados de la meteorización de las unidades de roca.

La Formación Guachinte (TOg): forma parte del Grupo Cauca y fue definida inicialmente por Schwinn (1969, en Nivia, 2001), quien describe tres miembros: Miembro basal La Cima, Miembro Los Chorros y Miembro superior

En el estudio de Microzonificación Sísmica se describen algunos sectores con presencia de abanicos aluviales (Qab) que corresponden a abanicos de piedemonte, o depósitos en la zona de transición entre los abanicos y la llanura de inundación del Rio Cauca. En general, los depósitos son sueltos y están conformados por materiales heterogéneos que varían entre gravas, arenas limos y arcillas, predominando la mezcla entre ellas.

Las unidades geológicas superficiales en la zona de interés, según el Estudio de Microzonificación Sísmica son las siguientes:

Unidad de Roca Sedimentaria Rs: Se incluyen en esta unidad las rocas sedimentarias de la Formación Guachinte, consistentes en intercalaciones de areniscas amarillas y pardo-rojizas, de grano fino a grueso, limolitas y arcillolitas rosadas, areniscas conglomeráticas, conglomerados y algunos niveles de carbón.

Los conglomerados se disponen en paquetes de pocos metros de espesor, asociados generalmente a rellenos de canal; son compactos y muy duros, por lo cual se encuentran asociados con salientes topográficas muy resistentes a la erosión. Este tipo de roca es la más dura dentro de esta unidad, pero es menos resistente que las rocas volcánicas frescas. Los paquetes de areniscas son los más frecuentes en esta unidad, oscilando entre pocos decímetros hasta varios metros de espesor; se presentan en forma masiva o finamente laminada, muy compactas, de color predominante amarillo, variando entre gris y rosado.

Las limolitas varían entre pocos centímetros y varios metros de espesor; son duras y compactas, aunque no tanto como las areniscas, presentando colores moteados rosados y habanos. Las arcillolitas de color rosado y violeta, alcanzan espesores decimétricos hasta máximo un metro; generalmente presentan fracturamiento laminar y denso que las hace altamente erosionables y disgregables con la mano.

Cuando los taludes o afloramientos están formados predominantemente por areniscas de grano grueso, areniscas conglomeráticas o conglomerados dispuestos horizontalmente o en sentido contrario a la pendiente, la estabilidad es alta, pero cuando los paquetes de arcillolitas son más frecuentes y espesos, disminuye notablemente su estabilidad y tiende a deslizarse.

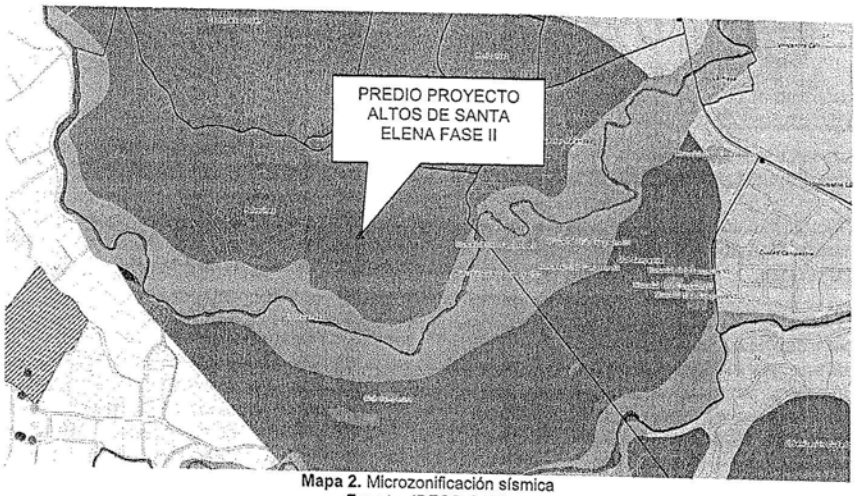
La red de drenaje típica para esta unidad es de tipo subparalela, con un notable control en dirección noreste, marcado por el rumbo de la estratificación.

Geomorfológicamente las rocas de la Formación Guachinte se presentan comúnmente como cerros alargados y aislados, los cuales se observan a lo largo de toda la comuna hasta Polvorines.

El área de estudio se encuentra enmarcada por fuertes rasgos estructurales con dos tendencias bien definidas; una en sentido N-S y la otra en sentido NW-SE que tienen su expresión en el terreno por los trenes de lomeríos elongados en sentido N-S y por el control sobre los drenajes que discurren en sentido E-W. Asociados a los procesos erosivos y eventos torrenciales de los drenajes se encuentran depósitos de vertiente y pequeños abanicos en la ladera este del cerro y en los sitios de confluencia de los drenajes tributarios con el Rio Cañaveralejo en la cara noroccidental del mismo; asociados a la estratificación y diferentes direcciones de diaclasamiento de las rocas se presentan movimientos en masa de tipo planar, que coinciden con zonas de fuertes pendientes, correlacionables con las rocas sedimentarias de la Formación Guachinte (Tog).

De acuerdo con la microzonificación sísmica, la zona a intervenir se encuentra ubicada en la microzona 2: Flujos y suelo residual (mapa 2) descrita tal como aparece en el decreto 411.0.20.0158 de marzo 18 de 2014 así: (copiado textualmente)

Corresponde a los flujos de Terrón Colorado, Alto Nápoles, Cañas Gordas y suelos residuales localizados al occidente de la ciudad. El flujo terrón Colorado esta conformado por una secuencia de materiales depositados en un ambiente fluviotorrencial con episodios volcánicos, donde se presentan intercalaciones horizontales de niveles tobaceos y flujos clasto soportados, formados por fragmentos de rocas ígneas básicas (predominantemente diabasas y gabros) que varían de tamaño desde pocos centímetros hasta 80 centímetros, embebidos en una matriz areno-limosa parda; los niveles de tobas varían de espesor desde unos pocos decímetros hasta 1.5 metros y son de color gris claro; los periodos fundamentales son bajos entre 0.4 – 0.5 seg y presenta un espesor aproximado de 1.0 km hacia el centro de la ciudad. El Flujo de alto Nápoles esta conformado por depósitos de origen fluviotorrencial conformados por bloques, cantos y gravas, de formas subredondeadas a subangulares, compuestos por diabasas, gabros y areniscas esporádicas altamente meteorizadas, embebidas dentro de una matriz de arena limo y arcilla de color pardo a rojizo: son predominantemente matriz soportados y medianamente compactos, los periodos de vibración fundamentales del perfil estratigráfico están entre 0.25 – 0.3 seg. Los suelos residuales forman una cobertura superficial de espesor no determinado, pero por lo observado en varios cortes viales, su espesor puede ser mayor a 20 metros en suelos de origen volcánico y hasta 4 metros en suelos de origen sedimentario; dichos materiales se presentan principalmente en zonas ligeramente inclinadas y en pendientes bajas a moderadas, se encuentran mejor desarrollados en las rocas volcánicas básicas y en rocas clásticas finas, los periodos de vibración fundamentales del perfil estratigráfico están entre 0.25 – 0-4 seg, el espesor de esta unidad es muy variable, ya que depende del grado de fracturamiento de la roca original, de la madurez del modelado geomorfológico y de la pendiente de la ladera, entre otros factores, en general se caracteriza por la presencia superficial de suelos duros con espesores menores a 30m, Pueden presentarse sectores inestables desde el punto de vista geotécnico. Las variables que inciden en dicha inestabilidad son las altas pendientes, las lluvias fuertes y prolongadas, las fuentes de agua subterránea o superficial, los efectos relacionados con actividad antrópica y la ocurrencia de sismos intensos.



Mapa 2. Microzonificación sísmica
Fuente: IDESC-CALI.

Conforme con lo expuesto anteriormente y teniendo en cuenta los factores de ocupación actual, especialmente en la zona de influencia del proyecto en donde la impermeabilización del territorio, el cambio de pendientes, los cortes en los taludes para la construcción, el manejo de las aguas lluvias, aguas de escorrentía, las franjas de protección de algunas quebradas, la canalización de otras, la disposición de vertimientos directamente en el suelo sin una red adecuada de alcantarillado y una infraestructura vial deficiente con carencia de obras anexas que permitan el manejo adecuado de las aguas lluvias y obras hidráulicas en sitios estratégicos que ayuden el en manejo de las aguas lluvias entre otros aspectos, ha ocasionado afectaciones por inundación en la parte baja dada la poca capacidad del sistema hidráulico existente para gestionar las aguas en exceso que se presentan, especialmente ante la ocurrencia de intensos aguaceros que superan la media mensual, adicionalmente teniendo en cuenta las consideraciones ecosistémicas del Cerro el Morro, se recomienda de manera general lo siguiente:

- Realizar un estudio detallado parar el manejo hidráulico de las aguas de escorrentía del lote donde se pretende desarrollar el proyecto de interés que contemple infiltración actual, la red de drenaje existente con caudales de análisis para diferentes periodos de retorno y en especial caudales que superan la media mensual y diaria, con el propósito de conocer las capacidades hídricas y de infiltración del lote y gestionarlas dentro del mismo proyecto y de esta manera evitar con la impermeabilización incrementar los aportes al sistema de drenaje de la zona circundante que redunda en aumentos al sistema de recepción aguas abajo.
- Por otra parte, en relación al manejo de escorrentía de agua lluvia generadas por la impermeabilización del suelo, es importante y se recomienda considerar dentro del diseño la implementación de estrategias encaminadas a la gestión de este recurso, como los son los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenibles (SUDS), estrategias para el manejo, la regulación y el uso del agua lluvia, y que se acoplan al diseño arquitectónico gracias a la diversidad de tipologías disponibles, entre las cuales se podría revisar pavimentos permeables, pavimentos porosos, alcohorques, jardines verdes, zanjas filtrantes, depósitos de detención, entre otras.

  Es importante mencionar que las estrategias SUDS proveen un valor agregado a los desarrollos urbanísticos, permitiendo consolidar infraestructuras verdes, estéticas, adaptadas al cambio climático, con mayor confort climático, entre otras como el reúso de agua lluvia para usos como el riego de jardines, lavado de zonas comunes, etc.

  En definitiva, es válido resaltar que los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), permiten resolver tanto los problemas de cantidad (Gestión de inundaciones) como de calidad

de las escorrentías urbanas (disminución de la contaminación del agua), minimizando los impactos del desarrollo urbanístico y maximizando la integración paisajística y los valores sociales y ambientales de las intervenciones antrópicas en la ciudad.

- En los estudios de suelos, deben tener los alcances que determina el Reglamento Sismoresistente Colombiano NSR-10, tanto para el diseño estructural como para el diseño geotécnico, conforme con el Titulo A y H y lo establecido en la microzonificación Sísmica de Santiago de Cali, específicamente para la microzona ya indicada.
- Dependiendo del tipo de diseño del proyecto es importante considerar la posibilidad de realizar un estudio detallado de movimientos en masa del área de influencia recientes o antiguos, dadas las condiciones de intervención del territorio en sus alrededores que contemple alternativas de reducción para procesos específicos, considerando la NSR-10 para garantizar la estabilidad de los taludes que deban ser intervenidos.

5.2.2 Consideraciones manejo de residuos sólidos

Dado que el predio presenta vestigios de construcciones por invasiones de asentamientos humanos y se evidencia afectación por disposición de residuos sólidos en algunos puntos del predio y debido a la magnitud del proyecto se debe dar cumplimiento a la la Resolución 0472 de 2017 y el Decreto 0771 de 2018, donde establece que toda persona natural o jurídica que adelante algún proceso constructivo y genere RCD, será directamente responsable de velar por su correcta clasificación, almacenamiento, recolección, transporte y disposición final.

Por tanto, se remiten los lineamientos establecidos por el Grupo de Gestión Integral de Residuos, atemperándose a la normatividad ambiental vigente para el control en la gestión de los posibles residuos a generar, tanto en el proceso constructivo, como operativo del proyecto, se consideran como Gran Generador de RCD, por tanto, debe seguir las siguientes indicaciones:

Proceso Constructivo:

Dar cumplimiento a los establecido en el Decreto 0771 de 2018, "por el cual se reglamenta el control a la gestión integral de los residuos de la construcción y demolición – RCD en Santiago de Cali y se Dictan otras Disposiciones". Para lo cual a continuación se la relacionan los siguientes lineamientos:

- Mantener disponible en el proyecto constructivo copia de los permisos y licencias que le sean exigibles, para la verificación por parte de funcionarios de la Autoridad Ambiental Competente en las actividades de seguimiento y control.
- Registrarse ante el DAGMA en la plataforma WEB *"Registro de generadores y gestores de RCD"* http://aplicaciones.cali.gov.co/RCD/faces/login.xhtml, y a su vez, cada uno de los proyectos constructivos que adelanten, obteniendo un número PIN de identificación por proyecto, el cual estará sujeto de evaluación, control y seguimiento por la Autoridad Ambiental competente. Así mismo deberá realizar el reporte semestral de los RCD dirigidos a aprovechamiento y/o disposición final con los certificados correspondientes del sitio.
- Formular, implementar, presentar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD, el cual debe ser radicado ante el DAGMA para su revisión con una antelación no mayor a 30 días calendario antes del inicio del proceso constructivo. La información mínima que debe contener el programa se establece en el FORMATO ÚNICO PARA LA FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL DE RCD anexo al presente documento. Si, durante la revisión del documento presentado, se evidencia que éste no cumple con lo establecido en el anexo, el proyecto no podrá iniciar hasta que cumpla con los requisitos mínimos establecidos; iniciado el proyecto constructivo, éste será objeto de seguimiento para verificar su implementación. (subrayado fuera de texto).
- Realizar los reportes semestrales con los certificados que soporten el 100% de los residuos entregados para disposición final y/o aprovechamiento en lugares autorizados por la autoridad ambiental y haber cumplido con el porcentaje de aprovechamiento

exigido; al finalizar el proyecto constructivo, se deberá solicitar al DAGMA el cierre del registro en el mecanismo que el organismo considere, radicando el reporte de la implementación del Programa de Manejo de Ambiental de RCD anexo al presente documento (*"Formato único para la formulación e implementación del programa de manejo ambiental de RCD"*) con el fin de verificar el cumplimiento de lo establecido en el Programa.

- El reporte semestral debe especificar como mínimo: peso del RCD entregado para disposición final y/o aprovechamiento con la relación de los viajes realizados, especificando las placas y el número PIN tanto del gestor del transporte como del centro de aprovechamiento y/o disposición final donde fueron dirigidos. Los reportes deben ir soportados con los certificados expedidos únicamente por el gestor de aprovechamiento y/o disposición final y la documentación que autoriza la actividad por parte de la autoridad competente.
- La demolición deberá realizarse de manera selectiva, es decir, realizar una separación cuidadosa que busca obtener los materiales con potencial reciclable o de reutilización al momento de una demolición, permitiendo aprovechar residuos y disminuir el volumen generado. (subrayado fuera de texto).
- Mantener en todas las etapas constructivas del proyecto un sitio o lugar de acopio temporal de los RCD clasificados y a su vez mantener un inventario del peso y tipo de RCD generado.
- Asegurar la limpieza de las llantas de los vehículos y maquinaria que entran y salen del proyecto con el fin de evitar la dispersión y arrastre de material de RCD en el espacio público.
- Mantener libre el espacio público y vías colindantes al proyecto de material de construcción, RCD, y/o material de arrastre derivado de éstos, por lo cual deberá asegurar la limpieza continua. En el caso de que requiera ocupar el espacio público, deberá contar con el concepto de ocupación temporal por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
- Proteger y mantener limpios los sumideros y demás elementos que hacen parte de la red de alcantarillado público colindante al proyecto.
- Presentar los RCD clasificados de acuerdo con sus características y deben ser entregados a gestores especializados para tal fin, los cuales deben estar registrados o reconocidos por la autoridad ambiental, (subrayado fuera de texto), asegurando que el aprovechamiento y/o disposición final se realice únicamente en los sitios autorizados y solicitar los certificados respectivos de acuerdo al FORMATO CONSTANCIA DE GESTORES DE RCD anexo al presente documento. Según el tipo de Residuos de construcción y demolición –RCD: Son los residuos sólidos provenientes de las actividades de excavación, construcción, demolición, reparaciones o mejoras locativas de obras civiles o de otras actividades conexas, entre las cuales se pueden encontrar los siguientes tipos:

RCD susceptibles de aprovechamiento:

- ✓ Productos de excavación y sobrantes de la adecuación de terreno: coberturas vegetales, tierras, limos y materiales pétreos productos de la excavación, entre otros.
- ✓ Productos cimentaciones, pilotajes, bentonitas y demás.
- ✓ Pétreos: hormigón, arenas, gravas, gravillas, cantos, pétreos asfalticos, trozos de ladrillos y bloques, cerámicos, obrantes de mezcla de cementos y concretos hidráulicos, entre otros.
- ✓ No pétreos: vidrio, metales como acero, hierro, cobre aluminio, con o sin recubrimientos de zinc o estaño, plásticos tales como PVC, polietileno, policarbonato, acrílico, espumas de poliestireno y de poliuretano, gomas y cauchos, compuestos de madera, cartón-yeso (drywall), entre otros.

RCD no susceptibles de aprovechamiento:

- ✓ Los contaminados con residuos peligrosos.
- ✓ Los que por su composición no pueden ser aprovechados.

- ✓ Los que tengan características de peligrosidad; éstos se regirán por la normatividad ambiental especial establecida para su gestión.

- No realizar quemas a cielo abierto de ningún tipo de residuos ni material.
- Está prohibida la utilización de zonas verdes, áreas arborizadas, reservas naturales forestales, espacios de recreación y parques, ríos, zonas ribereñas, quebradas, canales, caños, humedales y, en general, cualquier cuerpo de agua para el almacenamiento y/o disposición final de RCD.
- Los RCD conformados por concreto rígido no podrán tener una dimensión superior a 1.0 metro en su lado mayor. Aquellos que sean superiores a esta medida, deberán ser fraccionados en el sitio de generación.
- Los RCD no susceptibles de aprovechamiento que se encuentren contaminados con materiales catalogados como peligrosos deben ser gestionados como un residuo peligroso – RESPEL, para lo cual debe contar con un sitio de acopio temporal que impida la mezcla de éstos con otro tipo de RCD y, a su vez, ser entregados a los gestores acreditados para tal fin. Deberá solicitar al gestor el certificado de entrega de los RCD, registrando como mínimo la información contenida en el "FORMATO CONSTANCIA DE GESTORES DE RCD" anexo al presente documento. En todas las etapas constructivas debe estar de manera permanente el lugar o sitio de acopio temporal de los RCD cuyas ubicaciones deben ser proyectadas en el Programa de Manejo Ambiental de RCD. Este lugar de acopio debe cumplir con las condiciones mínimas de área, señalización, cubrimiento superior y perimetral que asegure el resguardo de los RCD del agua y viento y debe ir acompañado con un proceso de capacitación a todo el personal operativo.
- Se debe tener presente las definiciones establecidas en el Decreto 771 del 2018: **Obras públicas:** Son las obras que adelantan las entidades del Estado para la prestación de un servicio a la comunidad o para uso específico de las entidades estatales. Obras como calles, avenidas, puentes, redes de servicio público domiciliario, mataderos, terminales de transporte, parques, monumentos, oficinas e instalaciones industriales del gobierno y similares, constituyen obras públicas urbanas. **Obras privadas:** Son casas, edificios de apartamentos u oficinas, locales comerciales, instalaciones industriales, centros educativos y de diversión, entre otras, que tienen un uso privado y se construyen sobre áreas igualmente privadas.

Teniendo en cuenta que las actividades a desarrollar son Obras Públicas, aplica los siguientes requerimientos:

Obras públicas: Dar cumplimiento del Artículo 6 del Decreto 771 del 2018. Obligaciones del Gran Generador de RCD obra Pública, en la literal i *"Utilizar RCD aprovechables en un porcentaje no inferior al 10% en peso del total de los materiales usados en obra"*. En los años posteriores la meta de aprovechamiento se incrementará dos puntos cada año hasta alcanzar como mínimo un 30% de RCD aprovechables en peso del total de los materiales utilizados en obra.

- Ejemplo de porcentaje de aprovechamiento.

Año de inicio de obra	Porcentaje de aprovechamiento requerido
2020	14 %
2021	16%
2022	18%
2023	20 %
2024	22 %
2025	24 %
2029	30 %

Tabla No. 1. Porcentaje de aprovechamiento requerido 2020 - 2029
Fuente: Grupo de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

Para el cumplimiento de la meta de aprovechamiento, el Gran Generador podrá:

- *Usar materiales de construcción derivados de la transformación de los RCD.*

- *Entregar los RCD a un gestor de aprovechamiento.*
- *Reutilizar el RCD generado en el proceso constructivo, en actividades tales como: adecuación de vías internas, adecuación del campamento, rellenos para la construcción de rampas, nivelación de terreno, etc.*
- *Entregar los RCD a otros proyectos de este o diferente Gran Generador, para el desarrollo de sus actividades constructivas, sumándole a la meta de aprovechamiento al Gran Generador que entrega.*
- *Igualmente, los Grandes Generadores que entreguen RCD a obras públicas, como por ejemplo obras de restauración ecológica, mantenimiento del arbolado urbano, adecuación o reforzamiento de la infraestructura presente en las zonas de protección de la Estructura Ecológica Principal del Municipio de Santiago de Cali, entre otros, serán sumados en la meta de aprovechamiento de RCD, los cuales deberán estar debidamente soportado con un certificado de acuerdo al Anexo II "Certificado de Aprovechamiento de RCD".*

La Administración Municipal, a través de todos los organismos que desarrollen contratos de obra o manejen RCD, podrá incluir en el pliego de condiciones incentivos para el uso de materiales derivados de la transformación de RCD, otorgando puntuación adicional en el proceso de evaluación, con el fin de estimular el mercado de aprovechamiento de este tipo de residuos.

Para la certificación de la reutilización y/o aprovechamiento del RCD generado en el mismo proyecto entre proyectos del mismo o diferente Gran Generador y entrega de RCD a obras públicas, se deberá diligenciar el "Certificado de Aprovechamiento de RCD" del Anexo II del Decreto.

Para la entrega del RCD a un Gestor de Aprovechamiento, ya sea para la compra de materiales de construcción derivados de la transformación de los RCD o entrega de RCD susceptibles de aprovechamiento, el gestor deberá estar inscrito ante el DAGMA y otorgar certificado de acuerdo con el Anexo III "Formato constancia de gestores de RCD" del Decreto.

Es importante que tenga presente que los gestores autorizados para el aprovechamiento y disposición final de los RCD se encuentran públicos en las páginas WEB de las autoridades ambientales de la región:

- Corporación Regional Valle del Cauca CVC:

Listado gestores producto de excavación (tierra) y pétreo (escombros):
https://www.cvc.gov.co/residuos-construcci%C3%B3n-y-demolici%C3%B3n

Listado gestores RCD con características de peligrosidad (RESPEL):
https://www.cvc.gov.co/documentos/registro-residuos-peligrosos

- Corporación Regional del Cauca CRC:

Listado gestores producto de excavación (tierra) y pétreo (escombros)
http://www.crc.gov.co/index.php/ambiental/manejo-y-disposicion-de-residuos-de-construccion-y-escombros

- DAGMA

Listado Gestores
http://www.cali.gov.co/dagma/publicaciones/140797/residuos-de-construccion-y-demolicion/

Los RCD, gestionado como disposición final deben contar con la certificación basada en el Anexo III (constancia de gestores de RCD) y adicionar documentación anexa; certificación de calibración del instrumento de pesado como lo establece la Resolución 0472 del 2017 en su Artículo 12 literal 5 "Contar con instrumentos de pesaje debidamente calibrados de acuerdo con la normatividad

vigente" por esta razón los certificados que no contenga dicha información deberán ser ajustado a lo establecido en la normatividad ambiental Vigente.

Por otro lado, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 771 del 2018, en lo relacionado con las OBLIGACIONES DE LOS TRANSPORTADORES DE RCD: Son obligaciones de todos los transportadores de RCD que se movilizan dentro del perímetro del Municipio de Santiago de Cali:

a) Registrarse ante el DAGMA en la plataforma WEB *"Registro de generadores y gestores de RCD"*, reportando el nombre y número de identificación del propietario, número de vehículos, placas, nombre identificación del conductor y datos de contacto y actualizar dicha información en el caso que esta cambie.

   Para dar cumplimiento a este requerimiento se debe radicar oficialmente de manera completa la siguiente información, por los medios que la Autoridad Ambiental DAGMA cuenta, los cuales pueden ser de manera virtual ingresando al link https://www.cali.gov.co/participacion/publicaciones/43/oficina_de_atencin_al_ciudadano/ o personalmente en la ventanilla única del Edificio fuente Versalles Avenida 5AN # 20N-08 piso 1.

   - Copia de documento de identificación del propietario (cédula o cámara de comercio) de la persona natural o jurídica que aparece en la tarjeta de propiedad del vehículo.
   - Dirección de notificación del propietario.
   - Teléfono de contacto del propietario.
   - Correo electrónico del propietario.
   - Si el vehículo se encuentra en la modalidad de leasing se debe enviar copia de él.
   - Copia Tarjeta de propiedad del vehículo.
   - Copia de soat vigente.
   - Copia de revisión técnico mecánica vigente.
   - Copia de cédula del conductor actual del vehículo.
   - Dirección de notificación del conductor.
   - Teléfono de contacto del conductor.
   - Correo electrónico del conducto.

b) Entregar los RCD a un sitio de transferencia, puntos limpios, aprovechamiento y/o disposición final autorizado por la autoridad competente y solicitar su respectivo certificado.
c) La carga de los vehículos debe ir cubierta, evitando el arrastre y dispersión de material y a su vez deberá ser acomodada de tal manera que su volumen esté a ras del platón.
d) Si se genera derrame, dispersión o caída de RCD sobre el espacio público deberán ser recogidos de manera inmediata por parte del transportador, por lo cual deberá contar con las herramientas y elementos necesarios para la limpieza.
e) Deberá entregar al generador de RCD el recibo expedido por la estación de transferencia, punto limpio, centro de aprovechamiento y/o disposición final de RCD autorizado, donde conste como mínimo la información contenida en el Anexo III Formato constancia de gestores de RCD.
f) Se prohíbe la circulación de vehículos cargados con RCD sobre las zonas de protección de la Estructura Ecológica Principal del Municipio de Santiago de Cali, a excepción de las obras ligadas a la adecuación o reforzamiento de estas estructuras.
g) No podrá realizar transferencia y/o disposición final en sitios que no estén autorizados por las autoridades competentes.
h) La disposición de RCD en espacio público, en algún lugar perteneciente a la Estructura Ecológica Principal, o en sitios no autorizados para tal fin, por parte del gestor de transporte, acarreará la suspensión del número PIN por un periodo de seis (6) meses. Si el transportador reincidiere en la conducta, la suspensión será por un término de dos (2) años dentro de los

cuales no podrá ejercer estas labores dentro del perímetro urbano del Municipio de Santiago de Cali.

Igualmente, tener en cuenta el Decreto 0059 de 2009 "Por medio del cual de Adoptan Los Manuales para la Implementación de Programas de Gestión Integral de Residuos Sólidos en Entidades Públicas, Instituciones Educativas, Establecimientos de comercio y de Servicios, Conjuntos Residenciales, Centros Comerciales, Supermercados, Almacenes de Cadena y Eventos Masivos en el Municipio de Santiago de Cali y se Dictan Otras Disposiciones". Estos manuales los puede consultar en el siguiente enlace: https://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/142562/manuales-para-la-implementacion-de-sistemas-de-gestion-integral-de-residuos-solidos/.

5.2.3 Formatos

Los formatos a utilizar en los procesos de gestión integral de RCD en proyectos constructivos se encuentran en el Decreto 0771 del 2018 *"Por el cual se reglamenta el control a la gestión integral de los Residuos de la Construcción y Demolición – RCD en Santiago de Cali"* y pueden descargase en la página http://www.cali.gov.co/dagma/publicaciones/140797/residuos-de-construccion-y-demolicion/ y son los siguientes:

- Formato único para la formulación e implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD (Ver Anexo 3)
- Formato constancia de gestores de RCD (Ver Anexo 4)
- Certificado de Aprovechamiento de RCD (Ver Anexo 5)

La información detallada de cada los permisos, la podrá encontrar en el link http://vital.minambiente.gov.co/SILPA/TestSilpa/security/login.aspx de VITAL, ventanilla a través de la cual puede solicitar de manera electrónica los trámites ambientales, una vez se encuentre registrado.

5.3 Componente hídrico

5.3.1 Aguas Superficiales

5.3.1.1 Ocupación de Cauce

El PROYECTO "ALTOS DE SANTA ELENA FASE II", se encuentra dentro de la zona de cobertura de la red de alcantarillado operada por EMCALI EICE ESP, sin embargo, teniendo en cuenta que geográficamente es posible un uso directo del cauce, es factible un permiso de ocupación de cauce.

Por tanto, quien pretenda construir obras que ocupen el cauce de una corriente o pretendan realizar adecuaciones, reposiciones o modificaciones tales como: box culverts, cabezales, cambios de diámetro de tuberías con descarga hacia los cauces u otra fuente superficial natural, aunque esta infraestructura sea existente, requiere Permiso de Ocupación de Cauce ante la autoridad ambiental competente, el permiso también incluye obras de infraestructura, toda vez que sin este no se podrán alterar los cauces, ni el régimen ni la calidad de las aguas ni intervenir su uso legítimo (Decreto 2811 de 1978).

De acuerdo con lo anterior, cabe señalar que de acuerdo a lo establecido en el concepto del Ministerio del Medio Ambiente OAJ-8140-E2-2016-022257, los proyectos dentro del perímetro urbano realizados por el Distrito de Santiago de Cali, deben ser tramitados ante la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales - ANLA. De esta manera y en caso de que aplique dicho tramite ante el ANLA, pueden ser consultados en el enlace https://www.anla.gov.co/tramites-y-servicios/permisos-y-tramites/permisos-y-autorizaciones sobre la información de los trámites ambientales.

5.3.1.2 Manejo de aguas lluvias

El proyecto deberá cumplir para el manejo de sus aguas lluvias con las normas técnicas, lineamientos y condiciones que el prestador de servicios domiciliarios EMCALI EICE ESP solicite si el manejo de escorrentías sea a través de su infraestructura. En el caso que se requiera usar un cauce para las entregas de aguas de escorrentía de la zona se deberá considerar lo siguiente:

El Acuerdo 0373 de 2014, Artículo 163, ítem 4 cita que; toda nueva urbanización deberá contar con sistemas de regulación de caudales que garanticen que no se harán aportes a la red de drenaje pluvial superiores a los que entrega el predio en las condiciones previas a su desarrollo. En caso de que construyan estructuras para este efecto, harán parte de las cargas locales y se clasificarán como suelo de protección para la prestación de servicios públicos, y quedarán a cargo para operación y mantenimiento de las empresas prestadoras de servicios públicos de drenaje pluvial.

Adicionalmente la Resolución 0330 de 2017 artículo 153, cita que; para nuevos desarrollos urbanos, donde se modifique la cobertura actual del suelo, se debe de generar estrategias con el fin de mitigar el efecto de la impermeabilización de las áreas en el aumento de los caudales de escorrentía. Se requiere diseñar sistemas urbanos de drenaje sostenible, con el objetivo de reducir minino en un 25%, el caudal pico del hidrógrama de creciente de diseño, a fin de evitar sobrecargas de los sistemas pluviales, y posteriores inundaciones, para ello, adicionalmente, se debe de hacer un análisis de las condiciones de escorrentías antes y después del proyecto versus la capacidad de flujo de los cuerpos receptores ya sea el sistema de alcantarillado de drenaje o cuerpos naturales.

Entre tanto, si el desarrollo del proyecto considera la ejecución de vías, deberá seguir las recomendaciones del prestador de servicios públicos de alcantarillado y las presentadas en el manual para hidrología, hidráulica con aplicación en el diseño y construcción de obras típicas para el drenaje y subdrenaje de carreteras, generalmente denominado manual de drenaje para carreteras, elaborado por el instituto nacional de vías adscrito al Ministerio de Transporte.

En armonía a lo dispuesto en el POT Acuerdo 0373 de 2014, en el Decreto 0330 de 2017 y en los objetivos ambientales en el Distrito de Santiago de Cali, los criterios básicos recomendados por el DAGMA para la implementación de la regulación de aguas lluvias y su manejo, considerando el uso de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible SUDS también conocidos como Best Management Practices - BMPs, se presentan en el Anexo 6 del presente documento y/o las que defina el ANLA.

5.3.2 Aguas Subterráneas

El proyecto se encuentra ubicado en la zona de recarga del acuífero y su vulnerabilidad se encuentra en la zona de transición entre baja (al sur del predio) y media (al norte del predio).

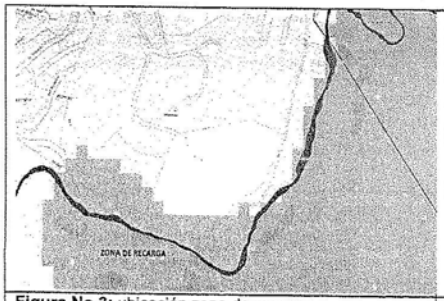


Figura No 3: ubicación zona de recarga

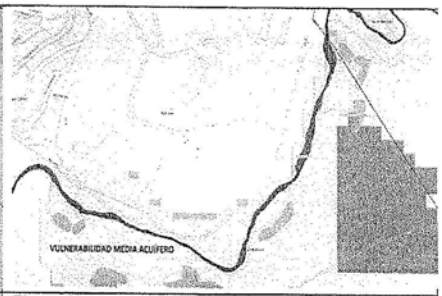
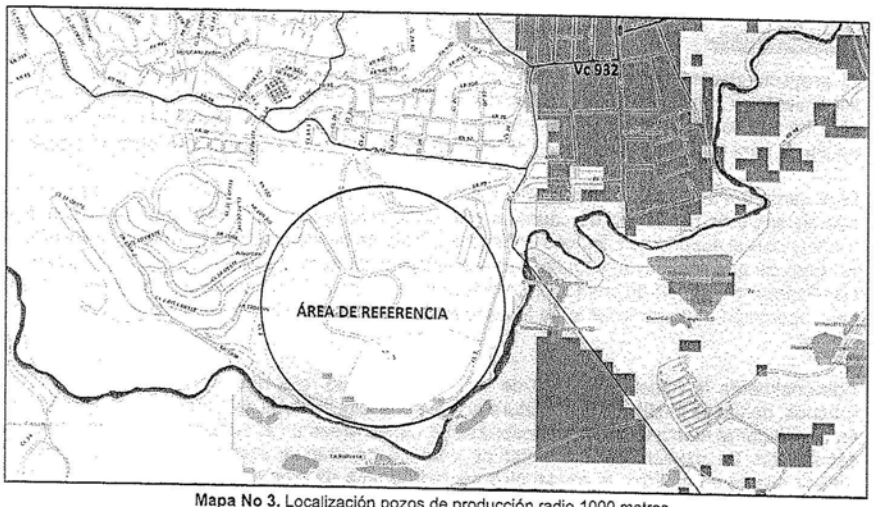


Figura No 4: vulnerabilidad de acuífero

Fuente: IDESC, 2022.

5.3.2.1 Inventario de puntos de agua alrededor del proyecto

Según el IDESC, alrededor del área de influencia en un radio de 1000 metros a la redonda de la zona objeto de estudio, se han referenciado los siguientes puntos de agua:



Mapa No 3. Localización pozos de producción radio 1000 metros
Fuente: IDESC, 2022.

En la tabla se describe las características del punto de agua referenciado:

ID PUNTO	PROF. (m)	Distancia aprox. (m)	Caudal (L/s)	Nivel agua (m)	Capacidad especifica (LPS/m)	Transmisividad (m2/día)
932	19	580	1,48	3,61	0,034	0,53

Tabla No. 2: Inventario de puntos de agua
Fuente: DAGMA

Por tanto, se debe tener en cuenta las captaciones de aguas subterráneas o pozos que se encuentren alrededor por lo menos en un radio de 1000 metros, debido a que se puede llegar a presentar por las excavaciones realizadas al proyecto afectaciones en las características hidráulicas por la intervención de las líneas de flujo subterráneas, en caso de evidenciarse reportar inmediatamente a la autoridad ambiental competente.

5.3.2.2 Características hidrogeológicas del área

El sector es geomorfológicamente cartografiado como TQplp (Formación Popayán), que yace discordante sobre los sedimentos terciarios y cretácicos, litológicamente consta de tobas, cenizas, lavas, aglomerados, bloques de diabasas y basaltos y depósitos mixtos de carácter fluviolacustre y de abanicos aluviales. En general presenta un predominio limo arcilloso.

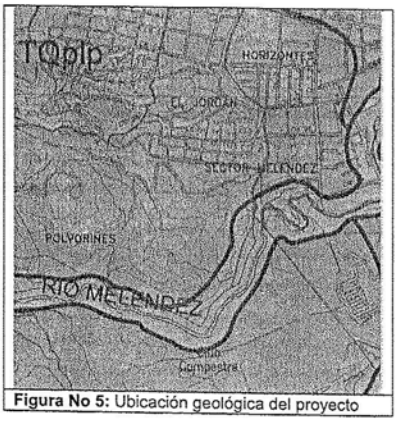


Figura No 5: Ubicación geológica del proyecto

Dado su predominio arcilloso sus condiciones acuíferas son pobres. Sin embargo, es posible que los horizontes conglomeráticos intercalados constituyan acuíferos de mayor producción.

5.3.2.3 Del estudio de intervención de las aguas subterráneas

Conforme a lo establecido en este Articulo 96 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014 – POT, el responsable como primera medida deberá evidenciar la posible intervención de las aguas subterráneas, mediante un estudio en el cual se realice un análisis de la información hidrogeológica del proyecto y presentar a la autoridad ambiental competente en caso que esta lo requiera, los resultados de dicha intervención acompañado del plan de manejo ambiental de aguas subterráneas para el sitio si el resultado de intervención es positivo.

De esta manera y en caso de que aplique dicho tramite ante el ANLA, pueden ser consultados en el enlace https://www.anla.gov.co/tramites-y-servicios/permisos-y-tramites/permisos-y-autorizaciones sobre la información de los trámites ambientales.

5.3.2.4 Otras disposiciones

- *Aguas subterráneas en cauces.* No es viable la descarga, a los cauces, de las aguas subsuperficiales y/o subterráneas que resulten durante la construcción y operación de los proyectos urbanísticos, por lo que en caso de identificarse desde los estudios de suelos que habrá afectaciones del nivel freático se deberá presentar a la autoridad ambiental competente un plan de manejo para estas aguas, contemplando la fase de construcción y la fase de funcionamiento del proyecto.
- *Escorrentías de vías.* Tener en cuenta todas las dinámicas de movimiento del agua de escorrentía superficial, a la luz de las variaciones asociadas con la red vial y principalmente en eventos de precipitación atípicos, ya que esta red influye significativamente en la distribución de la concentración final de las aguas. De acuerdo a lo anterior, las aguas de escorrentía superficial de vías también son objeto de regulación o de manejo utilizando SUDS.
- *Emplazamiento de urbanismo en ladera.* Todo proyecto de construcción en laderas deberá considerar los cambios del patrón de drenaje que el emplazamiento del urbanismo y/o construcción genere, por lo cual, se debe de conservar los patrones de drenaje antes de su construcción.

  Sera responsabilidad del urbanizador y/o constructor del proyecto el correcto manejo de las aguas de escorrentía de las áreas aferentes a la construcción y del riesgo intrínseco que el emplazamiento del proyecto genere y que pueda afectar la estabilidad de la obra y provocar inundaciones al interior del predio, por lo cual no se debe de trasladar ni desviar las

escorrentías a predios vecinos. Al contrario, dichas escorrentías deben de ser manejadas, trasportadas en su propio lote y no en lotes vecinos.

- *Infraestructura de Servicios públicos y edificaciones existentes.* Para la implantación de tipologías SUDS se deberá considerar la afectación que tenga estas tipologías en infraestructura de servicios públicos subterránea y edificaciones existentes.
- *Etapa de construcción de urbanismo.* Todo proyecto de urbanismo con Permiso de Ocupación de Cauce para construcción de cabezales para descarga de aguas lluvias, en su etapa de construcción deberá de presentar un plan de manejo de aguas lluvias con las condiciones y contenido que la autoridad ambiental requiera para cada caso, con objeto de garantizar el adecuado manejo ambiental de las escorrentías, erosión y sedimentos, garantizando la protección de los cauces receptores y su franja protectora.
- *Operación y Mantenimiento de tipologías SUDS.* Las estructuras y/o sistemas propuestas para el manejo de aguas lluvias deberán de tener mecanismos de protección contra sedimentos y que permitan su inspección y su fácil mantenimiento. Además, junto con los diseños, es de obligación del proyectista entregar el manual de operación y mantenimiento de los sistemas propuestos, donde se especifique la periocidad de mantenimiento.
- *Urbanismo con redes externas y entreguen a cauces.* Los urbanismos que consideren extensión y/o proyección de redes externas de alcantarillado y que estos realicen una entrega a los cauces en perímetro urbano, deberán de diseñar y presentar a probación las redes de alcantarillado de acuerdo a las normas del prestador de servicios públicos domiciliarios, sin embargo, los criterios de regulación y manejo de aguas lluvias será con base a los lineamientos definidos por la autoridad ambiental competente.

  Lo anterior no aplica para proyectos que consideren extensión y/o proyección de redes externas de alcantarillado y que estos realicen una conexión a una red de alcantarillado existente.

- *Diseño de Redes internas.* Los proyectos urbanísticos que entreguen directamente al cauce, se recomienda que se diseñen acogiendo las normas vigentes de redes internas del prestador de servicio público, sin embargo, el urbanista es responsable de cumplir las disposiciones de regulación definidas por la autoridad ambiental competente.

5.4 Componente Fauna

El grupo de Gestión de Fauna Silvestre del DAGMA propende por la protección, cuidado y conservación de la fauna silvestre en el perímetro urbano de Santiago de Cali, dentro del accionar de vigilancia y control; así como lo establece la Ley 99 de 1993 "se crea el Ministerio de Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental -SINA- y se dictan otras disposiciones".

Durante la visita al predio se observó fauna silvestre como: Milvago chimachima, Rupornis magnirostris, Coragyps atratus y Ortalis columbiana. Se observa que es una zona de corredor verde que conecta a los Farallones.

5.4.1 Fichas protocolos de ahuyentamiento

Se recomienda antes de realizar intervención forestal contar con el debido permiso de aprovechamiento ante la autoridad ambiental competente ANLA, la implementación de los protocolos de ahuyentamiento, manejo y rescate de fauna silvestre y/o exótica, incluyendo artrópodos, lo cual implica, inicialmente, realizar la caracterización de la fauna silvestre del sector a intervenir y cuando se requiera, del sector aledaño al proyecto. Se debe incluir un cronograma de actividades, y cuatro fichas las cuales se describen a continuación:

5.4.1.1 Ficha Rescate de Fauna Silvestre.

Se diligencia una ficha para cada uno de los individuos encontrados, indicando de forma clara el nombre del proyecto, el profesional encargado de la captura y reubicación, las coordenadas y fechas de captura y liberación, así como los datos básicos del individuo como nombre científico, nombre común, sexo y edad. También el método de captura y transporte efectuado, una valoración médica veterinaria completa, que revele si ocurrió un accidente, dónde fue el accidente, en qué parte del cuerpo y cuáles son las recomendaciones de manejo. Finalmente se muestra un registro fotográfico del estado del animal.

5.4.1.2 Ficha de rescate y liberación de fauna silvestre

Por otro lado, se debe contar con una ficha de rescate y liberación de fauna silvestre, este formato debe ser diligenciado para cada especie que se capture mediante las metodologías aplicadas, en donde se llenará por el biólogo o veterinario encargado. Este documento debe contener, número de ficha, nombre de proyecto, fechas del aprovechamiento forestal (inicio, final), zona de liberación, identificación, especie, medidas (acorde a cada especie), valoración médica, placas del vehículo en el cual se transportará la fauna y coordenadas de liberación. Anexar Registro fotográfico.

5.4.1.3 Ficha de entrega de los animales, partes y/o productos de fauna silvestre a la autoridad ambiental

En casos de presentar animales heridos, se portará dicha ficha, la cual debe contener, número de ficha, clase, especie, fecha, hora de captura, hora de accidente (si aplica), método de captura, estado etario, estrato de captura, estado (vivo, muerto), partes (nido, piel, otro), herido (sí, no), dirección de captura, profesional encargado (nombre, cargo, firma, TP), placas del vehículo en el cual se transportará la fauna al Hogar de Paso, responsable autoridad ambiental que recibe (nombre, cargo, firma, TP), hora y fecha de entrega a la autoridad ambiental competente y número del acta de registro de la autoridad ambiental competente.

5.4.1.4 Ficha para instalación de señalización de fauna silvestre.

La aplicación de dispositivos de señalización son efectivos en el acercamiento a estrategias que disminuyan el atropellamiento y en donde se han generado desplazamientos por intervenciones de obras de construcción, contribuyendo a la conservación y protección de las poblaciones de especies nativas.

Aquí se describe las señalizaciones a ser implementadas, alusivas a la conservación (datos sobre la especie, frases invitando a conservar) y presencia (silueta, fotos) de la fauna silvestre presente en el sector, considerando la caracterización realizada inicialmente. La ficha debe contener información mínima como ubicación de la señalización, cantidad de señales por presencia de fauna silvestre y cantidad de señales alusivas a la conservación son sus respectivas leyendas.

Esta actividad debe realizarse por profesionales con experiencia en el manejo de fauna silvestre, del área de Biología y un médico veterinario para atender casos de lesiones por interacción en la obra; este equipo con su respectiva tarjeta profesional. Cabe resaltar que la contaminación por ruido también afectará a la fauna silvestre aledaña, en especial las aves, que se alimentan y anidan en este sector.

Por otro lado, en relación a los nidos, se debe revisar minuciosamente los árboles de aprovechamiento forestal, y registrar nidos activos o inactivos. Para los nidos activos se debe permitir un tiempo considerable para la eclosión de los huevos. En el caso de aves en estado de neonato, se debe esperar hasta que lleguen a estado juvenil y realizar la intervención cuando el

ejemplar emprenda vuelo y salga del nido. En caso de no ser posible, deben ser reubicados según la especie forestal encontrada cercana a la obra o ser llevados hasta el Hogar de Paso.

Se debe notificar a la autoridad ambiental competente cuando los protocolos y medidas de manejo de fauna silvestre y/o exótica se retrasen y generen cambios en el cronograma inicialmente propuesto.

Así mismo, se solicita un plan de contingencia por presencia de fauna silvestre, para lo cual se debe contar con el biólogo y médico veterinario durante las intervenciones arbóreas. Se recomienda realizar una capacitación a todo el personal, previo al inicio de la obra y conforme sea su avance, cada vez que se requiera, esto con el fin de socializar sobre el cuidado y conservación de fauna silvestre y tener el menor impacto en esta área. Se solicita que se envíe al grupo de Gestión de Fauna Silvestre el informe realizado por la Interventoría, para garantizar el cumplimento de los protocolos presentados en el manejo de fauna. Para esta evaluación se debe tener en cuenta el inventario de biodiversidad del Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander von Humboldt y su clasificación según La Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN).

Al encontrar fauna silvestre herida o que requiera tratamiento, podrán ser llevados al Hogar de Paso del DAGMA (Avenida 2 Norte #36A-40), atención 24 horas, donde se dará cumplimiento a la Ley 99 de 1993 y la Resolución 2064 de 2010 "Por la cual se reglamentan las medidas posteriores a la aprehensión preventiva, restitución o decomiso de especímenes de especies silvestres de Fauna y Flora Terrestre y Acuática y se dictan otras disposiciones". También es posible, por concepto del biólogo, realizar liberación inmediata en uno de los ecoparques del DAGMA, con previa notificación vía telefónica (6530869) con el fin de definir el ecosistema ideal según la especie.

Por otro lado, con respecto a la construcción de los edificios con alturas de hasta 20 pisos, se debe adquirir el compromiso de mitigar la posibilidad de colisiones de avifauna con su infraestructura, por tanto, es necesario tener en cuenta en el diseño de la obra, el evitar ventanales reflectivos o de tipo espejo para evitar colisiones y accidentalidad de la avifauna. Por tanto, es importante realizar una caracterización de fauna silvestre actualizada, previo al inicio de las obras, considerando las recomendaciones anteriormente planteadas.

5.4.2 Normativa ambiental referente a la fauna silvestre

Norma	Lineamiento
Decreto Ley 2811 de 1974	*Por el cual se dicta el código nacional de recursos naturales renovables y de protección al medio ambiente*
Ley 99 de 1993	*Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones.*
Ley 165 de 1994	*Por medio de la cual se aprueba el "Convenio sobre la Diversidad Biológica", hecho en Río de Janeiro el 5 de junio de 1992.*
Decreto 1401 de 1997	*Por el cual se designa la Autoridad Administrativa de Colombia ante la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres -CITES-, y se determinan sus funciones.*
Ley 611 de 2000	*Por la cual se dictan normas para el manejo sostenible de especies de Fauna Silvestre y Acuática.*
Decreto 0203 de 2001	*Por el cual se compilan el acuerdo 70 de 2000, el acuerdo 01 de 1996 y las demás disposiciones que lo hayan modificado, adicionado o aclarado, que conforman la estructura orgánica y funcional del municipio de Santiago de Cali.*
Resolución 584 de 2002	*Por la cual se declaran las especies silvestres que se encuentran amenazadas en el territorio nacional y se adoptan otras disposiciones.*
Resolución 1263 de 2006	*Por la cual se establece el procedimiento y se fija el valor para expedir los permisos a que se refiere la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres -CITES-, y se dictan otras disposiciones.*

Resolución 0848 de 2008	*Por la cual se declaran unas especies exóticas como invasoras y se señalan las especies introducidas irregularmente al país que pueden ser objeto de cría en ciclo cerrado y se adoptan otras determinaciones.*
Ley 1333 de 2009	*Por la cual se establece el procedimiento sancionatorio ambiental y se dictan otras disposiciones.*
Resolución 2064 de 2010	*Por la cual se reglamentan las medidas posteriores a la aprehensión preventiva, restitución o decomiso de especímenes de especies silvestres de Fauna y Flora Terrestre y Acuática y se dictan otras disposiciones.*
Resolución 654 de 2011	*Por la cual se corrige la Resolución No. 0848 del 23 de mayo de 2008 y se adoptan las medidas que deben seguir las autoridades ambientales, para la prevención, control y manejo de la especie Caracol Gigante Africano (Achatina fulica).*
Decreto 1076 de 2015	*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.*
Resolución 1909 de 2017	*Por la cual se establece el salvoconducto Único Nacional en Línea para la movilización de especímenes de la diversidad biológica.*
Resolución 1912 de 2017	*Por la cual se establece el listado de las especies silvestres amenazadas de la diversidad biológica colombiana continental y marino costera que se encuentran en el territorio nacional, y se dictan otras disposiciones*
Resolución 0081 de 2018	*Por la cual se modifica la Resolución 1909 del 14 de septiembre de 2017 y se toman otras determinaciones*

Tabla No. 3 Listado de Normas ambientales referente a especies silvestres y exóticas

5.5 Componente Flora

El Grupo de Gestión de Flora del DAGMA, el día 24 de febrero de 2022 visitó y realizó diagnóstico de la situación encontrada en el predio donde se propone desarrollar el proyecto habitacional ALTOS DE SANTA ELENA FASE II.

5.5.1 Resultado de la visita técnica, diagnóstico de las especies e intervención forestal

Una vez realizada la visita técnica al lugar en mención, se realizó recorrido y se observó diferentes estratos vegetales como pastizales, latizales, así como tres manchas de bosque pionero de primera fase, de sucesión vegetal homogenea con áreas aproximadas entre 1.995 m2, 731 m2 y 5.959 m2 para un total aproximado de 8.685 m² de bajo y gran porte con predominancia de las especies de regeneración secundaria temprana a media, caracterizadas por especies heliófitas efímeras a durables, de gran importancia para la fauna nativa como lo son el Nigüito (*Miconia minutiflora*) Mosquero (*Croton leptostachyus*), jigua (*Cinnamomum trilplinerve*), aguacatillo (*Persea caerulea*), yarumo (*Cecropia angustifolia*) y mano de oso (*Schefflera morototoni*) siendo el mano de oso y el yarumo los de mayor porte, especies que se han desarrollado en condiciones de suelos lateríticos actuando a la vez como antierosivos y generadores de suelo.

En términos generales dicha cobertura arbórea es escasa en la región, ya que los espacios donde se encuentran son cada vez más reducidos, su reproducción es difícil incluso en vivero por lo que la propagación y regeneración activa de ellas no es masificada y sólo se podrían hacer rescates de plántulas los cuales requieren de mucho trabajo y personal, haciéndolo costoso y la supervivencia del material es muy baja, ya que son muy suceptibles a los cambios.

El efecto antierosivo de estas especies supone una reducción del riesgo de derrumbes, sobre todo en el lugar donde se encuentran que es parte del filo de la montaña, por ello no se recomienda realizar ninguna clase de intervención silvicultural de ellas, y se exhorta incluso a elaborar un plan de restauración con enriquecimiento de otras especies de la parte baja del PNN Lo Farallones de Cali, entre las que se recomienda enriquecer con especies como el cascarillo (*Ladenbergia oblongifolia*) Papitas de pollo (*Roupala montana*), coca cimarrona (*Erythroxylum citrifolium*), jigua orejemula (*Ocotea aurantiodora*), jigua amarillo (*Nectandra acutifolia*), mestizo (*Cupania americana*) y otras.

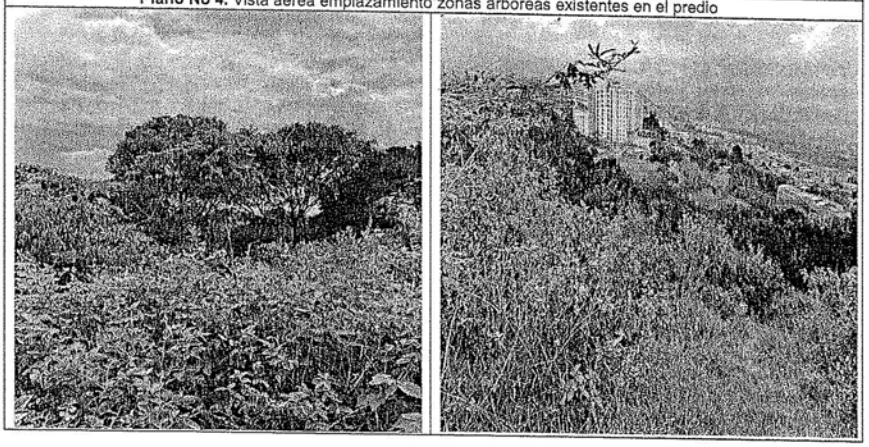
Entendiendo la importancia del Cerro del Morro, como espacio que presta servicios ecosistémicos, la cobertura arbórea presente dentro de los suelos de protección de las áreas

forestales protectoras – AFP de las dos vaguadas de 30 mts, así como el nacimiento de agua de 100 mts y el suelo de protección forestal: "Bosques y Guaduales", deben ser manejadas en el marco de la **conservación del ecosistema** que se deriva de la normatividad establecida para Áreas Forestales Protectoras –AFP, de manera tal que permita la conectividad ecosistémica, la diversidad biológica y la sociabilidad de las especies vegetales. Por lo anterior, estas áreas no son objeto de Permiso de Aprovechamiento Forestal de Árboles Aislados.

Con respecto al levantamiento y elaboración del inventario arbóreo solicitado por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, esta autoridad ambiental informa que no cuenta con la capacidad operativa, ni financiera y de logística para apoyar dicha actividad en un área de esta magnitud (aproximadamente de 8.685 m^2). Si se requiere realizar un trámite ambiental para dicho proyecto, la autoridad competente es la Agencia Nacional de Licencias Ambientales – ANLA.



Plano No 4. Vista aerea emplazamiento zonas arboreas existentes en el predio



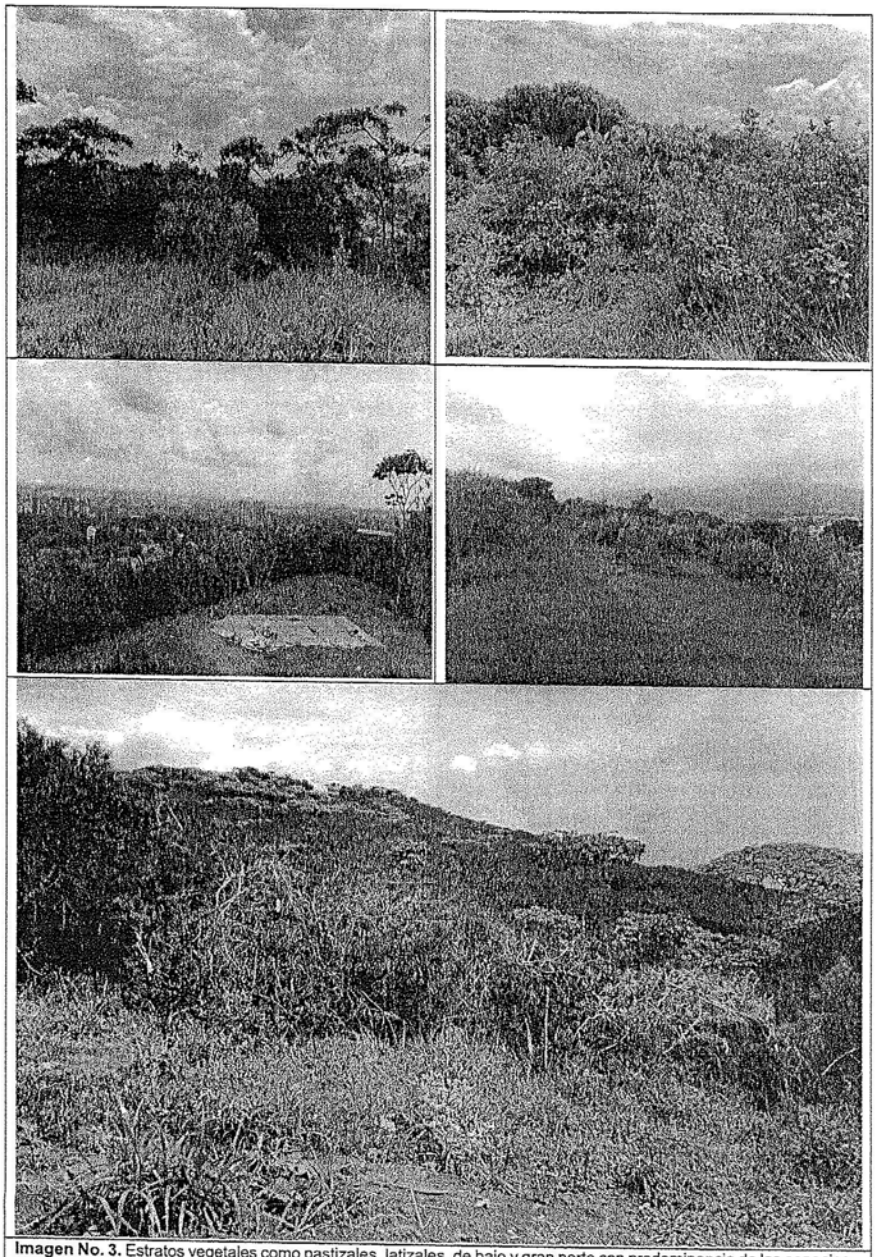
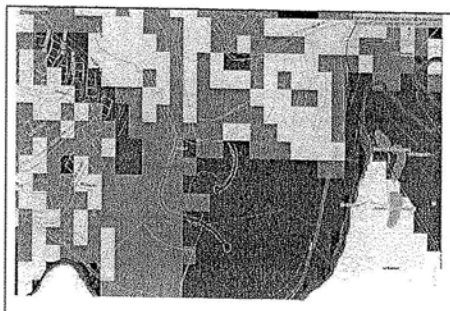


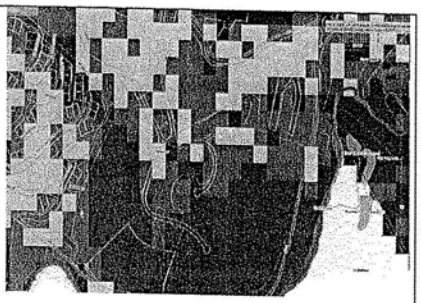
Imagen No. 3. Estratos vegetales como pastizales, latizales, de bajo y gran porte con predominancia de las especies de Niguito (miconia sp) Mosquero (croton leptostachyus) y mano de oso (didymopanax morototoni) siendo el mano de oso el de mayor porte que componen la distribucion de la zona arborea.

5.5.2 Distribución del arbolado del sector con respecto a las islas de calor

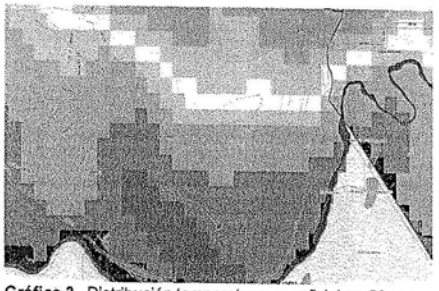
En las gráficas se evidencia la composición y distribución del arbolado con respecto a las islas de calor generados en el área objeto de estudio, esta vegetación, entre ellos permiten regular la temperatura generada por las islas de calor que oscila entre los 19,3 y 22,9 C° (ver gráfica 3), este predio posee un (NDVI - Índice de Vegetación Diferencial Normalizado) entre el 0,261 a 0,595 (ver gráfica 1), con una densidad arbórea baja (ver gráfica 4).



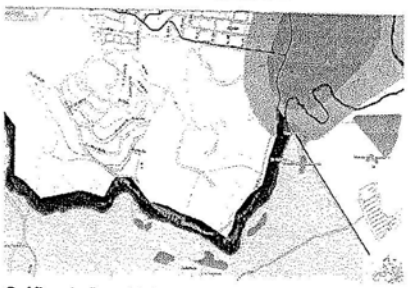
Gráfica 1. Composición del arbolado con respecto a las islas de calor



Gráfica 2. NDBI - Índice de Áreas Construidas Diferencial Normalizado. generado zona objeto de estudio.



Gráfica 3. Distribución temperatura superficial en C° zona objeto de estudio



Gráfica 4. Densidad arbórea zona objeto de estudio acorde al Censo 2015

Fuente Geovisor IDESC-Cali 2022

----------Fin las consideracios ambientales----------

Finalmente, se recuerda la obligación de no ejecutar ningún tipo de intervención, ni ejecutar obras que interfieran los recursos naturales sin estar amparados con los respectivos permisos ambientales ante la autoridad ambiental competente.

El presente informe no se constituye en un pronunciamiento general para todos los casos y aplica particularmente para las condiciones observadas y bajo los condicionamientos descritos en el presente documento. Igualmente, no constituye autorización o permiso para ejecución de cualquier intervención. En efecto, los permisos que se requieran se deberán tramitar ante los organismos y autoridades competentes, así como elaborar todos los estudios correspondientes.

Atentamente,

Alexandra Cruz V.
Grupo Gestión Urbanística Ambiental

Jessica Galíndez Cerón
Grupo Gestión de Fauna Silvestre

Jhon Elmer Tascón
Grupo Gestión del Recurso Hídrico

Jorge Eliecer Galindo
Grupo Gestión del Recurso Hídrico

Jorge Humberto Contreras Arce
Grupo Gestión del Riesgo

Álvaro Nicolás Melo
Grupo Gestión de Fauna Silvestre

Andrés Felipe Zamudio Suarez
Grupo Conservación de Ecosistemas

Carlos Adolfo Ortega B.
Carlos Adolfo Ortega Bedoya
Grupo Conservación de Ecosistemas

Lorena Ramírez R.
Lorena Ramírez Restrepo
Grupo Conservación de Ecosistemas

Julián David Perdomo F.
Julián David Perdomo Franco
Grupo de Compensaciones - Flora

Revisó

Viviana Huetio Vergara – Contratista

Mónica Patricia Londoño – Líder Grupo Conservación de Ecosistemas

ANEXOS:

- Anexo Nro. 1 Concepto DAGMA Nº 202241330100000664 (13) folios
- Anexo Nro. 2 Acta de visita Gestión Ambiental Urbanística Nº 50979, 50980 y 50981 del 24/02/2022 (3) folios
- Anexo Nro. 3 FORMATO ÚNICO PARA LA FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL DE RCD (2) folios.
- Anexo Nro. 4 FORMATO CONSTANCIA DE GESTORES DE RCD (1) folio.
- Anexo Nro. 5 CERTIFICADO DE APROVECHAMIENTO DE RCD (1) folio.
- Anexo Nro. 6 Consideraciones Componente Hídrico (3) folios

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTION MEDIO AMBIENTE

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20224133010003430 4**
Fecha: **18-08-2022**
TRD: **4133.010.13.1.971.003430**
Rad. Padre: **20224133010003430 4**

ROY ALEJANDRO BARRERAS CORTÉS
Director Departamento Administrativo de Planeación
CAM PISO 10

ASUNTO: Solicitud de incorporación de elementos cartográficos (Nacimientos de agua y su Área Forestal Protectora) a la cartografía oficial.

Cordial saludo,

Por medio del presente, El Departamento Administrativo de Gestión de Medio Ambiente-DAGMA, en calidad de Autoridad Ambiental del Distrito de Santiago de Cali, solicita comedidamente incorporar a la cartografía oficial, elementos cartográficos referentes a nacimientos de Agua y su correspondiente Área Forestal Protectora, conforme a lo definido en los artículos 83, 84, 85 y 86 del Acuerdo 0373 de 2014 (POT), dicha información se encuentra alojada en la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali-IDESC.
Los anexos cartográficos e informes relacionados con la identificación de los nacimientos están disponibles en drive mediante el siguiente link: https://drive.google.com/drive/folders/1XLU8wEkFm6Gwz2ITfvL6O_JcDOqBscRi?usp=sharing

Es importante resaltar, que la información aportada contiene únicamente la localización espacial de los nacimientos, la información técnica detallada se encuentra en proceso validación, una vez se culmine el proceso se remitirá la información complementaria.

Para cualquier información adicional, favor ponerse en contacto con Andrés Felipe Zamudio al correo electrónico: andres.zamudio@cali.gov.co

Atentamente,

OSCAR VILLANI
Subdirector de Gestión Integral de Ecosistemas y UMATA.
Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente-DAGMA.

Proyectó-Elaboró: Felipe Zamudio- Contratista.

Revisó: Mónica Patricia Londoño Moreno –Contratista.
Adriana Mayor-Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas Integrados de Gestión le solicito comedidamente diligenciar la Encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace: http://www.cali.gov.co/informatica/publicaciones/103835/encuesta_para_medir_la_satisfaccion_del_usuario/

INFORME TÉCNICO

Grupo Conservación de Ecosistemas - Subdirección de Gestión Integral de Ecosistemas y UMATA

FECHA DE VISITA (DD-MES-AAAA):	**25- OCTUBRE- 2021**
ASUNTO:	Visita de verificación de Nacimiento de cuerpo de agua en predio.
FUNCIONARIOS QUE REALIZAN LA VIISITA:	CARLOS ORTEGA-ANDRES FELIPE ZAMUDIO-GRUPO CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS.

I. LOCALIZACION

Ubicación del Nacimiento

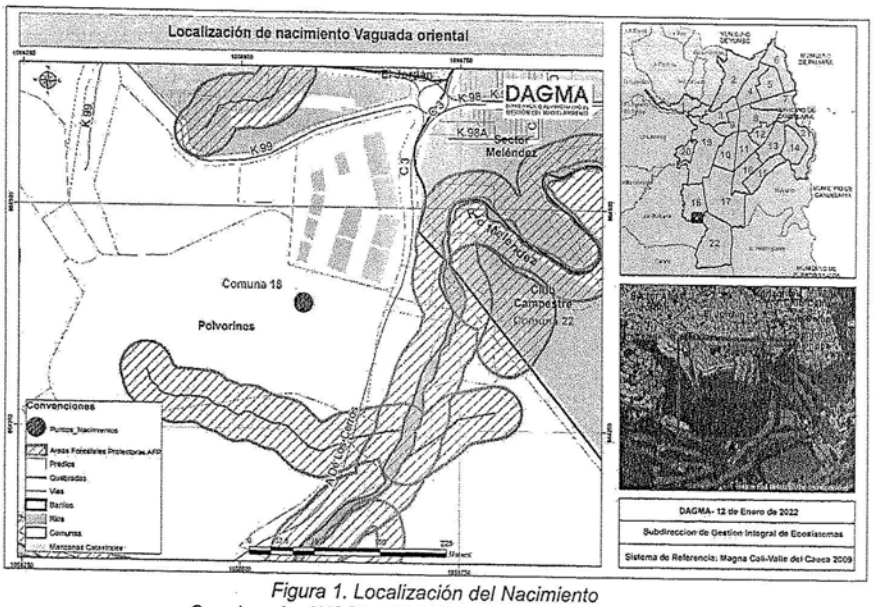


Figura 1. Localización del Nacimiento
Coordenadas WGS84: 3° 22' 11,277" N 76° 33' 1,818" W

II. OBJETIVO

Realizar visita técnica al predio ubicado entre la Carrera 100 y 99 con Calle 3A del barrio Meléndez de la comuna 18, encaminada en la recolección de evidencia en cuanto a identificación de nacimiento de agua.

III. DESCRIPCIÓN Y VERIFICACIÓN DE LA VISITA TÉCNICA

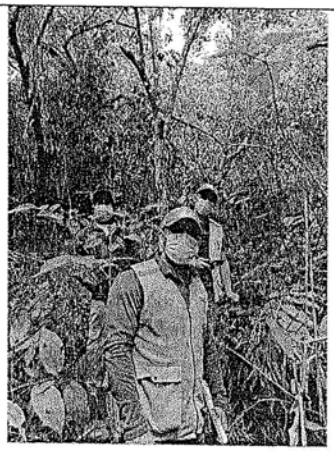
El día 25 de Octubre de 2021, Los contratistas Andrés Felipe Zamudio y Carlos Ortega del grupo de conservación de ecosistemas, practicaron visita al predio ubicado entre las Carrera 100 y 99 con Calle 3A del barrio Meléndez de la comuna 18 de esta Ciudad, donde se pudo identificar durante el recorrido por el predio, objeto del requerimiento, la conformación de un afloramiento de agua, cabe resaltar que durante la visita se encontraron las siguientes condiciones, las cuales se relacionan a continuación:

- Se procede a realizar el recorrido del predio, con el fin de identificar el estado de sus condiciones ambientales y determinar la existencia de cuerpos de agua.
- Se identificó en la parte media del predio un afloramiento de agua con caudal constante, con naturaleza y vegetación que enmarcan todas las características propias de un nacimiento de agua y deberá ser objeto de su reconocimiento.
- Se tomaron puntos de coordenadas con el fin de traslapar sobre la cartografía oficial la información recolectada en campo y así determinar la actualización correspondiente.

Evidencia fotográfica	
	
Fotografía 1 Ubicación conformación de Afloramiento.	*Fotografía 2. Afloramiento de caudal constante .*



Fotografía 3 Vegetación característica.



Fotografía 4. Reconocimiento de campo.

IV. CONCLUSIONES

De acuerdo a lo relacionado con el recorrido realizado, donde se puede constatar y verificar un afloramiento de agua con caudal constante, y que teniendo en cuenta el diagnóstico elaborado en campo, se define que las características observadas son propias de un nacimiento de agua, no obstante, se deberá ratificar dicha postura con análisis de laboratorio. Sin embargo, conforme al artículo 1, numeral 6 de la Ley 99 de 1993 el cual define *"... () Las autoridades ambientales y los particulares darán aplicación al principio de precaución conforme al cual, cuando exista peligro de daño grave e irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces para impedir la degradación del medio ambiente*. "en ese sentido y conforme a lo anterior, se adoptará el nacimiento como un elemento de importancia ambiental, el cual es objeto de Área Forestal Protectora de 100 metros alrededor, según lo enmarcado y soportado dentro del Acuerdo 0373 de 2014:

Artículo 83. Recurso Hídrico Superficial y sus Áreas Forestales Protectoras. Estas áreas tienen como función principal la regulación del sistema hídrico y la conservación de la biodiversidad, la provisión de bienes y servicios ambientales, la amortiguación de crecientes, la recarga hídrica, la calidad ambiental, y la continuidad de los corredores eco sistémicos.

Estas áreas se constituyen como suelo de protección, incluyendo tanto los álveos, espejos de agua o cauces naturales, las playas fluviales y lacustres y las Áreas Forestales Protectoras. Su normativa específica se aclara en el Artículo 84 al 87 del presente Acto. La Estructura Ecológica Principal incluye:

- ***Nacimientos de agua y sus Áreas Forestales Protectoras.***
- Corrientes superficiales y sus Áreas Forestales Protectoras
- Humedales y sus Áreas Forestales Protectoras.

Se prohíbe el relleno, la localización, la desviación la cobertura y cualquier otra perturbación de nacimientos, corrientes y humedales, salvo casos excepcionales que sean determinados como tales por las Autoridades Ambientales competentes.

Las Áreas Forestales Protectoras del recurso hídrico son franjas de terreno paralelas al borde del cauce, cuando se cuente con la información de máxima inundación, a las líneas de máxima inundación de los cuerpos de agua permanentes o estacionales como se específica en los Artículos 865, Artículo 886 y Artículo 887 del presente Acto. Su reglamentación se encuentra estipulada en las normas Ley 2 de 1959, Ley 135 de 1961, Decreto Ley 2811 de 1974, Decreto 877 de 1976, Decreto 1449 de 1977, Decreto 1541 de 1978, y la Ley 1450 del 2011 y aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Acorde con lo definido en la Ley, son terrenos no ocupables, no edificables, en los cuales se debe mantener de manera obligatoria la cobertura forestal o cobertura vegetal propia del ecosistema original y se debe restringir el uso agrícola y ganadero.

Informe realizado por:

Carlos Adolfo Ortega B.

Carlos Adolfo Ortega Bedoya
Contratista Grupo Conservación de Ecosistemas.

Andrés Felipe Zamudio Suarez
Contratista Grupo Conservación de Ecosistemas.

Revidado por:

Mónica Londoño -Líder del Grupo Conservación de Ecosistemas

INFORME TÉCNICO

Grupo Conservación de Ecosistemas - Subdirección de Gestión Integral de Ecosistemas y UMATA

FECHA DE VISITA (DD-MES-AAAA):	**25- OCTUBRE- 2021**
ASUNTO:	Visita de verificación de Nacimiento de cuerpo de agua en predio.
FUNCIONARIOS QUE REALIZAN LA VIISITA:	CARLOS ORTEGA-ANDRES FELIPE ZAMUDIO-GRUPO CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS.

I. LOCALIZACION

Ubicación del Nacimiento

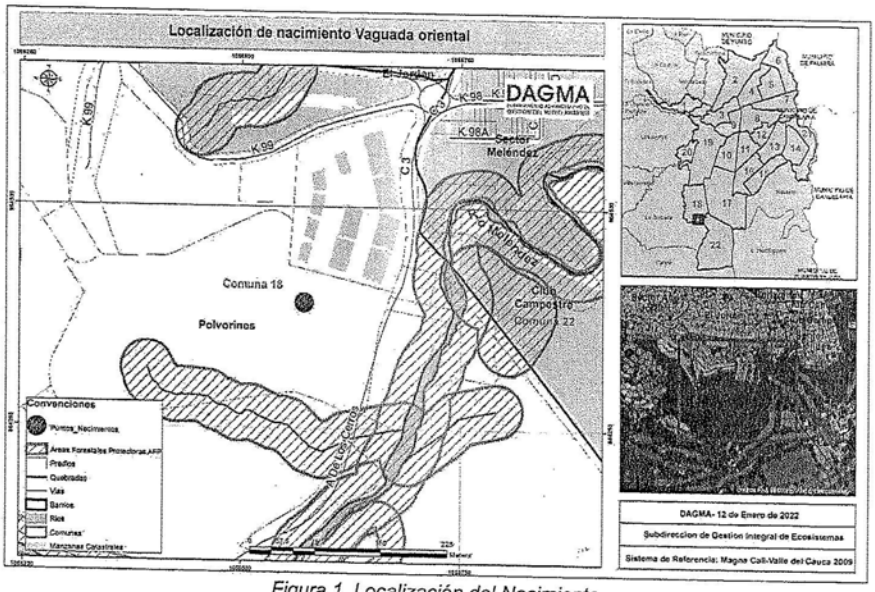


Figura 1. Localización del Nacimiento
Coordenadas WGS84: 3° 22' 11,277" N 76° 33' 1,818" W

II. OBJETIVO

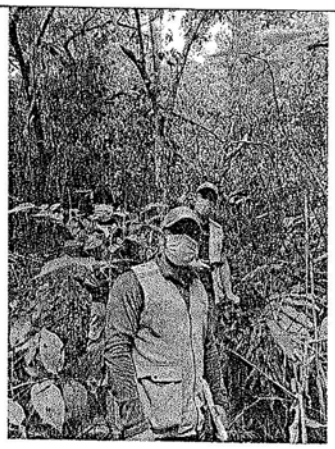
Realizar visita técnica al predio ubicado entre la Carrera 100 y 99 con Calle 3A del barrio Meléndez de la comuna 18, encaminada en la recolección de evidencia en cuanto a identificación de nacimiento de agua.

III. DESCRIPCIÓN Y VERIFICACIÓN DE LA VISITA TÉCNICA

El día 25 de Octubre de 2021, Los contratistas Andrés Felipe Zamudio y Carlos Ortega del grupo de conservación de ecosistemas, practicaron visita al predio ubicado entre las Carrera 100 y 99 con Calle 3A del barrio Meléndez de la comuna 18 de esta Ciudad, donde se pudo identificar durante el recorrido por el predio, objeto del requerimiento, la conformación de un afloramiento de agua, cabe resaltar que durante la visita se encontraron las siguientes condiciones, las cuales se relacionan a continuación:

- Se procede a realizar el recorrido del predio, con el fin de identificar el estado de sus condiciones ambientales y determinar la existencia de cuerpos de agua.
- Se identificó en la parte media del predio un afloramiento de agua con caudal constante, con naturaleza y vegetación que enmarcan todas las características propias de un nacimiento de agua y deberá ser objeto de su reconocimiento.
- Se tomaron puntos de coordenadas con el fin de traslapar sobre la cartografía oficial la información recolectada en campo y así determinar la actualización correspondiente.

Evidencia fotográfica	
	
Fotografía 1 Ubicación conformación de Afloramiento.	*Fotografía 2. Afloramiento de caudal constante .*

	
Fotografía 3 Vegetación característica.	*Fotografía 4. Reconocimiento de campo.*

IV. CONCLUSIONES

De acuerdo a lo relacionado con el recorrido realizado, donde se puede constatar y verificar un afloramiento de agua con caudal constante, y que teniendo en cuenta el diagnóstico elaborado en campo, se define que las características observadas son propias de un nacimiento de agua, no obstante, se deberá ratificar dicha postura con análisis de laboratorio. Sin embargo, conforme al artículo 1, numeral 6 de la Ley 99 de 1993 el cual define *"... () Las autoridades ambientales y los particulares darán aplicación al principio de precaución conforme al cual, cuando exista peligro de daño grave e irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces para impedir la degradación del medio ambiente*. "en ese sentido y conforme a lo anterior, se adoptará el nacimiento como un elemento de importancia ambiental, el cual es objeto de Área Forestal Protectora de 100 metros alrededor, según lo enmarcado y soportado dentro del Acuerdo 0373 de 2014:

Artículo 83. Recurso Hídrico Superficial y sus Áreas Forestales Protectoras. Estas áreas tienen como función principal la regulación del sistema hídrico y la conservación de la biodiversidad, la provisión de bienes y servicios ambientales, la amortiguación de crecientes, la recarga hídrica, la calidad ambiental, y la continuidad de los corredores eco sistémicos.

Estas áreas se constituyen como suelo de protección, incluyendo tanto los álveos, espejos de agua o cauces naturales, las playas fluviales y lacustres y las Áreas Forestales Protectoras. Su normativa específica se aclara en el Artículo 84 al 87 del presente Acto. La Estructura Ecológica Principal incluye:

- ***Nacimientos de agua y sus Áreas Forestales Protectoras.***
- Corrientes superficiales y sus Áreas Forestales Protectoras
- Humedales y sus Áreas Forestales Protectoras.

Se prohíbe el relleno, la localización, la desviación la cobertura y cualquier otra perturbación de nacimientos, corrientes y humedales, salvo casos excepcionales que sean determinados como tales por las Autoridades Ambientales competentes.

Las Áreas Forestales Protectoras del recurso hídrico son franjas de terreno paralelas al borde del cauce, cuando se cuente con la información de máxima inundación, a las líneas de máxima inundación de los cuerpos de agua permanentes o estacionales como se específica en los Artículos 865, Artículo 886 y Artículo 887 del presente Acto. Su reglamentación se encuentra estipulada en las normas Ley 2 de 1959, Ley 135 de 1961, Decreto Ley 2811 de 1974, Decreto 877 de 1976, Decreto 1449 de 1977, Decreto 1541 de 1978, y la Ley 1450 del 2011 y aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Acorde con lo definido en la Ley, son terrenos no ocupables, no edificables, en los cuales se debe mantener de manera obligatoria la cobertura forestal o cobertura vegetal propia del ecosistema original y se debe restringir el uso agrícola y ganadero.

Informe realizado por:

Carlos Adolfo Ortega B.

Carlos Adolfo Ortega Bedoya
Contratista Grupo Conservación de Ecosistemas.

Andrés Felipe Zamudio Suarez
Contratista Grupo Conservación de Ecosistemas.

Revidado por:

Mónica Londoño -Líder del Grupo Conservación de Ecosistemas

INFORME TÉCNICO

Grupo Conservación de Ecosistemas - Subdirección de Gestión Integral de Ecosistemas y UMATA

FECHA DE VISITA (DD-MES-AAAA):	**20- SEPTIEMBRE- 2022**
ASUNTO:	Visita de verificación de intervención constructiva Cerro El Morro
FUNCIONARIOS QUE REALIZAN LA VIISITA:	CARLOS ORTEGA-OLMEDO MUÑOZ-GRUPO CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS Y OTROS

I. LOCALIZACION

Ubicación del proyecto visitado

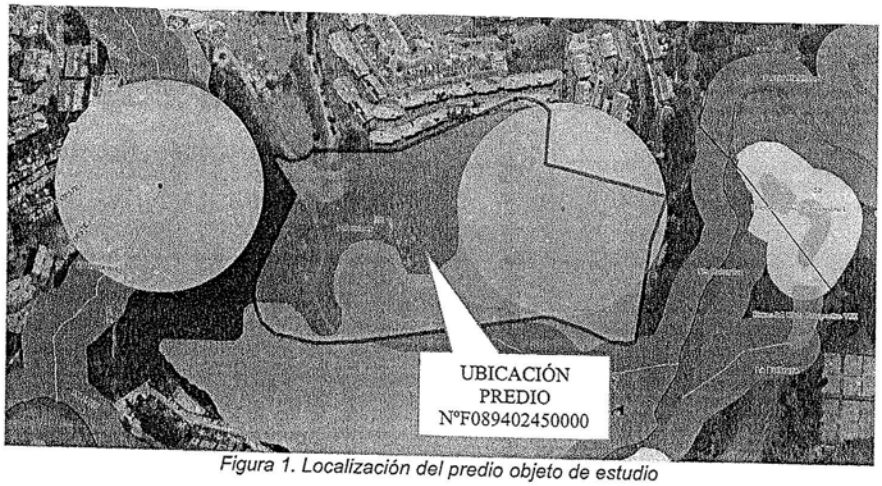


Figura 1. Localización del predio objeto de estudio

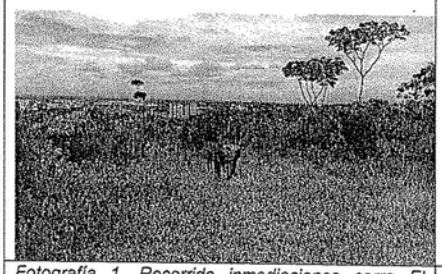
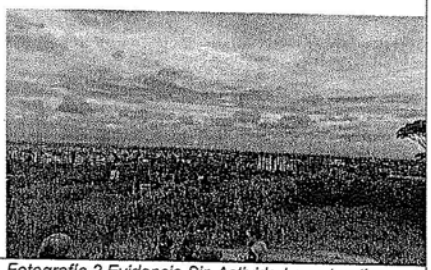
II. OBJETIVO

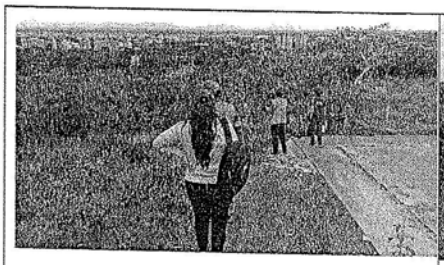
Realizar visita técnica al predio identificado con predial N° F089402450000 ubicado en la Carrera 100 con Calle 1 Oeste del barrio Polvorines de la comuna 18, con el fin de verificar la intervención constructiva sobre predio denominado "Cerro el Morro".

III. DESCRIPCIÓN Y VERIFICACIÓN DE LA VISITA TÉCNICA

El día 20 de septiembre de 2022, los contratistas Carlos Ortega, Ana María Marines, Lorena Ramírez, y el Funcionario Olmedo Muñoz del grupo de Conservación de Ecosistemas, en conjunto con Carlos Andrés Velásquez de Gestión Urbanística y Laura Holguín de Flora y Fauna, de la Subdirección de Calidad Ambiental, practicaron visita al predio ubicado entre las Carrera 100 y 100 A con Calle 1 Oeste del barrio polvorines de la comuna 18 de Santiago de Cali, donde se pudo identificar durante el recorrido por el predio, objeto del requerimiento, que no se realiza hasta el momento intervención alguna de actividades constructivas.

- Se procede a realizar el recorrido del predio desde el sur al norte, con el fin de identificar el estado de sus condiciones ambientales y determinar las posibles afectaciones.
- Durante la visita se pudo evidenciar la conformación de una vaguada que discurre de la parte alta del predio hacia el oriente y que de acuerdo a la cartografía oficial cuenta con un determinante ambiental de Área Forestal Protectora de 30 metros al lado y lado del cuerpo hídrico existente.
- Se identifica en la parte nororiental del predio un nacimiento de agua (afloramiento de agua con caudal constante), con naturaleza y vegetación que enmarcan todas las características propias de un nacimiento de agua, el cual tiene como AFP 100 metros a la redonda.

Evidencia fotográfica	
	
Fotografía 1. Recorrido inmediaciones cerro El Morro.	*Fotografía 2 Evidencia Sin Actividad constructiva.*



Fotografía 3. Asentamiento intervenido.



Fotografía 4. Predio Sin Intervención.

IV. CONCLUSIONES

De acuerdo a lo relacionado con el recorrido realizado, donde se puede constatar y verificar el estado ambiental del predio en donde se proyecta desarrollar "Altos de Santa Elena II", no se evidencia hasta la fecha el desarrollo de actividad constructiva por parte de los desarrolladores del proyecto.

Es menester informar que dicha predio cuenta con determinantes ambientales de Área Forestal Protectora de 30 metros al lado y lado, medidos a partir del borde de su cauce permanente y que deberá respetar dicha AFP de acuerdo a los usos establecidos en el Artículo 84 del Acuerdo 0373 del 2014 (POT 2014), de igual forma por Afloramiento de Agua (Nacimientos) y por Bosques y Guaduales Actuales, Acorde con lo definido en la Ley, son terrenos no ocupables, no edificables, en los cuales se debe mantener de manera obligatoria la cobertura forestal o cobertura vegetal propia del ecosistema original y se debe restringir el uso agrícola y ganadero.

Informe realizado por:

Carlos Adolfo Ortega B.

Carlos Adolfo Ortega Bedoya
Contratista Grupo Conservación de Ecosistemas.

Vo Bo: Andres Felipe Zamudio
Monica Patricia Londoño

ANÁLISIS JURÍDICO CONTRATO N.º FA-LP-I-S-208-2022 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN Y EL CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI

Debido al planteamiento presentado por la líder del Macroproyecto Jarillón de Cali, respecto a situaciones de orden técnico surgidas con posterioridad a la suscripción del contrato de obra nro. FA-LP-I-S-208-2022 y que al parecer inciden en el desarrollo del alcance previsto para la ejecución de 720 VIP en el lote viabilizado por las autoridades del Distrito de Santiago de Cali, Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, Fondo Especial de Vivienda- FEV y Departamento Administrativo de Planeación, en razón de unas determinantes ambientales establecidas por el DAGMA, las cuales fueron actualizadas e incorporadas a la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali (IDESC) el 18 de agosto de 2022 y, consecuentemente, son de aplicación inmediata en el POT del Distrito a partir de dicha fecha, es necesario plantear los siguientes interrogantes:

i) Problema jurídico

Considerando que, por efecto de las determinantes ambientales expedidas por el DAGMA, se impactaría el alcance del Contrato nro. FA-LP-I-S-208-2022 al disminuirse el área neta urbanizable del proyecto Altos de Santa Elena (Fase II) en un 42,6% aproximado, pasando de 38.228m^2 a 21.923m^2 (datos tomados de la información suministrada por el Macroproyecto); en consecuencia, el cambio del área neto urbanizable se puede considerar como un hecho sobreviniente?

De concluirse que la situación acaecida se puede categorizar como un hecho sobreviniente y, en consecuencia, de requerirse la modificación del contrato para reducir su alcance, ¿implica la transgresión del principio de selección objetiva, concurrencia de los oferentes y de planeación?

A efectos de dar respuesta a los problemas jurídicos planteados, con fundamento en los soportes allegados por el Macroproyecto Jarillón de Cali, es preciso efectuar las siguientes consideraciones jurídicas:

ii) Antecedentes

1. El 11 de noviembre de 2021, el Fondo Adaptación, la alcaldía de Santiago de Cali y el Fondo Especial de Vivienda del Distrito- FEV, suscribieron el Convenio nro. 007 de 2021 para «Aunar esfuerzos entre el Distrito de Santiago de Cali, el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali -FEV y el Fondo Adaptación para el desarrollo de proyectos de vivienda para la población que habita la zona de riesgo no mitigable, beneficiarias del proyecto Plan Jarillón de Cali».

2. De acuerdo con lo establecido en la cláusula cuarta "Compromisos Específicos de las Partes", numeral 4.2. Altos de Santa Elena (Fase II), la

alcaldía de Cali y el Fondo Especial de Vivienda del Distrito se comprometieron a:

> «[...] 4.2.1. DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI. Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, EL DISTRITO estará a cargo de:
>
> 1. Coadyuvar por conducto de los organismos de la Administración Distrital, las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Viviendas Altos Santa Elena (Fase II).
> **2. Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Viviendas Altos de Santa Elena (Fase II).**
> 3. Realizar todas las gestiones necesarias para lograr el reasentamiento de los hogares beneficiarios de los proyectos, de conformidad con lo establecido en el convenio marco interadministrativo de cooperación y apoyo financiero 001 de 2015.
> 4. Realizar la designación de la supervisión de acuerdo con lo establecido en cada uno de los contratos suscritos, para el desarrollo de la ejecución de los proyectos.
>
> 4.2.2. FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA. Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, EL FEV asumirá los siguientes compromisos:
>
> 1. **Realizar las gestiones necesarias para la consecución y legalización del lote donde se ejecutará el proyecto**.
> 2. **Aportar los documentos necesarios para coadyuvar en la estructuración de prefactibilidad y factibilidad del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II),** realizada por el Fondo Adaptación, de conformidad con sus lineamientos, que permiten iniciar un proceso de licitación pública para la selección del contratista.
> 3. **Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo**, para el desarrollo del Proyecto de Viviendas Altos Santa Elena (Fase II).
> 4. **Coadyuvar en el marco de sus competencias en las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto** de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II)
> 5. Realizar la designación de la supervisión de acuerdo con lo establecido en cada uno de los contratos suscritos, para el desarrollo de la ejecución de los proyectos. […]». (Énfasis nuestro)

3. En cumplimiento de los compromisos establecidos en el Convenio nro. 007 de 2021, el Fondo Especial de Vivienda del Distrito- FEV remitió al Fondo Adaptación en el mes de enero del 2022 la documentación soporte para verificar si estaban cumplidas las condiciones para adelantar el proceso de compraventa de vivienda para 400 VIP del proyecto Altos Santa Elena (Fase II). Proceso que no continuó en razón a que los tiempos establecidos para su trámite superaban la limitante señalada en el artículo 33 de la Ley 996 de 2005.

4. El 18 de enero de 2022, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito de Santiago de Cali y el Fondo Especial de Vivienda (FEV) remitieron la documentación soporte para adelantar los procesos de licitación de los proyectos Viviendas Productivas Rurales y Santa Elena (Fase II).

5. Mediante comunicado nro. E-2022-000586 del 8 de febrero del 2022, el Fondo Adaptación informó al FEV sobre la no viabilización del proyecto de Viviendas Rurales, por no cumplir con las condiciones mínimas para iniciar un proceso de selección.

6. A través del comunicado nro. E-2022-000676 del 11 de febrero del 2022, el Fondo Adaptación informó al FEV, con fundamento en los análisis a los documentos aportados por ellos, viabilidad para adelantar el proceso de licitación pública del proyecto Altos de Santa Elena (Fase II).

7. El 15 de marzo del 2022, el Fondo Adaptación, la alcaldía de Santiago de Cali y el Fondo Especial de Vivienda del Distrito- FEV suscribieron el otrosí n.º 1 al Convenio nro. 007 de 2021 a fin de dar aplicación a la condición resolutoria definida en el numeral 4.1. de la cláusula cuarta del convenio para excluir de su alcance el proyecto Viviendas Productivas Rurales y redistribuir los recursos de este al proyecto Altos Santa Elena - Fase II, quedando definida la construcción hasta en 800 viviendas VIP con un precio máximo de 90 SMMLV.

Adicionalmente, en la cláusula tercera del otrosí 1 se modificó la cláusula cuarta del convenio, y se establecieron en cuanto al Proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), los siguientes compromisos para el Distrito de Santiago de Cali y el Fondo Especial de Vivienda:

> «[...] **4.1.1 DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI.** Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, EL DISTRITO estará a cargo de:
>
> 1. Coadyuvar por conducto de los organismos de la Administración Distrital, las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II).
> 2. Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II)
> 3. Realizar todas las gestiones necesarias para lograr el reasentamiento de los hogares beneficiarios de los proyectos, de conformidad con lo establecido en el convenio marco interadministrativo de cooperación y apoyo financiero 001 de 2015.
> 4. Realizar la designación de la supervisión de acuerdo con lo establecido en cada uno de los contratos suscritos, para el desarrollo de la ejecución de los proyectos.

5. Asumir la custodia, vigilancia, mantenimiento y todos los costos de administración de las VIP, así como las contribuciones a que haya lugar, en el caso que para la fecha pactada para la firma del acta de recibo material de la vivienda y/o las escrituras y/o notificación de transferencia de dominio, los hogares que se hayan seleccionado como beneficiarios no comparezcan o no acepten ser beneficiarios de ese proyecto.

4.1.2. FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA - FEV: Además de los compromisos comunes a las partes, el FEV asumirá los siguientes compromisos:

1. Aportar el lote identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 370-827791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número catastral No. F089402450000.
2. Hacer entrega material del lote aportado, en la fecha indicada previamente por el Fondo Adaptación, al contratista seleccionado por éste para ejecutar la construcción de las viviendas.
3. Aportar los documentos necesarios para coadyuvar en la estructuración de prefactibilidad y factibilidad del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II), realizada por el Fondo Adaptación, de conformidad con sus lineamientos, que permitan iniciar un proceso de licitación pública de obra para la selección del contratista y el concurso de méritos para la selección de la interventoría.
4. Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II).
5. Coadyuvar en el marco de sus competencias en las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II).
6. Otorgar los poderes o autorizaciones necesarias al contratista desarrollador del proyecto, para obtener los respectivos permisos, licencias y demás documentos necesarios para la construcción del proyecto.
7. Proferir resolución administrativa de transferencia de dominio de las soluciones de vivienda, debidamente registrada a cada uno de los beneficiarios del proyecto, de conformidad con los listados aportados por el Distrito de Santiago de Cali, de acuerdo con la obligación contenida en el Convenio 001 de 2015. […]» [Subrayas del original] [Negrillas fuera de texto original]

8. El 25 de marzo de 2022, a través del comunicado nro. E-2022-001605, la líder del Macroproyecto Jarillón de Cali requirió a la directora del FEV «Información capacidad lote del proyecto Altos de Santa Elena (Fase II)», en razón a lo manifestado por integrantes de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito en desarrollo de la mesa de trabajo realizada el 23 de marzo del 2022 sobre un proceso de revisión de las determinantes ambientales para la ejecución del proyecto.

9. El 1 de abril de 2022, mediante oficio nro. 20224147050000483192 la Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda del FEV, en

respuesta al comunicado del Fondo Adaptación del 25 de marzo del 2022, informó respecto de la capacidad de desarrollo del lote que:

> «De acuerdo con el análisis técnico y jurídico de planificación territorial y espacio público, realizado por la secretaría de Vivienda Social y Hábitat y el Fondo Especial de Vivienda en articulación con del Departamento Administrativo de Planeación, **la capacidad de desarrollo se ha establecido el 720 unidades (sic) de vivienda de interés prioritario VIP luego de las afectaciones ambientales y cesiones, en cumplimiento con los dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente**». (Énfasis nuestro)

10. El 4 de abril del 2022, con el oficio nro. E-2022-001770 nuevamente la líder del Macroproyecto Jarillón de Cali requirió a la directora del FEV para que la información sobre la capacidad lote del proyecto Altos de Santa Elena - Fase II fuera emitido por la autoridad competente, teniendo en cuenta que dicho insumo era fundamental para continuar con el proceso de selección de licitación pública.

11. El 7 de abril del 2022, el Subdirector de Planificación del Territorio, a través del consecutivo nro. 202241320500003194, informó a la directora del FEV relacionada con la normativa de implementación del proyecto Altos Santa Elena - Fase II que, conforme lo dispuesto en los artículos 77 y 79 del Decreto Extraordinario 0516 de 2016, *Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias*, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal es la máxima autoridad de planeación dentro del municipio, hoy Distrito Especial de Santiago de Cali.

En relación con el área urbanizable del proyecto informó que correspondía a un área neta de 38.228,00 m^2; por lo que, a través de cesiones adicionales en el predio se podría desarrollar alrededor de 720 unidades de vivienda.

12. Con base en la información suministrada por el Distrito de Santiago de Cali, el Fondo Especial de Vivienda del Distrito- FEV y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el 19 de abril del 2022 se publicó el aviso y proyecto de pliegos de la Licitación Pública nro. FA-LP-I-S-002-2022.

13. Mediante la Resolución 382 del 10 de mayo de 2022 se ordenó la apertura de la licitación pública en la cual se presentó la propuesta del CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI, a quien se le adjudicó el contrato mediante la Resolución 1138 del 07 de julio de 2022.

14. Con fundamento en el proceso descrito, el 14 de julio del 2022 se suscribió con el CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI el Contrato nro. FA-LP-I-S-208-2022, cuyo objeto consiste en «Realizar el diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena en el Distrito de Santiago de Cali, destinadas al reasentamiento

de los hogares beneficiarios del Proyecto Plan Jarillón de Cali», por un valor de $70.873.381.727,29 y un plazo de 27 meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

15. El 25 de julio de 2022, en mesa de trabajo adelantada entre ProPacífico, Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de Cali, Fondo Adaptación y contratista de obra se solicitó a la alcaldía la corrección del punto de nacimiento de agua y el ajuste en cartografía del predio viabilizado para el proyecto de vivienda Altos de Santa Elena - Fase II, de acuerdo con las obligaciones asumidas en el marco del Convenio Interadministrativo nro. 007 de 2021.

16. El 28 de julio de 2022, mediante oficio con consecutivo nro. 202241470100003851, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat dio respuesta a la solicitud de aclaración, para lo cual indicó que la documentación remitida al Fondo Adaptación previo al inicio del proceso licitatorio contó con la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación e indicó que en el desarrollo de la etapa de diseños del Contrato nro. FA-LP-I-S-208-2022 podría realizar el replanteo de linderos y puntos de importancia ambiental a fin de establecer las zonas de cerramiento.

17. De la trazabilidad allegada por el Macroproyecto se tiene que el 18 de agosto del 2022 el Fondo Adaptación solicitó al Contratista aportar las pólizas y a dar cumplimiento a los requisitos contractuales para la suscripción del acta de inicio.

18. En el mismo sentido, indica el Macroproyecto que, el 31 de agosto del 2022, en mesa de trabajo celebrada entre ProPacífico, Fondo Adaptación y contratista de obra se acordó con este último, en el marco de sus obligaciones, elaborar el análisis técnico que soportara el área neta urbanizable y las salvedades correspondientes.

19. El 1 de septiembre de 2022, el Consorcio Plan Jarillón de Cali a través del comunicado nro. CONSC-CON208-012 dirigido al Fondo Adaptación y al Consorcio Interventor VIP, puso en conocimiento unas posibles limitaciones ambientales para la ejecución del proyecto Altos Santa Elena - Fase II, en razón de los pronunciamientos del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente- DAGMA, quien indica que el área urbanizable neta corresponde a 21.923 m^2 y no a 38.338,00 m^2 como lo aseguraron la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de la ciudad de Cali y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Anexó con esta comunicación el INFORME DAGMA 18 de enero 2022, INFORME DAGMA 5 de abril 2022 y ACTA DE VISITA LOTE 24 de febrero 2022, requiriendo además el ajuste del alcance, así como una prórroga para la firma del acta de inicio, debido a la circunstancia sobreviniente de las determinantes ambientales del lote dispuesto para el desarrollo del proyecto.

20. El 9 de septiembre de 2022, mediante el oficio con radicado nro. E-2022-025470, la líder del Macroproyecto Jarillón de Cali da respuesta al comunicado referido en el numeral anterior, en el cual, entre otros, afirma:

> «[...] De otra parte, es pertinente indicar que esta entidad no tenía conocimiento de los documentos aportados por usted como anexos a la comunicación referida en el asunto, y en este sentido, el proceso licitatorio se estructuró con fundamento en la documentación aportada por parte de la Alcaldía de Cali mediante comunicación con radicado 202241320500003194 del 7 de abril de 2022, en la cual la Secretaria de Vivienda de Cali, señaló que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, como máxima autoridad de planeación dentro del Distrito, luego de analizar las condiciones urbanísticas y normativas del terreno en el que se pretende desarrollar el proyecto Altos de Santa Elena, indicó que se podría desarrollar 720 unidades de vivienda aplicando la normatividad urbanística definida para el área objeto de planificación en el marco de las disposiciones contenidas en el acuerdo 373 de 2014 […]».

Así mismo, le informa que se procederá a dar traslado de dicha documentación a la Alcaldía de Cali con el objeto de que la misma sea analizada por la Secretaría de Vivienda de Cali y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, quienes deberán pronunciarse sobre el particular de conformidad con sus competencias.

21. El 19 de septiembre del 2022, mediante el consecutivo nro. CONSC-CON208-019, el Consorcio Plan Jarillón de Cali remitió alcance al comunicado del 1 de septiembre allegando un informe técnico relacionado con la Cabida Urbanística, teniendo en cuenta las afectaciones ambientales impuestas por el DAGMA al lote viabilizado por el municipio de Cali.

22. El 27 de septiembre del 2022, a través del comunicado nro. E-2022-025810, la líder del Macroproyecto Jarillón de Cali dio traslado del comunicado nro. CONSC-CON208-012 del 1 de septiembre del 2022 a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de Cali y al Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal a fin de que se manifestaran frente a lo informado por el contratista sobre la falta de claridad de las determinantes ambientales y la normativa urbanística expedida por el Departamento Administrativo de Planeación del Distrito, por lo cual se solicitó adelantar acercamientos con el DAGMA para dilucidar el asunto.

23. Acorde con la trazabilidad suministrada por el equipo técnico del Macroproyecto, se tiene que el 21 de octubre del 2022 el DAGMA y la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat realizaron visita de campo al lote asignado para la construcción del proyecto Altos de Santa Elena - Fase II, de acuerdo con los compromisos establecidos en mesa de trabajo del 19 de octubre de 2022.

24. El 8 de noviembre de 2022, con comunicado nro. 202241330100049314, el DAGMA indicó que se mantenían las determinantes ambientales remitidas al

DAPM mediante oficio nro. 202241330100034304 para su incorporación en la cartografía oficial del POT.

25. El 9 de noviembre del 2022, el Subdirector de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación informó a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito de Cali respecto del alcance de la normativa para la implementación del proyecto de vivienda que:

> «[…] En ese sentido, se mantiene la normativa aplicable y el diseño y la implementación del proyecto, que serán adelantados por el Fondo Adaptación en el marco del proceso licitatorio, deberá ajustarse a dicha normativa y las actualizaciones cartográficas realizadas, con base en las verificaciones ejecutadas por la Autoridad Ambiental (DAGMA)».

26. El 11 de noviembre del 2022, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del municipio de Santiago de Cali, a través del oficio nro. 202241470100019234, informó a la líder del Macroproyecto Jarillón de Cali que las determinantes ambientales expedidas por el DAGMA fueron incorporadas a la cartografía del POT el 18 de agosto de 2022, para lo cual remitió el comunicado de Orfeo nro. 202241330100049314 del 8 de noviembre de 2022 mediante el cual el DAGMA ratificó la georreferenciación que se encuentra en la IDESC.

27. El 22 de noviembre del 2022, la líder del Macroproyecto Jarillón de Cali remitió a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat solicitud de alcance al comunicado nro. 202241470100019234 con el fin de que el Distrito de Santiago de Cali se pronunciara de forma definitiva sobre el área neta urbanizable resultante de la aplicación de las determinantes ambientales señaladas por el DAGMA, considerando que el proceso de selección se sustentó, entre otros, en la comunicación nro. 202241320500003194 del Departamento de Planeación de Santiago de Cali dirigida a la Secretaría de Vivienda de Santiago de Cali, quien viabilizó un área urbanizable diferente a la existente.

28. El 29 de noviembre del 2022, la Curaduría Urbana Uno de Santiago de Cali emitió el Concepto nro. 76001-1-22-2274 respecto de «[…] la norma aplicable al predio ubicado en la Carrera 100 y Carrera 100B entre Calles 2 y 3 Barrio Polvorines, con número predial nacional 760010100189100050002000000245 y número predial municipal F089402450000 […]», conforme solicitud elevada por el señor Guillermo Tascón, señalando que el predio en referencia cuenta con licencia urbanística expedida a través de la Resolución 76001-1-21-1362 del 06 de enero del 2022, así como el Esquema Básico 2021141320300109251 del 16 de diciembre del 2021, para lo cual tuvo en cuenta los criterios normativos nacional y municipal (POT) aplicables al tipo de infraestructura a desarrollar precisando que:

> «[…] en oficio 202241330100185751 de fecha 25-10-2022, se le informa a las tres Curadurías de la Ciudad de Santiago de Cali, sobre la existencia

dentro del predio de suelos de protección forestal de cauces y nacimientos, así como la existencia de la Reserva Municipal de Uso Sostenible del Río Meléndez – RMIS, bosques y guaduales.

Por lo antes mencionado, es necesario modificar el planteamiento urbanístico, ajustado a las recomendaciones y hallazgos del DAGMA, en relación con el tema ambiental, lo cual conlleva al ajuste del Esquema Básico.

Cualquier variación en el número de viviendas del proyecto, se deberá tener en cuenta la densidad permitida y las disponibilidades de servicios públicos para estas viviendas.»

iii) Del origen del proceso de selección

Como se precisó en el acápite de antecedentes, el proceso de licitación pública nro. FA-LP-I-S-002 de 2022 adelantado por el Fondo Adaptación, tuvo como objeto: «Realizar el diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena en el Distrito de Santiago de Cali, destinadas al reasentamiento de los hogares beneficiarios del Proyecto Plan Jarillón de Cali», tuvo como fundamento el Convenio Interadministrativo nro. 007 de 2021, suscrito con la alcaldía de Santiago de Cali y el Fondo Especial de Vivienda del Distrito- FEV, para «Aunar esfuerzos entre el Distrito de Santiago de Cali, el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali -FEV y el Fondo Adaptación para el desarrollo de proyectos de vivienda para la población que habita la zona de riesgo no mitigable, beneficiarias del proyecto Plan Jarillón de Cali».

Las obligaciones asumidas en el marco del convenio en referencia por la alcaldía de Santiago de Cali y el Fondo Especial de Vivienda del Distrito- FEV, particularmente, para la viabilización del proceso de selección de licitación pública del proyecto Altos de Santa Elena - Fase II se encaminaron a:

«[...] **4.2.1. DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI.** Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, EL DISTRITO estará a cargo de:

5. Coadyuvar por conducto de los organismos de la Administración Distrital, las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Viviendas Altos Santa Elena (Fase II).
6. **Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Viviendas Altos de Santa Elena (Fase II).**
7. Realizar todas las gestiones necesarias para lograr el reasentamiento de los hogares beneficiarios de los proyectos, de conformidad con lo establecido en el convenio marco interadministrativo de cooperación y apoyo financiero 001 de 2015.

8. Realizar la designación de la supervisión de acuerdo con lo establecido en cada uno de los contratos suscritos, para el desarrollo de la ejecución de los proyectos.

4.2.2. FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA. Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, EL FEV asumirá los siguientes compromisos:

6. **Realizar las gestiones necesarias para la consecución y legalización del lote donde se ejecutará el proyecto**.
7. **Aportar los documentos necesarios para coadyuvar en la estructuración de prefactibilidad y factibilidad del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II),** realizada por el Fondo Adaptación, de conformidad con sus lineamientos, que permiten iniciar un proceso de licitación pública para la selección del contratista.
8. **Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo**, para el desarrollo del Proyecto de Viviendas Altos Santa Elena (Fase II).
9. **Coadyuvar en el marco de sus competencias en las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto** de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II)
10. Realizar la designación de la supervisión de acuerdo con lo establecido en cada uno de los contratos suscritos, para el desarrollo de la ejecución de los proyectos. […]». (Énfasis nuestro)

Con fundamento en la información suministrada por las autoridades del Distrito de Santiago de Cali, el Fondo Adaptación adelantó el proceso de Licitación Pública nro. FA-LP-I-S-002-2022, que dio lugar a la suscripción del Contrato nro. FA-LP-I-S-208-2022.

iv) Análisis del caso

Teniendo en cuenta que el Contrato nro. FA-LP-I-S-208-2022 presenta una limitación en su desarrollo con ocasión de la incorporación de unas determinantes ambientales dentro del POT del Distrito de Santiago de Cali a partir del 18 de agosto del 2022, que implicaría una disminución del área neta urbanizable del proyecto Altos de Santa Elena - Fase II en aproximadamente un 42,6%, pasando de 38.228m^2 a 21.923m^2 (datos tomados de la información suministrada por el Macroproyecto).

En tal sentido, es preciso verificar sí el hecho antes señalado, es decir, la disminución del área neta urbanizable, como hecho generador de la situación es un hecho sobreviniente y, como tal, implica una afectación a los principios de la contratación pública selección objetiva y concurrencia de los oferentes y de planeación.

Hechos sobrevinientes

La sobreviniencia, es en general una situación que valga decir, sobreviene de lo previamente establecido, por tanto, se produce inesperadamente, como ocurre

en el presente caso. En efecto, para la Real Academia de la Lengua Española la sobreviniencia corresponde a tres acepciones, todas en el mismo sentido: 1. intr. Dicho de una cosa: Acaecer o suceder además o después de otra. 2. intr. Venir improvisamente. 3. intr. Venir a la sazón.

En efecto, los hechos sobrevinientes dada su connotación, escapan a cualquier ejercicio riguroso de planeación, por lo que lo relativo a las determinantes ambientales establecidas por el DAGMA para el lote postulado por la alcaldía de Santiago de Cali para el proyecto Altos de Santa Elena - Fase II corresponde a una circunstancia sobreviniente, que fue notificada al Fondo Adaptación con posterioridad a la adjudicación y suscripción del Contrato nro. FA-LP-I-S-208-2022, como quedó reseñado en el capítulo de antecedentes del presente análisis, por lo que no era posible preverlo en etapa precontractual a cargo del Fondo.

Principio de planeación

El Consejo de Estado ha establecido que el principio de planeación se:

> «[...] trata de exigirles perentoriamente a las administraciones públicas una real y efectiva racionalización y organización de sus acciones y actividades con el fin de lograr los fines propuestos por medio de los negocios estatales. [...] Para cumplir con el principio de planeación deben observarse "parámetros técnicos, presupuestales, de oportunidad, de mercado, jurídicos, de elaboración de pliegos y términos de referencia" puesto que así se aseguran la prestación de los servicios públicos y la preservación de los recursos del Estado. [...] Del estudio de los componentes normativos del principio de la planeación deducimos que el legislador les indica con claridad a los responsables de la contratación estatal en el derecho colombiano ciertos parámetros que deben observarse para satisfacer ampliamente el principio de orden y priorización en materia contractual». (Énfasis nuestro)

Así mismo, señala que:

> «[...] Ahora, en lo atinente al parámetro de oportunidad es bien sabido que este tiene relación con el momento en que ha de celebrarse el contrato y con la duración de su ejecución ya que, en cuanto a lo primero, debe procederse a la celebración del negocio cuando todos los factores jurídicos, económicos, técnicos, materiales, operativos, temporales, climáticos, etc. [...] De otro lado, el cumplimiento del deber de planeación permite hacer efectivo el principio de economía, previsto en la Carta y en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993, porque precisando la oportunidad y por ende teniendo la entidad estatal un conocimiento real de los precios de las cosas, obras o servicios que constituyen el objeto del contrato, podrá no solamente aprovechar eficientemente los recursos públicos sino que también podrá cumplir con otro deber imperativo como es el de la selección objetiva pues tiene la obligación de escoger la propuesta más favorable y la

> escogencia de esta también depende en últimas, como ya se vio, de la observancia del principio de planeación».[1]

Por su parte, la Corte Constitucional ha precisado sobre el principio de planeación:

> «[...] En materia contractual en la administración pública, en tanto es obligación del contratante, la planeación obliga a que en forma previa a la firma de un contrato se cuente con los estudios y diseños que determinen la viabilidad del proyecto y su impacto social, económico y ambiental. En esta materia el principio de planeación tiene como finalidad lograr los objetivos institucionales de la contratación, en tanto permite articular los requerimientos técnicos del proyecto a desarrollar con la satisfacción de las necesidades básicas y la calidad de vida de la comunidad».[2]

A su vez, Colombia Compra Eficiente señala que el principio de planeación consiste en el deber que les asiste a las Entidades Estatales de:

> «[...] realizar un juicioso estudio de planeación identificando sus necesidades y los medios para satisfacerlas. La planeación requiere de la Entidad Estatal un proceso encaminado al conocimiento del mercado y de sus partícipes para utilizar sus recursos de la manera más adecuada y satisfacer sus necesidades generando mayor valor por dinero en cada una de sus adquisiciones».

En el ejercicio de tal deber, corresponde a la administración adelantar en la etapa de planeación:

1. La identificación y programación de necesidades a través del PAA,
2. La verificación de la posibilidad de satisfacer sus necesidades a través de la aplicación de Acuerdos Marco de Precios o Mecanismos de Agregación de Demanda,
3. Un análisis del Estudio de Sector,
4. La documentación de los estudios realizados durante la etapa, que servirán de base para reglamentar el proceso de contratación (estudios previos),
5. El análisis de los riesgos previsibles, y
6. la publicación del proyecto de pliego de condiciones y la minuta del contrato.

Así mismo, y con fundamento en los documentos para la prefactibilidad aportados por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito de Santiago de Cali, conforme con la obligación pactada en la cláusula cuarta del Convenio Interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021, con el fin de acreditar la propiedad del lote dispuesto para la ejecución del proyecto VIP Altos de Santa Elena - Fase II reportó lo siguiente:

---

[1] CONSEJO DE ESTADO, C.P. SANTOFIMIO GAMBOA, Jaime Orlando. 10 de diciembre de 2015. Radicación 73001-23-31-000-2012-00012-01(51489)
[2] CORTE CONSTITUCIONAL, M.P CORDOBA TRIVIÑO, Jaime, Sentencia C-524-2003

Situación legal del predio	Certificados de Tradición y Libertad 370-827791.	Se aporta la documentación requerida.
Información general del inmueble		
Titularización del predio	Escritura pública nro. 1787 de fecha 15 de diciembre de 2021.	En el que se observa que el Fondo Especial de Vivienda ostenta la titularidad sobre el predio objeto del proyecto. (Anotación nro. 7 folio de matrícula inmobiliaria nro. 370-827791), de acuerdo con la restitución en fiducia mercantil realizado por Alianza Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso NIT 830.053.812-2 y NIT 805.013.033-1 PA2 Macroproyecto Altos de Santa Elena.
Situación jurídica del inmueble y títulos de valorización		
Áreas y linderos	Oficio nro. 5101677668 del 31 de diciembre de 2021.	Oficio nro. 5101677668 del 31 de diciembre de 2021, suscrito por la Subdirección de Tesorería Municipal del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Santiago de Cali, por el que se acredita que el inmueble identificado con el número predial 76001010018910005000200000245 y matrícula inmobiliaria nro. 370-827791, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado.
Naturaleza jurídica del inmueble		
Gravámenes y limitaciones	Paz y salvo predial del 9 de noviembre de 2021 nro. 5101677668- válido hasta el 31 de diciembre de 2021.	
Impuestos y contribuciones		

Información Cartográfica Catastral - Consulta y compilación información de Catastro y Secretaría del Municipio correspondiente. – Localización Urbanística	Plano de Esquema Básico Esquema Básico	De acuerdo con la documentación expedida por la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico del Departamento de Planeación se evidencia que el predio se encuentra localizado en suelo urbano, así mismo, cuenta con esquema básico aprobado, el cual es el instrumento de planificación utilizado en el Distrito de Cali, donde se identifican los parámetros de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión correspondientes, necesarias para plantear un proyecto. El predio objeto de evaluación, forma parte del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Altos de Santa Elena" adoptado por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Resolución 2503 de 14 de diciembre de 2019 - "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de interés social Nacional "ALTOS DE SANTA ELENA".
Servicio Público de Aseo PROMOVALLE S.A. E.S.P	Certificado del 30 de noviembre de 2021	La empresa de servicios públicos informa que "en este sector se presta el servicio de recolección de residuos ordinarios […] deberá tener una unidad de almacenamiento de residuos sólidos que cumpla como mínimos con los siguientes requisitos […]".
Viabilidad servicios de acueducto y alcantarillado	Certificado CPS-418-2021 Fecha de expedición 25-11-21 vigencia 2 años a partir de la expedición.	La Unidad de Prospectiva y Desarrollo de Negocios de EMCALI EICE ESP, informa que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 370-827791 (…) "tiene viabilidad de prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado, la cual, (…) debe entenderse en su integridad con las observaciones y/o condiciones técnicas para conexión y suministro (…)".

Disponibilidad servicio de energía	Certificado No. 5810010 Fecha de expedición certificación 2-12-21	La Unidad de Prospectiva y Desarrollo de Negocios de EMCALI EICE ESP, informa que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 370-827791 "(…) tiene disponibilidad de energía, previa solicitud que se podrá tramitar en los Centros de Atención Integrada (C.A.I) de la gerencia comercial de EMCALI EICE ESP (…)".
Disponibilidad servicio de telecomunicaciones	Certificado del 07 de diciembre de 2021 Fecha de expedición certificación 7-12-21	La Unidad de Prospectiva y Desarrollo de Negocios de EMCALI EICE ESP ,certifica la disponibilidad del servicio para 500 VIP.
Estudio de la Situación Normativa, Urbanística y Legal - Estudio Normativa local y nacional, Afectaciones	Esquema Básico	La Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico del Departamento de Planeación se evidencia que el predio se encuentra localizado en suelo urbano, así mismo, cuenta con esquema básico aprobado, el cual es el instrumento de planificación utilizado en el Distrito de Cali, en donde se identifican los parámetros de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión correspondientes, necesarias para plantear un proyecto. El predio objeto de la presente evaluación, forma parte del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Altos de Santa Elena" adoptado por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Resolución 2503 de 14 de diciembre de 2019 - "*Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de interés social Nacional "ALTOS DE SANTA ELENA*".

Compilación y análisis de información de las entidades pertinentes	Certificados de Disponibilidad de servicios públicos. Certificación concepto sobre condiciones de amenaza para un predio ubicado en la Comuna 18 Plano de Esquema Básico Esquema Básico	El Departamento de Planeación informa que, de acuerdo con los datos sobre la distribución de las amenazas y los riesgos por fenómenos naturales en el territorio municipal, el predio F089402450000 ubicado entre las Carreras 100 y 100B y las Calles 2ª y 3ª del Barrio Polvorines (Comuna 18, Código Único 1891), **ESTÁ POR FUERA DE LAS ZONAS DE AMENAZA O RIESGO NO MITIGABLE por inundación de corrientes naturales de agua o por movimientos en masa; específicamente se encuentra en una zona de Amenaza Baja por Movimientos en Masa.** El esquema básico recomienda que en su momento: *"Previo solicitud de alguna licencia ante cualquiera de las tres curadurías Urbanas de la ciudad, se deberán tramitar los permisos ambientales, a que hubiere lugar, ante la autoridad ambiental competente, DAGMA"* lo cual será responsabilidad del contratista en la etapa de ejecución de las obras.
Esquema de implantación – aislamientos y cesiones	· Plano de Esquema Básico · Esquema Básico	La Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico del Departamento de Planeación informa que el predio se encuentra localizado en suelo urbano, así mismo, cuenta con esquema básico aprobado, el cual es el instrumento de planificación utilizado en el Distrito de Cali en donde se identifican los parámetros de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión correspondientes, necesarias para plantear un proyecto.

Consulta de norma aplicable al predio, ante la Curaduría Urbana.	. Plano de Esquema Básico . Esquema Básico	La Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico del Departamento de Planeación informa que el predio se encuentra localizado en suelo urbano, así mismo, cuenta con esquema básico aprobado, el cual es el instrumento de planificación utilizado en el Distrito de Cali en donde se identifican los parámetros de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión correspondientes, necesarias para plantear un proyecto. El predio objeto de la presente evaluación, forma parte del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Altos de Santa Elena" adoptado por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Resolución 2503 de 14 de diciembre de 2019 - "*Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de interés social Nacional "ALTOS DE SANTA ELENA*". De acuerdo con las disposiciones contenidas en el artículo 5 de la Resolución 2503 de 2009, expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la reglamentación urbanística y la edificabilidad del Macroproyecto Altos de Santa Elena se rigen por lo establecido en los siguientes instrumentos normativos: Acuerdo municipal 069 de 2000, Acuerdo municipal 115 de 2003, fichas normativas de los polígonos normativos correspondientes a la pieza urbana de la ciudad Sur – occidental, Decreto municipal 0696 de 2005 y el Decreto municipal 376 de 2006.

Verificación de existencia de afectaciones emitidas por las entidades que influyan directamente en el predio, para lo cual, éste deberá dentro de sus obligaciones realizar las consultas necesarias a las entidades competentes.	. Certificados de Disponibilidad de servicios públicos. . Certificación concepto sobre condiciones de amenaza para un predio ubicado en la Comuna 18 . Plano de Esquema Básico . Esquema Básico	El Departamento de Planeación informa que de acuerdo con los datos sobre la distribución de las amenazas y los riesgos por fenómenos naturales en el territorio municipal, el predio F089402450000 ubicado entre las Carreras 100 y 100B y las Calles 2ª y 3ª del Barrio Polvorines (Comuna 18, Código Único 1891), **ESTÁ POR FUERA DE LAS ZONAS DE AMENAZA O RIESGO NO MITIGABLE por inundación de corrientes naturales de agua o por movimientos en masa; específicamente se encuentra en una zona de Amenaza Baja por Movimientos en Masa.** El esquema básico recomienda que en su momento: *"Previo solicitud de alguna licencia ante cualquiera de las tres curadurías Urbanas de la ciudad, se deberán tramitar los permisos ambientales, a que hubiere lugar, ante la autoridad ambiental competente, DAGMA"* **lo cual será responsabilidad del contratista en la etapa de ejecución de las obras.**

Verificación de la viabilidad jurídica, normativa, cartográfica y linderos del predio para que la implantación se realice dentro del área legalizada jurídica y cartográficamente.	Todos los citados en las filas anteriores	La Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico del Departamento de Planeación informa que el predio se encuentra localizado en suelo urbano, así mismo, cuenta con esquema básico aprobado, el cual es el instrumento de planificación utilizado en el Distrito de Cali en donde se identifican los parámetros de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión correspondientes, necesarias para plantear un proyecto. El predio objeto de evaluación, forma parte del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Altos de Santa Elena" adoptado por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Resolución 2503 de 14 de diciembre de 2019 - "*Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de interés social Nacional "ALTOS DE SANTA ELENA*". De acuerdo con las disposiciones contenidas en el artículo 5 de la Resolución 2503 de 2009 expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la reglamentación urbanística y la edificabilidad del Macroproyecto Altos de Santa Elena se rigen por lo establecido en los siguientes instrumentos normativos: Acuerdo municipal 069 de 2000, Acuerdo municipal 115 de 2003, fichas normativas de los polígonos normativos correspondientes a la pieza urbana de la ciudad Sur – occidental, Decreto municipal 0696 de 2005 y el Decreto municipal 376 de 2006.
Tener en cuenta los estándares aplicables de acuerdo con la normatividad vigente para	Certificación Concepto sobre condiciones de amenaza para	La Subdirección de Planeación del territorio, certifica que el predio está por fuera de las zonas de amenaza o riesgo no mitigable por inundación de

terrenos planos o en ladera.	un predio ubicado en la Comuna 18	corrientes naturales de agua o por movimientos en masa.

Ahora bien, es importante indicar que el proceso de selección FA-LP-I–S-002-2022, se estructuró con base en la información y prefactibilidad suministrada por las autoridades del Distrito de Santiago de Cali, en especial, la Subdirección de Planificación del Territorio, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, el Fondo Especial de Vivienda (FEV), entre otros, quienes tenían que adelantar todas las gestiones relacionadas con la adquisición del predio y su viabilidad, para la construcción de las viviendas VIP definidas acorde con la capacidad del lote entregado, tal y como se convino en el otrosí nro. 1 al Convenio Interadministrativo nro. 007 de 2021.

De conformidad con lo anterior, es evidente que en cada una de las etapas de estructuración del proceso se contó con los insumos necesarios para elaborar y soportar el objeto y alcance de este.

Así las cosas, de conformidad con los hechos que conforman la documentación remitida al E.T. Jurídico Misional se observa que las actuaciones del Fondo Adaptación durante el desarrollo del proceso de selección de Licitación Pública FA-LP-I-S-002-2022 se atemperan a las exigencias establecidas para el desarrollo del principio de planeación, atendiendo que la totalidad de la información técnica recibida y que hace parte de los documentos previos del proceso de selección fueron aportadas y validadas por la alcaldía de Santiago de Cali y el Fondo Especial de Vivienda del Distrito- FEV, así como por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat y el Departamento de Planeación de Santiago de Cali, en cumplimiento de las obligaciones contenidas en la Cláusula Cuarta Compromisos Específicos a cargo de las partes, en particular, en los numerales 4.2.1 y 4.2.2 del otrosí nro. 1 al Convenio Interadministrativo nro. 007 de 2021, referidas previamente.

- **Principio de selección objetiva**

El principio de selección objetiva es pilar fundamental en los procesos de selección, y hace alusión a que la escogencia se haga al ofrecimiento más favorable a la Entidad y a los fines que ella persigue, como resultado de ponderar los factores o criterios de calificación que se establezcan en los pliegos de condiciones o sus equivalentes.

El principal fin de la selección objetiva es el de escoger la mejor propuesta para la administración, que permita satisfacer las necesidades públicas y, por ende, garantizar el interés público.

El artículo 5° de la Ley 1150 del 16 de julio de 2017 establece que:

> «Es objetiva la selección en la cual la escogencia se haga al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva. En consecuencia, los factores de escogencia y calificación que establezcan las entidades en los pliegos de condiciones o sus equivalentes [...]».

En particular, para la escogencia del contratista las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 han establecido, entre otras modalidades de selección, la licitación pública como regla general para la elección del contratista, en donde se debe garantizar al máximo los principios de igualdad, publicidad y libre concurrencia, en vista de que la convocatoria se hace de forma pública a personas indeterminadas para que en igualdad de condiciones presenten propuestas y entre ellas se seleccione a la más favorable para la Entidad contratante.

En consecuencia, en atención a lo establecido en el artículo 5° de la Ley 1150 de 2007, los factores de escogencia y calificación que se definan en los pliegos de condiciones o sus equivalentes deberán atemperarse a cuatro criterios generales para la selección del contratista:

- La capacidad jurídica, condiciones de experiencia y capacidad financiera y de organización, como requisitos habilitantes para participar en el respectivo proceso de selección;
- La favorabilidad de la oferta desde el punto de vista técnico y económico;
- El menor precio, en el caso en lo que la entidad contratante planee adquirir bienes y servicios de características uniformes;
- La experiencia específica y la composición del equipo de trabajo, en los procesos dirigidos a la selección de consultores.

Ahora bien, a continuación, se procederán a reseñar los requisitos habilitantes y los criterios de selección establecidos en el pliego de condiciones definitivo de la Licitación Pública nro. FA-LP-I-S-002-2022 que interesan para el presente análisis, acorde con lo establecido en el numeral 4.3 del Anexo de Generalidades del Pliego de Condiciones, los Requisitos Técnicos Habilitantes, se definieron así:

> «**4.3.1. Experiencia habilitante del proponente**
>
> El proponente debe acreditar experiencia en **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA VIP o VIS EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA**, que cumplan con las siguientes condiciones:
>
> - Los contratos presentados deberán certificar un porcentaje del POE de acuerdo a la relación expresada en el siguiente cuadro:

Número de contratos con los cuales el proponente cumple la experiencia acreditada	**Valor mínimo a certificar (como % del presupuesto oficial expresado en SMMLV)**

De 1 hasta 2	100%
De 3 hasta 4	120%
De 5 hasta 6	150%

- Por lo menos en uno (1) de los contratos se deberá acreditar la construcción de mínimo 360 viviendas VIP o VIS EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

- Por lo menos en uno (1) de los contratos se deberá acreditar experiencia en DISEÑO DE PROYECTOS DE VIVIENDA VIP o VIS EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

- Por lo menos trescientas sesenta (360) viviendas VIS o VIP de las acreditadas para la experiencia deben haber sido ejecutadas cumpliendo la Norma Sismo-Resistente 2010 -NSR-10-.

Las Mipymes y los emprendimientos o empresas de mujeres podrán acreditar la experiencia hasta con seis (6) contratos que sumen el 100% del POE, siempre que cumplan lo establecido en el Decreto 1860 de 2021 […]».

Por su parte, los siguientes fueron los criterios de selección establecidos en el capítulo 5. ibidem:

«[…] Surtido el proceso de verificación de los requisitos establecidos como habilitantes, el Fondo Adaptación procederá a calificar los factores técnicos y económicos de los proponentes habilitados y cuyas propuestas no hayan sido rechazadas, por concepto de los cuales asignará un puntaje máximo de cien (100) puntos distribuidos así:

Factor de ponderación	**Puntaje máximo**
a) Propuesta económica	35
b) Factor técnico de calidad: Sostenibilidad y Ambiente	
Incorporación de factor bioclimático en el diseño	12
Dotación de zona de cesión (zona verde)	12
Instalación de elementos y accesorios ahorradores de agua	6,75
c) Factor técnico de calidad: Calidad adicional de la obra	
Enchape de piso puntos fijos y circulaciones internas de las torres	9
Incorporación de dos (2) quemadores en la cocina	7

Cerramiento de acceso a cada una de las torres	7
c) Apoyo a la industria nacional	10
d) Vinculación de personas con discapacidad (1% conforme a lo establecido en el Decreto 392 de 2018)	1
e) Emprendimientos y empresas de mujeres	0,25
Total	**100**

5.1. Evaluación Propuesta Económica (Hasta 35 puntos)

El Fondo Adaptación asignará, por concepto del precio de la propuesta económica y de acuerdo con el método de ponderación, un puntaje máximo de treinta y cinco (35) puntos. La oferta económica debe formularse de acuerdo con el Formato de Oferta Económica, diligenciando el precio ofertado por unidad de vivienda.

La oferta económica debe formularse de acuerdo con el **Formato No. 9 -** «**Oferta Económica**», por lo tanto, los oferentes no deben incluir ítems adicionales a los que contiene dicho formato, omitir alguno de estos, ni su respectivo precio, toda vez que estas constituirán causal de rechazo.

En caso de discrepancia entre: a) el valor total de la oferta, señalado por el proponente en el Formato No. 9 - «Oferta Económica» o el valor total corregido por **EL FONDO** como resultado de la corrección aritmética que se realice si a ello hay lugar, con base en la Información del citado Formato, según corresponda, y b) el valor total digitado por el proponente en la plataforma de Secop II, primará el valor total resultante de la Información del Formato No. 9 - "Oferta Económica"*, y* en caso de resultar adjudicatario dicho proponente, la entidad realizará el ajuste respectivo en la citada plataforma.

Así mismo, si se presenta cualquier inconsistencia o diferencia entre lo indicado en el Formato Oferta Económica, con cualquier otra información contenida en otro aparte de la Propuesta o el valor total indicado en Secop II prevalecerá lo indicado en el Formato No. 9 - «Oferta Económica».

- El valor de la oferta económica debe comprender la ejecución total de las actividades y obligaciones que se deriven de este documento, sus anexos y formatos, así como del futuro contrato.
- Así mismo, para elaborar la oferta económica, los oferentes deben tener en cuenta que el valor total de esta no debe superar el Presupuesto Oficial Estimado, so pena de rechazo de la oferta.
- El Presupuesto Oficial Estimado incluye tanto los costos directos, como indirectos, IVA y demás costos del contrato.
- El valor propuesto debe expresarse, exclusivamente en pesos colombianos. EL FONDO no aceptará la presentación de precios en moneda distinta a la aquí exigida, so pena de rechazo de la propuesta.
- La oferta que presente un valor de cero ($0) en el Formato de oferta Económica, será rechazada.
- El proponente deberá ofertar un valor total que no supere el 100% del Presupuesto Oficial Estimado, so pena de rechazo de la oferta.

- El proponente deberá ofertar el precio de cada unidad de vivienda sin que este sea inferior al 85% ni superior al 100% del valor indicado para cada unidad de vivienda, so pena de rechazo de la oferta […]».

Es decir, lo relativo a las determinantes ambientales establecidas por el DAGMA para el lote postulado por la alcaldía de Santiago de Cali para el proyecto Altos de Santa Elena - Fase II, corresponde a una circunstancia sobreviniente y que fue notificada al Fondo Adaptación posterior a la adjudicación y suscripción del Contrato nro. FA-LP-I-S-208-2022, como quedó reseñado en el capítulo de antecedentes del presente análisis.

En consecuencia, puede concluirse que no existe transgresión al principio de selección objetiva, como ya se ha dicho, la estructuración del proceso de selección, en particular, lo relacionado con los Requisitos Habilitantes Técnicos, Financieros y Jurídicos partieron de una realidad fáctica que varió con ocasión de la modificación de las determinantes ambientales definidas a partir del 18 de agosto del 2022 por el organismo ambiental DAGMA.

Así las cosas, la objetividad para seleccionar al contratista partió de las circunstancias reales que conoció el Fondo para la estructuración del proceso y que no afectaron de ninguna manera la selección del oferente.

Ahora bien, una eventual modificación al alcance de contrato tampoco afecta el principio de selección objetiva, dado que las determinantes ambientales suponen una circunstancia igualmente sobreviniente que como se observa no afectó la estructuración y trámite del proceso de selección, sino la ejecución del mismo, de donde se deduce que por expresa voluntad de las partes es dable llegar a nuevos acuerdos encaminados a desarrollar el objeto del contrato, buscando la satisfacción del interés general.

- **Pronunciamiento de la gerencia integral - PROPACÍFICO**

Si bien la líder del Macroproyecto Jarillón de Cali dio respuesta al comunicado nro. 4-457-1-0001- GG-0469-22 del 15 de septiembre del 2022[3] remitido por ProPacifico a través del consecutivo nro. E-2022-02874 del 29 de septiembre del 2022, en el que realizó un recuento de los trámites adelantados previo a la apertura del proceso licitatorio y en vigencia de este, que dan cuenta del cumplimiento de los principios de planeación y selección objetiva por parte del Fondo Adaptación, se estima necesario efectuar una precisión adicional en relación con la falta de maduración del proyecto Altos de Santa Elena - Fase II, en razón del impacto y viabilidad ambiental derivado de las determinantes ambientales definidas por el DAGMA al lote designado para su ejecución, según lo señalado por ProPacifico en su escrito.

[3] Mediante comunicado E-2022-02874 del 29 de septiembre del 2022, la Líder del Macroproyecto Jarillón de Cali da respuesta, precisando todos los trámites adelantados previo a la apertura del proceso licitatorio y en vigencia de éste que dan cuenta del cumplimiento de los Principios de Planeación y Selección Objetiva.

Verificada la Ley 1474 de 2011, por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, en su artículo 87, que modificó el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1933, señaló frente a la maduración de proyectos, previo a la apertura del proceso de selección, lo siguiente:

> «ARTÍCULO 87. Maduración de proyectos. El numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 quedará así:
> [...]
> 12. Previo a la apertura de un proceso de selección, o a la firma del contrato en el caso en que la modalidad de selección sea contratación directa, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos, y los pliegos de condiciones, según corresponda.
>
> Cuando el objeto de la contratación incluya la realización de una obra, en la misma oportunidad señalada en el inciso primero, la entidad contratante deberá contar con los estudios y diseños que permitan establecer la viabilidad del proyecto y su impacto social, económico y ambiental. Esta condición será aplicable incluso para los contratos que incluyan dentro del objeto el diseño».

De la lectura de la norma se coligen dos cosas, la primera, que previo a la apertura de un proceso de selección para la ejecución de una obra se debe contar con los estudios y diseños que dan cuenta de las condiciones técnicas, sociales, económicas y ambientales en que debe desarrollar el proyecto, la segunda, cuando el objeto del proceso de selección incluya estudios, diseños y obra, como mínimo se debe contar con una prefactibilidad o factibilidad que dé cuenta del impacto social, económico y ambiental, lo que no significa per se, contar con un estudio integral de carácter ambiental, pues la finalidad de contratar el componente de diseños y obra en un mismo contrato es que, todos estos elementos hagan parte de su objeto y alcance.

En el caso particular, se tiene que, con base en la información remitida por la alcaldía de Cali y el Fondo Especial de Vivienda - FEV, en cumplimiento de las obligaciones asumidas en el Convenio Interadministrativo nro. 007 de 2021, y que correspondió a la prefactibilidad del proyecto, se dio inicio por parte del Fondo Adaptación a la estructuración del estudio del sector y de mercado, el estudio previo, matriz de riesgos, anexo técnico, y demás documentos que conformaron el proceso de selección.

Por tanto, advirtiendo desde la apertura del proceso que el oferente debía contemplar dentro de su oferta una fase de preconstrucción, definida en el Anexo Técnico N.º 4 como «[...] los periodos de tiempo (sic) en que se desarrollarán los estudios y diseños del proyecto de forma progresiva, los cuales han sido determinados en tres fases: Esquema Básico, Anteproyecto y Proyecto», se considera que la situación que hoy se presenta de cara a las limitantes ambientales establecidas por el DAGMA en el lote de desarrollo del proyecto, y de las que tuvo conocimiento el Fondo Adaptación y el contratista posterior a la adjudicación y suscripción del contrato FA-LP-I-S-208-2022, no

configura impedimento para que, en el desarrollo de la etapa en mención se realicen los ajustes integrales que determinen el número de viviendas a ejecutar en el predio conforme al área neta urbanizable aprobada por el Departamento de Planeación de Santiago de Cali, máxima autoridad en materia de planeación del Distrito acorde con lo definido en los artículos 77 y 79 del Decreto Extraordinario 0516 de 2016 *«Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias»*.

Para el caso que nos ocupa, se encuentra que el proyecto Altos de Santa Elena, es un proyecto urbanístico localizado en suelo urbano del distrito de Cali de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 373 de 2014, por lo que la procedencia de una licencia ambiental o un plan de manejo ambiental se encuentra reglamentada en las disposiciones contenidas en el Capítulo XI y el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 en donde se establece:

> «**CAPÍTULO XI**
>
> **Licencias y sanciones urbanísticas**
>
> **ARTÍCULO 99.- Licencias.** Se introducen las siguientes modificaciones y adiciones a las normas contenidas en la Ley 9 de 1989 y en el Decreto-Ley 2150 de 1995 en materia de licencias urbanísticas:
>
> 1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia expedida por los municipios, los distritos especiales, el Distrito Capital, el departamento especial de San Andrés y Providencia o los curadores urbanos, según sea del caso.
>
> Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento (sic).
>
> 2. Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley. […]». (Énfasis nuestro)

De conformidad con lo anterior, el Fondo solicitó al municipio de Cali un pronunciamiento respecto a la normativa urbanística aplicable al predio, respecto de lo cual se remitió documento de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de Cali en su calidad de gerente del Fondo Especial de Vivienda – FEV, con radicado nro. 202241320500003194 del 7 de abril de 2022 del Departamento Administrativo de Planeación del Distrito, a través del cual revisó las posibilidades de cabida de las unidades habitacionales en el predio, indicando lo siguiente:

«[...] En el ejercicio, se partió del área bruta total del predio establecida en 125.767,50 m2 de los cuales en el año 2011, se realizó cesión de la vía arteria secundaria denominada Calle tercera - Carrera 100B de 12.694,50 m2, localizada entre los puntos de coordenadas ESTE: 1058320; NORTE: 864107; ESTE: 1058144; NORTE: 864200, asi mismo entre los puntos de coordenadas ESTE: 1058144; NORTE: 864200; ESTE: 1058123; NORTE:864200 del sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Cali; quedando un área bruta total actual de 113.073,00 m2, de los cuales 74.845,00 m2 se encuentra clasificados como suelos de cesión para zonas verdes y equipamientos, **quedando un área neta urbanizable de 38.228,00 m2.** En este sentido con el propósito de cumplir con la meta de unidades habitacionales establecidas en el convenio con Fondo Adaptación, **se evidencia que, a través de cesiones adicionales, en el predio se podría desarrollar un proyecto de alrededor de 720 unidades de vivienda, sujeto a las características del esquema básico planteado en los diseños Fase III del proyecto**, los cuales serán adelantados por el Fondo Adaptación en el marco del proceso licitatorio [...]». (Énfasis nuestro)

Fue así como, con basado en dicha información, en el Anexo Técnico N.º 4 del proceso de selección nro. FA-LP-I-S-002-2022, se contempló dentro del análisis del contexto ambiental, lo siguiente:

Afectaciones Ambientales	Las afectaciones ambientales para el presente proyecto serán definidas una vez el contratista adelante los estudios y diseños de cada proyecto y de acuerdo a estos, defina las licencias o permisos ambientales y los permisos provisionales que se requieran.	
Permisos, autorizaciones o licencias que debe tramitar	Licencias, permisos o autorizaciones	De acuerdo con la magnitud del proyecto, a los resultados de los estudios y diseños y a los lineamientos de las autoridades municipales, departamental, Corporaciones Autónomas o Autoridades de orden Nacional, el CONTRATISTA deberá tramitar en caso de ser necesario las Licencias Ambientales, permisos de vertimientos, de ocupación de cauce, de aprovechamiento forestal, entre otros.

	Estado de su trámite (de haberse iniciado)	Estos trámites deberán ser realizados por el contratista en la etapa de PRECONSTRUCCIÓN
	Plazos para tramitarlas	El plazo el establecido dentro de la etapa de PRECONSTRUCCIÓN
	Valor	Asumido por el Constructor
Autoridades que vigilan y controlan la licencia, permisos o autorización	Alcaldía de Cali, Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca. Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente. Otros que resulten del proceso de las etapas.	

De conformidad con lo expuesto, es evidente que los estudios y análisis que precedieron a la apertura del proceso de selección que concluyó con la celebración del contrato, permitieron dar viabilidad al proyecto en los términos exigidos por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, norma que no exige que se cuente con una viabilidad ambiental, toda vez que como se señaló en el anexo técnico las afectaciones ambientales para el presente proyecto serán definidas una vez el contratista adelante los estudios y diseños del proyecto y de acuerdo a estos defina las licencias o permisos ambientales que se requieran, para cuyo trámite sí se requiere elaborar los estudios ambientales exigidos por las normas vigentes sobre la materia.

Ahora bien, de los hechos anteriores es claro que, la expedición de las determinantes ambientales que afectan el área urbanizable del lote en el que se ejecutará el proyecto Altos de Santa Elena - Fase II corresponde a una circunstancia posterior a la estructuración y adjudicación del proceso de licitación pública adelantado por el Fondo Adaptación, hecho que desvirtúa los riesgos de carácter administrativo y disciplinario señalados por la gerencia integral PROPACÍFICO en su comunicado del 12 de septiembre, como quiera que por tratarse de un hecho sobreviniente no se transgredió el principio de planeación y, por ende, no se configura la nulidad establecida en el artículo 44 de la Ley 80 de 1993, como tampoco una afectación a la participación plural de

posibles oferentes, ya que la estructuración misma se cimentó en los documentos de factibilidad suministrados por las autoridades administrativas del Distrito de Santiago de Cali.

Lo anterior, encuentra sustento además con lo manifestado por el Consejo de Estado del 1 de junio del 2022, en el cual revocó la decisión de primera instancia que declaró la nulidad absoluta parcial de un contrato de explotación minera en los siguientes términos:

> «La causal de nulidad por objeto ilícito se estructura desde la celebración del negocio jurídico por la inobservancia de las partes de la normativa ambiental vigente para ese momento, circunstancia que descarta la imprevisión connatural de un hecho sobreviniente. En ese orden, la jurisprudencia de las Subsecciones de la Sección Tercera ha declarado la nulidad del contrato de concesión por objeto ilícito cuando la declaración de la zona excluible de minería es anterior a la celebración del contrato por desconocer las normas legales que regían el negocio jurídico, con efectos disímiles, pues en algunos se demostró que el área de superposición era parcial[4] o total[5] y, además, se encontró acreditado que se incumplió el régimen de licencia previa (Decreto 2655 de 1988)[6] o que la empresa concesionaria renunció a la ejecución del contrato por recaer la prohibición sobre más del 85% del área que conforma el objeto contractual[7] .
>
> En los casos en los que la disposición ambiental prohibitiva es expedida con posterioridad a la celebración del contrato de concesión minera, la validez del contrato no se ve comprometida, dado que esos atributos se califican conforme a las normas vigentes al momento de su nacimiento conforme al artículo 38 de la Ley 153 de 1887, lo que descarta la configuración de una causal de ineficacia en sentido amplio (inexistencia o nulidad absoluta)
>
> En tales eventos, la revisión de las estipulaciones contractuales afectadas por disposiciones imperativas sobrevinientes está a cargo de las partes, dado que son estas las que tienen interés para alegar la alteración o posible desmejora de las condiciones contractuales causada por la prohibición ambiental, que opera de pleno derecho, y puede tornar imposible la ejecución del objeto del contrato, más aún si se tiene en cuenta que ese hecho extrínseco no configura un acto frente a los que opere la ineficacia del negocio jurídico[8].
>
> [...]

---

[4] *Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección B, sentencia de 3 de agosto de 2020, expediente 58710. Confirma la sentencia apelada que "Declara la nulidad absoluta parcial del contrato de concesión minera de abril de 2006, únicamente respecto de las áreas que se superponen (…)".*

[5] *Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección B, sentencias de 9 y 26 de julio de 2021, expedientes 57228 y 56001, respectivamente.*

[6] *Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección A, sentencia de 19 de julio de 2018, expediente 55991.*

[7] *Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección A, sentencia de 24 de septiembre de 2021, expediente 55979.*

[8] *Código de Comercio, artículo 897. Ineficacia de pleno derecho. "Cuando en este Código se exprese que un acto no produce efectos, se entenderá que es ineficaz de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial.".*

Con fundamento en lo anterior, la Sala concluye que en el presente caso no se configura la causal de nulidad absoluta por objeto ilícito alegada en la demanda, porque la previsión legal que impone la aplicación general e inmediata de disposiciones ambientales a contratos que se encuentran en ejecución al momento de su expedición, no afecta los elementos de existencia y validez vigentes al momento de su celebración. La consecuencia jurídica de la aplicación retrospectiva de las normas ambientales, que por disposición expresa de la ley tienen la virtualidad excepcional de prohibir la actividad minera aún "durante la vigencia del contrato mismo"[9], torna el objeto de la obligación en "moralmente imposible" por estar "prohibido por las leyes"[10]. En ese orden, el efecto de la aplicación de la prohibición ambiental sobrevenida al contrato de concesión en ejecución, que opera de pleno derecho, debe ser revisado por las partes, porque son ellas las que tienen el interés de determinar la viabilidad técnica, administrativa y financiera de la concesión para la exploración y explotación del yacimiento minero sobre el área que no resultó afectada con la exclusión de la actividad minera, cuya ejecución, en todo caso, requiere de licencia ambiental».

- **Modificación de los contratos estatales**

Evidenciado que, en el presente caso, nos encontramos frente a un hecho sobreviniente e imprevisible, se procede a analizar las consecuencias de una eventual modificación del contrato a la luz de los principios de planeación, selección objetiva y concurrencia de oferentes. Veamos:

En lo que atañe, específicamente, a la modificación del contrato, de acuerdo con lo dispuesto el artículo 16 de la Ley 80 de 1993, la misma procede con el propósito de evitar la paralización o afectación grave del servicio que se deba satisfacer con él, y debe en principio ser acordada por las partes, de manera que sólo cuando dicho acuerdo no se logra, la entidad estatal puede ejercer la potestad de modificarlo unilateralmente, lo que deberá hacer mediante acto administrativo motivado.

La jurisprudencia de las altas Cortes no ha sido pacífica en cuanto a este tema; no obstante, es importante traer a colación lo afirmado por la Corte Constitucional en la Sentencia C-300 de 2012, cuyos aportes conceptuales en lo relacionado con la modificación de los contratos ofrecen importantes elementos de juicio para el caso que nos ocupa, lo cual no riñe en modo alguno con la decisión adoptada mediante la sentencia SU-214-2022, toda vez que las conclusiones adoptadas en esta última en relación con la inaplicabilidad de la sentencia C-300-2012 se sustenta en la derogatoria del artículo 28 de la Ley 1150 de 2007, por el artículo 30 de la Ley 1508 de 2012, aspecto que no tiene relación alguna con el asunto objeto del presente análisis:

«[...]

---

[9] Corte Constitucional, sentencia C-035 de 8 de febrero de 2016, por medio de la cual declaró inexequibles algunos artículos de la Ley 1753 de 2015, que aprobó el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018
[10] Código Civil, artículo 1518. Requisitos de los objetos de las obligaciones.

2.6.4. Ahora bien, como se indicó en ese concepto, el que la mutabilidad de los contratos estatales sea posible no significa que pueda llevarse a cabo por la mera voluntad de las partes o de la entidad contratante; por el contrario, la modificación del contrato debe ser excepcional en virtud de los principios de planeación y seguridad jurídica. Por ello la Corte concuerda con la Sala de Consulta y Servicio Civil en que **la modificación debe obedecer a una causa real y cierta autorizada en la ley, sustentada y probada, y acorde con los fines estatales a los que sirve la contratación estatal.**[11] La Sala de Consulta explicó:

> «La ley permite una cierta discrecionalidad en la toma de las decisiones de modificar los contratos, pues es muy difícil regular detalladamente el tema, en especial ante la infinidad de situaciones que pueden presentarse durante la ejecución. Por esto utiliza locuciones relativamente amplias, a las que debe someterse la administración. A manera de ejemplo, se citan las siguientes tomadas del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública: mantener las *condiciones técnicas, económicas y financieras,* (artículo 4.8), *no sobrevenga mayor onerosidad,* (artículo 4.9), *acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar … diferencias,* (ibídem), *evitar la paralización y la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación,* (artículo 14); etc. Nótese que, sin embargo, en ellas van inmersas las ideas de una causa cierta y unos fines públicos que hay que salvaguardar.
>
> Puede adicionarse una razón a las expuestas para justificar que la simple voluntad de las partes no es causa de modificación de los contratos estatales, la cual consiste en el respeto por el principio de igualdad de los oferentes. Si se acepta que los contratos pueden modificarse por el simple común acuerdo, fácilmente se podría licitar determinado objeto con el fin de adjudicárselo a cierta persona, a sabiendas de que se cambiarán las obligaciones, una vez celebrado.
>
> De lo expuesto, y a manera de solución al interrogante planteado, surgen estas dos ideas que han servido de hilo conductor al análisis que aquí se hace: el mutuo acuerdo es una forma de modificación del contrato estatal, la más usada en la práctica y preferida por la legislación vigente; advirtiendo, y esta es la segunda idea, que **toda modificación debe tener una causa real y cierta, contemplada en la ley, diferente de la mera voluntad de los contratantes.** »[12] […]» (Énfasis nuestro).

---

[11] Por ejemplo, las causas previstas en los artículos 14 y 16 de la ley 80.

[12] En particular, la Sala de Consulta sostiene que son causas autorizadas por la ley, entre otras, las señaladas por el artículo 16 de la ley 80, es decir, "(…) evitar la paralización o la afectación grave del servicio público que se deba satisfacer con él [el contrato]", las cuales –en su concepto- deben interpretarse de la siguiente forma: "Un segundo parecer formula la Sala a partir del verbo 'evitar' utilizado por la norma. Según el Diccionario, significa "*apartar algún daño, peligro o molestia, impidiendo que suceda*", lo que permite interpretar que la norma está indicando que la administración debe anticiparse a un resultado posiblemente dañino que puede llegar a suceder más adelante en el tiempo. Es absurdo esperar a la paralización o a que el servicio público se afecte, hay que hacer lo posible para que esto no ocurra. Esto implica una labor de planeación y de prevención necesaria para que la modificación del contrato evite el hecho dañino que se anticipa. Se anota que el artículo 18 del mismo Estatuto, al definir las situaciones en las que se puede declarar la caducidad de un contrato estatal, utiliza el mismo concepto, exigiendo de la administración una actuación preventiva más que sancionadora. || Las expresiones '*paralización*' y '*afectación grave*', corresponden a dos situaciones diferentes que pueden presentarse respecto de la prestación del servicio. La interpretación gramatical de las palabras así lo demuestra, pues la primera indica que una actividad, funcionamiento o proceso se detienen, se quedan quietos, mientras que la segunda denota continuidad, pero alterada, cambiada, menoscabada. En la primera de ellas el servicio se interrumpe, mientras que en la segunda continúa, pero afectado, es decir se entrega de mala calidad, sin las características suficientes para que sea aceptado sin reparos por los usuarios o beneficiarios del mismo. || La hipótesis de la afectación grave debe ser interpretada en consonancia con los artículos 14 y 2° numeral 3° del mismo Estatuto, pues en el primero de los citados se establece que las finalidades de las potestades de dirección y control, son las de '*evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación*'; y la definición de servicio público que trae la segunda norma citada, exige que se preste en '*forma general, permanente y continua*.' De estas reglas se desprende con mayor claridad que para la

Como se ha demostrado, para la época en que se dio apertura al proceso licitatorio, durante el curso del mismo y una vez adjudicado y celebrado el contrato, se desconocía por el Fondo Adaptación la ocurrencia de alguna situación o circunstancia que pudiera afectar el proyecto, y solo con posterioridad se tuvo conocimiento de la expedición de las determinantes ambientales por parte de la autoridad ambiental del Distrito de Santiago de Cali, cuya aplicabilidad y obligatoriedad se formalizó a partir del 18 de agosto de 2022.

De lo anterior, se evidencia que la procedencia de modificar el contrato de obra nro. FA-LP-I-S-208-2022 de 2022, suscrito entre el CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI y el FONDO ADAPTACIÓN, toda vez que obedece a causas reales y probadas y, de llegarse a un acuerdo entre las partes, se podrá materializar la satisfacción del interés general inmerso en la contratación estatal evitando su paralización.

Conclusión

Con base en la documentación allegada por la líder del Macroproyecto Jarillón de Cali, el E.T. Jurídico Misional en respuesta a los interrogantes planteados y desde el análisis jurídico se considera:

1. Los insumos base para adelantar la estructuración del proceso de selección de Licitación Pública nro. FA-LP-I-S-002-2022, corresponden a la documentación de factibilidad aportada por la alcaldía de Santiago de Cali, el Fondo Especial de Vivienda -FEV, Secretaría de Vivienda Social y Hábitat y Departamento de Planeación de Santiago de Cali, acorde con el alcance de las obligaciones asumidas en el marco del Convenio Interadministrativo nro. 007 de 2021, tal y como quedó definido en el capítulo de antecedentes del presente escrito.

2. La limitación del área neta urbanizable del lote destinado para el desarrollo del proyecto Altos de Santa Elena - Fase II, por las determinantes ambientales impuestas por el DAGMA corresponden a un hecho sobreviniente e imprevisible, conocido por el Fondo Adaptación posterior a la adjudicación de la licitación y suscripción del Contrato nro. FA-LP-I-S-208-2022, lo cual tuvo lugar el 14 de julio de 2022.

3. Acorde con lo indicado por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del municipio de Santiago de Cali, a través del oficio nro. 202241470100019234 del 11 de noviembre del 2022, las determinantes ambientales expedidas por el DAGMA fueron incorporadas a la cartografía del POT a partir del 18 de agosto de 2022, es decir, de forma

---

ley no se trata de prestar de cualquier manera el servicio, sino de manera adecuada, general, permanente y continua, esto es, de buena calidad. || Exige el artículo 16 que la afectación sea grave, es decir que tenga implicaciones de fondo en el servicio público de que se trata. Nuevamente utiliza la ley expresiones de textura abierta, las cuales deben aplicarse prudentemente en cada caso concreto."

posterior a la adjudicación del proceso de selección adelantado por el Fondo Adaptación.

4. Como consecuencia del cambio que se presenta en el área neta urbanizable resultante de la aplicación de las determinantes ambientales expedidas por el DAGMA, posterior a la adjudicación del proceso de licitación, se estima que la alternativa viable, sin que con esto se desconozcan los principios de planeación y selección objetiva y concurrencia de oferentes, es modificar el contrato a efectos de:

4.1. Ajustar el alcance y Anexo Técnico a fin de precisar, con base en la información que suministre el Distrito de Santiago de Cali y el Departamento de Planeación municipal, el área neta urbanizable y el aproximado de viviendas que se pueden ejecutar acorde con lo establecido en el POT municipal.

Así mismo, ha de tener se cuenta lo señalado por la Curaduría Urbana Uno de Santiago de Cali, en concepto del 20 de noviembre del 2022, respecto a «[…] modificar el planteamiento urbanístico, ajustado a las recomendaciones y hallazgos del DAGMA, en relación con el tema ambiental, lo cual conlleva al ajuste del Esquema Básico […]»

4.2. Modificar el valor del contrato en relación con el alcance que se defina para el mismo.

Lo anterior, como es de suponer deberá estar precedido de un proceso de negociación con el contratista con el fin de llegar a un acuerdo que no lesione los intereses del FA ni del contratista.

CONSC-CON208-033

Barranquilla, 24 de enero de 2023

Señores.
FONDO ADAPTACIÓN
Atn. MARÍA MERCEDES MOLINA
Contratista
Bogotá D.C.

REF: CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022. "REALIZAR EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO DE ENTREGA DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN EL SECTOR DE ALTOS DE SANTA ELENA EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, DESTINADAS AL REASENTAMIENTO DE LOS HOGARES BENEFICIARIOS DEL PROYECTO PLAN JARILLÓN DE CALI".

ASUNTO: Respuesta a carta recibida por parte del FONDO ADAPTACIÓN con consecutivo No. E-2023-000181 del 20-01-2023.

Por medio de la presente solicitamos por favor proceder con la modificación al contrato FA-LP-I-S-208-2022 según lo indicado en el comunicado E-2023-000181 recibido el 20 de enero del 2023.

Agradecemos de antemano su atención.

Atentamente,

CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI
Jorge Andrés José Saieh Atique
Representante Legal (P)

B2023-0185
3660.CIV0185-2023

Bogotá D.C., febrero 15 de 2023

Señores
FONDO ADAPTACIÓN
Atn. Arq. MARÍA MERCEDES MOLINA RENGIFO
Asesor II – Líder Equipo Macroproyecto Jarillón
Atn. Ing. CAMILO PEÑUELA
Apoyo a la Supervisión
camilo.penuela.fondoadaptacion@gmail.com
Carrera 10 No. 28-49
Edificio Centro Internacional Torre A. Piso 11
Bogotá

Referencia: **Contrato de Interventoría No. FA-CMA-I-S-223-2022.** Realizar la interventoría integral al diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena en el Distrito de Santiago de Cali, destinadas al reasentamiento de los hogares beneficiarios del Proyecto Jarillón de Cali.

Asunto: Recomendaciones sobre postura de la Entidad frente a modificación contractual propuesta por el Contratista.
Propuesta de modificación contractual para el contrato de Interventoría No. FA-CMA-I-S-223-2022.

Respetados Señores,

FRENTE AL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022

En atención al comunicado E-2023-000938 de fecha (06/02/2023) relacionado con la respuesta del Fondo Adaptación frente a las *"(…) **Recomendaciones y sugerencias** sobre conclusiones dela Entidad frente a peticiones del Contratista y requerimientos del Contrato FA-LP-I-S-208-2022 (…)"* efectuadas por Interventoría a continuación nos permitimos manifestar lo siguiente:

Respecto de lo indicado por la entidad en el punto *(…)* ***Frente a "Hecho sobreviniente a la firma del contrato"***, y de manera específica sobre *(…)"es pertinente aclarar a esa interventoria, que el Fondo Adaptación desde la estructuración y publicación del proceso de selección, considero el esquema básico como una actividad inherente a la etapa de preconstrucción, tal y como se indica en el anexo técnico que hace parte integral de los documentos soporte del proceso de selección y la ejecución misma del proyecto"(…),* a lo que es preciso aclarar a la Entidad que esta Interventoría se ha venido refiriendo sobre dos puntos específicos, uno sobre la actualización del esquema básico sobre "Vías Públicas", mismo que ya ha sido aprobado o autorizado por Secretaria de Planeación, de manera específica por parte de la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico mediante oficio 20214132030010925l de fecha (16/12/2021), y segundo a actualización e incorporación de las determinantes ambientales a la infraestructura de datos especiales de IDESC de la afectación del DAGMA que ha sido incorporado en el POT (plano 15 y 16 de áreas protegidas y suelos de protección forestal), que originan la necesidad de la modificación del Esquema Básico de Vías urbanas, actividad que claramente no era parte del alcance contractual, atendiendo a que es de conocimiento tal y como lo ha expresado la misma entidad con posterioridad al proceso licitatorio, y que es la base para determinar el hecho sobreviniente; tal y como fue aclarado por esta Interventoría en mesa de trabajo de fecha (07/02/2023), y como ha sido expuesto por el Contratista en su comunicación CONSC-CON208-036 de fecha (09/02/2023), misma que comparte esta Interventoría, frente a la aclaración conceptual de la actualización del esquema básico de vías públicas que no es de competencia del alcance contractual, y del desarrollo del esquema básico urbano de las viviendas

que es de competencia del alcance contractual en la etapa de preconstrucción.

Asi las cosas esta Interventoría recomienda dos (2) propuestas alternativas a considerar en el análisis que realice el Fondo Adaptación para el trámite requerido, a fin de mantener y garantizar el equilibrio contractual:

Alternativa 1 - Comparte la propuesta manifestada por el contratista, respecto de que el Fondo Adaptación se encargue directamente de la gestión y tramite hasta la aprobación para la actualización del Esquema Básico sobre *"Vías Públicas"*, entendiendo que, según lo manifestado por la misma Entidad, será revisado y aprobado en quince (15) días por la autoridad competente, entre tanto, se continúa con el proceso de modificación de los contratos de obra e interventoría.

Alternativa 2 – Que se considere el plazo adicional requerido en la etapa de preconstrucción, por un término de mínimo dos (2) meses adicionales, en los cuales se prevén los trámites de actualización del Esquema Básico sobre *"Vías Públicas"* desde el otorgamiento de poder al contratista para efectuar gestiones y trámites hasta la aprobación del mismo, contando con el apoyo por parte del Fondo Adaptación en las gestiones y compromisos derivados de los convenios interadministrativos, mismos que coadyuvarán al logro de la meta de manera ágil y oportuna según lo indicado por el Fondo Adaptación en mesa de trabajo del (07/02/2023), discriminados de la siguiente manera:

a. Aproximadamente cinco (5) días hábiles para la obtención del poder que se otorgue al Contratista para realizar los trámites.
b. Aproximadamente quince (10) días hábiles para la preparación y radicación de la información ante la Secretaría de Planeación.
c. Aproximadamente diez (15) días hábiles para la respuesta correspondiente.
d. Aproximadamente diez (10) días hábiles para atender observaciones si las hubiere y autorización (aprobación).

Es preciso señalar entonces que, en el caso de que hubiere un tiempo adicional al indicado por la Entidad, cualquier atraso por esta actividad no sería imputable ni al Contratista ni a la Interventoría, en el entendido que es un alcance fuera del contrato y que depende de las gestiones de terceros.

Respecto de lo indicado por la entidad en el punto ***"(…) los acuerdos definidos por las partes frente a la modificación del contrato de obra y, en relación con el plazo de ejecución (…)"*** Interventoría **requirió** la actualización del cronograma al Contratista mediante oficio 3660.CIV0183-2023 de fecha (08/02/2023), en el marco de las obligaciones previas al acta de inicio y en atención a la afirmación del Fondo Adaptación *"(…) Por esta razón y de acuerdo con las condiciones estimadas desde la estructuración del proceso de licitación con respecto a los rendimientos bajo los cuales se determinó el plazo contractual inicial (…) razón por la que se debe ajustar el plazo de ejecución (…)"*, información que ya fue remitida por parte del contratista, pero que requiere la postura definitiva por parte de la entidad frente a las consideraciones expuestas en la presente comunicación y a las expuestas por el mismo contratista, a fin de contar con los acuerdos definitivos para la modificación contractual, para la actualización de los documentos previos al acta de inicio.

Respecto de lo indicado por la entidad en el punto *(…)* ***Frente a "Alcance del contrato – Mínimo 400 viviendas de acuerdo con modelación preliminar" Frente a "Modificación del alcance del objeto" (…),*** para la Interventoría es totalmente clara, la función del "(…) pertinente seguimiento y control (…)" frente a nuestro contrato en vigilancia; no obstante, frente a *"(…) garantizar un aprovechamiento adecuado del predio (…)"* es preciso indicar que no se puede garantizar ninguna actividad o acción sobre la incertidumbre que genera el desconocimiento de la cantidad de unidades de vivienda a construir cuya definición como bien usted lo expone *"(…) podrá ajustarse de acuerdo con el resultado de la etapa de preconstrucción (…)"*, por lo que no se comparte esta afirmación, que pretende trasladar una responsabilidad derivada de un hecho sobreviviente que obviamente no hizo parte de la celebración contractual vigente.
Es claro que durante la etapa de preconstrucción, como usted bien lo indica, se propenderá por buscar la mayor edificabilidad posible, no obstante es necesario acotar que el plazo de construcción no está asociado únicamente al número de viviendas, sino que muy posiblemente para el logro de una mayor edificabilidad se requieran también mayores cantidades de obras de urbanismo y redes, razón por la

cual la Interventoría ha recomendado no disminuir plazo contractual establecido inicialmente, hasta el cierre de la etapa de preconstrucción.

Respecto de lo indicado por la entidad en el punto *(…)* ***Frente a "Costos previos a la suscripción de la firma del acta de inicio" Frente a "Incremento por cambio de vigencia" (…)***

Como es de pleno conocimiento de la entidad, el contrato previó la suscripción del acta de inicio para el (05/09/2022) y han pasado cinco (5) meses sin el logro del inicio, por causas no imputables ni al Contratista ni a la Interventoría.

Sin embargo, entiende esta Interventoría que frente al hecho sobreviniente determinado por la Entidad, es necesario reconocer cualquier afectación causada a los contratos, derivadas de las nuevas circunstancias, respecto de lo establecido en el marco contractual vigente, por lo que nuevamente se recomienda a la entidad revisar el impacto frente a los costos y/o ajustes que se derivan del desplazamiento en el tiempo para el inicio de la ejecución del contrato, y sobre el reconocimiento de los costos financieros (a la tasa comercial) aplicados al valor disminuido del contrato, desde el momento en que fuere cancelado dicho pago hasta el momento en que la aseguradora reintegre efectivamente los recursos correspondientes, que en caso de ser procedente debidamente soportado con las respectivas certificaciones.

Vale la pena anotar que en la matriz de riesgos del contrato de obra, durante su estructuración se consideraron los siguientes riesgos, que de no evaluar, reconocer como derivados del hecho sobreviniente y acotar en estos momentos, pueden llegar hacerse efectivos para el contratista, sin ser procedentes eventualmente pues acabarían siendo originados por causas no contractuales, asi:

Riesgo *"3. Imposibilidad del inicio de la etapa de construcción por no contar con trámites, permisos y licencias."*, debido a la actualización del esquema básico sobre *"Vías Públicas"* – Asignado al contratista

Riesgo *"13. Variaciones de impuestos, tributos, timbres, estampillas, o cargos de origen impositivo."* – Asignado al Fondo Adaptación
Riesgo *"17. Variaciones de las tasas de interés, plazos, tasas de cambio, inflación, devaluación y otras variables del mercado por causa micro y macro económicas frente a las estimaciones iniciales del Contratista."* – Asignado al contratista

Riesgo *"18. Cambios en normas técnicas que tengan incidencia en la ejecución de contrato que surjan con posterioridad al cierre del proceso de contratación.",* con el mayor valor pagado por concepto de prima de pólizas – Asignado al Fondo Adaptación

FRENTE AL CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. FA-CMA-I-S-223-2022

Frente a la solicitud efectuada por el Fondo Adaptación en mesa de trabajo de fecha (08/02/2023) celebrada entre entidad e interventoria, indicando *"(…) Entonces se invita a la interventoría a presentar la propuesta que consideren correspondiente. (…)"*, a continuación, Interventoría pone a consideración de la entidad los siguientes puntos a incorporar para la modificación del contrato, asi:

1. **RECONOCIMIENTO COSTOS PREVIOS ACTA INICIO - HECHO SOBREVINIENTE**

   La propuesta considera el reconocimiento de los gastos correspondientes al costo de personal de interventoría que ha tenido dedicación para atender todas y cada una de las comunicaciones y conceptos remitidos tanto por el contratista como por el Fondo Adaptación, gastos generado por el desplazamiento del cronograma con ocasión al hecho sobreviniente y que claramente no son de competencia del CONSORCIO INTERVENTOR VIP, ni del alcance contractual, valor que asciende a la suma de $42´987.292,00 COP según estados financieros del consorcio a 31 de enero y proyección a cierre del mes de febrero, aclarando que el valor correspondiente al mes de febrero 2023 es una proyección teniendo en cuenta que aún no ha finalizado.

2. **RECOMPOSICION DEL CONTRATO**

   La propuesta considera la recomposición integral del contrato, que se realiza con base en el

presupuesto oficial del proceso licitatorio estructurado por el Fondo Adaptación, atendiendo al desplazamiento en el inicio del contrato derivado del hecho sobreviniente, estimado inicialmente para el mes de septiembre de 2022, según lo establecido contractualmente, y postergado hasta la fecha con estimación de inicio para el mes de Marzo de 2023, considerando los siguientes aspectos, para lo cual se anexa archivo actualizado que incluye y contempla todas las consideraciones (2023 02 15 Propuesta Modificacion1 C Interventoria), asi:

1. RECONOCIMIENTO COSTOS PREVIOS ACTA INICIO - HECHO SOBREVINIENTE						$	42.987.292
			FM		2,50	$	107.468.230
IVA						$	20.418.964
SUBTOTAL 1						$	170.874.486
2. VALOR RECOMPOSICION CONTRATOS - ETAPAS	24,2%	$ 1.026.816.233	75,8%	$ 3.211.308.610		$	4.238.124.843
IVA		$ 195.095.084		$ 610.148.636		$	805.243.720
SUBTOTAL 2		$ 1.221.911.317		$ 3.821.457.246		$	5.043.368.563
3. RECONOCIMIENTO UTILIDAD ESPERADA SOBRE MENOR VALOR DE CONTRATO			Menor Valor Contrato			$	145.060.305
			Utilidad Esperada		13%	$	19.147.960
IVA						$	3.638.112
SUBTOTAL 2						$	22.786.073
VALOR RECOMPOSICION CONTRATO						$	4.300.260.095
IVA						$	825.662.684
VALOR TOTAL						$	5.125.922.779

A. Actualización de precios por ajuste cambio vigencia sobre el IPC para inicio estimado en marzo 2023

El presupuesto oficial del proceso licitatorio estructurado por el Fondo Adaptación, considero un incremento por ajustes de cambios de vigencias para los años 2023 y 2024 del 3%, sin embargo es de conocimiento público que al cierre de la vigencia 2023 el incremento fue del 13,12% y la proyección estimada según reporte oficial DANE establece un acumulado a cierre enero 2023 del 13,25%, y proyección del 8.71% para el cierre del año 2023 y la ejecución durante el año 2024, por lo que se considera la actualización de estos ajustes en el presupuesto oficial.

B. Prorrogar y Adicionar en valor la Etapa de Preconstrucción en dos Meses

Atendiendo lo ampliamente expuesto en el marco de la presente comunicación, y de considerar la entidad la segunda alternativa para las gestiones y trámites requeridos para la actualización del Esquema Básico sobre *"Vías Públicas"*, se hace necesario la ampliación en plazo y valor de la etapa de preconstrucción por un término estimado inicialmente de dos (2) meses adicionales, plazo que se variar por gestiones de terceros, que claramente no pueden ser atribuibles al contratista ni a la interventoria, y que en caso de requerir tiempos adicionales, estos deben ser reconocidos por el Fondo Adaptación.

C. Disminuir el plazo y valor para la Etapa de Construcción en cinco Meses

En atención a las consideraciones realizadas por la entidad, en el marco de los acuerdos que se están estableciendo con el contratista de obra, bajo el concepto de la disminución del numero de viviendas sobre una base mínima de 400 UN, esta interventoria acoge las directrices de la entidad en el sentido de reducir el tiempo establecido para la etapa de Construcción a 13 efectivos de obra, mas los 3 meses para cierre y liquidación.

Al respecto es indispensable anotar y hacer claridad que esta Interventoría ha recomendado no disminuir plazo contractual establecido inicialmente, hasta el cierre de la etapa de preconstrucción, dadas las incertidumbres que se presentan sobre la posibilidad de una mayor edificabilidad para el predio, y atendiendo a que el plazo de construcción no está asociado únicamente al número de viviendas, sino que muy posiblemente para el logro de una mayor edificabilidad se requieran también mayores cantidades de obras de urbanismo y redes, plazo que entiende esta interventoria, de acuerdo a lo manifestado por la misma entidad, se determinará efectivamente con la consolidación de los diseños y del cronograma real de ejecución de las obras al cierre de la etapa de preconstrucción, razón por la cual esta

interventoria entiende y acoge las directrices y lineamientos de la entidad.

D. Reconocimiento de la utilidad esperada derivada de la disminución del valor contractual

Es claro para el CONSORCIO INTERVENTOR VIP la expectativa y derecho adquirido con la adjudicación del contrato, por lo que considera procedente el reconocimiento de la utilidad esperada sobre el menor valor del contrato.

E. Reconocimiento de Costos Financieros derivados de devolución sobre el mayor valor cancelado por concepto de pólizas.

Es claro que el CONSORCIO INTERVENTOR VIP cancelo oportunamente las primas sobre el valor de las pólizas, correspondientes al plazo y valor inicial del contrato, por lo que encuentra procedente el reconocimiento de los costos financieros aplicados al valor disminuido del contrato, desde el momento en que fuere cancelado dicho pago hasta el momento en que la aseguradora reintegre los recursos correspondientes, que en caso de ser procedente será soportado con las respectivas certificaciones.

Finalmente y de la misma menera que para el contrato de obra, vale la pena anotar que en la matriz de riesgos del contrato de interventoria, durante su estructuración se consideraron los siguientes riesgos, que de no evaluar, reconocer como derivados del hecho sobreviniente y acotar en estos momentos, pueden llegar hacerse efectivos para esta interventoria, sin ser procedentes eventualmente pues acabarían siendo originados por causas no contractuales, asi:

Riesgo *"2. Variaciones de impuestos, tributos, timbres, estampillas, o cargas de origen impositivo."* – Asignado al Fondo Adaptación

Riesgo *"14. Cambios en normas técnicas que tengan incidencia en la ejecución de contrato que surjan con posterioridad al cierre del proceso de contratación."* – Asignado al Fondo Adaptación

Riesgo *"19. Variaciones de las tasas de interés, plazos, tasas de cambio, inflación, devaluación y otras variables del mercado por causa micro y macro económicas frente a las estimaciones iniciales del Contratista."* – Asignado a la Interventoria

Riesgo *"4. Demora en el trámite y expedición de permisos, licencias y autorizaciones por parte de las ESP y Entidades municiaples, departamentales y nacionales involucradas en el proyecto."*, debido a la actualización del esquema básico sobre *"Vías Públicas"*, el que de hacerse efectivo y de no reconocer o de existir demoras por parte de terceros acabaría siendo creado por causas no contractuales.

Esperamos con la presente propuesta haber cubierto todos los aspectos requeridos por la entidad, a fin de lograr aportar, resolver y agilizar la modificación de los contratos de obra e interventoria.

Cordialmente,

SILVIA CASTELL RUANO
Jefe de Unidad de Gestión
CONSORCIO INTERVENTOR VIP

c.c. Ing. Mauricio Jiménez mauricio.jimenez@propacifico.org
c.c. Abogada Leidy Rojas leidy.rojas@propacifico.org
c.c Ernesto Perdomo administrativo1@dpcingenieros.co

Anexos: Archivo Excel - 2023 02 15 Propuesta Modificacion1 C Interventoria
Ruta: V:\3660-SRI000\05- Correspondencia\01 - Fondo Adaptación\01 - Enviada
SCR/xh/jf

B2023-0755
3660.CIV0755-2023

Bogotá D.C., mayo 05 de 2023

Señores
FONDO ADAPTACIÓN
Atn. FANNY JEANNETTE MORA MONROY
Secretaria General
Atn. Arq. HELGA MARÍA RIVAS ARDILA
Subgerente de Gestión del Riesgo
Atn. Arq. MARÍA MERCEDES MOLINA RENGIFO
Asesor II – Líder Equipo Macroproyecto Jarillón
Carrera 10 No. 28-49
Edificio Centro Internacional Torre A. Piso 11
Bogotá

Referencia: **Contrato de Interventoría No. FA-CMA-I-S-223-2022.** Realizar la interventoría integral al diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena en el Distrito de Santiago de Cali, destinadas al reasentamiento de los hogares beneficiarios del Proyecto Jarillón de Cali.

Asunto: Respuesta a su comunicado E-2023-001840 de fecha 11 de abril de 2023 respecto de la postura de la Entidad frente a la modificación del contrato de interventoría y solicitud de mesa de trabajo. Acuerdo sobre la Modificación del Contrato.

Respetados Señores,

En atención a su comunicado E-2023-001840 de fecha 11 de abril de 2023, mediante el cual la entidad expone su postura frente a las solicitudes realizadas por esta Interventoría para efectos de la modificación al contrato, reiteramos lo ya manifestado en la respuesta remitida mediante comunicados 3660.CIV0544-2023 de fecha (04/04/2023) y 3660.CIV0658-2023 de fecha (21/04/2023), en lo relacionado a la **disposición** de esta interventoría para la inmediata suscripción de la modificación contractual en los términos expuestos por la entidad, sin que con ello obvie el derecho que nos asiste de dejar las salvedades necesarias dentro del documento modificatorio frente algunos aspectos, según los acuerdos en mesa de trabajo realizada el pasado (28/03/2023), como respuesta a las solicitudes de la interventoría expuestas en oficios 3660.CIV-0185-2023 de fecha (15/02/2023) y 3660.CIV-0340-2023 de fecha (06/03/2023).

Dichas salvedades, como es de pleno conocimiento de la Entidad se enmarcan en: i) ampliación del plazo establecido para la etapa de pre construcción originado por trámites adicionales, ii) reconocimiento de costos previos al acta de inicio originado por hecho

sobreviniente, iii) actualización de precios por efectos del desplazamiento del inicio del contrato, iv) reconocimiento de la utilidad esperada derivada de la disminución del valor contractual y v) reconocimiento de costos financieros derivados de devolución sobre el mayor valor cancelado por concepto de pólizas como se mencionan, exponen y/o argumentan en los comunicados 3660.CIV0057-2023 de fecha (17/01/2023), 3660.CIV0185-2023 de fecha (15/02/2023) y 3660.CIV0340-2023 de fecha (06/03/2023).

Del mismo modo, respecto del presupuesto remitido por la entidad, correspondiente a la recomposición económica para el contrato de interventoría, agradecemos agendar prontamente un espacio entre interventoría y Entidad, con el fin de aclarar las consideraciones incorporadas en la propuesta económica, dadas algunas diferencias de concepto, aritméticas e incluso cambios de dedicaciones, que nos conlleve a consensuar el ajuste final de común acuerdo entre las partes para fijar el valor exacto que a futuro no genere divergencias o dificultades interpretativas.

Así, estamos prestos a suscribir la modificación en acuerdo a la posición establecida por la Entidad, definiendo el valor que la Entidad reconocerá con la misma y dejando las salvedades respectivas, siendo importante dar agilidad al trámite para iniciar lo antes posible la ejecución tanto del contrato de obra como del de Interventoría.

Cordialmente,

SILVIA CASTELL RUANO
Jefe de Unidad de Gestión
CONSORCIO INTERVENTOR VIP

c.c Ernesto Perdomo administrativo1@dpcingenieros.co

Ruta: V:\3660-SRI000\05- Correspondencia\01 - Fondo Adaptación\01 - Enviada
PPA/SCR/XH/jf

CONSC-CON208-046

Barranquilla, 30 de mayo de 2023

Señores.
FONDO ADAPTACIÓN
Atn. Dra. MARÍA MERCEDES MOLINA
Bogotá D.C

REF: CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022. "REALIZAR EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO DE ENTREGA DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN EL SECTOR DE ALTOS DE SANTA ELENA EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, DESTINADAS AL REASENTAMIENTO DE LOS HOGARES BENEFICIARIOS DEL PROYECTO PLAN JARILLÓN DE CALI".

ASUNTO: CRONOGRAMA Y PRESUPUESTO ACTUALIZADO.

Cordial saludo. Por medio de la presente queremos manifestar nuestra preocupación sobre las condiciones pactadas en el OTRO SI propuesto por la entidad para el contrato en mención toda vez que de firmarse dicho documento se estaría generando un desequilibrio económico importante para el contratista que imposibilita ejecutar el contrato. Nuestra principal preocupación radica en que no se está actualizando la vigencia del contrato al no tener en cuenta que la actividad de obra, que es el rubro más importante del contrato, ya no se estará llevando a cabo en el presente año como lo estipulaba el contrato inicial, sino que iniciará en 2024 como lo hemos manifestado en las diferentes mesas de trabajo.

Este cambio en la fecha de inicio, cambio que no es atribuible al contratista ni a la entidad, preocupa de sobremanera ya que la coyuntura actual de alta inflación en los precios, y en especial de los materiales de construcción sumado a un nuevo incremento en el salario hacen que el presupuesto estipulado para la construcción sea insuficiente poniendo de manifiesto un desequilibrio económico.

CRONOGRAMA

Abajo relacionamos las fechas de inicio y fin de cada etapa para demostrar que efectivamente todas las etapas del contrato, y en especial actividades que representan costos significativos, se realizarán en vigencia posterior a la estipulada en el contrato actual.

PLIEGOS	**ETAPA PRECONSTRUCCIÓN** (6 meses)		**ETAPA CONSTRUCCIÓN** (18 meses)		**ETAPA DE CIERRE** (3 meses)	
	INICIO	**FIN**	**INICIO**	**FIN**	**INICIO**	**FIN**
	06-09-2022	06-03-2023	07-03-2023	07-09-2024	08-09-2024	08-12-2024

OTROSÍ	ETAPA PRECONSTRUCCIÓN (7 meses)		ETAPA CONSTRUCCIÓN (13 meses)		ETAPA DE CIERRE (3 meses)	
	01-06-2023	02-01-2024	03-01-2024	03-02-2025	04-02-2025	05-05-2025

No es lo mismo haber construido durante 2023 que 2024 sobre todo teniendo en cuenta la coyuntura económica global y local de inflación. De haber iniciado según pliegos, las compras se hubiesen ejecutado en noviembre del 2022 y la obra en su mayoría se hubiese ejecutado en el 2023. En caso de firmarse el Otro Si sin actualizar vigencia, las compras se realizarían a finales del 2023, ejecutando la obra en su mayoría en el 2024. Es decir, ambas actividades, tanto compra de suministros como ejecución de obra se harían una vigencia posterior a la establecida en los pliegos.

PRESUPUESTO

Teniendo en cuenta el presupuesto e implantación estándar que tuvimos en cuenta en los pliegos, procedimos a actualizar el presupuesto en donde únicamente variamos los precios según las cotizaciones que se tenían en agosto de 2022 vs los precios actuales a mayo 2023.

Código/Descripción	Total AIU	Valor Total
03 JARILLON DE CALI (720 viviendas) 26/05/2023	$ 8.743.579.866,85	$ 63.562.262.417,00
0001 POLIZA	$ 126.324.918,72	$ 918.330.678,72
0002 ESTUDIOS Y LICENCIAS	$ 74.492.880,00	$ 541.532.880,00
0003 PRELIMINARES	$ 61.184.200,00	$ 444.784.200,00
0004 MOVIMIENTO DE TIERRAS	$ 204.712.508,00	$ 1.488.176.508,00
002 BLOQUES	$ 6.373.197.049,86	$ 46.330.545.324,43
04 EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	$ 145.076.576,67	$ 1.054.647.590,17
05 GASTOS GENERALES DE OBRA	$ 194.499.533,45	$ 1.413.932.344,97
06 GASTOS DE VENTAS	$ 27.510.560,00	$ 199.990.560,00
07 FINANCIEROS	$ 271.717.547,35	$ 1.975.275.837,91
12 ADMON Y VENTAS	$ 321.552.000,00	$ 2.337.552.000,00
14 POSVENTA	$ 64.310.400,00	$ 467.510.400,00
20 URBANISMOS	$ 879.001.692,80	$ 6.389.984.092,80

Como se puede apreciar, los sobrecostos presentados son superiores al 16% de incremento que estipula el incremento de salario 2023 y aun ni siquiera conocemos los precios definitivos para 2024. Es importante recalcar que este presupuesto está elaborado con precios a la fecha, pero como lo establece el contrato, la etapa de construcción iniciaría en 2024, lo cual nos lleva a suponer que los costos van a aumentar sobre todo teniendo en cuenta que a mayo de 2023 la inflación no ha dado tregua siendo el sector de la construcción uno de las más afectados.

Abajo podrá evidenciar en los 9 insumos más representativos, la incidencia que tiene el retraso en el inicio de la obra:

CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI

NIT: 901.612.461-7

N°	MATERIAL	UND	2022	2023	DIFERENCIA	INCREM %
Excavaciones y Mov. Tierra						
1	Excavación a máquina con retiro externo. No incluye tala, poda, corte de árboles, ni permisos respectivos	M3	$ 28.597,00	$ 35.746,00	$ 7.149,00	25%
1	Conformación y Compactación de la subrasante	M3	$ 1.980,00	$ 2.475,00	$ 495,00	25%
1	Relleno en roca muerta (Incluye suministro-transporte y compactación)	M3	$ 42.728,00	$ 53.410,00	$ 10.682,00	25%
1	Excavación a máquina con retiro interno. No incluye tala, poda, corte de árboles, ni permisos respectivos	M3	$ 12.104,00	$ 15.130,00	$ 3.026,00	25%
1	Relleno con material de sitio. No incluye traslados internos de material	M3	$ 9.922,00	$ 12.403,00	$ 2.481,00	25%
Hierro						
2	Unidad de malla Electro soldada estándar 6,5mm	KG	$ 169.320,00	$ 211.650,00	$ 42.330,00	25%
2	Unidad de malla Electro soldada estándar 5mm	KG	$ 99.960,00	$ 124.950,00	$ 24.990,00	25%
2	Unidad de malla Electro soldada Especial	KG	$ 193.140,00	$ 241.425,00	$ 48.285,00	25%
3	Varilla Corr 1/2 x 12mts	KG	$ 36.960,00	$ 46.200,00	$ 9.240,00	25%
3	Varilla Corr 1/4 x 6mts	KG	$ 5.462,40	$ 6.828,00	$ 1.365,60	25%
3	Varilla Corr 3/8 x 12mts	KG	$ 20.697,60	$ 25.872,00	$ 5.174,40	25%
3	Varilla Lisa 1" x 6mts lisa	KG	$ 91.160,00	$ 115.200,00	$ 24.040,00	26%
3	Varilla Lisa 3/4 x 6mts lisa	KG	$ 51.878,40	$ 64.848,00	$ 12.969,60	25%
Concreto						
4	Concreto (C-3000-4-28-6) Compresión normal 210 kg/cm2 28 días 4 6"	M3	$ 310.580,00	$ 394.436,00	$ 83.856,00	27%
4	Concreto (C-3000-4-28-8) Compresión normal 210 kg/cm2 28 días 4 8"	M3	$ 314.820,00	$ 399.821,40	$ 85.001,40	27%
4	Concreto (F-040-4-28-4) Normal 40MR 28 días 4 4"	M3	$ 353.800,00	$ 449.326,00	$ 95.526,00	27%
5	Cemento Gris X 50kg	UND	$ 23.529,41	$ 25.935,00	$ 2.405,59	10%
Ventanería						
6	Ventana aluminio, cristal 3mm incoloro (1,00x1,00m)	UND	$ 174.100,00	$ 216.735,00	$ 42.635,00	24%
6	Ventana aluminio, cristal 3mm incoloro (0,60x0,40m)	UND	$ 87.908,00	$ 105.265,00	$ 17.357,00	20%
6	Ventana aluminio, cristal 3mm incoloro (0,60x1,00m)	UND	$ 153.389,00	$ 188.520,00	$ 35.131,00	23%
Puertas						
7	Puertas VIS-REF con marco, hoja en lámina troquelada, cerradura palanca para BAÑO, blanco mate	UND	$ 317.525,60	$ 396.907,00	$ 79.381,40	25%

7	Puertas VIS-REF con marco, hoja en lámina troquelada, cerradura palanca para ALCOBA, blanco mate	UND	$ 367.892,00	$ 459.865,00	$ 91.973,00	25%
7	Puertas VIS-REF con marco, hoja en lámina troquelada, cerradura para ACCESO, blanco mate	UND	$ 419.060,80	$ 523.826,00	$ 104.765,20	25%
Combo Sanitario, Enchape						
8	Combo sanitario económico Plus Blanco, 4 accesorios	UND	$ 135.111,00	$ 281.544,00	$ 146.433,00	108%
9	Enchape Formato 30x60	M2	$ 25.210,00	$ 29.950,00	$ 4.740,00	19%

***Precios antes de Iva**

Anexamos las cotizaciones y/o facturas sustentando la tabla anterior.

Cabe resaltar que todos los ítems de mano de obra directa de construcción y personal de supervisión exigido por el contrato también se aumentarían ya que la obra como tal se estaría ejecutando en el 2024 y no en el 2023 como estaba contemplado.

Sin perjuicio de lo expuesto consideramos que la actualización de precios a la vigencia real del inicio de ejecución es apenas consecuente con lo planteado en el contrato tal como fue concebido. En caso de no aprobarse la actualización de vigencia de SMMLV a 2024, sería inviable ejecutar el contrato con los cambios en condiciones, tanto en cambio de tiempos como disminución en alcance. Esta decisión no es un capricho si no de que se nos convierte en una imposibilidad de poder cumplir y sería una irresponsabilidad firmar dicho Otrosí sin actualización de vigencia ya que no podríamos cumplir con el nuevo alcance del contrato en las nuevas condiciones.

Reiteramos la necesidad de firmar dicho Otrosí a la mayor brevedad.

Agradecemos de antemano su atención.

Atentamente,

CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI
Jorge Andrés José Saieh Atique
Representante Legal (P)

Con Copia:
Fondo de Adaptación: Camilo Peñuela, Diana Medina
Propacifico: Mauricio Jiménez García
Consorcio Interventor VIP: Silvia Castell Ruano, Diana Ximena Henao Chaves, Jasbleidy Farias Garzón.
Consorcio Plan Jarillón de Cali: Lukas Donado, Daniel Vives, Jorge Saieh.
Nacional de Seguros: Camilo Andrés Chaparro González
MRC: Hugo Cardona, Helena Gómez, Sandra Cocuy Romero

AMIGO CONSTRUCCIONES				JS CONSTRUCCIONES		
				OBRA	MOVIMIENTO DE TIERRA - ALTOS DE SANTA ELENA	
				FECHA	lunes, 16 de mayo de 2022	
COTIZACION EXCAVACIONES Y RELLENOS						
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD ESTIMADAS	PRECIO UNITARIO	VALOR SUB-TOTAL	VALOR CAPITULO
						$ 1.679.130.000,00
1	Excavacion a maquina con retiro externo. No incluye tala, poda, corte de arboles, ni permisos respectivos.	M3	30.000	$ 28.597,00	$ 857.910.000,00	
2	Conformacion y Compactacion de la subrasante.	M3	125.000	$ 1.980,00	$ 247.500.000,00	
3	Relleno en Roca Muerta - inluye suministro - transporte y compactacion.	M3	4.000	$ 42.728,00	$ 170.912.000,00	
4	Excavacion a maquina con transporte interno. No incluye tala, poda, corte de arboles, ni permisos respectivos.	M3	30.000	$ 12.104,00	$ 363.120.000,00	
5	Relleno con material de sitio. No incluye traslados internos de material.	M3	4.000	$ 9.922,00	$ 39.688.000,00	
					Sub Total costos Directos	$ 1.679.130.000
					Administración 8%	$ 134.330.400
					Imprevistos 3%	$ 50.373.900
					Utilidad 4%	$ 67.165.200
					IVA 19% sobre Utilidad 19%	$ 12.761.388
					VALOR TOTAL COTIZACION	$ 1.943.760.888

CONDICIONES GENERALES

- Entrega de documentacion de Cantera certificadas
- Incluye Seguridad social de todo el personal a cargo tanto Operadores, Supervisores de Equipo y personal administrativo.
- Personal Administrativo Propuesto: Residente de Obra-HSE-Auxiliares

CONDICIONES COMERCIALES

- NO INCLUYE NINGUN ELEMENTO NO DESCRITO EN LA COTIZACION
- Precios incluyen transporte de equipos al sitio de la obra .
- Precios incluyen IVA de 19% sobre utilidades , según normas vigentes
- **Forma de Pago: Corte cada 20 dias**
- Tiempo de entrega: 150 dias calendario
- Validez de la oferta: 30 días

CÓDIGO: FT-GEN-004 VERSIÓN: 2 FECHA APROBACIÓN: 26/01/2021	Perea y cia s.a.s TRITURADOS ARROYOHONDO NIT. 800.006.785-2 OBRAS CIVILES - MINERIA MEZCLAS ASFALTICAS – TRITURADOS – ROCA MUERTA

OFERTA ECONÓMICA:	PO-241-2023
FECHA:	18 de mayo de 2023
SOLICITADO POR:	JS CONSTRUCCIONES
PROYECTO:	MOVIMIENTO DE TIERRAS - ALTOS DE SANTA ELENA
LUGAR DE ENTREGA:	CARRERAS 100 Y 100B CON CALLES 2 Y 3, BAJO JORNÁN. CALI, VALLE DEL CAUCA
ACTIVIDAD:	EXCAVACIONES Y RELLENOS
CONTRATISTA RESPONSABLE:	PEREA Y CIA S.A.S.

EXCAVACIONES Y RELLENOS

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	**Excavación a máquina con retiro externo**. No incluye tala, poda, corte de árboles, ni permisos respectivos.	m^3	30.000,0	$ 35.746	$ 1.072.380.000
2	**Conformación y compactación** de la subrasante	m^3	125.000,0	$ 2.475	$ 309.407.236
3	**Relleno en Roca Muerta** - Incluye suministro, transporte y compactación	m^3	4.000,0	$ 53.410	$ 213.640.144
4	**Excavación a máquina con transporte interno**. No incluye tala, poda, corte de árboles, ni permisos respectivos.	m^3	30.000,0	$ 15.130	$ 453.900.000
5	**Relleno con material de sitio** - No incluye traslados internos de material.	m^3	4.000,0	$ 12.403	$ 49.613.894
				SUBTOTAL	$ 2.098.941.274
				ADMINISTRACIÓN (A) 8%	$ 167.915.302
				IMPREVISTOS (I) 3%	$ 62.968.238
				UTILIDAD (U) 4%	$ 83.957.651
				IVA DE UTILIDAD 19%	$ 15.951.954
				TOTAL	$ 2.429.734.419

CONDICIONES U OBSERVACIONES DEL SERVICIO:

Forma de pago: 60% de anticipo y 40% mediante actas catorcenales de obra.

El costo aplica para ejecución en una (01) etapa, en caso de requerir traslados de maquinaria adicionales se deberán cotizar como actividades nuevas.

Aplica para ejecución durante el año 2023, en caso de extenderse a periodos posteriores se deberá hacer ajuste de precios por cambio de año.

RICARDO PEREA
Gerente Operativo

MPG, SAS
Materiales y Productos Generales, SAS
Nit. 900.300.297-2

Barranquilla, 20 de Junio de 2022

Señores
CONSORCIO JARILLON DE CALI
Nit: 901.612.461-7

REF: PROPUESTA FORMAL MALLA ELECTROSOLDADA PARA SUS PROYECTOS

MALLA ESPECIAL PELOS DE 6.5MM, DE 2.90M X 6.00M

PRECIO X UNIDAD = $193,140 + IVA (19%)

MALLA ESTANDAR DE 5.0MM DE 2.35MX6.00M

PRECIO X UNIDAD = $99,960 + IVA (19%)

MALLA ESTANDAR DE 6.5MM DE 2.35MX6.00M

PRECIO X UNIDAD = $169,320 + IVA (19%)

Términos

- Precio incluye fabricación total según NTC y entrega a la obra en Region Caribe. LIBRE DE DESCARGUE.
- Oferta valida Ordenes montadas hasta 31 Julio 2022
- Forma de Pago: Facturas parciales a ser pagas a 30 días.

Atentamente,

Materiales y Productos Generales
Nit. 900.300.297 - 2

José Eduardo Cárdenas M.
Cell: 300-434-9264
Gerente General
Materiales y Productos Generales, SAS

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

Representación Gráfica

Datos del Documento

Código Único de Factura - CUFE : f190f3f11782e8dd1ca046779542803aaf2ae0eb7caf7e6e58f9ca3a63c6fb549e6683c1b203234e7aaf7b819da7e888

Número de Factura: FE-1103
Fecha de Emisión: 01/02/2023
Fecha de Vencimiento: 03/03/2023
Tipo de Operación: 10 - Estándar

Forma de pago: Crédito
Medio de Pago:
Orden de pedido:
Fecha de orden de pedido:

Datos del Emisor / Vendedor

Razón Social: MATERIALES Y PRODUCTOS GENERALES SAS (MPG SAS)
Nombre Comercial: MATERIALES Y PRODUCTOS GENERALES SAS (MPG SAS)
Nit del Emisor: 900300297
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen Fiscal:R-99-PN
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA
Actividad Económica: 4752

País: Colombia
Departamento: Atlantico
Municipio / Ciudad: Barranquilla
Dirección: Calle 107 #34-15, Barranquilla, Atlantico
Teléfono / Móvil: 3091879
Correo: materialesyproductos@gmail.com

Datos del Adquiriente / Comprador

Nombre o Razón Social: UNION TEMPORAL SABANAGRANDE
Tipo de Documento: NIT
Número Documento: 901481700
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen fiscal: R-99-PN;R-99-PN
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA

País: Colombia
Departamento: Atlantico
Municipio / Ciudad: Barranquilla
Dirección: CARRERA 52 #79-19, LOCAL 23-24
Teléfono / Móvil: 3605219
Correo: facturacionjysconstrucciones@gmail.com

Detalles de Productos

								IMPUESTOS				
Nro.	Código	Descripción	U/M	Cantidad	Precio unitario	Descuento detalle	Recargo detalle	IVA	%	INC	%	Precio unitario de venta
1	M110	UNIDAD DE MALLA ELECTROSOLDADA ESTANDAR 6.5 MM	NIU	280,00	$ 211.650,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 11.259.780,00	19.00			$ 59.262.000,00
2	M107	UNIDAD DE MALLA ELECTROSOLDADA ESTANDAR 5.0 MM	NIU	200,00	$ 124.950,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 4.748.100,00	19.00			$ 24.990.000,00
3	M114	UNIDAD DE MALLA ELECTROSOLDADA ESPECIAL	NIU	90,00	$ 241.425,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 4.128.367,50	19.00			$ 21.728.250,00

Descuentos y Recargos Globales

Nro.	Tipo	Código	Descripción	%	Valor

Información Complementaria

Nro	Nombre Campo	Valor Campo

Anticipos

Nro	Valor	Fecha recibido

Referencias

Tipo de Documento Referencia	Número Referencia	Fecha Referencia

Notas Finales

FACTURA DE VENTA

Datos Totales



Documento validado por la DIAN 2023-02-01 08:32:38
Documento generado el: 2023-02-01 13:22:35
Generado por:Solución Gratuita DIAN Nit:800.197.268

MONEDA	COP
TASA DE CAMBIO	

Subtotal			105.980.250,00
Descuento detalle			0,00
Recargo detalle			0,00
Total Bruto Factura			105.980.250,00
IVA			20.136.248,00
INC			0,00
Bolsas			0,00
Otros impuestos			0,00
Total impuesto (=)			20.136.248,00
Total neto factura (=)			126.116.498,00
Descuento Global (-)			0,00
Recargo Global (+)			0,00
Total factura (=)	**COP $**	**$**	126.116.498,00

Valores informativos

ANTICIPOS
Anticipos

RETENCIONES	
Rete fuente	2.649.506,25
Rete IVA	0,00
Rete ICA	0,00

Numero de Autorización: 18764036324580 Rango desde: 1001 Rango hasta: 2000 Vigencia: 2023-09-17

CENTRAL DE HIERROS

P.B.X 3401999

SOMOS REGIMEN COMUN

CLIENTE		
NOMBRE	CONSORCIO JARILLON DE CALI	
NIT	901,612,461/7	30/06/2022 0:00
DIRECCION		
CIUDAD		soraya fruto
TELEFONO	3457329 -3216984122 liseth	
CORREO	facturacionysconstrucciones @gmail.com	

CANTIDAD	DESCRIPCION	peso	v.kilo	V/R UNITARIO	SUBTOTAL
1	varillas de 1/2 corr x 12 metros	12	3080	36.960	36.960
1	varillas de 1/4 corr x 6 metros	1,49	3666	5.462	5.462
1	varillas de 3/8 corr x 12 metros	6,72	3080	20.698	20.698
1	varillas de 5/8 corr x 12 metros	18,7	3080	57.596	57.596
1	varillas de 3/4 corr x 12 metros	27,02	3080	83.222	83.222
1	varillas de 7/8 corr x 12 metros	37,02	3080	114.022	114.022
1	varillas de 1 corr x 12 metros	48	3080	147.840	147.840
1	varilla de 1 lisa x 6 metros	24	3798,33	91.160	91.160
1	varilla de 3/4 lisa x 6 metros	13,51	3839,97	51.878	51.878
				-	-
				-	-
				-	-
				-	-
				-	-
					-
	TOTAL KILOS			188	

VALIDEZ:	01 DIAS	SUBTOTAL	608.837
ENTREGA:		SEGURO	-
CALIDAD:	CERTIFICADA	IVA	115.679
PAGO:	ANTICIPADO	RETEFUENTE	-
OBSERVAC:		TOTAL	724.516

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Representación Gráfica

Datos del Documento

Código Único de Factura - CUFE : 3e6cf16c31e5e888d0ebc42a567b5423d523a1d252f9c44d57b16a66d6de2a1ece9d1005609cb5880bf9c45ab8aaf500

Número de Factura: HI-78196
Fecha de Emisión: 26/04/2023
Fecha de Vencimiento: 26/05/2023
Tipo de Operación: 10 - Estándar

Forma de pago: Crédito
Medio de Pago: Instrumento no definido
Orden de pedido: 392
Fecha de orden de pedido: 26/04/2023

Datos del Emisor / Vendedor

Razón Social: CENTRAL DE HIERROS LTDA
Nombre Comercial: CENTRAL DE HIERROS LIMITADA
Nit del Emisor: 800022450
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen Fiscal:O-13
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA
Actividad Económica: 4663

País: Colombia
Departamento: Atlántico
Municipio / Ciudad: Barranquilla
Dirección: Calle 30 28-103 Barranquilla, Atlantico
Teléfono / Móvil: 3401999
Correo: facturaelectronicach@centraldehierros.com

Datos del Adquiriente / Comprador

Nombre o Razón Social: UNION TEMPORAL SABANAGRANDE
Tipo de Documento: NIT
Número Documento: 901481700
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen fiscal: O-13
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA

País: Colombia
Departamento: Atlántico
Municipio / Ciudad: Barranquilla
Dirección: CR 62 79 19 LC 23
Teléfono / Móvil: 3457329
Correo: facturacionjysconstrucciones@gmail.com

Detalles de Productos

Nro.	Código	Descripción	U/M	Cantidad	Precio unitario	Descuento detalle	Recargo detalle	IMPUESTOS				Precio unitario de venta
								IVA	%	INC	%	
1	0501150	VAR CORR 1/2 X 6 MTS	NIU	234,00	$ 23.100,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 1.027.026,00	19.00			$ 5.405.400,00
2	0501068	VAR CORR 1/4 X 6 MTS	NIU	2.616,00	$ 6.828,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 3.393.789,00	19.00			$ 17.862.048,00
3	0501110	VAR CORR 3/8 X 6 MTS	NIU	46,00	$ 12.936,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 113.061,00	19.00			$ 595.056,00
4	1002185	VAR LISA 1" X 6 MTS	NIU	55,00	$ 115.200,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 1.203.840,00	19.00			$ 6.336.000,00
5	1002182	VAR LISA 3/4 X 6 MTS	NIU	488,00	$ 64.848,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 6.012.706,00	19.00			$ 31.645.824,00

Descuentos y Recargos Globales

Nro.	Tipo	Código	Descripción	%	Valor

Información Complementaria

Nro	Nombre Campo	Valor Campo

Anticipos

Nro	Valor	Fecha recibido

Referencias

Tipo de Documento Referencia	Número Referencia	Fecha Referencia
AAJ	RMS-00083881	

Notas Finales

001|UNION TEMPORAL SABANAGRANDE|73594750.00

Datos Totales



Acuse de recibo de Factura Electrónica de Venta 02/05/2023 19:14:16
Documento generado el: 2023-04-26 18:35:45
Generado por:Solución Gratuita DIAN
Nit:800.197.268

MONEDA	COP
TASA DE CAMBIO	0,00

Subtotal		61.844.328,00
Descuento detalle		0,00
Recargo detalle		0,00
Total Bruto Factura		61.844.328,00
IVA		11.750.422,00
INC		0,00
Bolsas		0,00
Otros Impuestos		0,00
Total Impuesto (=)		11.750.422,00
Total neto factura (=)		73.594.750,00
Descuento Global (-)		0,00
Recargo Global (+)		0,00
Total factura (=)	**COP $**	$ 73.594.750,00

Valores informativos

ANTICIPOS	
Anticipos	0,00

RETENCIONES	
Rete fuente	1.546.108,00
Rete IVA	0,00
Rete ICA	432.910,00

Numero de Autorización: 18764044352798 Rango desde: 74505 Rango hasta: 105000 Vigencia: 2024-02-13

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Representación Gráfica

Datos del Documento

Código Único de Factura - CUFE : 3d8c84d823af7e4ba2561ee5d1d5dac87800849f14f7c6ca7b82b825c4a556a80ae2558be450ee7736c62ffbe3804df5

Número de Factura: FE-37611
Fecha de Emisión: 25/10/2022
Fecha de Vencimiento: 24/11/2022
Tipo de Operación: 10 - Estándar

Forma de pago: Crédito
Medio de Pago: Acuerdo mutuo
Orden de pedido:
Fecha de orden de pedido:

Datos del Emisor / Vendedor

Razón Social: CONCREMOVIL SAS
Nombre Comercial: CONCREMOVIL SAS
Nit del Emisor: 830512347
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen Fiscal:R-99-PN
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA
Actividad Económica: 2395

País: COLOMBIA
Departamento: Santander
Municipio / Ciudad: BUCARAMANGA
Dirección: CL 31 A 26 15 CC LA FLORIDA OF 509
Teléfono / Móvil: 3144799703
Correo: concre@yopmail.com

Datos del Adquiriente / Comprador

Nombre o Razón Social: UNION TEMPORAL SABANAGRANDE
Tipo de Documento: NIT
Número Documento: 901481700
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen fiscal: O-23
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA

País: COLOMBIA
Departamento: Atlántico
Municipio / Ciudad: Barranquilla
Dirección: CR 52 79 19
Teléfono / Móvil:
Correo: facturacionjysconstrucciones@gmail.com

Detalles de Productos

Nro.	Código	Descripción	U/M	Cantidad	Precio unitario	Descuento detalle	Recargo detalle	IMPUESTOS				Precio unitario de venta
								IVA	%	INC	%	
1		(C-3000-4-28-6) Compresión Normal 210 kg/cm² 28 días 4 6". No. de despacho(s): 16824, 16826, 16830, 16831.	MTQ	26,50	$ 310.580,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 1.563.770,00	19.00			$ 8.230.370,00
2		(C-3000-4-28-8) Compresión Normal 210 kg/cm² 28 días 4 8". No. de despacho(s): 16820, 16837.	MTQ	14,80	$ 314.820,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 885.274,00	19.00			$ 4.659.336,00
3		(C-3000-4-28-60) Compresión Normal 210 kg/cm² 28 días 3/4" 60 cms. No. de despacho(s): 16833, 16834.	MTQ	13,50	$ 334.960,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 859.172,00	19.00			$ 4.521.960,00

Descuentos y Recargos Globales

Nro.	Tipo	Código	Descripción	%	Valor

Información Complementaria

Nro	Nombre Campo	Valor Campo

Anticipos

Nro	Valor	Fecha recibido

Referencias

Tipo de Documento Referencia	Número Referencia	Fecha Referencia

Notas Finales

Obra: CIUDADELA SANTA SOFIA SABANAGRANDE. Despachos del 24 de octubre
Despachos del 24 de octubre

Datos Totales



Documento validado por la DIAN 2022-10-25 10:58:16
Documento generado el: 2022-10-25 10:59:14
Generado por:Solución Gratuita DIAN
Nit:800.197.268

MONEDA	COP
TASA DE CAMBIO	

Subtotal		17.411.666,00
Descuento detalle		0,00
Recargo detalle		0,00
Total Bruto Factura		17.411.666,00
IVA		3.308.217,00
INC		0,00
Bolsas		0,00
Otros impuestos		0,00
Total impuesto (=)		3.308.217,00
Total neto factura (=)		20.719.882,54
Descuento Global (-)		0,00
Recargo Global (+)		0,00
Total factura (=)	**COP $**	$ 20.719.882,54

Valores informativos

ANTICIPOS
Anticipos

RETENCIONES	
Rete fuente	0,00
Rete IVA	0,00
Rete ICA	0,00

Numero de Autorización: 18764020736918 Rango desde: 20001 Rango hasta: 40000 Vigencia: 2022-11-05

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Representación Gráfica

Datos del Documento

Código Único de Factura - CUFE : 6397f1cfd73e24ac860026a94d9cb39ddeb265117368deb56868473ef0291a50130d7d18db9fba58fb17d99e1abbfc15

Número de Factura: FE-37678
Fecha de Emisión: 26/10/2022
Fecha de Vencimiento: 25/11/2022
Tipo de Operación: 10 - Estándar

Forma de pago: Crédito
Medio de Pago: Acuerdo mutuo
Orden de pedido:
Fecha de orden de pedido:

Datos del Emisor / Vendedor

Razón Social: CONCREMOVIL SAS
Nombre Comercial: CONCREMOVIL SAS
Nit del Emisor: 830512347
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen Fiscal:R-99-PN
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA
Actividad Económica: 2395

País: COLOMBIA
Departamento: Santander
Municipio / Ciudad: BUCARAMANGA
Dirección: CL 31 A 26 15 CC LA FLORIDA OF 509
Teléfono / Móvil: 3144799703
Correo: concre@yopmail.com

Datos del Adquiriente / Comprador

Nombre o Razón Social: UNION TEMPORAL SABANAGRANDE
Tipo de Documento: NIT
Número Documento: 901481700
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen fiscal: O-23
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA

País: COLOMBIA
Departamento: Atlántico
Municipio / Ciudad: Barranquilla
Dirección: CR 52 79 19
Teléfono / Móvil:
Correo: facturacionjysconstrucciones@gmail.com

Detalles de Productos

Nro.	Código	Descripción	U/M	Cantidad	Precio unitario	Descuento detalle	Recargo detalle	IMPUESTOS				Precio unitario de venta
								IVA	%	INC	%	
1		(C-3000-4-28-8) Compresión Normal 210 kg/cm² 28 días 4 8". No. de despacho(s): 16851, 16875, 16877.	MTQ	16,20	$ 314.820,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 969.016,00	19.00			$ 5.100.084,00
2		(F-040-4-28-4) Flexión Normal 40 MR 28 días 4 4". No. de despacho(s): 16847, 16849, 16852.	MTQ	26,00	$ 353.800,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 1.747.772,00	19.00			$ 9.198.800,00
3		(C-3000-4-28-60) Compresión Normal 210 kg/cm² 28 días 3/4" 60 cms. No. de despacho(s): 16870, 16871, 16873.	MTQ	20,50	$ 334.960,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 1.304.669,00	19.00			$ 6.866.680,00

Descuentos y Recargos Globales

Nro.	Tipo	Código	Descripción	%	Valor

Información Complementaria

Nro	Nombre Campo	Valor Campo

Anticipos

Nro	Valor	Fecha recibido

Referencias

Tipo de Documento Referencia	Número Referencia	Fecha Referencia

Notas Finales

Obra: CIUDADELA SANTA SOFIA SABANAGRANDE. Despachos del 25 de octubre
Despachos del 25 de octubre

Datos Totales



Documento validado por la DIAN 2022-10-26 14:13:38
Documento generado el: 2022-10-26 14:14:38
Generado por:Solución Gratuita DIAN
Nit:800.197.268

MONEDA	COP
TASA DE CAMBIO	

Subtotal		21.165.564,00
Descuento detalle		0,00
Recargo detalle		0,00
Total Bruto Factura		21.165.564,00
IVA		4.021.457,00
INC		0,00
Bolsas		0,00
Otros impuestos		0,00
Total impuesto (=)		4.021.457,00
Total neto factura (=)		25.187.021,16
Descuento Global (-)		0,00
Recargo Global (+)		0,00
Total factura (=)	**COP $**	$ 25.187.021,16

Valores informativos

ANTICIPOS
Anticipos

RETENCIONES	
Rete fuente	0,00
Rete IVA	0,00
Rete ICA	0,00

Numero de Autorización: 18764020736918 Rango desde: 20001 Rango hasta: 40000 Vigencia: 2022-11-05

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Representación Gráfica

Datos del Documento

Código Único de Factura - CUFE : 68707f1ff59adbd656b74d9ca3d1eccc58a63420d554d39942dda305c05453 9745d3c10e7339e2981bd57d52ead63c13

Número de Factura: FE-49158
Fecha de Emisión: 25/05/2023
Fecha de Vencimiento: 24/06/2023
Tipo de Operación: 10 - Estándar

Forma de pago: Crédito
Medio de Pago: Acuerdo mutuo
Orden de pedido:
Fecha de orden de pedido:

Datos del Emisor / Vendedor

Razón Social: CONCREMOVIL SAS
Nombre Comercial: CONCREMOVIL SAS
Nit del Emisor: 830512347
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen Fiscal:R-99-PN
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA
Actividad Económica: 2395

País: COLOMBIA
Departamento: Santander
Municipio / Ciudad: BUCARAMANGA
Dirección: CL 31A 26 15 CC LA FLORIDA FLORIDABLANCA- SANTANDER
Teléfono / Móvil: 3144799703
Correo: 830512347@factureinbox.co

Datos del Adquiriente / Comprador

Nombre o Razón Social: UNION TEMPORAL SABANAGRANDE
Tipo de Documento: NIT
Número Documento: 901481700
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen fiscal: O-23
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA

País: COLOMBIA
Departamento: Atlántico
Municipio / Ciudad: Barranquilla
Dirección: CR 52 79 19
Teléfono / Móvil:
Correo: jyssas2019@gmail.com

Detalles de Productos

Nro.	Código	Descripción	U/M	Cantidad	Precio unitario	Descuento detalle	Recargo detalle	IMPUESTOS				Precio unitario de venta
								IVA	%	INC	%	
1		(F-040-4-28-4) Flexión Normal 40 MR 28 días 4 4". No. de despacho(s): 5245, 5246, 5247, 5248, 5249, 5251.	MTQ	40,30	$ 449.326,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 3.440.489,00	19.00			$ 18.107.837,80
2		(C-3000-1-28-8) Compresión Normal 210 kg/cm² 28 días 1 8". No. de despacho(s): 5258, 5259, 5260, 5261.	MTQ	30,00	$ 399.821,40	$ 0,00	$ 0,00	$ 2.278.982,00	19.00			$ 11.994.642,00
3		(C-3000-4-28-8) Compresión Normal 210 kg/cm² 28 días 4 8". No. de despacho(s): 5250, 5254, 5256, 5257.	MTQ	21,10	$ 399.821,40	$ 0,00	$ 0,00	$ 1.602.884,00	19.00			$ 8.436.231,54
4		(C-3000-4-28-6) Compresión Normal 210 kg/cm² 28 días 4 6". No. de despacho(s): 5252.	MTQ	3,50	$ 394.436,60	$ 0,00	$ 0,00	$ 262.300,00	19.00			$ 1.380.528,10

Descuentos y Recargos Globales

Nro.	Tipo	Código	Descripción	%	Valor

Información Complementaria

Nro	Nombre Campo	Valor Campo

Anticipos

Nro	Valor	Fecha recibido

Referencias

Tipo de Documento Referencia	Número Referencia	Fecha Referencia

Notas Finales

Planta: Sabanagrande. Obra: CIUDADELA SANTA SOFIA SABANAGRANDE. Despachos 24 de mayo.
Despachos 24 de mayo.

Datos Totales

Documento validado por la DIAN 2023-05-25 13:46:21
Documento generado el 2023-05-25 13:47:20
Generado por:Solución Gratuita DIAN Nit:800.197.268

MONEDA	**COP**
TASA DE CAMBIO	

Subtotal	**39.919.239,44**
Descuento detalle	0,00
Recargo detalle	0,00
Total bruto factura	**39.919.239,44**
IVA	7.584.656,00
INC	0,00
Bolsas	0,00
Otros impuestos	0,00
Total impuesto (=)	**7.584.656,00**
Total neto factura (=)	**47.503.894,95**
Descuento Global (-)	0,00
Recargo Global (+)	0,00
Total factura (=) COP $	**$ 47.503.894,95**

Valores Informativos

ANTICIPOS
Anticipos

RETENCIONES	
Rete fuente	0,00
Rete IVA	0,00
Rete ICA	0,00

Numero de Autorización: 18764040790311 Rango desde: 40001 Rango hasta: 50000 Vigencia: 2023-12-05

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Representación Gráfica

Datos del Documento

Código Único de Factura - CUFE : 7e65e98e2fea1e72c4acce3f9e9bff5104009fd975f9f09c453fc8237c293eb9fd14f558a665c0a5c7dd619e04a6f020

Número de Factura: FE-2381
Fecha de Emisión: 21/10/2022
Fecha de Vencimiento: 21/10/2022
Tipo de Operación: 10 - Estándar

Forma de pago: Crédito
Medio de Pago: Instrumento no definido
Orden de pedido:
Fecha de orden de pedido:

Datos del Emisor / Vendedor

Razón Social: FERRELECTRIC EL PROVEEDOR S.A.S.
Nombre Comercial: FERRELECTRIC EL PROVEEDOR S.A.S.
Nit del Emisor: 901333241
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen Fiscal:O-47
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA
Actividad Económica:

País: Colombia
Departamento: BARRANQUILLA
Municipio / Ciudad: ATLÁNTICO
Dirección: CR 6 89 74 BRR EL ROMANCE
Teléfono / Móvil: 328 67 01
Correo: facturacionferrelectric@gmail.com

Datos del Adquiriente / Comprador

Nombre o Razón Social: UNION TEMPORAL SABANAGRANDE
Tipo de Documento: NIT
Número Documento: 901481700
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen fiscal: O-47
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA

País: Colombia
Departamento: SABANAGRANDE
Municipio / Ciudad: ATLÁNTICO
Dirección: CR 52 79 19 LC 23
Teléfono / Móvil: 309 22 77
Correo: jyssas2019@gmail.com

Detalles de Productos

								IMPUESTOS				
Nro.	Código	Descripción	U/M	Cantidad	Precio unitario	Descuento detalle	Recargo detalle	IVA	%	INC	%	Precio unitario de venta
1		CEMENTO GRIS ULTRACEM X 50 USO GENERAL KLS - I0101586	EA	800,00	$ 23.529,41	$ 0,00	$ 0,00	$ 3.576.470,59	19.00			$ 18.823.529,42

Descuentos y Recargos Globales

Nro.	Tipo	Código	Descripción	%	Valor

Información Complementaria

Nro	Nombre Campo	Valor Campo

Anticipos

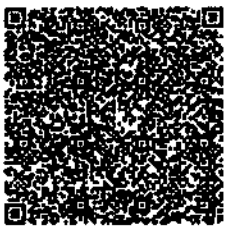
Nro	Valor	Fecha recibido
2057036	$ 22.400.000,01	21/10/2022

Referencias

Tipo de Documento Referencia	Número Referencia	Fecha Referencia

Notas Finales

Datos Totales



Documento validado por la DIAN 2022-10-21 09:11:07
Documento generado el: 2022-10-21 14:11:02
Generado por:Solución Gratuita DIAN Nit:800.197.268

MONEDA	COP
TASA DE CAMBIO	1,00

Subtotal		18.823.529,42
Descuento detalle		0,00
Recargo detalle		0,00
Total Bruto Factura		18.823.529,42
IVA		3.576.470,59
INC		0,00
Bolsas		0,00
Otros impuestos		0,00
Total Impuesto (=)		3.576.470,59
Total neto factura (=)		22.400.000,01
Descuento Global (-)		0,00
Recargo Global (+)		0,00
Total factura (=)	**COP $**	$ 22.400.000,01

Valores Informativos

ANTICIPOS	
Anticipos	22.400.000,01

RETENCIONES	
Rete fuente	470.588,00
Rete IVA	0,00
Rete ICA	131.765,00

Numero de Autorización: 18764023976815 Rango desde: 787 Rango hasta: 300000 Vigencia: 2023-01-12

INVESAKK S.A.S.
802014471 - 6

RESPONSABLES DE IVA
NO SOMOS AUTORRETENEDORES DEL IMPUESTO A LA RENTA
TARIFA DE INDUSTRIA Y COMERCIO ICA 7 X MIL NO SOMOS AGENTES RETENEDORES DE IVA E ICA

www.ferreteriasamir.com
BARRANQUILLA - COLOMBIA

AUT NUM FACT N. 18764023338870 2021-12-26 AL 2023-06-26
ELECTRONICA DESDE STCR N.304329 HASTA N. 600000 HABILITA

RESOLUCION N.18764023338870 2021-12-26 DESDE
STCR N. 304329 HASTA N. 600000 HABILITA

CLIENTE
UNION TEMPORAL SABANAGRANDE

Nit:	901481700
Dirección:	CR 52 # 79 19 LC 23
Teléfono:	
Ciudad	SABANAGRANDE
Condición:	8 Días
Entregar en:	CALLE 31 #66-15 VILLA LIA 3014086989 SABANAGRAND
E - Mail:	facturacionjysconstrucciones@gmail.com
Tipo Despacho:	Entrega Proveedor

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTAS No. STCR-305824

Fecha:	2023-05-12
Vence:	2023-05-20
Vendedor:	DUQUE CORTINEZ RICHARD
Celular:	3183123076
Almacen:	BODEGA SANTO TOMAS
Dirección:	CALLE 9 # 1-334 CC MACONDO
Doc. Ref.	134062

CANAL:

No	Codigo	Descripcion del producto	Cant.	Und.	Vr. Unit.	Iva	Valor total
1	50750	CEMENTO GRIS*50 CEMEX ENTREGADO POR EL PROVEEDOR ATLANTICO	680.00	94	25,935.00	19.00	20,986,602.00

Observaciones: Retencion Documento: $ 440895.00 PESO(KG)

Subtotal	$	17,635,800.00
Otros Cargos	$	
(+) Iva	$	3,350,802.00
ReteFuen	$	0.00
Rete CREE	$	
Reteiva	$	0.00
Reteica	$	0.00
Total General	**$**	**20,986,602.00**

SI PAGA ANTES DEL 27/05/2023
(1) DCTO FINANCIERO POR PRODUCTOS IMPORTADOS
0

Si no recibió un buen servicio o no estuvo a gusto con la atención prestada, por favor comuníquese al número 315 8820278

TOTAL DESCUENTOS FINANCIEROS
SUMA (1)+(2), SI Y SOLO SI
PAGA ANTES DE 2 8 -septiembre-2019 0

La satisfacción del cliente ... Un compromiso de TODOS !!!

NOTA IMPORTANTE

NOTA IMPORTANTE: + Después de 48 horas de recibida la mcia, NO aceptamos reclamos por faltantes + NO aceptamos devoluciones por rotación

ESTA FACTURA SE ASIMILA EN SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO(ART.774 DEL C.C.).LAS MERCANCIAS VIAJAN POR CUENTA DEL COMPRADOR, DESPUES DE 24 HORAS DE RECIBIDA LA MCIA. NO ACEPTAMOS RECLAMO ALGUNO.FAVOR GIRAR SOLAMENTE EN CHEQUE CRUZADO A NOMBRE DE INVESAKK SAS. CUENTA No. 467-05547-1 BANCO DE BOGOTAPARA QUE LOS REPRESENTANTES RECIBAN DINERO EN EFECTIVO POR NUESTRA CUENTA NECESITAN PRESENTAR AUTORIZACION ESCRITA DE INVESAKK SAS.LA MERCANCIA DESCRITA EN ESTA FACTURA TIENE RESERVA DE DOMINIO A FAVOR DE INVESAKK SAS. HASTA QUE SEA CANCELADA EN SU TOTALIDAD.LA PERSONA QUE RECIBE ESTA MERCANCIA SE PRESUME DE DERECHO QUE ESTA AUTORIZADO POR EL REPRESENTANTE LEGAL PARA RECIBIR Y COMPROMETER A LA EMPRESA.

CONSIGNAR A NOMBRE DE INVESAKK LTDA. A LAS SIGUIENTES CUENTAS CORRIENTES:
Banco de Bogotá 467055471
Bancolombia 77036547943
Banco de Occidente 80809216-7
Davivienda 028569999783

USER PC

CHEQUE A NOMBRE DE INVESAKK SAS CON SELLO RESTRICTIVO Factura por Computador. Factura Impresa por Invesakk SAS Nit. 802.014.471-6

CUFE: 3e61fcc9bf0936903506ff7c222282e89172852f87177acec62bb294e1574a56601bc26be9b9417ff686dee82902df45

Facture SAS Nit: 900399741-7, Proveedor tecnológico. Software: PL-Colab

Fecha de emisión: 2023-05-12 16:09:57-05:00

ENERGIA SOLAR ESWINDOWS

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA

R-1-1352 CÓDIGO: FO-DE-0014
VERSIÓN:1

No. EW12159136

NIT : 890112475 - 5

CUFE : 993911ca627ac1ade7f5d5aaadb79a9d12e9419b0e2c7c4c7ed974fd89d020cdf5a0388ad11d53cf731d873d3277a5ec

Cliente:	UNION TEMPORAL SABANAGRANDE
No. Cliente:	206320
Proyecto:	VENT SANTA SOFIA MZ 18,19,28 A 32
Localización:	BARRANQUILLA
Dir. Despacho:	CR 52 79 19 OF 23 24
Contacto:	UNION TEMPORAL SABANAGRANDE
Correo Electrónico:	tesoreriaconstrucciones@gmail.com

Fecha Factura:	05.09.2022 12:00
No. Cotización:	469615
No. Entrega:	1287551
NIT:	9014817009
Dirección:	CR 52 79 19 OF 23 24
Teléfono:	3216984122
Vencimiento:	Hasta el 05.09.2022 sin deducción

Términos de negociación: Condición de pago: 50%Ant.50%contra aviso despach

Cambio: Moneda: COP

Valor Pesos:

Construcción de carpintería metálica en aluminio POLYCRON ESP WHITE y cristal 3MM INCOLORO TEMP Y 4MM INCOLORO TEMP. Sistemas cotizados: Ventana corrediza ISCU15y Puerta ventana corrediza ISC250. La propuesta incluye valor de transporte. No incluye instalación. No incluye BLUEMAX. No incluye silicona. Si incluye accesorios de instalación.

La ventanería lleva protección en una cara

Cheque:

Pos.	Ref.	Ancho	Alto	Sistema	Descripción	Cant.	Unit	Vr. Unitario	Vr. Total
1	V-01F	1,000	1,000	ISC-15 + ALFAJIA DEL SISTEMA	XO	120.000	94	174.100	20.891.994
5	V-02F	0,600	0,400	ISC-15 + ALFAJIA DEL SISTEMA	XO	40.000	94	87.908	3.516.318
9	V-03F	0,600	1,000	ISC-15 + ALFAJIA DEL SISTEMA	XO	20.000	94	153.389	3.067.772

CANCELADO 62676947

ACEPTADA:

NIT o C.C.:

Firma Autorizada

ESTA FACTURA DE VENTA SE ASIMILIA, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, A UNALETRA DE CAMBIO DE ACUERDO AL CODIGO DE COMERCIO. CERTIFICAMOS QUE SE HIZO LA ENTREGA REAL Y MATERIAL DE LA MERCANCIA RELACIONADA EN ESTA FACTURA. A ESTA MERCANCIA APLICAN LAS GARANTIAS OFERTADAS SEPARADAMENTE POR ESCRITO. LA MORA EN EL PAGO OCASIONARA INTERESES SOBRE EL SALDO A LATASA MAS ALTA PERMITIDA SIN PREJUICIO DE LAS ACCIONES EJECUTADAS PERTINENTES. LA CANCELACION DE ESTA FACTURA ES EXIGIBLE EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA

FECHA DE RECIBO

CI. ENERGIA SOLAR S.A.S ESWINDOWS NIT. 890.112.475-5
RES. DE FACTURACION ELECTRONICA No. 18764025760520 FECHA:2022/02/23
RANGO: 12120000-12319999 CON PREFIJO EW - AUTORRETENEDORES DE RENTA RES. No.010565 11/10/2018 - RESPONSABLE DE IVA - GRANDES CONTRIBUYENTES RES. No. 009081 10/12/2020
Avenida Circunvalar a 100 mts de la Vía 40 Las Flores.
PBX 3664600 Fax: 3789964. A.A.52370. www.energiasolarsa.com Barranquilla - Colombia

Proveedor Tecnológico: FACTURE SAS – NIT 900399741 – PL-COLAB

ENERGIA SOLAR ESWINDOWS

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA

CÓDIGO: FO-DE-0014
VERSIÓN:1

No. EW12209029

NIT : 890112475 - 5

CUFE : ef088afc2474872ec35b73969899d893eacef9038935c1960c7db3d133875ec29716ef0584964eb3e243b4f8f55813da

Cliente:	UNION TEMPORAL SABANAGRANDE
No. Cliente:	206320
Proyecto:	VENT SANTA SOFIA MZ 33 A 40
Localización:	BARRANQUILLA
Dir. Despacho:	CR 52 79 19 OF 23 24
Contacto:	UNION TEMPORAL SABANAGRANDE
Correo Electrónico:	tesoreriaconstrucciones@gmail.com

Fecha Factura:	23.05.2023 12:00
No. Cotización:	70001518
No. Entrega:	1356866
NIT:	9014817009
Dirección:	CR 52 79 19 OF 23 24
Teléfono:	3216984122
Vencimiento:	Hasta el 23.05.2023 sin deducción

Términos de negociación: Condición de pago: 50%Ant.50%contra aviso despach

Cambio: Moneda: COP

Valor Pesos:

Suministro de carpintería metálica en aluminio POLYCRON ESP WHITE y cristal 3MM INCOLORO TEMP Y 4MM INCOLORO TEMP.

La ventaneria lleva protección en una cara

Pos.	Ref.	Ancho	Alto	Sistema	Descripción	Cant.	Unit	Vr. Unitario	Vr. Total
1	V-01E	1,000	1,000	ISC-15 + ALFAJIA DEL SISTEMA	XO	210.000	94	216.735	45.514.442
5	V-02E	0,600	0,400	ISC-15 + ALFAJIA DEL SISTEMA	XO	60.000	94	105.265	6.315.929
9	V-03E	0,600	1,000	ISC-15 + ALFAJIA DEL SISTEMA	XO	60.000	94	188.520	11.311.198

ACEPTADA:

NIT o C.C.:

Firma Autorizada

ESTA FACTURA DE VENTA SE ASIMILIA, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, A UNALETRA DE CAMBIO DE ACUERDO AL CODIGO DE COMERCIO. CERTIFICAMOS QUE SE HIZO LA ENTREGA REAL Y MATERIAL DE LA MERCANCIA RELACIONADA EN ESTA FACTURA. A ESTA MERCANCIA APLICAN LAS GARANTIAS OFERTADAS SEPARADAMENTE POR ESCRITO. LA MORA EN EL PAGO OCASIONARA INTERESES SOBRE EL SALDO A LATASA MAS ALTA PERMITIDA SIN PREJUICIO DE LAS ACCIONES EJECUTADAS PERTINENTES. LA CANCELACION DE ESTA FACTURA ES EXIGIBLE EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA

FECHA DE RECIBO

CI. ENERGIA SOLAR S.A.S ESWINDOWS NIT. 890.112.475-5
RES. DE FACTURACION ELECTRONICA No. 18764025760520 FECHA:2022/02/23
RANGO: 12120000-12319999 CON PREFIJO EW - AUTORRETENEDORES DE RENTA RES. No.010566 11/10/2018 - RESPONSABLE DE IVA - GRANDES CONTRIBUYENTES RES. No. 012220 26/12/2022
Avenida Circunvalar a 100 mts de la Vía 40 Las Flores.
PBX 3664600 Fax: 3789964. A.A.52370. www.energiasolarsa.com Barranquilla - Colombia
Proveedor Tecnológico: FACTURE SAS – NIT 900399741 – PL-COLAB

P1-214

CONSTRUCCIONES Y
MONTAJES FJT

COTIZACION

CODIGO:	SUM-0610-002

Fecha:	10 de junio de 2022		
Proyecto:	PUERTA METALICA		
Cliente:	Consorcio jarillon de Cali		
No. Cliente:	901612461-7		
Localizacion:	CALI		
Contacto:			
Teléfono:			
Email:			
Clase Cotizacion:	SUM	MONEDA	COP
TIPO CLIENTE:	IVA	CON. PAGO	50-50
Versión:	1		

Descripcion

Suministro de carpintería metálica en acabado BLANCO MATE; Los sistemas propuestos en la presente oferta son los siguientes: Puerta metalica VIS-REF con lamina troquelada, cerradura, bisagras, tornillos.

NOTAS:

* La oferta INCLUYE: Transporte.
* La oferta INCLUYE: Accesorios de instalación.
* La oferta NO INCLUYE: Protección (bluemax).
* La oferta NO INCLUYE: La disposición final de los desechos.
* El valor presupuestado puede variar según diseños y verificacion de medidas en sitio.
* En caso de aprobada la cotización: De aprobarse dicha oferta, el pago se hará a nombre de: CONSTRUCCIONES Y MONTAJES FJT SAS; con NIT: 900.546.765-4, consignánd número 893-100264-4 del BANCO COLPATRIA y enviar copia del comprobante de pago al correo rsalazariycm@gmail.com

Pos	VANO	Ancho (m)	Alto (m)	Area x Unidad (m2)	Sistema	Cantidad UN,m,m2	Unidad de Venta	Area Total Marca	Subtotal Unitario	TOTAL
10	P-01	0,900	2,000	1,800	Puerta VIS-REF con marco, hoja en lamina troquelada, cerradura palanca para BAÑO, blanco mate	1,00	UN	1,80	$ 317.525,60	$ 317.525,60
20	P-02	0,900	2,000	1,800	Puerta VIS-REF con marco, hoja en lamina troquelada, cerradura palanca para ALCOBA, blanco mate	1,00	UN	1,80	$ 367.892,00	$ 367.892,00
30	P-03	0,900	2,000	1,800	Puerta VIS-REF con marco, hoja en lamina troquelada, cerradura palanca para ACCESO, blanco mate	1,00	UN	1,80	$ 419.060,80	$ 419.060,80

3,00 AREA 5,40 m²

CONDICIONES COMERCIALES:

Tiempo de Fabricación: 10 días máximo.
Vigencia: 30 días (10/07/2022)
Forma de Pago: 50% Anticipo, 50% Entrega Sistemas

Subtotal General		$ 1.104.478
IVA	19,00%	$ 209.851
TOTAL		$ 1.314.329

RONALD CHIMA

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

Representación Gráfica

Datos del Documento

Código Único de Factura - CUFE : cb465792edcdf8115ede57b269d6c053d4e22df55ad139a4d567659c6b41868e17dba21c5b4c3fba8ab83a41de6f68ba

Número de Factura: FE-689
Fecha de Emisión: 01/03/2023
Fecha de Vencimiento: 06/03/2023
Tipo de Operación: 10 - Estándar

Forma de pago: Crédito
Medio de Pago: Acuerdo mutuo
Orden de pedido:
Fecha de orden de pedido:

Datos del Emisor / Vendedor

Razón Social: INSTALAMOS Y ACABADOS FJT SAS
Nombre Comercial: INSTALAMOS Y ACABADOS FJT SAS
Nit del Emisor: 900939490
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen Fiscal:R-99-PN
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA
Actividad Económica:

País: Colombia
Departamento: Atlántico
Municipio / Ciudad: Barranquilla
Dirección: CR 15 29 18
Teléfono / Móvil: 605|3976767|
Correo: contabilidad@instalamosfjt.com

Datos del Adquiriente / Comprador

Nombre o Razón Social:
Tipo de Documento: NIT
Número Documento: 901481700
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen fiscal: R-99-PN
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA

País: Colombia
Departamento:
Municipio / Ciudad: Barranquilla
Dirección: CR 52 79 19 LC 23
Teléfono / Móvil: 0353457329
Correo: dani_saieh@hotmail.com

Detalles de Productos

Nro.	Código	Descripción	U/M	Cantidad	Precio unitario	Descuento detalle	Recargo detalle	IMPUESTOS				Precio unitario de Venta
								IVA	%	INC	%	
1	02-01	Puerta VIS-REF con Marco, hoja en lamina Troquelada DILATACIONES HORIZONTALES , cerradura PALANCA PARA BAÑO y BLANCO MATE	94	428,00	$ 396.907,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 32.276.477,24	19.00			$ 169.876.196,00
2	02-01	Puerta VIS-REF con Marco, hoja en lamina Troquelada DILATACIONES HORIZONTALES , cerradura PALANCA PARA ALCOBA y BLANCO MATE	94	18,00	$ 415.530,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 1.421.112,60	19.00			$ 7.479.540,00
3	02-01	Puerta VIS-REF con Marco, hoja en lamina Troquelada DILATACIONES HORIZONTALES , cerradura MARIPOSA y BLANCO MATE	94	430,00	$ 417.951,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 34.146.596,70	19.00			$ 179.718.930,00
4	02-01	Puerta VIS-REF con Marco, hoja en lamina Troquelada DILATACIONES HORIZONTALES , cerradura PALANCA PARA ALCOBA y BLANCO MATE	94	36,00	$ 459.865,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 3.145.476,60	19.00			$ 16.555.140,00
5	02-01	Puerta VIS-REF con Marco, hoja en lamina Troquelada DILATACIONES HORIZONTALES , cerradura PALANCA PARA BAÑO y BLANCO MATE	94	2,00	$ 462.150,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 175.617,00	19.00			$ 924.300,00
6	02-01	Puerta VIS-REF con Marco, hoja en lamina Troquelada DILATACIONES HORIZONTALES , cerradura PALANCA PARA ALCOBA y BLANCO MATE	94	4,00	$ 477.848,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 363.164,48	19.00			$ 1.911.392,00
7	02-01	Puerta VIS-REF con Marco, hoja en lamina Troquelada DILATACIONES HORIZONTALES , cerradura INCRUSTAR DE 45MM CON MANIJA INCLUIDA y BLANCO MATE	94	430,00	$ 523.826,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 42.796.584,20	19.00			$ 225.245.180,00

Descuentos y Recargos Globales

Nro.	Tipo	Código	Descripción	%	Valor

Información Complementaria

Nro	Nombre Campo	Valor Campo

Anticipos

Nro	Valor	Fecha recibido

Referencias

Tipo de Documento Referencia	Número Referencia	Fecha Referencia
Aviso de Recibo		

Notas Finales

COT-FJT-2022-07-414 Por favor consignar el pago de esta factura de venta, a nombre de INSTALAMOS Y ACABADOS FJT SAS; en la cuenta ahorros numero 893-203780-1 Banco Colpatria o cuenta corriente numero 44294507101 Bancolombia. Enviar comprobante de pago detallado a los e-mail: gerenciainstalamosac@gmail.com, cartera@instalamosfjt.com, contabilidad@instalamosfjt.com

Datos Totales

Acuse de recibo de Factura Electrónica de Venta 19/03/2023 01:34:47
Documento generado el: 2023-03-01 10:48:04
Generado por:Solución Gratuita DIAN
Nit:800.197.268

MONEDA	COP
TASA DE CAMBIO	

Subtotal		601.710.678,00
Descuento detalle		0,00
Recargo detalle		0,00
Total Bruto Factura		601.710.678,00
IVA		114.325.028,82
INC		0,00
Bolsas		0,00
Otros impuestos		0,00
Total impuesto (=)		114.325.028,82
Total neto factura (=)		716.035.706,82
Descuento Global (-)		0,00
Recargo Global (+)		0,00
Total factura (=)	**COP $**	$ 716.035.706,82

Valores informativos

ANTICIPOS
Anticipos

RETENCIONES	
Rete fuente	0,00
Rete IVA	0,00
Rete ICA	0,00

Numero de Autorización: 18764037327101 Rango desde: 595 Rango hasta: 100000 Vigencia: 2023-10-04

UNIFEL S.A.

NIT: 800098601

VIA 40 60 -180 LA LOMA 3

Tel: 3858116 Fax:

BARRANQUILLA

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA		
Numero:	**1B**	**17344**
Fecha:	18/03/2022 2:24:27 p. m.	
Página 1 de 1		

Actividad Economica 4663 Actividad ICA 7 x 1000

Regimen Comun. Autorretenedor de Renta Res. 6208 de 10/08/2012

Autorización Numeración de Facturación No. 18764013211601 Numeración: AUTORIZADA Rango desde: 1B1 hasta: 1B60000 Vigencia desde: 11/05/2021 12:00:00 a. m. hasta: 11/05/2022 - 12 Meses

Cliente: CONSORCIO SALUD MILENIO
Contacto: SOFIA GARCIA ECHEVERRIA
NIT 901418218
Direccion: CL 79 56 15
Ciudad: BARRANQUILLA **Telefono:** 3683018

Direccion de envio:	CL 79 56 15		
Nombre establecimiento:	CONSORCIO SALUD MILENIO		
Ciudad:	BARRANQUILLA	Telefono:	3683018
Contacto:	SOFIA GARCIA ECHEVERRIA		

Forma de Pago:	Fecha Vencimiento
CREDITO 30 DÍAS	18-04-2022
Vendedor:	**Usuario:**
OBRA-1-V-40 CLAUDIA RUIZ	icardenas

O.C. No.	Pedido	Remisiones	Moneda
1224	00035427	RVC-00107974	COP

PesoTotal 0,000

Total items: 124,0000

Referencia	Descripcion	Bdg	Cant	Precio Unit	%Dto1	%Dto2	%Dto3	Subtotal	IVA %	KgXUnd
320381001	SANITARIO ACUACER PLUS BLANCO	3DD	124,00	$135.111				$16.753.764	19 %	29,722

IMPUESTOS	BASE	TASA	TOTAL	RETENCION	BASE	TASA	TOTAL
IVA	$16.753.764	19 %	$3.183.215				

Observaciones

DD-ORDEN DE COMPRA N° 1224, SE ENTREGA CON ENV1125462 RM 808031974 PROYECTO NUEVO HOSPITAL DE SOLEDAD JDR, CALLE 65 # 6 – 241 AL LADO DE LA NEVADA DE COOCHOFAL CARLOS CONTRERA C.C. 1151476591
Celular 3043667748,

DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE

Esta factura se Asimila a una letra de cambio para todo efecto autorizamos consigar en cuenta Coriente Bancolombia 4856181430-5 Banco de Bogota Cuenta Corriente 096053228 - Corpbanca Cuenta Corriente 40200572-2 - Occidente 802-00895-3 Agrario 316010003382 AVvillas 811047497. Recibido a Entera satisfacion todos los Items de esta Factura . Despu?s de vencida esta factura cobraremos Interes de Mora del 2,7% Mensual. Factura Impresa a computador (Art .617 ET y Decreto1165/96 Art13)

Valor bruto:	$16.753.764
Descuentos:	$0
Subtotal:	$16.753.764
Impuestos:	$3.183.215
Total:	$19.936.979

Recibi Conforme y Acepto

FECHA DIAN: 2022-03-18 14:24:43-05:00

CUFE: 6465ff5acb4de05d139c3356160080329d57aa4599280a090e5dd89fe5e0048f7bc40d1ab61c1d11c6048d1c37ae6ac8

FIRMA DIGITAL: d8l2GKEg2+ysWW+E9Kj6qVFiD3zbwdcYAyu1SYNwyMxEwhuCyGo3e2G8m0ShT9liuooyHqOsORaotIAj7XZytCR5ZsmC5xsMBrLsBu4LO
mRGUv8lpMObfCcmIAVLbsV3jMolLJeCnId+HFT5Lp+4Nr4KMuo5KWNRy0BueNGQie0dei39EmAginQpg3xVg/AEoE5DI9SBzW8wt/9iCFrFMN
TQLuR7d7HBUKc+WWKpx8w5WltRd4DaeuIK+slg2jorSFwrZwp71lsZ7Rme6Kmy7xtNe4BFsYY6mlxjJHAoCsOH6MmHLUijXUvaGc+hkvDQ
Jtg2VkKxKc5sfSS0KM67g==

UNIFEL

COTIZACION No.	FORMA DE PAGO
Forma de Pago:	ANTICIPADO
Fecha Emision :	15/05/2023

Cliente:	CONSORCIO JARILLON DE CALI
Nit o C.C.	901.612.461
Contacto:	

CODIGO /ITEMS	DESCRIPCION	U.M	CANT	VR UND	1er % DTO	2do % DTO	SUBTOTAL 1	SUBTOTAL 2	Tasa IVA	IVA UNITARIO	TOTAL UND CON IVA	VR TOTAL
937441001	COMBO ACUACER PLUS CON PED. BLA	UND	720	$ 281.544			$ 281.544	$ 281.544	19%	$ 53.493	$ 335.037	$ 241.226.899
		UND					$ -	$ -	19%	$ -	$ -	$ -
		UND					$ -	$ -	19%	$ -	$ -	$ -
		UND					$ -	$ -	19%	$ -	$ -	$ -
		UND					$ -	$ -	19%	$ -	$ -	$ -
		UND					$ -	$ -	19%	$ -	$ -	$ -
		UND					$ -	$ -	19%	$ -	$ -	$ -
		UND					$ -	$ -	19%	$ -	$ -	$ -
		UND					$ -	$ -	19%	$ -	$ -	$ -
		UND					$ -	$ -	19%	$ -	$ -	$ -
		UND					$ -	$ -	19%	$ -	$ -	$ -
		UND					$ -	$ -	19%	$ -	$ -	$ -
											TOTAL MATERIAL	$ 241.226.899
								Dcto. Financiero	→			$ -
											TRANSPORTE	
											TOTAL A PAGAR	$ 241.226.899

OBSERVACIONES

Regimen Comun. Autorretenedor de Renta Res. 6208 de 10/08/2012

Actividad Economica 4663

UNIFEL S.A. - 800.098.601-1, autoriza consignar en cuenta Corriente Bancolombia 4856181430-5 Banco de Bogota Cuenta Corriente 096053228, Corpbanca Cuenta Corriente 40200572-2, Occidente 802-00895-3, Agrario 316010003382, AVvillas 811047497.

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Representación Gráfica

Datos del Documento

Código Único de Factura - CUFE : 549437bee5b7cec7018848697b5cfbc879d99134a1adbef9dca7c10ec12279a9f0a1247b490824ef05185ea8e3a69cd5

Número de Factura: EP01-33565
Fecha de Emisión: 28/04/2022
Fecha de Vencimiento: 28/04/2022
Tipo de Operación: 10 - Estándar

Forma de pago: Contado
Medio de Pago: Efectivo
Orden de pedido: OC106
Fecha de orden de pedido: 25/11/2021

Datos del Emisor / Vendedor

Razón Social: Ceramica Italia SA
Nombre Comercial: Ceramica Italia SA
Nit del Emisor: 890503314
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen Fiscal:O-15;O-13
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA
Actividad Económica: 2392

País: Colombia
Departamento: NORTE DE SANTANDER
Municipio / Ciudad: CUCUTA
Dirección: Av 3 Cl 23 An Zona Industrial
Teléfono / Móvil: 095 5780944
Correo: facturaelectronica@ceramicaitalia.com

Datos del Adquiriente / Comprador

Nombre o Razón Social:
Tipo de Documento: NIT
Número Documento: 901481700
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen fiscal: R-99-PN
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA

País: Colombia
Departamento: ATLANTICO
Municipio / Ciudad: BARRANQUILLA
Dirección: CR 52 79 19 LC 23
Teléfono / Móvil: 3216984122
Correo: jys24sas@hotmail.com

Detalles de Productos

								IMPUESTOS				
Nro.	Código	Descripción	U/M	Cantidad	Precio unitario	Descuento detalle	Recargo detalle	IVA	%	INC	%	Precio unitario de venta
1	200330	PISA BLANCO SATIN 30X60 PRIMERA	94	1.741,50	$ 25.210,00	$ 2.225.637,00	$ 0,00	$ 7.918.739,82	19.00			$ 41.677.578,00

Descuentos y Recargos Globales

Nro.	Tipo	Código	Descripción	%	Valor

Información Complementaria

Nro	Nombre Campo	Valor Campo

Anticipos

Nro	Valor	Fecha recibido

Referencias

Tipo de Documento Referencia	Número Referencia	Fecha Referencia

Notas Finales

Datos Totales

Documento validado por la DIAN 2022-04-28 10:58:03
Documento generado el: 2022-04-28 10:56:53
Generado por:Solución Gratuita DIAN
Nit:800.197.268

MONEDA	COP
TASA DE CAMBIO	

Subtotal		43.903.215,00
Descuento detalle		2.225.637,00
Recargo detalle		0,00
Total Bruto Factura		41,677.578,00
IVA		7.918.739,82
INC		0,00
Bolsas		0,00
Otros impuestos		0,00
Total impuesto (=)		7.918.739,82
Total neto factura (=)		49,596.317,82
Descuento Global (-)		0,00
Recargo Global (+)		0,00
Total factura (=)	**COP $**	$ 49.596.317,82

Valores informativos

ANTICIPOS
Anticipos

RETENCIONES	
Rete fuente	0,00
Rete IVA	0,00
Rete ICA	0,00

Numero de Autorización: 18764018090726 Rango desde: 24221 Rango hasta: 70000 Vigencia: 2023-09-15

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Representación Gráfica

Datos del Documento

Código Único de Factura - CUFE : 1bfb6df16e5f613693a3b6c3f70ac94d3b3a1394239f5d7546056dbabc3146f57f34f41e2e81b787cdf51ca2cca14f36

Número de Factura: EP01-48775
Fecha de Emisión: 30/03/2023
Fecha de Vencimiento: 30/03/2023
Tipo de Operación: 10 - Estándar

Forma de pago: Contado
Medio de Pago: Transferencia Crédito Bancario
Orden de pedido: PEDIDO DE CONTADO
Fecha de orden de pedido: 19/01/2023

Datos del Emisor / Vendedor

Razón Social: Ceramica Italia SA
Nombre Comercial: Ceramica Italia SA
Nit del Emisor: 890503314
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen Fiscal:O-15;O-13
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA
Actividad Económica: 2392

País: Colombia
Departamento: Norte de Santander
Municipio / Ciudad: CÚCUTA
Dirección: Av 3 Cl 23 An Zona Industrial
Teléfono / Móvil: 095 5780944
Correo: facturaelectronica@ceramicaitalia.com

Datos del Adquiriente / Comprador

Nombre o Razón Social:
Tipo de Documento: NIT
Número Documento: 901481700
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen fiscal: R-99-PN
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA

País: Colombia
Departamento: Atlántico
Municipio / Ciudad: BARRANQUILLA
Dirección: CR 52 79 19 LC 23
Teléfono / Móvil: 3092277
Correo: jys24sas@hotmail.com

Detalles de Productos

								IMPUESTOS				
Nro.	Código	Descripción	U/M	Cantidad	Precio unitario	Descuento detalle	Recargo detalle	IVA	%	INC	%	Precio unitario de venta
1	202241	FONTANA BIANCO 30X60 PRIMERA	94	340,20	$ 29.950,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 1.935.908,10	19.00			$ 10.188.990,00

Descuentos y Recargos Globales

Nro.	Tipo	Código	Descripción	%	Valor

Información Complementaria

Nro	Nombre Campo	Valor Campo

Anticipos

Nro	Valor	Fecha recibido

Referencias

Tipo de Documento Referencia	Número Referencia	Fecha Referencia

Notas Finales

Datos Totales

Documento validado por la DIAN 2023-03-31 08:05:34
Documento generado el: 2023-03-31 07:44:33
Generado por:Solución Gratuita DIAN
Nit:800.197.268

MONEDA	COP
TASA DE CAMBIO	

Subtotal		10.188.990,00
Descuento detalle		0,00
Recargo detalle		0,00
Total Bruto Factura		10.188.990,00
IVA		1.935.908,10
INC		0,00
Bolsas		0,00
Otros impuestos		0,00
Total impuesto (=)		1.935.908,10
Total neto factura (=)		12.124.898,10
Descuento Global (-)		0,00
Recargo Global (+)		0,00
Total factura (=)	**COP $**	$ 12.124.898,10

Valores informativos

ANTICIPOS
Anticipos

RETENCIONES	
Rete fuente	0,00
Rete IVA	0,00
Rete ICA	0,00

Numero de Autorización: 18764018090726 Rango desde: 24221 Rango hasta: 70000 Vigencia: 2023-09-15

Fondo Adaptación	Radicado No: R-2023-003928
	Asunto: Oficio CONSC-CON208-046 del Contrat
	Fecha Radicado: 30-05-2023 09:41:40
Usuario Radicador: Jair Alexander Ávila Luque	Folios: 1
Destino: EQUIPO DE TRABAJO MACROPROYECTO JARILLÓN DE CALI	
Remitente: CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI 001112	
Visita Nuestra Página: www.fondoadaptacion.gov.co	
, linea	
	

FONDO ADAPTACIÓN
FECHA: 02-06-2023 10:06:26

I-2023-005613
Origen: EQUIPO DE TRABAJO GESTIÓN DE DEFENSA JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL Y COBRO COACTIVO
Destinatario: CAMILO ANDRÉS PEÑUELA CANO

Memorando Interno

PARA: **CAMILO ANDRES PEÑUELA CANO**
Asesor I Líder Equipo de Trabajo Gestión del Suelo

DE: **RUBEN DARIO BRAVO**
Asesor I – Líder (E) E.T. Gestión Jurídica, Defensa Judicial y Cobro Coactivo

Asunto: Solicitud concepto sobre el Proyecto Habitacional "Altos de Santa Elena" Macroproyecto del Jarillón de Cali

Respetado Doctor Camilo Andrés:

De manera respetuosa me permito remitir adjunto el concepto emitido por el Asesor Externo del Equipo de Trabajo de Gestión Jurídica, Defensa Judicial y Cobro Coactivo, con el fin de atender la consulta planteada frente al Proyecto Habitacional "Altos de Santa Elena" – Macroproyecto Jarillón de Cali.

En este sentido damos respuesta a su solicitud de concepto.

Cordialmente,

RUBÉN DARÍO BRAVO RONDÓN
Asesor I - E.T. de Gestión Jurídica, Defensa Judicial y Cobro Coactivo

Nota: "Los firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales aplicables al Fondo Adaptación, según corresponda".

Proyectó: Diana Paola Páez Lozano
Elaboró: Diana Paola Páez Lozano
Adjuntos: CONCEPTO E.T. GESTIÓN DEL SUELO.docx(2)

CONSC-CON208-047

Barranquilla, 11 de julio de 2023

Señores.
FONDO ADAPTACIÓN
Atn. MARÍA MERCEDES MOLINA
Contratista
Bogotá D.C.

REF: CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022. "REALIZAR EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO DE ENTREGA DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN EL SECTOR DE ALTOS DE SANTA ELENA EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, DESTINADAS AL REASENTAMIENTO DE LOS HOGARES BENEFICIARIOS DEL PROYECTO PLAN JARILLÓN DE CALI".

ASUNTO: **LIQUIDACIÓN CONTRATO O CELEBRACION DE OTROSI.**

Respetada doctora:

En atención a las diferentes mesas de trabajo realizadas entre las partes, y en especial la reunión virtual celebrada el pasado 14 de Junio del año en curso, en la que se expuso que persiste el problema sobre el lote en el que se debe desarrollar el contrato de la referencia, y que el paso del tiempo y la falta de decisión del Fondo de Adaptación sigue afectando en forma grave al contratista, por una situación que claramente no nos es atribuible, de manera respetuosa, les solicitamos avanzar con el proceso de liquidación del contrato. Reiteramos nuestra voluntad de aceptar la reducción del alcance en cuanto al número de viviendas a ejecutar (por la problemática en el lote de 720 viviendas a 400 Viviendas), solo solicitando actualización de vigencia, la cual ya fue aceptada por parte del Fondo de Adaptación según reunión virtual del 4 de Julio del año en curso, pero aun a la fecha continuamos sin recibir la propuesta del Otro Sí discutido en la reunión.

A continuación, resumimos una pequeña línea de tiempo con los hechos mas relevantes posterior a la firma del contrato:

- Julio 15, 2022, se celebra el contrato No. FA-LP-I-S-208-2022 para la ejecución de 720 Viviendas en Lote de 3,83 Hectáreas.

- Septiembre 1, 2022, contratista envía primera comunicación N° CONSC-CON208-012 invitando al Fondo de Adaptación a revisar afectación ambiental, lo cual reduciría el alcance de las viviendas a construir.

- Septiembre 2, 2022 Interventoría se pronuncia con Oficio N° 3660.CIV1810-2022, e informa que esta de acuerdo con contratista y que el lote tiene limitación y se debe realizar un ajuste en alcance.

- Septiembre 2022 - diciembre 2022, Fondo Adaptación revisa tema con diferentes autoridades y confirma limitación del Lote (pasando de 3,83 Hectáreas útiles a 2,19 Hectáreas) y cambio obligatorio del alcance y condiciones contractuales. Por lo anterior, a la fecha aún no se celebra Acta de Inicio al contrato.

- Diciembre 2022- febrero 2023, se tienen múltiples reuniones y comunicaciones entre Fondo de Adaptación y Contratista, ambos de acuerdo en la necesidad de celebrar un Otrosí con reducción de alcance a 400 Viviendas, pero desafortunadamente a pesar de la buena voluntad del contratista, Fondo de Adaptación no lo envía y por ende no se celebra.

- Transcurre el tiempo, FA sigue su estudio, además hay cambio de administración y desafortunadamente no se celebra el Otrosí respectivo. Contratista, insiste en múltiples ocasiones celeridad en la firma del documento aclaratorio, puesto que ha incurrido en costos administrativos, pólizas, financieros y demás y no quiere seguir perjudicándose y desea iniciar la obra.

- Mayo 15, 2023, contratista insiste en la celebración del Otrosí respectivo, y debido a las grandes demoras solicita de manera formal la actualización de precios del contrato a la vigencia 2024.

- Junio 14, 2023. Luego de casi 11 meses de haberse firmado el contrato, se reúnen las partes y Fondo de Adaptación, finalmente reitera que tiene listo el respectivo Otrosí para la firma, pero que No acepta la propuesta de actualización de vigencia en los precios del contrato. Contratista manifiesta aceptar la reducción del alcance a 400 viviendas, pero su imposibilidad de ejecutar el contrato, 11 meses posteriores a precios con vigencia desactualizada. Ante la negatividad de ponerse de acuerdo con lo anterior, en dicha reunión, las partes de común acuerdo pactan que la única salida posible, será la liquidación del contrato. Para lo anterior, el Fondo queda en enviar el acta de reunión al día siguiente de haberse celebrado, acta que aun No se ha enviado. Asimismo, se acuerda que Fondo de Adaptación enviaría Borrador de Acta de liquidación dentro de la próxima semana, borrador que aun No se ha enviado.

- Julio 4, 2023, se celebra reunión virtual en la que el Fondo de Adaptación acepta la actualización de vigencia, pero informa que el alcance no se disminuirá a 400 como estaba en modelo de Otrosí aprobado en enero. El Fondo de Adaptación queda en el compromiso de revisar el tema y enviar dicho borrador Otro Sí esa misma semana en curso.

<u>Con urgencia y preocupación, le reiteramos al Fondo de Adaptación la necesidad de tomar una decisión al respecto y en avanzar, en una de las dos opciones:</u>

a) Liquidación del Contrato
b) La celebración de Otrosí con reducción de Alcance a 400 Viviendas y actualización de vigencia a precios contractuales.

Insistimos en la urgencia de avance en cualquiera de las dos opciones, puesto que cada día que pasa genera más perjuicios al contratista y lo más importante, dilata los tiempos de la construcción de las viviendas para el Fondo.

Agradecemos de antemano su atención.

Atentamente,

CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI
Jorge Andrés José Saieh Atique
Representante Legal (P)

Con Copia:
Fondo de Adaptación: Camilo Peñuela, Diana Medina
Propacifico: Mauricio Jiménez García
Consorcio Interventor VIP: Silvia Castell Ruano, Diana Ximena Henao Chaves, Jasbleidy Farias Garzón.
Consorcio Plan Jarillón de Cali: Lukas Donado, Daniel Vives.
Aseguradora Nacional de Seguros: Hugo Cardona, Sandra Cocuy Romero, Camilo Chaparro

FONDO ADAPTACIÓN
FECHA: 11-01-2023 21:24:50

E-2023-000071

Origen: EQUIPO DE TRABAJO MACROPROYECTO JARILLÓN DE CALI
Destinatario: CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI

Bogotá, D.C.

Señor:
CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI
Correo electrónico:
Dirección:

Respetado señor Saieh:

De conformidad al análisis de las consideraciones y peticiones expuestas en los comunicados del asunto, nos permitimos emitir respuesta en los siguientes términos:

1. **Sobre los temas normativos**

- El POT define las determinantes y normas para el desarrollo de proyectos de construcción, las cuales son de obligatorio cumplimiento para la obtención de licencias urbanísticas y de construcción.
- Las licencias de urbanismo y de construcción que expide la Curaduría Urbana son la concreción de la norma en un proyecto de construcción. En ellas se define el número de viviendas, el índice de ocupación, el índice de construcción o edificabilidad, los usos, porcentajes de cesiones, áreas verdes por habitante, estructura ecológica principal y demás normas establecidas en el Plan de Ordenamiento y su reglamentación.
- El concepto de norma solicitado por el Contratista y emitido por la Curaduría Urbana N.° 1 mediante el Concepto Norma 76001-1-22-2274 del 29 de noviembre del 2022, anota que: «[...] es necesario modificar el planteamiento urbanístico, ajustado a las recomendaciones y hallazgos del DAGMA, en relación con el tema ambiental, lo cual conlleva al ajuste del Esquema Básico. […] Cualquier variación en el número de viviendas del proyecto, se deberá tener en cuenta la densidad permitida y las disponibilidades de servicio públicos para estas viviendas [...]».

2. **Hecho sobreviniente a la firma del contrato**

- La incorporación del 18 de agosto de 2022 de los determinantes ambientales expedidos por el DAGMA en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Distrito de Santiago de Cali es un hecho sobreviniente a la firma del contrato.
- Esta situación compone la materialización de un riesgo previsto que implica la asunción de la consecuencia y la adopción de los tratamientos contemplados en la matriz de riesgos, como lo son la afectación del cronograma y la necesidad de modificar el contrato «[...] aceptación del riesgo, y la aplicación inmediata de las

disposiciones estipuladas y ajustes de los procesos internos de la entidad, contratistas de obra e interventoría».

3. Alcance del contrato – Mínimo 400 viviendas de acuerdo con modelación preliminar

- De acuerdo con el hecho sobreviniente a la firma del contrato, relacionado con una mayor afectación ambiental del predio a desarrollar identificada por el DAGMA y que se incorpora al POT el 18 de agosto del 2022, las condiciones iniciales para prever el número de viviendas a construir en el predio cambian.
- El 21 de noviembre de 2022, el Contratista solicitó concepto de norma a la Curaduría Urbana N.º 1 de Cali para tener total claridad sobre las normas y afectaciones que se exigen para desarrollar el proyecto de construcción.
- El concepto de norma solicitado por el Contratista y emitido por la Curaduría Urbana mediante el Concepto Norma 76001-1-22-2274 del 29 de noviembre del 2022 anota que: «[...] es necesario modificar el planteamiento urbanístico, ajustado a las recomendaciones y hallazgos del DAGMA, en relación con el tema ambiental, lo cual conlleva al ajuste del Esquema Básico. […] Cualquier variación en el número de viviendas del proyecto, se deberá tener en cuenta la densidad permitida y las disponibilidades de servicio públicos para estas viviendas [...]».
- Ante este nuevo escenario el Contratista realizó una modelación preliminar que estima que en el predio podrían construirse mínimo 400 viviendas, según lo informado en comunicado nro. CONSC-CON208-028 del 19 de diciembre del 2022.
- No obstante, en el marco de la ejecución del contrato se tiene estipulado que una vez se suscriba el acta de inicio se dará comienzo a la etapa de preconstrucción. En dicha etapa se realizarán los estudios y diseños para efectos de contar con las respectivas licencias de urbanismo y construcción.
- Solo cuando la curaduría urbana expida las correspondientes licencias se conocerá el número de viviendas a construir y las obras de urbanismo requeridas (zonas comunes, infraestructura y cesiones, entre otras, que demandará el proyecto habitacional). Para dicho trámite, tanto la interventoría como la supervisión realizarán el pertinente seguimiento y control para garantizar un aprovechamiento adecuado del predio.

4. Costos previos a la suscripción de la firma del acta de inicio

- En consideración a la manifestación expresada el 19 de diciembre de 2022 mediante comunicación nro. CONSC-CON208-028 «[...] pero que sin lugar a dudas (sic) ha imposibilitado el inicio del contrato y sobre costos a cargo del contratista en la fase preparatoria [...]», debemos indicar que, conforme con la interpretación del contrato y sus anexos, es claro que a cargo del proyecto sólo es factible generar costos a partir del acta de inicio, siendo entonces correcto indicar que los costos previos a dicha acta están a cargo del Contratista.

5. Modificación del alcance del objeto

- Frente a su propuesta de modificar la cláusula segunda -Alcance del objeto- a fin de indicar que se realizarán y construirán hasta 400 viviendas de interés prioritario, no se considera que ésta se ajuste a lo señalado en el numeral 1º de la cláusula sexta del contrato suscrito, el cual obliga al Contratista a ejecutar el objeto contractual de conformidad con los postulados consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, en él se encuentra inmerso el principio de la eficiencia administrativa respecto del cual la Honorable Corte Constitucional a través de la Sentencia C-816 de 2013 manifestó:

> «[...] en lo que atañe al principio de eficiencia la jurisprudencia de este Tribunal ha señalado que se trata de la máxima racionalidad de la relación costos-beneficios, de manera que la administración pública tiene el deber de maximizar el rendimiento o los resultados, con costos menores, por cuanto los recursos financieros de Hacienda, que tienden a limitados, deben ser bien planificados por el Estado para que tengan como fin satisfacer las necesidades prioritarias de la comunidad sin el despilfarro del gasto público. Lo anterior significa, que la eficiencia presupone que el Estado, por el interés general, está obligado a tener una planeación adecuada del gasto, y maximizar la relación costos – beneficios [...]». (Énfasis nuestro)

6. Incremento por cambio de vigencia

- Respecto a su indicación que se incluya una actualización del valor de la unidad de vivienda diferente a la prevista contractualmente, como es de su conocimiento desde la estructuración del proceso se incluyó la posibilidad de ajustar los valores del contrato por una sola vez, para lo cual se planeó que el ajuste sólo corresponderá a la vigencia 2023, criterio que se mantiene por parte de la Entidad.
- En lo que respecta a la propuesta de que «Los recursos sobrantes se **liberarán una vez finalizada la etapa de PRECONSTRUCCIÓN** y quede definido el número de viviendas a construir con sus respectivos permisos», se considera que la propuesta resulta razonable en el entendido que el valor general del contrato corresponderá al previsto para la ejecución de un mínimo de 400 VIP, así como el número máximo de unidades de vivienda que puedan derivarse del resultado de la etapa de preconstrucción.

Ahora bien, a propósito del comunicado nro. CONSC-CON208-029 mediante el cual el Contratista realizó un alcance al comunicado nro. CONSC-CON208-028 se informa lo siguiente:

- En consideración a su observación de mantener el alcance del contrato, plazo y de no liberar los recursos hasta el cierre de la etapa de preconstrucción, se considera que aceptar lo indicado por el Contratista expone a la Entidad a riesgos jurídicos innecesarios, por lo cual es indispensable recomponer el contrato desde ya como condición previa a la suscripción del acta de inicio, toda vez que no reflejan la realidad contractual derivada de las determinantes ambientales definidas por el DAGMA a partir del 18 de agosto de 2022. En consecuencia, los ajustes que se hagan al contrato podrán ser verificados en la etapa de preconstrucción por las partes.

7. Cronograma

- El tiempo de ejecución de la etapa de construcción estará conforme con los resultados (entregables) que se obtengan durante la etapa de preconstrucción.

Conforme con lo anterior, el Fondo Adaptación propone modificar el contrato en los siguientes términos:

CLÁUSULA PRIMERA.- MODIFICACIÓN. Modificar la cláusula segunda - Alcance del Objeto del Contrato FA-LP-I-S-208-2022 a efectos de establecer un mínimo 400 VIP de viviendas de interés prioritario del proyecto Altos de Santa Elena - Fase II, por lo tanto, la cláusula quedará así:

"CLÁUSULA SEGUNDA.- ALCANCE DEL OBJETO. El alcance consiste en realizar el diseño y construcción de mínimo 400 viviendas de interés prioritario del proyecto Altos de Santa Elena - Fase II, de conformidad con las condiciones previstas en el ANEXO TÉCNICO que hace parte integral del presente proceso de selección y realizar el acompañamiento en el proceso de entrega.

EL CONTRATISTA deberá desarrollar el objeto del contrato de conformidad con lo dispuesto en el presente documento y las especificaciones y características técnicas señaladas en los documentos de la Licitación Pública N.º FA-LP-I-S-002-2022, los cuales hacen parte integral del mismo.

PARÁGRAFO: Concluida la Etapa de Preconstrucción, lo cual implica la consecución de las licencias de construcción y/o urbanismo, y con fundamento en los análisis y aprobaciones de carácter técnico, jurídico, financiero, entre otros, efectuados por el Interventor en su labor de seguimiento del Contrato nro. FA-LP-I-S–208-2022, las partes deberán revisar las condiciones generales del mismo con el fin de determinar las modificaciones requeridas para la ejecución integral del proyecto Altos de Santa Elena - Fase II.

CLÁUSULA SEGUNDA. – MODIFICACIÓN. Modificar la cláusula tercera - Plazo de Ejecución del Contrato, debido a la definición de un mínimo de 400 VIP viviendas de interés prioritario para el proyecto Altos de Santa Elena - Fase II, la cláusula quedará así:

"CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. El plazo de ejecución del contrato será hasta de veintidós (22) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, con las siguientes etapas:

El plazo de ejecución del contrato será hasta de **22 meses**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.	Plazos por actividades	**Etapa de preconstrucción**	**6 meses**
		Etapa de construcción (Ejecución)	**13 meses**
		Etapa de cierre (incluye el recibo a entera satisfacción a la interventoría)	**3 meses**

CLÁUSULA TERCERA -. ACLARACIÓN. Aclarar la cláusula cuarta - Valor del Contrato. Si bien se incluye un mínimo de VIP viviendas de interés prioritario a construir en el marco del Contrato nro. FA-LP-I-S-208-2022, el valor del contrato se mantiene, ya que es hasta la obtención de las licencias de urbanismo y construcción, que se conocerá el numero de viviendas a construir y las correspondientes obras de urbanismo.

De los **SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS ($70.873.381.727,29), TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS ($33.600.000.000)** corresponden al diseño, construcción, acompañamiento y entrega de 400 unidades de vivienda de interés prioritario vigencia 2022 y una provisión de **CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS ($5.921.920.000)** destinados a cubrir la actualización del valor de las viviendas a la vigencia 2023, quedando así un valor total de **TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS ($39.221.920.000).**

El valor restante de **TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS ($31.651.461.727,29)** destinados para la financiación del número adicional de unidades de vivienda que puedan derivarse del resultado de la etapa de preconstrucción; en consecuencia, la cláusula quedará en los siguientes términos.

"**CLÁUSULA CUARTA. - VALOR DEL CONTRATO**: será hasta por la suma de **SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS ($70.873.381.727,29)**, discriminados de la siguiente manera:

Intervención	**Valor por unidad de vivienda**	**Cantidad mínima de viviendas**	**Valor**
Diseño, construcción y acompañamiento entrega de VIP	$84.000.000	400	$33.600.000.000

1) La suma de hasta **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS ($33.600.000.000)**, incluidos todos los costos directos e indirectos y demás conceptos que conlleva la ejecución y liquidación establecidos inicialmente en el contrato.
2) La suma de **CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS ($5.921.920.000)** destinados a cubrir la actualización del valor de las viviendas a la vigencia 2023.
3) La suma de hasta **TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS ($31.651.461.727,29)** destinados para cubrir los valores asociados a la bolsa que respalda el número adicional de unidades de vivienda que puedan derivarse del resultado de la etapa de preconstrucción, valor que incluirá todos los impuestos, costos directos e indirectos a que haya lugar. Una vez realizado el incremento de unidades de vivienda la Entidad liberará el saldo correspondiente, en caso de que a ello haya lugar.

PARÁGRAFO. - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El pago de la suma estipulada en este contrato se encuentra amparado presupuestalmente con la Constancia de Disponibilidad de Recursos N.º 0006394 del 11 de abril de 2022, expedida por el Consorcio FADAP 2012".

"**CLÁUSULA CUARTA- MODIFICACIÓN**: Modificar parcialmente la cláusula séptima - Obligaciones Específicas del Contratista, en el numeral 7.3. Obligaciones para la ETAPA CONSTRUCCIÓN, subnumeral 1, el cual quedará así:

[...]

7.3 **Obligaciones para la ETAPA CONSTRUCCIÓN**

Llevar a cabo la construcción, terminación y entrega de mínimo **400 soluciones de vivienda** en el proyecto habitacional Altos de Santa Elena - Fase II del municipio de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca.

Aclaración: Una vez se obtengan las licencias de urbanismo y construcción del proyecto, se definirá el número de viviendas a construir, así como las correspondientes obras de urbanismo (zonas comunes, infraestructura y cesiones entre otras, que demandará el proyecto habitacional). Para dicho trámite, tanto la interventoría como la supervisión realizarán el pertinente seguimiento y control para garantizar un aprovechamiento adecuado del predio.

CLÁUSULA QUINTA- MODIFICACIÓN: Modificar la cláusula vigesimosexta- Garantías, a efectos de ajustar el valor de los amparos debido a la definición de un número mínimo de viviendas de interés prioritario a construir en el proyecto Altos de Santa Elena - Fase II de correspondiente a 400 viviendas de interés prioritario - VIP, por tanto, la cláusula quedará así:

"CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - GARANTÍAS:

Garantía de cumplimiento

EL CONTRATISTA deberá constituir a favor del FONDO ADAPTACIÓN con NIT 900.450.205-8, en calidad de asegurados y beneficiarios, en los términos establecidos en la normativa vigente, una garantía que podrá consistir en una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, correspondiente a la póliza de cumplimiento ante las ENTIDADES ESTATALES o garantía bancaria expedida por un banco local, que incluya los siguientes amparos:

Amparos exigidos	**Valor mínimo asegurado**	**Vigencia mínima exigida**
Buen Manejo y correcta inversión del anticipo	100% del valor entregado por concepto de anticipo	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y ocho (8) meses más.
Cumplimiento	30% del valor **del mínimo** de viviendas a desarrollar	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y doce (12) meses más Nota: De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.12. del

		Decreto 1082 de 2015, la "(...) garantía de cumplimiento del contrato debe tener una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato". Si el contrato respectivo, no se ha liquidado quince (15) días calendario antes del vencimiento de la vigencia inicial, EL CONTRATISTA deberá prorrogar la vigencia de este amparo, hasta por el plazo señalado por EL FONDO para mantenerlo vigente hasta la liquidación).
De salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	8% del **mínimo** de viviendas a desarrollar	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del servicio por el diseño	1,5% del **mínimo** de viviendas a desarrollar	Vigente por tres (3) años contados a partir del recibo a satisfacción de los estudios y diseños.
Calidad y estabilidad de la obra	30% del **mínimo** de viviendas a desarrollar	Vigente por dos (2) años contados a partir de la fecha de recibo a satisfacción de las viviendas.

[...]".

Aclaración: Una vez se obtengan las licencias de urbanismo y/o construcción del proyecto, y se tenga establecido el número de viviendas a construirse, así como las correspondientes obras de urbanismo (zonas comunes, infraestructura y cesiones entre otras, que demandará el proyecto habitacional); se actualizarán las pólizas de conformidad con el número de viviendas final. Para dicho trámite, tanto la interventoría como la supervisión realizarán el pertinente seguimiento y control para garantizar un aprovechamiento adecuado del predio.

Conforme a lo expuesto se da respuesta a sus comunicados, y se presenta para análisis del contratista la propuesta de modificación del contrato FA-LP-I-S-208-2022, por lo cual requerimos su pronunciamiento integral dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación por escrito y debidamente sustentado. Asimismo, estamos atentos en el evento que se requiera efectuar mesa de trabajo para aclarar dudas o conciliar aspectos.

Cordialmente,

MARÍA MERCEDES MOLINA RENGIFO
Asesor II - E.T. Infraestructura Resiliente - Sección Macroproyecto Jarillón de Cali

Nota: "Los firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales aplicables al Fondo Adaptación, según corresponda".

Proyectó: Camilo Andrés Peñuela Cano
Elaboró: Camilo Andrés Peñuela Cano
Revisó: Adriana Yazmín Portillo Trujillo - ASESOR III

OTROSÍ No. 1 AL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO nro. FA-I-S-CV-007-2021 SUSCRITO ENTRE EL FONDO ADAPTACIÓN, EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI – FEV

Entre los suscritos, a saber,

a) El **FONDO ADAPTACIÓN**, entidad creada mediante el Decreto 4819 de 2010, con personería jurídica, autonomía presupuestal y financiera, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, regulada por los Decretos 4819 de 2010, 1068 de 2015 modificado por el Decreto 2387 de 2015, y por el artículo 155 de la Ley 1753 de 2015, modificado por el artículo 46 de la Ley 1955 de 2019, con el NIT. 900.450.205-8, representada por **Raquel Garavito Chapaval**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.420.678, expedida en Bogotá, D.C., en su calidad de representante legal, nombrada mediante Decreto No. 649 del 16 de junio de 2021 y posesionada según consta en el acta nro. 937 del 17 de junio de 2021, y actuando de conformidad con lo previsto en la Resolución 201 del 25 de febrero de 2022, quien en lo sucesivo se denominará **EL FONDO**,

b) **EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI** representado legalmente por **Jorge Iván Ospina Gómez**, identificado con cédula de ciudadanía nro. 6.342.414 expedida en la Cumbre (Valle del Cauca), en su calidad de Alcalde del Distrito Especial Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, identificado con el NIT. 890.399.011-3, reconocido por credencial expedida el 12 de noviembre de 2019 por la Registraduría Nacional del Estado Civil por el Consejo Nacional Electoral y Acta de Posesión No. 001 del 1ro de enero de 2020 de la Notaría Tercera del Círculo de Santiago de Cali, el cual para efectos de la presente modificación al convenio se denominará **EL DISTRITO**, y

c) **EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI**, entidad del orden distrital que goza de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio autónomo, con NIT. 805.013.033-1, representada legalmente por **Martha Liliana Hernández Galvis**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía nro. 29.104.402 expedida en Cali (Valle), hábil para contratar y obligarse, en su condición de Directora, conforme con lo establecido en el Decreto 4112.010.2.00153 del 9 de marzo de 2017 de Santiago de Cali, así como el Decreto de Nombramiento No. 4112.010.20.0001 del 1 de enero de 2020 y el Acta de Posesión No. 029 del 1 de enero de 2020, quien en adelante se denominará **FEV**.

Acordamos suscribir el presente otrosí al Convenio Interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021; en los términos que se consignan en las cláusulas que se estipulan a continuación, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Que el Distrito de Santiago de Cali, el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali - FEV y el Fondo Adaptación, suscribieron el 12 de noviembre de 2021 el Convenio Interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021, cuyo objeto consiste en *"Aunar esfuerzos entre el Distrito de Santiago de Cali, el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali - FEV y el Fondo Adaptación para el desarrollo de proyectos de vivienda para la*

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

población que habita la zona de riesgo no mitigable, beneficiarias del proyecto Jarillón de Cali."

2. Que la cláusula segunda del convenio, estableció: "***Alcance del objeto:*** *las partes firmantes, dentro de su ámbito de actuación se comprometen a ejecutar las acciones conjuntas que contribuyan a la viabilización, estructuración, gestión y ejecución de los proyectos de vivienda: Altos de Santa Elena (Fase II), Charco Azul – Pondaje y Viviendas Productivas Rurales, a través de las cuales se construirán hasta novecientas (900) Viviendas de Interés Prioritario – VIP, cada una por un valor de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia dos mil veintiuno (2021), las cuales serán entregadas a los beneficiarios del proyecto Plan Jarillón de Cali. (...)."*

3. Que conforme con lo señalado en la cláusula novena, el plazo del convenio interadministrativo se pactó hasta el 31 de diciembre de 2024.

4. Que la cláusula cuarta del Convenio estableció los compromisos de las partes para cada proyecto, estableciendo igualmente el número probable de viviendas que se pretendían ejecutar con los recursos de las entidades intervinientes, así:

"4.1 VIVIENDAS PRODUCTIVAS RURALES – CORREGIMIENTO DE NAVARRO

(...)

4.1.3 FONDO ADAPTACIÓN*. Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, EL FONDO ADAPTACIÓN estará a cargo de:*

1. *Aportar al Convenio, los recursos necesarios para la construcción de mínimo CIEN (100) Viviendas Productivas Rurales para hogares beneficiarios del proyecto Plan Jarillón de Cali, incluida la revisión y ajuste de los diseños entregados por el FEV, de acuerdo con el presupuesto arrojado por los estudios previos y el número de viviendas a construir por un monto de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2021, por cada una de ellas.*

(...)

4.2 ALTOS DE SANTA ELENA (FASE II)

(...)

4.2.3 FONDO ADAPTACIÓN*: Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, El FONDO ADAPTACIÓN estará a cargo de:*

1. *Aportar al Convenio, los recursos necesarios para la Construcción de mínimo CUATROCIENTAS (400) viviendas de Interés Prioritario - VIP, de acuerdo con el presupuesto arrojado por los estudios previos y el número de viviendas a construir por un monto de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2021, por cada una de ellas.*

2. *Adelantar, los procesos precontractuales, contractuales y post contractuales necesarios para contratación de la construcción de mínimo CUATROCIENTAS (400) viviendas de Interés Prioritario - VIP, de acuerdo con el presupuesto arrojado por los*

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

estudios previos y el número de viviendas a construir por un monto de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2021, por cada una de ellas.

(...)

4.3 CHARCO AZUL – PONDAJE

4.3.1 DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI. *Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, el Distrito asumirá los siguientes compromisos:*

1. *Realizar las gestiones necesarias para la consecución y legalización del lote donde se ejecutará el proyecto.*

   (...)

4.3.2 FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA*: Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, el FEV asumirá los siguientes compromisos:*

1. *Aportar la suma de MIL TRESCIENTOS DOCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. ($1.312.472.000), en los términos establecidos en el Otrosí No. 10 al Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001 de 2015.*

2. *Aportar la suma de MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHENTA PESOS M/CTE. ($1.485.788.080), los cuales, por su naturaleza, pueden ser destinados a la asignación de subsidios municipales de vivienda de interés social en la modalidad de vivienda nueva, en los términos establecidos en el Otrosí No. 10 al Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001 de 2015.*

(...)

4.3.3 FONDO ADAPTACIÓN: *Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, El FONDO ADAPTACIÓN estará a cargo de:*

(...)

2. *Adelantar, los procesos precontractuales, contractuales y postcontractuales necesarios para contratación de la construcción de mínimo CUATROCIENTAS (400) viviendas de Interés Prioritario - VIP, de acuerdo con el presupuesto arrojado por los estudios previos y el número de viviendas a construir por un monto de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2021, por cada una de ellas".*

5. Que los numerales 4.1 y 4.2 de la cláusula cuarta establecieron la siguiente condición resolutoria para los proyectos: Viviendas productivas Rurales y Santa Elena (Fase II), respectivamente:

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

"4.1 VIVIENDAS PRODUCTIVAS RURALES – CORREGIMIENTO DE NAVARRO

(...)

***Parágrafo. Condición Resolutoria**: El FEV se compromete a entregar a más tardar el 31 de diciembre de 2021, el anteproyecto del "Diseño Urbano, Arquitectónico y Paisajístico para adelantar el Proyecto de Viviendas Productivas Rurales para Hogares con Vocación Productiva en Santiago de Cali", y a más tardar el 15 de marzo de 2022, deberá entregar el producto definitivo del "Diseño Urbano, Arquitectónico y Paisajístico para adelantar el Proyecto de Viviendas Productivas Rurales para Hogares con Vocación Productiva en Santiago de Cali" el cual permitirá al Fondo Adaptación la estructuración del proceso de contratación. Para el proceso de licitación, el FEV deberá aportar todos los documentos necesarios que permitan su estructuración a más tardar el 18 de enero de 2022.*

No obstante, lo anterior y en caso de no contar con los insumos requeridos, no se podrá viabilizar el proyecto, por lo tanto, los recursos asignados a este, podrán ser reasignados a otro proyecto viabilizado de los contemplados en el presente convenio, hasta el 15 de febrero de 2022 solo para la modalidad de selección de licitación pública.

***Nota:** En el evento en que ninguno de los proyectos pueda ser viabilizado, los recursos serán liberados por parte del **FONDO** quien comunicará por escrito esta decisión a las otras entidades ocho (8) días hábiles antes de realizar la liberación de los recursos.*

4.2 ALTOS DE SANTA ELENA (FASE II)

(...)

***Parágrafo. Condición Resolutoria**: Para realizar el proceso de compraventa directa de acuerdo con la normatividad vigente aplicable y los lineamientos del Fondo Adaptación, el FEV deberá entregar la totalidad de los documentos a más tardar el 7 de enero de 2022. En caso de optar por el proceso de licitación, el FEV deberá aportar todos los documentos necesarios que permitan su estructuración a más tardar el 18 de enero de 2022.*

No obstante, lo anterior y en caso de no contar con los insumos requeridos, no se podrá viabilizar el proyecto, por lo tanto, los recursos asignados a este, podrán ser reasignados a otro proyecto viabilizado de los contemplados en el presente convenio, hasta el 15 de febrero de 2022 solo para la modalidad de selección de licitación pública.

***Nota:** En el evento en que ninguno de los proyectos pueda ser viabilizado, los recursos serán liberados por parte del **FONDO** quien comunicará por escrito esta decisión a las otras entidades ocho (8) días hábiles antes de realizar la liberación de los recursos."*

6. Que, de acuerdo con los compromisos de las partes y la condición resolutoria incorporada en el convenio, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito de Santiago de Cali y el Fondo Especial de Vivienda presentaron el 18 de enero de 2022, la documentación soporte para adelantar los procesos de licitación de los proyectos Viviendas productivas Rurales (radicado 202241470100000141) y Santa Elena (Fase II) (radicado nro. 4244.0.5.008-22).

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

7. Que del análisis realizado por el Fondo Adaptación a la documentación presentada para el proyecto **Viviendas productivas Rurales**, mediante comunicación E-2022-000586 de 8 de febrero de 2022, se concluyó lo siguiente:

"(...) De conformidad con lo anteriormente expuesto, no se cumplen la totalidad de condiciones requeridas para viabilizar el proyecto y por ende adelantar la estructuración de un proceso de licitación pública y, en consecuencia, se debe dar cumplimiento a la condición resolutoria pactada en el parágrafo del numeral 4.1.3. de la cláusula cuarta del convenio 007 de 2021, de manera tal que los recursos serán destinados a la financiación de la construcción de viviendas en el proyecto Altos de Santa Elena, el cual también forma parte del mencionado convenio."

8. Que el FEV mediante comunicación 202241470100000471 de 11 de febrero de 2022 reiteró la solicitud de viabilización para el proyecto de Viviendas Productivas Rurales; no obstante, el Fondo Adaptación mediante comunicación E-2022-000716 de 15 de febrero de 2022 confirmó la no viabilidad del proyecto Viviendas Productivas Rurales, lo cual fue reiterado mediante comunicación E-2022-001053 del 2 de marzo de 2022 indicando adicionalmente lo siguiente:

"(...) Si bien es cierto, en la comunicación del asunto la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat presenta avances en las gestiones realizadas por el distrito para lograr la habilitación del suelo y la disponibilidad de servicios públicos, a la fecha no se tiene certeza de la culminación de dichos trámites que permitirían al Fondo Adaptación la estructuración de un proceso de licitación.

(...) Según lo anterior, aún se requiere la expedición del acuerdo municipal para la adopción de la reglamentación de la Unidad de Planificación Rural – UPR, por lo que no se tiene certeza de las condiciones urbanísticas mediante las cuales se pueden desarrollar proyectos en esta zona.

(...) De acuerdo con los plazos establecidos en el parágrafo – condición resolutoria, del numeral 4.1 de la cláusula cuarta del Convenio 007 de 2021, la fecha para la presentación de la documentación por parte de la alcaldía para la viabilización del proyecto para estructurar el proceso de licitación era el 18 de enero de 2022. Dichos plazos fueron definidos para poder estructurar el respectivo proceso de licitación, abrir la convocatoria pública, adjudicar el proceso y llevar a cabo la contratación del proyecto en la vigencia 2022.

Es así como, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo en mención, el Fondo Adaptación mediante comunicados E-2022-000586 del 8 de febrero de 2022 y E-2022-000716 del 15 de febrero de 2022, informó que al no ser viabilizado el proyecto de "Viviendas Productivas Rurales", se reasignaba el recurso al proyecto Santa Elena Fase II, el cual fue viabilizado para iniciar su proceso de licitación de acuerdo con el cronograma establecido.

Por lo expuesto, se reitera la decisión de no dar viabilidad al proyecto "Viviendas Productivas Rurales" por no contar con todos los requisitos necesarios para la estructuración de un proceso de licitación y por haberse vencido los términos establecidos para el cumplimiento de los mismos y, por ende, teniendo en cuenta que el proyecto Santa Elena fue presentado con la documentación solicitada y dentro de los plazos pactados, los recursos serán reasignados para la ejecución de dicho proyecto.(...)"

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

9. Que según lo anterior, y de conformidad con lo establecido en la condición resolutoria transcrita en el numeral 5, el proyecto **Viviendas productivas Rurales** no cuenta con los insumos requeridos para su viabilización, por lo tanto, los recursos disponibles para éste, podrán ser reasignados por el Fondo Adaptación a otro proyecto viabilizado y contemplado en el presente convenio.

10. Que respecto a la documentación presentada por el Fondo Especial de Vivienda - FEV para la viabilización del proyecto **Altos de Santa Elena (Fase II)** para la construcción de hasta 800 VIP, el Fondo Adaptación realizó el análisis y mediante comunicación E-2022-000676 del 11 de febrero de 2022 concluyó lo siguiente:

> *"De conformidad con lo anteriormente expuesto, se cumple la totalidad de condiciones requeridas para viabilizar el proyecto y por ende adelantar la estructuración de un proceso de licitación pública para el proyecto Altos de Santa Elena (Fase II) para 800 VIP."*

11. Que de acuerdo con la condición resolutoria establecida en el parágrafo del numeral 4.1 de la cláusula cuarta del convenio, el Fondo Adaptación comunicó la reasignación de los recursos del proyecto Viviendas Productivas Rurales al proyecto Altos de Santa Elena (Fase II).

12. Que en relación con el proyecto Charco Azul- Pondaje, el Distrito continuará realizando las gestiones administrativas, técnicas y presupuestales necesarias para dar cumplimiento a la Sentencia No. 01624 del 31 de marzo de 2011, proferida por el Consejo de Estado.

13. Que de acuerdo con lo anterior, y dado que el Proyecto Altos de Santa Elena (Fase II) cuenta con viabilidad técnica, y que el lote aportado por el FEV tiene una capacidad hasta 800 viviendas, es procedente reasignar los recursos aportados por el Fondo Adaptación para la ejecución de este último, de manera tal que, se puedan ejecutar hasta 800 VIP.

14. Que como consecuencia de lo anterior, los compromisos del Fondo Adaptación para el proyecto Laguna El Pondaje - Charco Azul, en el que se pretendían desarrollar 400 VIP, consistentes en el aporte de recursos para completar hasta los 90 SMMLV de las 400 VIP y contratar la construcción, se deben suprimir.

15. Que de otra parte, es necesario realizar una modificación a los compromisos adquiridos por el FEV para el proyecto **Altos de Santa Elena (Fase II)**, en el sentido de aportar al presente convenio, el lote donde se llevará a cabo la construcción de las viviendas.

Lo anterior, dado que, para la fecha de suscripción del convenio, el Lote identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 370-827791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali era propiedad de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora fiduciaria, del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PA2 MACROPROYECTO ALTOS DE SANTA ELENA.**

Con el objeto de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas para el FEV en el Convenio Interadministrativo Derivado nro. FA-I-S-CV-007-2021, y viabilizar el proyecto ***Altos de***

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

Santa Elena (Fase II), el FEV adelantó todas las acciones requeridas para la restitución del predio.

Es así como, mediante escritura pública nro. 1787 de 15 de diciembre de 2021 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cali, Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO PA2 MACROPROYECTO ALTOS DE SANTA ELENA** transfirió a título de restitución en fiducia mercantil a favor del **FEV**, el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 370-827791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número catastral. F089402450000.

16. Que el FEV mediante comunicación nro. 20224147010000871 de 10 marzo de 2022, definió que el aporte del lote corresponde a 5.47 SMMLV por vivienda de interés prioritario.

17. Que adicionalmente, se deberán modificar los compromisos del **FEV**, en el sentido de incluir un compromiso respecto del otorgamiento de los poderes necesarios para que el proponente seleccionado en la licitación pueda tramitar todos los permisos y licencias necesarios para la ejecución de la obra, así como el compromiso de transferir el derecho de dominio de las viviendas construidas en el **proyecto Altos de Santa Elena (Fase II)**, a los beneficiarios del proyecto Jarillón de Cali, de acuerdo con el listado presentado por el Distrito de Santiago de Cali , de conformidad con las obligaciones derivadas del Convenio Marco 001 de 2015.

18. Que el artículo 121 de la Ordenanza 477 de 2017, modificado por el artículo 11 de la Ordenanza 573 de 2021, señala la exención del impuesto de registro a los beneficiarios de vivienda de interés social de hasta 90 SMMLV.

19. Que de acuerdo con el artículo 22 literal a de la Resolución 02436 de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro, incluye dentro de las actuaciones registrales exentas las referentes a viviendas de interés prioritario.

20. Que la cláusula quinta del convenio nro. FA-I-S-CV-007-2021, estableció el aporte de las partes de la siguiente manera:

"QUINTA. - APORTES DE LAS PARTES. *Para el cumplimiento del objeto pactado en el presente Convenio, las partes se comprometen a realizar los siguientes aportes:*

5.1 DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.

El Distrito aportará los lotes de terreno localizados en el Corregimiento de Navarro, en una cuantía indeterminada pero que será determinable, una vez se obtenga la viabilidad de cada uno de los proyectos.

5.2 FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI.

1. *El FEV aportará al proyecto de Viviendas Productivas Rurales, los diseños arquitectónicos resultantes del Concurso para la Selección de Consultores de Diseños, Planos Anteproyectos y Proyectos Arquitectónicos No. FEV-CM-004-2021, los cuales están avaluados en la suma de SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES*

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO CATORCE PESOS M/CTE. ($778.879.114).

2. *El FEV aportará al proyecto habitacional Charco Azul - Pondaje, cuatrocientos (400) subsidios de vivienda en la modalidad de vivienda nueva VIP, cada uno de estos por la suma de SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($6.995.650), para un total de DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL OCHENTA PESOS M/CTE. ($2.798.260.080), respaldado con los CDP No. 00086 del 3 de junio de 2021 y No. 00085 del 3 de junio de 2021.*

5.3 FONDO ADAPTACIÓN.

El FONDO ADAPTACIÓN cuenta con recursos por la suma de SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. ($77.842.000.000), los cuales están destinados a la identificación, estructuración y gestión de proyectos, la ejecución de procesos contractuales para la construcción de vivienda del Proyecto Reasentamiento Plan Jarillón de Cali, de conformidad con la certificación expedida por la Oficina Asesora de la Planeación del Fondo, los cuales se comprometerán de acuerdo con los procesos contractuales que adelante el Fondo Adaptación.

***Parágrafo.** Para cada proyecto viabilizado se deberá celebrar un otrosí modificatorio al presente convenio, con el fin de incluir el valor de la contratación y el número de la CDR correspondiente al proceso de contratación adelantado, de acuerdo con el procedimiento establecido".*

21. Que de acuerdo con los aportes señalados en el numeral anterior, es necesario realizar una modificación a la cláusula quinta del Convenio Interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021, en el sentido de incluir como aporte del FEV al convenio, el lote donde se construirá el **proyecto Altos de Santa Elena (Fase II)**, realizando la cuantificación del mismo.

22. Que toda vez que para el **proyecto Altos de Santa Elena (Fase II)**, se adelantará una licitación pública para la selección del contratista que se encargará de la construcción de la obra, se requiere contar con una interventoría para realizar el seguimiento a la ejecución del contrato, por lo cual se hace necesario iniciar paralelamente el respectivo proceso de selección objetiva para la contratación del interventor por parte del Fondo Adaptación.

23. Que de acuerdo con lo señalado en el numeral anterior, se deberá realizar la modificación de la cláusula quinta del Convenio interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021, en el sentido de aclarar que el aporte del Fondo Adaptación está destinado únicamente para la contratación de la interventoría y la contratación de la obra del proyecto Altos de Santa Elena (Fase II).

24. Que de conformidad con lo manifestado respecto a la inviabilidad del proyecto habitacional Viviendas Productivas Rurales, y dado que operó la condición resolutoria se extingue la obligación de aportar los lotes de terreno localizados en el Corregimiento de Navarro a cargo del Distrito de Santiago de Cali, establecida en el numeral 5.1 de la cláusula quinta del Convenio interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021.

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

25. Que se debe incluir como compromiso del Distrito Especial de Santiago de Cali, en concordancia con las obligaciones asumidas en virtud del Convenio marco 001 de 2015, que en caso en que los hogares que se hayan seleccionado como beneficiarios no comparezcan dentro del término establecido para la firma del acta de recibo material de la vivienda y las escrituras o documento de transferencia de dominio correspondientes o no acepten ser beneficiarios de este proyecto, las viviendas quedarán a disposición del Distrito Especial de Santiago de Cali y de los organismos que por su misionalidad y responsabilidad les corresponda, como beneficiario (s) quien asumirá a partir de esa fecha, la custodia, vigilancia, mantenimiento y todos los costos administrativos, así como las contribuciones a que haya lugar.

26. Que por otro lado, teniendo en cuenta que el **proyecto Altos de Santa Elena (Fase II)** se ejecutará en el año 2022 se debe precisar que el valor de las VIP se expresará en SMMLV de 2022, así como el costo correspondiente a la contratación de la interventoría.

27. Que la solicitud de modificación para el Convenio Interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021, presentó el siguiente análisis por parte de la supervisión del Fondo Adaptación:

"1. Análisis del Supervisor

- ***Respecto a la reasignación del aporte del Fondo Adaptación para la ejecución del proyecto Altos de Santa Elena (Fase II) y a la modificación de la cláusula segunda: Alcance del convenio***

Si bien el alcance del convenio comprendía la viabilización, estructuración, gestión y ejecución de tres Proyectos de Vivienda: Altos de Santa Elena (Fase II), Charco Azul - Pondaje y Viviendas Productivas Rurales, para los proyectos Altos de Santa Elena (Fase II), y Viviendas Productivas Rurales las partes pactaron condiciones resolutorias así:

"4.1 VIVIENDAS PRODUCTIVAS RURALES – CORREGIMIENTO DE NAVARRO
(...)

Parágrafo. Condición Resolutoria: Para realizar el proceso de compraventa directa de acuerdo con la normatividad vigente aplicable y los lineamientos del Fondo Adaptación, el FEV deberá entregar la totalidad de los documentos a más tardar el 7 de enero de 2022.

En caso de optar por el proceso de licitación, el FEV deberá aportar todos los documentos necesarios que permitan su estructuración a más tardar el 18 de enero de 2022.

No obstante, lo anterior y en caso de no contar con los insumos requeridos, no se podrá viabilizar el proyecto, por lo tanto, los recursos asignados a este, podrán ser reasignados a otro proyecto viabilizado de los contemplados en el presente convenio, hasta el 15 de febrero de 2022 solo para la modalidad de selección de licitación pública.

Nota: En el evento en que ninguno de los proyectos pueda ser viabilizado, los recursos serán liberados por parte del FONDO quien comunicará por escrito esta decisión a las otras entidades ocho (8) días hábiles antes de realizar la liberación de los recursos.

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

(...)

4.2 ALTOS DE SANTA ELENA (FASE II)
(...)

Parágrafo. Condición Resolutoria: Para realizar el proceso de compraventa directa de acuerdo con la normatividad vigente aplicable y los lineamientos del Fondo Adaptación, el FEV deberá entregar la totalidad de los documentos a más tardar el 7 de enero de 2022. En caso de optar por el proceso de licitación, el FEV deberá aportar todos los documentos necesarios que permitan su estructuración a más tardar el 18 de enero de 2022.

No obstante, lo anterior y en caso de no contar con los insumos requeridos, no se podrá viabilizar el proyecto, por lo tanto, los recursos asignados a este, podrán ser reasignados a otro proyecto viabilizado de los contemplados en el presente convenio, hasta el 15 de febrero de 2022 solo para la modalidad de selección de licitación pública.

Nota: En el evento en que ninguno de los proyectos pueda ser viabilizado, los recursos serán liberados por parte del FONDO quien comunicará por escrito esta decisión a las otras entidades ocho (8) días hábiles antes de realizar la liberación de los recursos"

De acuerdo con lo señalado, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito de Santiago de Cali y el Fondo Especial de Vivienda presentaron al Fondo Adaptación el 18 de enero de 2022, la documentación soporte para adelantar los procesos de licitación de los proyectos Viviendas productivas Rurales (radicado 202241470100000141) y Santa Elena (Fase II) (radicado nro. 4244.0.5.008-22).

Sin embargo, el Fondo Adaptación frente al análisis de la documentación aportada para el proyecto Viviendas Productivas Rurales, mediante comunicación E-2022-000586 del 8 de febrero de 2022, concluyó lo siguiente:

"(...) De conformidad con lo anteriormente expuesto, no se cumplen la totalidad de condiciones requeridas para viabilizar el proyecto y por ende adelantar la estructuración de un proceso de licitación pública y, en consecuencia, se debe dar cumplimiento a la condición resolutoria pactada en el parágrafo del numeral 4.1. de la cláusula cuarta del convenio 007 de 2021, de manera tal que los recursos serán destinados a la financiación de la construcción de viviendas en el proyecto Altos de Santa Elena, el cual también forma parte del mencionado convenio."

Ante la solicitud del FEV mediante comunicación 202241470100000471 de 11 de febrero de 2022 de reconsiderar la viabilidad para el proyecto Viviendas Productivas Rurales, el Fondo Adaptación mediante comunicación E-2022-000716 de 15 de febrero de 2022 y comunicación E-2022-000153 de 2 de marzo de 2022 reiteró la no viabilidad del mismo.

En cuanto al proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), el Fondo Adaptación mediante comunicación E-2022-000676 del 11 de febrero de 2022 se concluyó lo siguiente:

"De conformidad con lo anteriormente expuesto, se cumple la totalidad de condiciones requeridas para viabilizar el proyecto y por ende adelantar la estructuración de un proceso de licitación pública para el proyecto Altos de Santa Elena (Fase II) para 800 VIP."

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

De conformidad con lo anterior, y con lo señalado en la condición resolutoria del proyecto de Viviendas Productivas Rurales, los recursos asignados en el convenio a este proyecto pueden ser reasignados por el Fondo Adaptación a otro proyecto viabilizado, en este caso al proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), tal como lo mencionó el Fondo en su comunicación E-2022-000586 del 8 de febrero de 2022.

Por otra parte,en relación con el proyecto Charco Azul- Pondaje, el Distrito debe continuar realizando las gestiones administrativas, técnicas y presupuestales necesarias para dar cumplimiento a la Sentencia No. 01624 del 31 de marzo de 2011, proferida por el Consejo de Estado, y dado que el Proyecto Altos de Santa Elena (Fase II) cuenta con viabilidad técnica, y que el lote aportado por el FEV tiene una capacidad hasta 800 viviendas, es procedente reasignar los recursos aportados por el Fondo Adaptación para la ejecución de este último, de manera tal que, se puedan ejecutar hasta 800 VIP. Por lo anterior, la Supervisión recomienda suprimir los compromisos del Fondo Adaptación referentes al proyecto Charco Azul- Pondaje.

Bajo este entendido, en concepto de esta Supervisión se hace necesario ajustar el alcance del convenio en el sentido que se ejecutará el proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), y hasta por 800 VIP de hasta 90 smmlv de la vigencia 2022, debido a que la construcción se realizaría en la presente vigencia y, al optar por la modalidad de licitación de obra pública, se requiere contratar igualmente una interventoría especializada e independiente.

Sin embargo, dada la importancia para las partes de ejecutar el proyecto Charco Azul- Pondaje, se recomienda incluir un parágrafo para que en el caso que este proyecto logre su cierre financiero, el mismo se pueda ejecutar en el marco del convenio derivado 007 de 2021.

- *Respecto a la modificación de la cláusula cuarta: compromisos de las partes.*

Teniendo en cuenta que el proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), cuenta con viabilidad para iniciar su proceso de Licitación, es necesario eliminar los compromisos de las partes frente al proyecto Viviendas Productivas Rurales y eliminar los compromisos del Fondo Adaptación frente al proyecto Charco Azul- Pondaje.

En lo que hace referencia al proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), uno de los compromisos asumidos por el Fondo Especial de Vivienda en virtud del convenio interadministrativo derivado No. 007 de 2021 es "Realizar las gestiones necesarias para la consecución y legalización del lote donde se ejecutará el proyecto", y dado que Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO PA2 MACROPROYECTO SANTIAGO DE CALI Y SU ÁREA DE INFLUENCIA transfirió a título de restitución en fiducia mercantil a favor del Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-827791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número catastral No. F089402450000, avaluado catastralmente en SIETE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE ($7.419.447.000), considera la Supervisión, que se debe modificar

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

este compromiso del FEV, e incluir los siguientes compromisos adicionales relacionados con el aporte del lote y la titulación de las VIP a cada uno de los beneficiarios:

- *Aportar el lote identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 370-827791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número catastral No. F089402450000.*
- *Hacer entrega material del lote aportado, en la fecha indicada previamente por el Fondo Adaptación, al contratista seleccionado por éste para ejecutar la construcción de las viviendas.*
- *Otorgar los poderes o autorizaciones necesarias al contratista desarrollador del proyecto, para obtener los respectivos permisos, licencias y demás documentos necesarios para la construcción del proyecto.*
- *Proferir resolución administrativa de transferencia de dominio de las soluciones de vivienda, debidamente registrada a cada uno de los beneficiarios del proyecto, de conformidad con los listados aportados por el Distrito de Cali, de acuerdo con la obligación contenida en el Convenio 001 de 2015.*

En cuanto al Distrito, es importante incluir un compromiso específico, en cuanto a la responsabilidad que le corresponde en el caso, que a la fecha de la entrega material de las viviendas y/o a la firma de la escritura o del documento por el cual se transfiere el dominio de las VIP, los hogares beneficiarios no comparezcan, en este sentido, la Supervisión considera que se debe incorporar el siguiente compromiso:

- *Asumir la custodia, vigilancia, mantenimiento y todos los costos de administración de las VIP, así como las contribuciones a que haya lugar, en el caso que para la fecha pactada para la firma del acta de recibo material de la vivienda y/o las escrituras y/o notificación de transferencia de dominio, los hogares que se hayan seleccionado como beneficiarios no comparezcan o no acepten ser beneficiarios de ese proyecto.*

Por último, en relación con los compromisos del Fondo Adaptación y teniendo en cuenta la viabilidad dada al proyecto Altos de Santa Elena (fase II) y lo expuesto en anteriormente, se debe modificar el compromiso del Fondo en el sentido de establece que aportará al Convenio, recursos para la construcción de hasta 800 VIP de hasta 90 SMMLV de 2022, así como incluir dentro de sus obligaciones, que le corresponderá de contratar la interventoría a la construcción, debido a que la obra se contratará por licitación pública.

- *Respecto a la modificación de la cláusula quinta: Aportes de las partes*

De acuerdo con la viabilidad del proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), la Supervisión considera necesario eliminar los aportes de las partes para el proyecto Viviendas Productivas Rurales, y en consecuencia, incluir como aportes del FEV el lote, identificando el valor de su aporte expresado en SMMLV correspondientes a cada unidad habitacional. Por otra parte, se debe aclarar que el aporte del Fondo Adaptación será destinado únicamente al proyecto Altos de Santa Elena (Fase II)".

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

28. Que de acuerdo con lo establecido en el parágrafo de la cláusula quinta del convenio interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021, para cada proyecto viabilizado se deberá celebrar otrosí modificatorio al convenio, con el fin de incluir el valor de la contratación y el número de CDR correspondiente al proceso de contratación adelantado.

29. Que como consecuencia de lo anterior, y con el análisis y resultado descrito en los considerandos anteriores, una vez revisada la justificación para la presente modificación y estando de acuerdo con lo dispuesto en las mismas, las partes,

ACUERDAN:

CLÁUSULA PRIMERA. Establecer que de conformidad con el acaecimiento de la condición resolutoria contenida en el parágrafo del numeral 4.1. de la cláusula cuarta del convenio Interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021, para el proyecto Viviendas Productivas Rurales y la viabilidad otorgada por el Fondo Adaptación al proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), se reasignan los recursos para la ejecución de este último. Para la ejecución del proyecto Charco Azul- Pondaje, se requerirá que se logre su cierre financiero.

CLÁUSULA SEGUNDA – MODIFICACIÓN: Como consecuencia de lo anterior, modificar la cláusula segunda "ALCANCE DEL OBJETO" del convenio interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021, la cual quedará así:

> **"SEGUNDA- ALCANCE DEL OBJETO:** Las partes firmantes, dentro de su ámbito de actuación se comprometen a ejecutar todas las acciones conjuntas que contribuyan a la viabilización, estructuración, gestión y ejecución del Proyecto de Vivienda Altos de Santa Elena (Fase II), en el cual se construirán hasta ochocientas (800) Viviendas de Interés Prioritario - VIP, cada una por un valor de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia dos mil veintidós (2022), las cuales serán entregadas a los beneficiarios del proyecto Plan Jarillón de Cali.
>
> Parágrafo: El alcance del convenio se podrá extender para la ejecución del proyecto Charco Azul - Pondaje, hasta por 400 VIP de hasta 90 SMMLV; si se logra el cierre financiero de este proyecto."

CLÁUSULA TERCERA. MODIFICACIÓN: Modificar la cláusula cuarta del Convenio interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021, en el sentido de suprimir los compromisos de las partes para el Proyecto Vivienda Productivas Rurales; incluir y modificar algunas de las obligaciones de las partes para los proyectos Altos de Santa Elena (Fase II) y Charco Azul - Pondaje. En consecuencia, dicha cláusula quedará así:

> **"CUARTA. COMPROMISOS ESPECÍFICOS DE LAS PARTES PARA CADA PROYECTO:** – Las partes tendrán los siguientes compromisos específicos:
>
> **4.1 ALTOS DE SANTA ELENA (FASE II)**
>
> Este proyecto podrá ejecutarse a través de un proceso de Licitación pública. Por lo anterior, las partes del presente convenio tendrán los siguientes compromisos:

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

4.1.1 DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI. Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, EL DISTRITO estará a cargo de:

1. Coadyuvar por conducto de los organismos de la Administración Distrital, las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II).
2. Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II)
3. Realizar todas las gestiones necesarias para lograr el reasentamiento de los hogares beneficiarios de los proyectos, de conformidad con lo establecido en el convenio marco interadministrativo de cooperación y apoyo financiero 001 de 2015.
4. Realizar la designación de la supervisión de acuerdo con lo establecido en cada uno de los contratos suscritos, para el desarrollo de la ejecución de los proyectos.
5. Asumir la custodia, vigilancia, mantenimiento y todos los costos de administración de las VIP, así como las contribuciones a que haya lugar, en el caso que para la fecha pactada para la firma del acta de recibo material de la vivienda y/o las escrituras y/o notificación de transferencia de dominio, los hogares que se hayan seleccionado como beneficiarios no comparezcan o no acepten ser beneficiarios de ese proyecto.

4.1.2. FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA - FEV: Además de los compromisos comunes a las partes, el FEV asumirá los siguientes compromisos:

Fondo Adaptación

1. Aportar el lote identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 370-827791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número catastral No. F089402450000.
2. Hacer entrega material del lote aportado, en la fecha indicada previamente por el Fondo Adaptación, al contratista seleccionado por éste para ejecutar la construcción de las viviendas.
3. Aportar los documentos necesarios para coadyuvar en la estructuración de prefactibilidad y factibilidad del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II), realizada por el Fondo Adaptación, de conformidad con sus lineamientos, que permitan iniciar un proceso de licitación pública de obra para la selección del contratista y el concurso de méritos para la selección de la interventoría.
4. Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II).
5. Coadyuvar en el marco de sus competencias en las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II).
6. Otorgar los poderes o autorizaciones necesarias al contratista desarrollador del proyecto, para obtener los respectivos permisos, licencias y demás documentos necesarios para la construcción del proyecto.
7. Proferir resolución administrativa de transferencia de dominio de las soluciones de vivienda, debidamente registrada a cada uno de los beneficiarios del proyecto, de conformidad con los listados aportados por el Distrito de Santiago de Cali, de acuerdo con la obligación contenida en el Convenio 001 de 2015.

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

4.1.3 FONDO ADAPTACIÓN: Además de los compromisos comunes a las partes, El FONDO ADAPTACIÓN estará a cargo de:

1. Aportar al Convenio, los recursos necesarios para la construcción de hasta OCHOCIENTAS (800) viviendas de Interés Prioritario - VIP, de acuerdo con el número de viviendas a construir por un monto de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2022, por cada una de ellas.
2. Adelantar, los procesos precontractuales, contractuales y postcontractuales necesarios para contratación de la construcción e interventoría de hasta OCHOCIENTAS (800) viviendas de Interés Prioritario - VIP, de acuerdo con el número de viviendas a construir por un monto de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2022, por cada una de ellas.

4.2 CHARCO AZUL - PONDAJE

Este proyecto podrá ejecutarse si logra el cierre financiero, a través de la modalidad de Compraventa directa de acuerdo con la normatividad vigente aplicable, o a través de un proceso de Licitación pública. Por lo anterior, el Distrito y el FEV tendrán los siguientes compromisos:

4.2.1 DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI. Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, el Distrito asumirá los siguientes compromisos:

1. Realizar las gestiones necesarias para la consecución y legalización del lote donde se ejecutará el proyecto.
2. Coadyuvar por conducto de los organismos de la Administración Distrital, las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Charco Azul - Pondaje.
3. Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Charco Azul - Pondaje.
4. Realizar todas las gestiones necesarias para lograr el reasentamiento de los hogares beneficiarios de los proyectos, de conformidad con lo establecido en el convenio marco interadministrativo de cooperación y apoyo financiero 001 de 2015.
5. Realizar la designación de la supervisión de acuerdo con lo establecido en cada uno de los contratos suscritos, para el desarrollo de la ejecución de los proyectos.

4.2.2 FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA: Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, el FEV asumirá los siguientes compromisos:

1. Aportar la suma de MIL TRESCIENTOS DOCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. ($1.312.472.000), en los términos establecidos en el Otrosí No. 10 al Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001 de 2015.

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

2. Aportar la suma de MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHENTA PESOS M/CTE. ($1.485.788.080), los cuales, por su naturaleza, pueden ser destinados a la asignación de subsidios municipales de vivienda de interés social en la modalidad de vivienda nueva, en los términos establecidos en el Otrosí No. 10 al Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001 de 2015.
3. Aportar los documentos necesarios para coadyuvar en la estructuración de prefactibilidad y factibilidad del Proyecto de Charco Azul - Pondaje, que permitan iniciar un proceso de licitación pública de obra para la selección del contratista.
4. Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Charco Azul - Pondaje.
5. Coadyuvar en el marco de sus competencias en las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Charco Azul - Pondaje.
6. Realizar la designación de la supervisión de acuerdo con lo establecido en cada uno de los contratos suscritos, para el desarrollo de la ejecución de los proyectos.

Parágrafo Primero: Debido a que los recursos aportados al convenio por del Fondo Adaptación se reasignaron en su totalidad a financiar el proyecto Altos de Santa Elena (Fase II), y teniendo en cuenta la importancia para ejecutar el proyecto Charco Azul-Pondaje, el DISTRITO y el FEV adelantarán las gestiones que estimen necesarias para conseguir el cierre financiero y lograr su ejecución, cuyos avances serán reportados al comité de seguimiento del Convenio.

Parágrafo Segundo: En el evento que el proyecto no alcance el cierre financiero requerido para su desarrollo, las partes procederán de común acuerdo a dejar constancia del estado de cumplimiento de las obligaciones fijadas a su cargo en la respectiva acta de liquidación."

CLÁUSULA CUARTA. MODIFICACIÓN: Modificar la cláusula quinta del convenio interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021, en el sentido de suprimir los aportes a cargo del DISTRITO y del FEV, para el Proyecto Viviendas Productivas Rurales; incluir el aporte del lote de terreno por parte del FEV para el Proyecto Altos de Santa Elena (Fase II) e indicar la destinación de los recursos aportados por el Fondo Adaptación. En consecuencia, la cláusula quedará así:

"QUINTA. - APORTES DE LAS PARTES. Para el cumplimiento del objeto pactado en el presente Convenio, las partes se comprometen a realizar los siguientes aportes:

5.1 FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI.

1. El FEV aportará al proyecto habitacional Charco Azul - Pondaje, cuatrocientos (400) subsidios de vivienda en la modalidad de vivienda nueva VIP, cada uno de estos por la suma de SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($6.995.650), para un total de DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL OCHENTA PESOS ($2.798.260.080), respaldado con los CDP No. 00086 del 3 de junio de 2021 y No. 00085 del 3 de junio de 2021.
2. El FEV aportará para la ejecución del proyecto Santa Elena (Fase II), un lote de terreno identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 370-827791 de la

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali adquirido mediante escritura pública nro. 1787 de 15 de diciembre de 2021 de la notaría primera del círculo de Cali, en la que Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO PA2 MACROPROYECTO SANTIAGO DE CALI Y SU ÁREA DE INFLUENCIA transfirió a título de restitución en fiducia mercantil a favor del Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-827791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número catastral No. F089402450000, alinderado así:

Lote con un área de CIENTO VEINTICINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE punto CINCUENTA Y SEIS (125.767.56) Metros Cuadrados M2, comprendido entre los siguientes puntos y coordenadas: del Punto C1 con coordenadas Norte 101448.9199 al Este 109347.1704 al punto O1 con coordenadas Norte 101450.2920 al Este 109343.7860 una distancia de 3.65 m; del punto C2 con coordenadas Norte 101386.6825 al Este 109339.2873 al punto C1 con coordenadas Norte 101448.9199 al Este 109347.1704 una distancia de 62.73 m; del punto C3 con coordenadas Norte 101362.6633 al Este 109335.5043 una distancia de 13.33 m; del punto C5 con coordenadas Norte 101349.6774 al Este 109332.4892 una distancia de 12.42 m; del punto C6 con coordenadas Norte 101326.1725 al Este 109321.4412 al punto C5 con coordenadas Norte 101338.0840 al Este 109328.0393 una distancia de 13.62 m; del punto C7 con coordenadas Norte 101327.9980 al Este 109318.4170 al punto C6 con coordenadas Norte 101326.1725 al Este 109321.4412 al punto C5 con coordenadas Norte 101338.0840 al Este 109328.0393 una distancia de 13.62 m; del punto C7 con coordenadas Norte 101327.9980 al Este 109318.4170 al punto C6 con coordenadas Norte 101326.1725 al Este 109321.4412 una distancia de 3.53 m; del punto C8 con coordenadas Norte 101304.6120 al Este 109296.2190 al punto C7 con coordenadas Norte 101327.9980 una distancia de 32.24 m; del punto C9 coordenadas Norte 101298.9889 al Este 109300.7366 al punto C8 con coordenadas Norte 101298.9889 al Este 109300.7366 al punto C8 con coordenadas Norte 101304.6120 al Este 109296.2190 una distancia de 7.21 m; del punto C10 con coordenadas Norte 101297.2046 al Este 109298.2196 al punto C9 con coordenadas Norte 101298.9889 al Este 109300.7366 una distancia de 3.09 m: del punto C11 con coordenadas Norte 101285.7105 al Este 109282.6398 al punto C10 con coordenadas Norte 101297.2046 al Este 109298.2196 una distancia de 19.36 m; del punto C12 con coordenadas Norte 101273.2923 al Este 109282.6398 al punto C10 con coordenadas Norte 101297.2046 al Este 109298.2196 una distancia de 19.36 m; del punto C12 con coordenadas Norte 101273.2923 al Este 109282.6398 una distancia de 19.18 m; del punto C13 con coordenadas Norte 101273.2923 al Este 109254.2768 al punto C12 con coordenadas Norte 101273.2923 al Este 109268.0172 una distancia de 19.18 m; del punto C14 con coordenadas Norte 101245.5190 al Este 109241.4011 al punto C13 con coordenadas Norte 101259.9048 al Este 109254.2768 una distancia de 19.31 m; del punto C15 con coordenadas Norte 101197.1257 al Este 109200.9836 al punto C14 con coordenadas Norte 101245.5190 al Este 109241.4011 una distancia de 63.05 m; del punto C16 con coordenadas Norte 101182.7099 al Este 109184.6849 al punto C15 con coordenadas Norte 101197.1257 al Este 109200.9836 una distancia de 21.76 m; del punto C17 con coordenadas Norte 101180.4130 al Este 109186.1200 al C16 con coordenadas Norte 101182.7099 al

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

Este 109184.6849 una distancia de 2.71 m; del punto C18 con coordenadas Norte 101149.5168 al Este 109224.2539 al punto C17 con coordenadas Norte 101180.4130 al Este 109186.1200 una distancia de 49.08 m; del punto 21 con coordenadas Norte 101121.2000 al Este 109213.1500 al punto C18 con coordenadas Norte 101149.5168 al Este 109224.2539 una distancia de 30.37 m; del punto 22 con coordenadas Norte 101108.9000 al Este 109200.0000 al punto 21 con coordenadas Norte 101121.2000 al Este 109213.1500 una distancia 18.05 m; al punto C23 con coordenadas Norte 101109.0000 al Este 109178.2500 al punto 22 con coordenadas Norte 101108.9000 al Este 109200.0000 una distancia 21.75 m; del punto C19 con coordenadas Norte 101244.7500 al este 109162.6750 al punto C23 con coordenadas Norte 101109.0000 al Este 109178.2500 una distancia 16.60 m; Del punto 24 con coordenadas Norte 101125.2279 al Este 109138.1261 al punto C19 con coordenadas Norte 101144.7500 al este 109162.6750 una distancia de 16.60 m; del punto C20 con coordenadas Norte 101136.2572 al este 109116.5426 al punto 24 con coordenadas Norte 101125.2279 al Este 109138.1261 con coordenadas Norte 101623.1514 al Este 109937.5988 una distancia 34.38 m; del punto 25 con coordenadas Norte 101154.8516 al Este 109081.1703 al punto C20 con coordenadas Norte 101136.2572 al Este 109081.1703 una distancia de 34.41 m; del punto 26 con coordenadas Norte 101166.3521 al este 10950.1348 una distancia de 18.96 m; del punto 27 con coordenadas Norte 101181.1000 al Este 1099000.0000 al punto 26 con coordenadas Norte 101172.8000 al este 109032.3000 una distancia de 33.35 m; del punto 28 con coordenadas Norte 101192.0000 al Este 108953.5000 l punto 27 con coordenadas Norte 101181.1000 al Este 109000.0000 una distancia de 47.76 m; del punto 19 con coordenadas Norte 101203.5000 al Este 108941.1000 al punto 28 con coordenadas Norte 101192.000. al Este 108953.5000 una distancia 16.91 m; del punto C22 con coordenadas Norte 101209.6500 al Este 108905.3000 al punto 29 con coordenadas Norte 101203.5000 al Este 108941.1000 al punto 28 con coordenadas Norte 101192.0000 al Este 107953.5000 una distancia de 16.91 m; del punto C22 con coordenadas Norte 101209.6500 al Este 108905.3000 al punto 29 con coordenadas Norte 101203.5000 al Este 108941.1000 una distancia de 36.62 m; del punto 30 con coordenadas Norte 101215.8000 al Este 108869.500 al punto C22 con coordenadas Norte 101209.6500 al Este 108905.3000 una distancia de 36.32 m; al punto 23 con coordenadas Norte 101236.2271 al Este 108837.3848 al punto 30 con coordenadas Norte 101215.8000 al Este 108869.5000 una distancia de 38.06 m; al punto 31 con coordenadas Norte 101249.1000 al Este 109916.0000 al punto C23 con coordenadas Norte 101236.2271 al Este 108837.3848 una distancia de 24.96 m; al punto 32 con coordenadas Norte 101281.1021 al Este 108797.5098 al punto 31 con coordenadas Norte 101249.1000 al Este 108816.0000 una distancia de 32.60 m; al punto C24 con coordenadas Norte 101283.8970 al Este 108800.5266 al punto 32 con coordenadas Norte 101281.1021 al Este 108797.5098 una distancia de 4.38 m; del punto C25 con coordenadas Norte 101295.9023 al Este 108806.1419 al punto C24 con coordenadas Norte 101283.8970 al Este 108800.5266 una distancia de 17.06 m; del punto C26 con coordenadas Norte 101301.9410 al Este 108812.8380 al punto C25 con coordenadas Norte 101295.9023 al Este 108806.1419 una distancia de 9.02 m; del punto C27 con coordenadas Norte 101312.2830 al Este

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

108816.3620 al puto C26 con coordenadas Norte 101301.2830 al Este 108812.8380 una distancia de 10.93 m; del punto C28 con coordenadas Norte 101317.8360 al Este 108825.8460 al punto C27 con coordenadas Norte 101312.2830 al Este 108816.3620 una distancia del 10.99 m; del punto C29 con coordenadas Norte 101307.6645 al Este 108830.4026 al punto C28 con coordenadas Norte 101317.8360 al Este 108825.8460 una distancia de 11.15 m; del punto C30 con coordenadas Norte 101307.6645 al Este 108830.4026 una distancia de 9.73 m; del punto C31 con coordenadas Norte 101298.2259 al Este 108834.7893 al punto C30 con coordenadas Norte 101298.7860 al Este 108834.3800 una distancia de 0.69 m; del punto C32 con coordenadas Norte 101259.7072 al Este 108862.9290 al punto C31 con coordenadas Norte 101298.2258 al Este 108834.7893 una distancia de 47.40 m; al punto C33 con coordenadas Norte 101215.5784 al Este 109008.6879 al punto C32 con coordenadas Norte 101259.7072 al Este 108862.9290 una distancia de 152.29 m; del punto C34 con coordenadas Norte 101229.4504 al Este 109012.8877 al punto C33 con coordenadas Norte 101215.5784 al Este 109008.6879 una distancia de 14.49 m; del punto C35 con coordenadas Norte 101263.0605 al Este 109018.0587 al punto C34 con coordenadas Norte 101229.4504 al Este 109012.8877 una distancia de 34.01 m; del punto B9 con coordenadas Norte 101361.2831 al Este 109065.5655 al punto C35 con coordenadas Norte 101263.0605 una distancia de 109.55 m; del punto B10 con coordenadas Norte 101360.9639 al Este 109064.2984 al punto B9 con coordenadas Norte 101361.2831 al Este 109066.5655 una distancia de 2.29 m; del punto B11 con coordenadas Norte 101 358.8650 al Este 109024.3540 al punto B10 con coordenadas Norte 101360.9639 al Este 109064.2984 una distancia de 40.00 m; del punto B12 con coordenadas Norte 101367.2680 al Este 108983.4329 l punto B11 con coordenadas Norte 101358.8650 al Este 109204.3540 una distancia de 41.78 m; del punto B13 con coordenadas Norte 101378.2010 al Este 108970.6890 al punto B12 con coordenadas Norte 101367.2680 al Este 108983.4320 una distancia de 16.79 m; del punto B14 con coordenadas Norte 101387.9022 al Este 108966.5375 al punto B13 con coordenadas Norte 101378.2010 al Este 108970.6890 una distancia de 10.55 m; del punto B15 con coordenadas Norte 101391.0720 al Este 108965.1810 al punto B14 con coordenadas Norte 101387.9022 al Este 108966.5375 una distancia de 3.45 m; del punto B16 con coordenadas Norte 101405.1710 al Este 108965.6060 al punto B15 con coordenadas Norte 101391.0720 al Este 108965.1810 una distancia de 14.11 m; del punto B17 con coordenadas Norte 101420.4590 al Este 108967.7820 al B16 con coordenadas Norte 101405.1710 al Este 108965.6060 una distancia de 15.44 m; del punto B18 con coordenadas Norte 101498.6849 al Este 109006.7760 al punto B17 con coordenadas Norte 101420.4590 al Este 108967.7820 una distancia de 87.41 m; del punto B19 con coordenadas Norte 101498.6849 al Este 109006.7760 una distancia de 134.95 m; del punto B20 con coordenadas Norte 101623.1514 al Este 108934.0861 una distancia de 11.32 m; del punto B21 con coordenadas Norte 101613.8050 al Este 108939.7120 al punto B20 con coordenadas Norte 101623.1514 al Este 108937.5988 una distancia de 9.58 m; del punto B22 con coordenadas Norte 101581.6142 al Este 108961.0513 al punto B21 con coordenadas Norte 101613.8050 al Este 108939.7240 una distancia de 38.61 m; del punto B23 con coordenadas Norte 101536.2658 al Este 108989.9232 al punto B22 con

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

coordenadas Norte 101581.6142 al Este 108961.0513 una distancia 53.88 m; del punto B24 con coordenadas Norte 101530.8515 al Este 109001.9987 al punto B23 con coordenadas Norte 101536.2658 al Este 108989.9232 una distancia de 13.23 m; del punto B15 con coordenadas Norte 101531.9180 al Este 109008.6010 al punto B24 con coordenadas Norte 101530.8515 al este 109001.9987 una distancia de 7.68 m; del punto B26 con coordenadas Norte 101534.5600 al Este 109009.610 una distancia de 8.47 m; del punto B27 con coordenadas Norte 101540.9000 al Este 109023.2720 al punto B26 con coordenadas Norte 101534.5600 al Este 109023.2720 una distancia de 18.47 m; del punto B28 con coordenadas Norte 101540.9000 al Este 109033.9350 al punto B27 con coordenadas Norte 101540.9000 al Este 109023.2720 una distancia de 10.66 m; de punto B29 con coordenadas Norte 101540.3160 al Este 109104.1696 al punto B28 con coordenadas Norte 101540.9000 al Este 109033.9350 una distancia de 70.24 m; al punto 16 con coordenadas Norte 101585.0469 al Este 109104.1696 una distancia de 151.77 m; al punto R con coordenadas Norte 101529.3212 al Este 109244.0278 al punto 16 con coordenadas Norte 101585.0469 al Este 109249.0943 una distancia de 55.95 m; al punto Q con coordenadas Norte 101499.0813 al Este 109360.8867 al punto R con coordenadas Norte 101529.3212 al Este 109244.0278 una distancia de 120.75 m; al punto P con coordenadas Norte 101487.8630 al Este 109355.7900 al punto Q con coordenadas Norte 101499.0813 al Este 109360.8867 una distancia de 12.32 m; del punto O1 con coordenadas Norte 101450.2920 al Este 109343.7860 una distancia de 39.44, el cual está avaluado catastralmente en SIETE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE ($7.419. 447.000).

Este valor corresponde a un aporte por cada unidad habitacional, de cinco puntocuarenta y siete (5.47) SMMLV de 2022, es decir, la suma de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON OCHENTA Y UN CENTAVOS ($5.477.999,81).

5.2 FONDO ADAPTACIÓN.

El FONDO ADAPTACIÓN cuenta con recursos por la suma de hasta SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. ($77.842.000.000), los cuales están destinados a la ejecución de procesos contractuales para la construcción de viviendas del Proyecto Reasentamiento Plan Jarillón de Cali- Altos de Santa Elena (Fase II), incluida su interventoría, de conformidad con la certificación expedida por la Oficina Asesora de la Planeación del Fondo, los cuales se comprometerán de acuerdo con los procesos contractuales que adelante el Fondo Adaptación.

Parágrafo. Para cada proyecto viabilizado se deberá celebrar un otrosí modificatorio al presente convenio, con el fin de incluir el valor de la contratación y el número de la CDR correspondiente al proceso de contratación adelantado, de acuerdo con el procedimiento establecido."

CLÁUSULA QUINTA. VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES: Las demás cláusulas y estipulaciones del Convenio Interadministrativo nro. FA-I-S-CV-007-2021 no modificadas por el presente documento, continúan vigentes.

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

CLÁUSULA SEXTA. PERFECCIONAMIENTO: La presente modificación se perfecciona con la firma de las partes.

En constancia se firma a los quince (15) días del mes de marzo de 2022

RAQUEL GARAVITO CHAPAVAL
Gerente
Fondo Adaptación

JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ
Alcalde
Distrito Especial de Santiago de Cali

MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ GALVIS
Directora
Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali - FEV

ANOTACIÓN: Los abajo firmantes certificamos que el presente otrosí, cumple con las condiciones técnicas y jurídicas de conformidad con la normatividad vigente aplicable al Fondo Adaptación, por lo anterior recomiendan a la Gerente General del Fondo Adaptación la modificación en los términos expuestos.

Por parte del Fondo Adaptación:

Aprobó Aspectos Jurídicos Contractuales: Sandra Liliana Roya Blanco – Asesor III Equipo de Trabajo de Gestión Contractual
Proyectó Aspectos Jurídicos Contractuales: Claudia Lorena Hernandez - Contratista - Equipo de Trabajo de Gestión Contractual

Aprobó aspectos técnicos y Económicos: María Mercedes Molina Rengifo – Asesora II – Macroproyecto Jarillón de Cali
Revisó: Aspectos Técnicos y Económicos: Camilo Peñuela – Apoyo a la Supervisión Macroproyecto Jarillón de Cali

Revisó Aspectos Jurídicos Contractuales: Nohemy Benavides Barbosa- Líder Equipo de Trabajo Gestión Jurídica Sectorial
Patricia Tovar Salamanca – Abogada- Equipo de Trabajo Gestión Jurídica Sectorial
LClaudia Maritza Dueña – Abogada- Equipo de Trabajo Gestión Jurídica Transversal

Por parte de Propacífico:

Revisó aspectos técnicos, jurídicos y económicos: Mauricio Jiménez García – Supervisor Convenio – ProPacífico.
Revisó aspectos jurídicos: Paola Andrea Mejía / Supervisora Jurídica y Convenios - ProPacífico
Proyectó: Diana Holguín Palacios / Profesional Senior Jurídico – ProPacífico

Por parte del Distrito:
Revisó Grupo Jurídico: Valentina Ospitia Giraldo – Secretaria de Vivienda Social y Hábita
Ana Isabel Guinand – Secretaria de Vivienda Social y Hábitat
Grupo Jurídico DAGJP – DACP
Julián Andrés López Moreno – Subdirector de Abastecimiento Estratégico DACP
Aprobó: María del Pilar Cano Sterling – Directora Departamento Administrativo Gestión Jurídica Pública.
Nhora Janeth Mondragón - Secretaria de Gobierno
Alejandra María Puentes Saiz - Directora Departamento Administrativo de Contratación Pública

Carrera 10 No 28-49 Torre A - pisos 11 y 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia / Tel: +57 (1) 432 54 00
www.fondoadaptacion.gov.co

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

CONVENIO No.	FA-I-S-CV-007-2021
ASOCIADO	DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
IDENTIFICACIÓN	NIT. 890.399.011-3
ASOCIADO	FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI - FEV
IDENTIFICACIÓN	NIT. 805013033-1
ASOCIADO	FONDO ADAPTACIÓN
IDENTIFICACIÓN	NIT. 900.450.205-8
OBJETO	"AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI - FEV Y EL FONDO ADAPTACIÓN PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN QUE HABITA LA ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE, BENEFICIARIAS DEL PROYECTO PLAN JARILLÓN DE CALI. "

Entre los suscritos a saber:

a) FONDO ADAPTACIÓN, entidad creada mediante Decreto 4819 de 2010, con personería jurídica, autonomía presupuestal y financiera, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, regulada por el Decreto No. 4819 de 2010 y el artículo 46 de la Ley 1955 de 2019, representada en este acto por SANDRA MARCELA MURCIA MORA, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.540.033 expedida en Bogotá, encargada de las funciones de la Subgerencia de Gestión del Riesgo, debidamente facultada y actuando en ejercicio de la delegación realizada por la Gerente del Fondo Adaptación mediante la Resolución N.º 735 del 12 de Noviembre de 2021, y quién en lo sucesivo se denominará EL FONDO

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

b) **DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI**, representada legalmente por JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.342.414 expedida en la Cumbre (Valle del Cauca), en calidad de Alcalde del Distrito Especial Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, con NIT. 890399011-3, reconocido por credencial expedida el 12 de noviembre de 2019 por la Registraduría Nacional del Estado Civil por el Consejo Nacional Electoral y Acta de Posesión No. 001 de fecha primero (1ro) de enero de 2020 de la Notaría Tercera (3ra) del Círculo de Santiago de Cali, quien para efectos del presente Convenio se denominará EL DISTRITO

y **c) EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI**, entidad del orden distrital que goza de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio autónomo, con NIT 805.013.033-1, representada legalmente por MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ GALVIS, mayor de edad, vecina de la ciudad de Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.104.402 expedida en Cali (Valle), en su calidad de Directora, conforme a lo establecido en el Artículo séptimo del Decreto 4112.010.2.00153 del 9 de marzo de 2017 de Santiago de Cali, nombrada mediante Decreto No. 4112.010.20.0001 del 1 de enero de 2020 y el Acta de Posesión No. 029 del 1 de enero de 2020, y autorizada para suscribir el presente convenio a través del Acta FEV de 8 de octubre de 2021 quien en adelante se denominará FEV,

hemos acordado celebrar el presente Convenio Interadministrativo Derivado del Convenio 001 de 2015, que se regirá por el artículo 113 y 209 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 3° de la Ley 80 de 1993, la Ley 489 de 1998, el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, y demás normas que le sean aplicables por la naturaleza de las entidades participantes, por el objeto del Convenio y por las cláusulas que a continuación se determinan, y declaran bajo la gravedad del juramento que no tienen inhabilidad o incompatibilidad establecida por la ley, ni se encuentran en alguna situación que les genere conflicto de interés, ni están reportado en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República, acordamos suscribir el presente Convenio Interadministrativo, previas las siguientes;

CONSIDERACIONES

1. Que el artículo 1° de la Constitución Política consagra a la solidaridad como uno de los principios en los que se funda el Estado colombiano.

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

2. Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece que: "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; (...) Las autoridades de la República están instituidas para (...) asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."

3. Que el artículo 113 de la Constitución Política dispone que *"(...) Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines."*

4. Que de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política, el cual dispone que: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones (...) e igualmente señala que: "(...) Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)."

5. Que de conformidad con el artículo 2o de la Ley 80 de 1993, "Para los solos efectos de esta ley:

   1o. Se denominan entidades estatales:

   a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el distrito capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles.

   (...)."

6. Que de conformidad con el artículo 3º de la Ley 80 de 1993, "Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la

continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines. (...)."

7. Que la Corte Constitucional en Sentencia C-246 de 2004 consideró el alcance del principio de colaboración armónica entre ramas del poder, entidades y órganos del Estado, en los siguientes términos: "Si bien es cierto que el principio de separación de poderes es el fundamento para el reconocimiento de la necesaria independencia y autonomía de los diferentes órganos del Estado, a fin de que puedan cumplir cabalmente sus funciones, también lo es que dicho principio debe ser interpretado en función de su vinculación con el modelo trazado en el artículo 113 Superior, según el cual, cada uno de los órganos del poder público debe colaborar armónicamente para la consecución de los fines estatales. Colaboración armónica que no implica que determinada rama u órgano llegue a asumir la función de otro órgano, pues no debe olvidarse que cada uno de ellos ejerce funciones separadas."

8. Que de conformidad con el principio de coordinación y colaboración en el ejercicio de la función administrativa consagrado en el artículo 6º de la Ley 489 de 1998: "(...) las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares. (...)."

9. Que una de las formas de concretar el mandato constitucional de colaboración interinstitucional es la celebración de Convenios Interadministrativos[1], tal como lo establece el artículo 95 de la propia Ley 489 de 1998, que señala lo siguiente:

> "ARTÍCULO 95. ASOCIACIÓN ENTRE ENTIDADES PUBLICAS. 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 (...)."

10. Que de acuerdo con lo dispuesto en la norma antes citada, la asociación entre entidades públicas, con la finalidad de cooperar en el cumplimiento de funciones

[1] Sección Tercera, Sala de lo Contencioso Administrativo, Subsección C del Consejo de Estado acoge este criterio en la Sentencia del 23 de mayo de 2012, Expediente número 22828.

administrativas o prestar conjuntamente servicios a su cargo de forma temporal, y que tiene como soporte el artículo 209 constitucional, es dable la celebración de Convenios Interadministrativos, cuya modalidad de selección se encuentra consagrada en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015: "(...) Convenios o contratos interadministrativos: La modalidad de la contratación entre entidades Estatales es la contratación directa; (...)" (Subraya propia).

11. Que en el mismo sentido, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado ha manifestado que:[2] "las Entidades Estatales también asumen vínculos organizacionales entre sí para el normal funcionamiento del Estado a través de los denominados Convenios Interadministrativos, los cuales comportan un acuerdo de voluntades entre ellas, regido por los principios de asociación, coordinación y apoyo, en los que aúnan esfuerzos para la gestión conjunta de competencias y funciones administrativas, con el objeto de dar cumplimiento a fines concurrentes impuesto por la Constitución y la Ley; es decir, en estos no existen intereses contrapuestos de las Entidades que los celebra, ni tampoco se circunscriben a un intercambio patrimonial entre ellas, sino que les asiste un ánimo de conseguir fines comunes, de manera que acuden a satisfacer un mismo interés general."

12. Que siguiendo los lineamientos incorporados en la Ley 2079 de 2021 *"Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"*, se formuló una política habitacional para el país, que garantice además del derecho a la vivienda, el de un hábitat digno a través del diseño de instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros que se consideren necesarios para la asesoría e implementación de programas y proyectos habitacionales que contemplen de manera integral el desarrollo de entornos dignos, orientados a la generación de la oferta requerida para satisfacer los requerimientos de la sociedad.

13. Frente a lo anterior desde el Distrito de Santiago de Cali, se planteó en el Plan Distrital de Desarrollo 2020-2023 *"Cali, Unida por la Vida"* un enfoque poblacional en la planificación distrital orientado al reconocimiento de las relaciones entre los habitantes del Distrito Especial y las condiciones de hábitat e integración social.

14. Que en el Acuerdo No. 0477 de 2020 "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo del Distrito Especial Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de

[2] Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil. Consejero Ponente: Álvaro Name Vargas,. Radicado No. 11001-03-06-000-2015-00102-00. Bogotá D.C, 26 de Julio del 2016.

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

Santiago de Cali 2020-2023 "Cali, unida por la vida" se incluyó como indicador de bienestar Dimensión 2 "Cali, Solidaria por la Vida", Línea Estratégica 203 - "Territorios para la Vida", Programa 203005 – "Dignificando la Vivienda", la contención del déficit cuantitativo de vivienda en el Distrito de Santiago de Cali en un 1.88%, lo cual compromete al Distrito a gestionar y desarrollar proyectos habitacionales para tal fin.

15. Que a través de este Programa, se busca promover un conjunto de estrategias para fortalecer el acceso a la vivienda digna, generando condiciones para acceder de manera fácil a las soluciones de vivienda VIP y VIS nueva y/o usada, aportando a la contención del déficit cuantitativo de vivienda en el Distrito.

16. Que de conformidad con el Indicador 2030050001 *"Soluciones Habitacionales VIP y VIS generadas"* inmerso dentro del Programa *"Dignificando la Vivienda"*, se inicia con una línea base 2019 por un número total de 21.693, teniendo como meta para el presente cuatrienio, cumplir con seis mil doscientas cincuenta (6.250) soluciones generadas, para un total de veintisiete mil seiscientos cuarenta y tres (27.643) soluciones

17. Que en armonía con lo anterior, el precitado Plan Distrital de Desarrollo consagra a su vez en la Dimensión 3 – *"Cali, Nuestra Casa Común"*, Línea Estratégica 305 - *"Gestión del Riesgo"*, el Programa 305002 *"Reducción del Riesgo"*, tiene como objetivo modificar o disminuir las condiciones de riesgo existentes, con medidas de mitigación y prevención del riesgo como exposición y reducción de las condiciones de vulnerabilidad de las personas, que permitan la estabilización de áreas de riesgo, el mejoramiento del entorno, adecuación de infraestructuras urbanas y la regulación en el territorio para genera protección, bienestar y mejorar la calidad de vida de los habitantes de Santiago de Cali, garantizando el goce efectivo de los derechos de la población reasentada a través de procesos de concertación y gobernanza que permitan la construcción de proyectos de vida alternativos.

18. Que de conformidad con el Indicador 53050020017 "Viviendas de interés prioritario construidas y/o compradas para el reasentamiento de hogares del proyecto Plan Jarillón de Cali", inmerso dentro del Programa 305002 "Reducción del Riesgo", se inicia con una línea base de 2019 por un número total de dos mil setecientas setenta y cinco (2775) VIP, teniendo como Meta para el cuatrienio cumplir con cuatro mil setecientas ochenta y seis (4786) VIP, siendo el indicador

de producto la construcción o compra de dos mil once (2011) VIP destinadas al reasentamiento de hogares beneficiarios del Proyecto Plan Jarillón de Cali.

19. Que adicionalmente en el Programa 305002 se estableció el Indicador 3050020014 de *"Hogares Reasentados en Viviendas Productivas Rurales con Procesos de Concertación y Garantía de Derechos"*, con una Meta de cuatrocientos (400) hogares reasentados.

20. Que el Fondo Especial de Vivienda fue creado mediante el Acuerdo 01 de 1996, está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Distrito y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.

21. Que le corresponde al FEV, de conformidad con el artículo tercero del Decreto No. 4112.010.20.0153 de 2017, i) Coordinar acciones con el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA y demás entidades del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, para la ejecución de sus políticas. ii) Adquirir conforme a los lineamientos de ley (enajenación voluntaria, expropiación o enajenación forzosa en pública subasta), los inmuebles necesarios para la ejecución de planes de vivienda de interés social prioritario, la legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales, la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, rehabilitación de inquilinatos y la ejecución de proyectos de Unidades de Actuación como reajuste de tierras, integración inmobiliaria y asociación entre partícipes, siempre que se trate de vivienda de interés social y prioritario. iii) Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda para aquellos programas adelantados por el Municipio de Santiago de Cali, Secretaría de Vivienda Social – Fondo Especial de Vivienda o con su participación. iv) Otorgar créditos para financiar los saldos del precio de las soluciones. v) Coordinar con la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat para coadyuvar en el efectivo desarrollo de sus responsabilidades asignadas a través del Decreto Extraordinario 411.0.20.516 del 28 de septiembre de 2016.

22. Que mediante el Decreto 4819 de 2010, el Gobierno Nacional creó el FONDO ADAPTACIÓN cuyo objeto es la identificación, estructuración y gestión de

proyectos; la ejecución de procesos contractuales, disposición y transferencia de recursos para la recuperación, construcción y reconstrucción de la infraestructura de transporte, de telecomunicaciones, de ambiente, de agricultura, de servicios, de vivienda, de educación, de salud, de acueductos y alcantarillados, humedales, zonas inundables estratégicas, rehabilitación económica de sectores agrícolas, ganaderos y pecuarios afectados por la ola invernal y demás acciones tendientes a la mitigación y prevención de riesgos y a la protección de la población de las amenazas con ocasión del Fenómeno de La Niña, así como para impedir definitivamente la prolongación de sus efectos.

23. Que el 9 de abril de 2015, el Municipio, hoy Distrito de Santiago de Cali, EMCALI EICE ESP, la CVC y el FONDO ADAPTACIÓN suscribieron el Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001, cuyo objeto es: "Articular las acciones definidas en el Plan de Intervención, para la reducción del riesgo por inundación en la zona oriental de la ciudad de Santiago de Cali – Distrito de Aguablanca, en el marco del Proyecto Jarillón de Cali y establecer el compromiso de garantía del aporte de los recursos de las entidades intervinientes en su ejecución: Municipio de Santiago de Cali, CVC, EMCALI y Fondo Adaptación".

24. Que el Convenio plantea, como esquema de ejecución, desarrollar el componente de: "Reducción de la vulnerabilidad física y social frente a la amenaza por inundación", en el cual se busca realizar el reasentamiento de los hogares ubicados en la zona de riesgo no mitigable del Proyecto Jarillón de Cali, en cumplimiento de la obligación prevista en la Ley 388 de 1997 en cabeza del Alcalde y reiterado en la Ley 1523 de 2012.

25. Que mediante el Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero 001 de 2015, el Fondo Adaptación aportó la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($254.862.000.000), para el componente de Reducción de la vulnerabilidad física y social frente a la amenaza de inundación.

26. Que mediante otrosí No. 10 al Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001 de 2015, se vinculó como parte del convenio al FEV, entidad descentralizada del Distrito de Santiago de Cali, con el propósito de ejecutar a través de este Fondo, la entrega de subsidios a beneficiarios del plan jarillón de Cali, por parte del Distrito Especial de Santiago de Cali.

27. Que mediante otrosí No. 11 del Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001 de 2015, en la cláusula primera se modificó el esquema de aportes, estableciendo en el parágrafo quinto que: "El Fondo Adaptación podrá aportar recursos para los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario VIP que se estructuren y se ejecuten, hasta por NOVENTA SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (90 SMMLV), de conformidad con lo señalado en el inciso primero del artículo 85 de la Ley 1955 de 2019".
28. Que así las cosas, el FONDO ADAPTACIÓN cuenta para la identificación, estructuración, gestión de proyectos y ejecución de procesos contractuales para la construcción de vivienda del Proyecto Plan Jarillón de Cali, en el marco del presente convenio, con recursos por la suma de VEINTICINCO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($25.500.000.000), provenientes del saldo del aporte inicial realizado al Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001 de 2015, para el componente de Reducción de la vulnerabilidad física y social frente a la amenaza de inundación, más el traslado autorizado por el Consejo Directivo del Fondo Adaptación y materializado a través del otro si No. 11 al Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001 de 2015, por la suma de CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($52.342.000.000). De acuerdo con lo anterior, para la ejecución del presente convenio, el Fondo Adaptación cuenta con un total de SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. ($77.842.000.000), de conformidad con la certificación expedida por la Oficina Asesora de la Planeación del Fondo los cuales se comprometerán de acuerdo con los procesos contractuales que adelante el Fondo Adaptación

29. Que el Distrito de Santiago de Cali ha identificado la necesidad de reasentar a 8.777 familias que habitan las zonas de riesgo no mitigable, en el Jarillón del Río Cauca.

30. Que se estimó la compra de 5.315 VIP, de las cuales a la fecha se han entregado 3.325 VIP a familias beneficiarias del proyecto Plan Jarillón de Cali, de las cuales 3.274 pertenecen a los diferentes proyectos habitacionales y 51 fueron adquiridas bajo la modalidad de compensación económica a título de subsidio (vivienda usada). Quedando pendientes por entregar 1090 de las VIP ya contratadas en los diferentes proyectos habitacionales y 900 VIP que se espera contratar en el marco del presente convenio, como se indica en la siguiente gráfica:

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

PROYECTO HABITACIONAL	VIP ENTREGADAS	VIP PENDIENTES POR ENTREGAR
Potrero Grande Etapa V	273	
Casas de Llano Verde	798	
Río Cauca I	720	
Ramalí	200	
Molinos de Comfandi	25	
Altos de Santa Elena	58	
Torres de Pízamos	100	
Torres de la Paz	80	80
Torres de Alamadina	160	540
Urbanización Los Robles	100	
Ciudadela Recreativa El Pondaje y Charco Azul	360	40
Río Cauca II	400	0
En contratación		900
TOTAL VIP PH	**3.274**	**1.560**
TOTAL COMPENSACIÓN ECONÓMICA A TÍTULO DE SUBSIDIO	**51**	**430**

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

TOTAL VIP	**3.325**	**1.990**
TOTAL VIP	**5.315**	

Nota: Información con corte a 31 de octubre de 2021.

31. Que teniendo en cuenta que a la fecha se han adquirido 4.415 VIP, se hace necesario estructurar nuevos proyectos habitacionales.

32. Que dentro del análisis realizado por el Distrito y el Fondo Adaptación, se han identificado tres (3) posibles proyectos de vivienda en la ciudad de Santiago de Cali: a. Altos de Santa Elena. b. Charco Azul - Pondaje y c. Viviendas Productivas Rurales.

33. La asignación de los recursos está sujeta a la viabilización de cada uno de los proyectos, por tal motivo, en el evento que no se logre la viabilización uno o más proyectos, el Fondo Adaptación podrá reasignar los recursos destinados a los proyectos que este promueva, garantizando el cumplimiento del compromiso adquirido en el convenio marco nro. 001 de 2015 y sus modificaciones, para la construcción de vivienda

34. Que el FEV, realizará las gestiones para aportar un bien inmueble de su propiedad, cuya delimitación, área, linderos e información específica será determinada en los proyectos viabilizados, de conformidad con la autorización impartida por el Comité Directivo a través de Acta No. 4244.0.1.1.007-2021 del 08 de octubre de 2021

35. Que cada proyecto mencionado en el presente Convenio tiene las siguientes consideraciones especiales:

a. **ALTOS DE SANTA ELENA <u>(FASE II)</u>**

Que, con el objetivo de contribuir al proceso de reasentamiento de los hogares localizados en el Jarillón de Cali, se ha evaluado la posibilidad de desarrollar en el mismo un proyecto habitacional de hasta mil trescientas (1.300) soluciones.

b. **CHARCO AZUL - PONDAJE**

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

1. Que por medio de Sentencia No. 01624 del 31 de marzo de 2011, proferida por el Consejo de Estado, se ordenó al Señor Alcalde de Santiago de Cali: "que: (...) adelante gestiones administrativas, técnicas y presupuestales necesarias y establezca un plan de acción con su respectivo cronograma de ejecución, de modo que a más tardar dentro de los seis (06) meses siguientes, efectúe la reubicación de los asentamientos ilegales de la Laguna del Pondaje, dando prioridad a los grupos familiares con menores de edad, enfermos, mujeres embarazadas o personas discapacitadas a las que presenten socavación de cimientos, u otro factor de inminente riesgo."

2. Que a la fecha se construyeron cuatrocientas (400) viviendas en la primera etapa del proyecto, las cuales fueron entregadas a hogares reasentados en cumplimiento de lo ordenado en la Sentencia No. 01624 del 31 de marzo de 2011.

3. Que para la segunda etapa de este proyecto se ha contemplado la posibilidad de construir hasta cuatrocientas (400) soluciones habitacionales en el marco del presente convenio.

4. c. **VIVIENDAS PRODUCTIVAS RURALES**

1. Que en atención a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.3.8 del Decreto 1082 de 2015, el FEV se encuentra adelantando el Concurso para la Selección de Consultores de Diseños, Planos Anteproyectos y Proyectos Arquitectónicos No. FEV-CM-004-2021 bajo el siguiente objeto: "CONVOCATORIA AL CONCURSO PÚBLICO DE ARQUITECTURA A UNA RONDA CON EL FIN DE OBTENER SOLUCIONES A NIVEL DE ANTEPROYECTO QUE PERMITAN SELECCIONAR AL ARQUITECTO QUE DESARROLLARÁ EL DISEÑO URBANO, ARQUITECTÓNICO Y PAISAJÍSTICO COORDINADO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS CORRESPONDIENTES PARA ADELANTAR EL PROYECTO DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS RURALES PARA HOGARES CON VOCACIÓN PRODUCTIVA EN SANTIAGO DE CALI."

2. Que a la culminación de este Concurso de Diseño Arquitectónico, el FEV, con fundamento en el fallo proferido por el Jurado Calificador y de conformidad con el numeral 11 del artículo 2.2.1.2.1.3.11 del Decreto 1082 de 2015, celebrará con el ganador del primer puesto, un contrato de consultoría.

3. Que la celebración del Contrato de Consultoría, se consolidará como un gran avance en el Proyecto de Viviendas Productivas Rurales, toda vez que a través del mismo se dará cumplimiento a la actividad de *"Proponer un diseño urbanístico y arquitectónico de la vivienda rural productiva"* fijada en la Ficha BP-26002771 "IMPLEMENTACIÓN DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS RURALES PARA HOGARES CON VOCACIÓN PRODUCTIVA EN SANTIAGO DE CALI".

4. Que a través del proyecto de viviendas productivas rurales, se posibilitará a cuatrocientos hogares (400) reasentados, disfrutar de una vivienda digna.

34. Que resulta claro que para llevar a cabo los Proyectos de Vivienda enunciados, se requieren aunar esfuerzos entre el Gobierno Nacional y Gobierno Distrital.

35. Que el FONDO ADAPTACIÓN cuenta con recursos por la suma de SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. ($77.842.000.000), los cuales están destinados a la identificación, estructuración y gestión de proyectos, la ejecución de procesos contractuales para la construcción de vivienda del Proyecto Reasentamiento Plan Jarillón de Cali, de conformidad con la certificación expedida por la Oficina Asesora de la Planeación del Fondo los cuales se comprometerán de acuerdo con los procesos contractuales que adelante el Fondo Adaptación.

36. Que, conforme lo establecido en el artículo 62 del Acuerdo No. 0431 de 2017, mediante la Resolución SVSH No. 4147.010.21.694 del 11 de diciembre de 2019, se autorizó, trasladar al Fondo Especial de Vivienda, la suma de MIL TRESCIENTOS DOCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. ($1.312.472.000), destinados a la asignación del subsidio municipal de vivienda de interés social modalidad de vivienda nueva, mediante resolución a hogares en proyecto VIP, que cumplan con los requisitos establecidos en las normas vigentes aplicables a hogares pertenecientes a los asentamientos humanos de desarrollo incompleto localizados alrededor y sobre las Lagunas de Pondaje y Charco Azul. Estos recursos al no haberse ejecutado en la vigencia 2019 quedaron como recursos del balance.

37. Que adicionalmente el FEV cuenta con recursos del balance por valor de MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHENTA PESOS M/CTE. ($1.485.788.080), los cuales, por su naturaleza,

pueden ser destinados a la asignación de subsidios municipales de vivienda de interés social en la modalidad de vivienda nueva, proyectos VIP.

38. Que, de acuerdo con lo anterior, el Consejo Directivo del FEV, mediante Acta No. 4244.0.1.1.002 del 11 de marzo de 2021, aprobó por unanimidad la adición presupuestal de los recursos mencionados en los numerales 35 y 36 del presente convenio, para un total de DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL OCHENTA PESOS M/CTE. ($2.798.260.080), con el objetivo de suscribir un Convenio Interadministrativo derivado entre el FEV y el Fondo Adaptación para "AUNAR ESFUERZOS, RECURSOS TÉCNICOS, ECONÓMICOS Y HUMANOS PARA REASENTAR CUATROCIENTOS (400) HOGARES BENEFICIARIOS DEL PLAN JARILLÓN", adicionados a su presupuesto a través de la Resolución FEV No. 4244.0.9.10.036 del 13 de abril de 2021 al rubro 2306 Subsidios y Operaciones Financieras, 230603 subsidios, 23060301 Subsidios Municipales de Vivienda, 2306010108 Subsidios Habitacionales VIP-VIS.

39. Que de conformidad con lo señalado en el Otrosí No. 10 al Convenio Marco No. 001 de 2015, el FEV, cuenta con recursos hasta por DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL OCHENTA PESOS ($2.798.260.080) a título de subsidio de vivienda en la modalidad vivienda nueva para hogares pertenecientes a los asentamientos humanos de desarrollo incompleto localizados alrededor y sobre las Lagunas de Pondaje y Charco Azul y el Jarillón del Río Cauca en el marco del Proyecto Plan Jarillón de Cali.

40. Que por las anteriores razones, es necesario que EL DISTRITO, el FEV y el FONDO ADAPTACIÓN, aúnen esfuerzos para la viabilización, estructuración y el desarrollo de dichos proyectos habitacionales.

41. Que el DISTRITO, el FEV y el FONDO ADAPTACIÓN se encuentran dentro de las Entidades Estatales comprendidas dentro del Estatuto General de Contratación de la administración Pública, por lo tanto, tienen misiones y funcionalidades acordes para ejecutar el objeto del presente convenio, lo que se ajusta a lo señalado en la Ley o en sus reglamentos para la suscripción del presente documento.

Por lo anterior las partes consideran conveniente suscribir el presente Convenio Interadministrativo Derivado del convenio marco 001 de 2015, el cual se regirá por las siguientes:

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

CLÁUSULAS

PRIMERA- OBJETO: "AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI - FEV Y EL FONDO ADAPTACIÓN PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN QUE HABITA LA ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE, BENEFICIARIAS DEL PROYECTO PLAN JARILLÓN DE CALI."

SEGUNDA- ALCANCE DEL OBJETO: Las partes firmantes, dentro de su ámbito de actuación se comprometen a ejecutar todas las acciones conjuntas que contribuyan a la viabilización, estructuración, gestión y ejecución de los Proyectos de Vivienda: Altos de Santa Elena (Fase II), Charco Azul - Pondaje y Viviendas Productivas Rurales, a través de las cuales se construirán hasta novecientas (900) Viviendas de Interés Prioritario - VIP, cada una por un valor de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia dos mil veintiuno (2021), las cuales serán entregadas a los beneficiarios del proyecto Plan Jarillón de Cali.

La ejecución de los mencionados proyectos se realizará de manera independiente.

TERCERA: COMPROMISOS COMUNES DE LAS PARTES: Serán compromisos de las partes, las siguientes:

1. Adelantar todas las acciones conjuntas que contribuyan a la viabilización, estructuración, gestión y ejecución de los Proyectos de Vivienda.

2. Gestionar los recursos humanos, presupuestales y logísticos a los que haya lugar con el propósito de asegurar el adecuado y cabal cumplimiento del objeto del presente Convenio;
3. Gestionar todos los esfuerzos técnicos, sociales, administrativos, financieros y jurídicos para la ejecución del presente Convenio;
4. Gestionar desde el marco de sus competencias los documentos y/o actos administrativos necesarios para el desarrollo del presente Convenio;
5. Establecer los mecanismos de gestión necesarios para asegurar la efectiva y oportuna ejecución de los proyectos;
6. Compartir memorias técnicas, conocimientos e información que permitan a las partes cumplir de manera eficaz con los términos del presente Convenio, en todo lo que sea de sus competencias;
7. Suscribir el acta de liquidación del Convenio;

8. Las demás que se deriven de la naturaleza del presente Convenio y que garanticen su oportuna ejecución.

CUARTA. COMPROMISOS ESPECÍFICOS DE LAS PARTES PARA CADA PROYECTO: – Las partes tendrán los siguientes compromisos específicos por cada uno de los proyectos a saber:

4.1 VIVIENDAS PRODUCTIVAS RURALES – CORREGIMIENTO DE NAVARRO

4.1.1 DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI. Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, EL DISTRITO estará a cargo de:

1. Aportar para el desarrollo del objeto del Convenio los lotes localizados en el Corregimiento de Navarro, descritos a continuación:

   Coordenadas : 3°23'18.47"N - 76°28'8.29"O

No PREDIAL	FMI	ENTIDAD	UBICACIÓN	ÁREA Ha
Z000401180000	370-332276	SVSH	NAVARRO	19,61
Z000408000000	370-567911	SVSH	NAVARRO	
Z000408010000	370-567791	SVSH	NAVARRO	10,43
Z000408020000	370-567792	SVSH	NAVARRO	25,98
			TOTAL	**56,02**



2. Coadyuvar por conducto de los organismos de la Administración Distrital, las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Viviendas Productivas Rurales.

3. Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Viviendas Productivas Rurales.

4. Realizar todas las gestiones necesarias para lograr el reasentamiento de los hogares beneficiarios de los proyectos, de conformidad con lo establecido en el convenio marco interadministrativo de cooperación y apoyo financiero 001 de 2015.

5. Realizar la designación de la supervisión de acuerdo con lo establecido en cada uno de los contratos suscritos, para el desarrollo de la ejecución de los proyectos.

4.1.2 FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI. Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, El FEV estará a cargo de:

1. Aportar al Convenio los diseños arquitectónicos resultantes del Concurso para la Selección de Consultores de Diseños, Planos Anteproyectos y Proyectos Arquitectónicos No. FEV-CM-004-2021.

2. Aportar los documentos necesarios para coadyuvar en la estructuración de prefactibilidad y factibilidad del Proyecto de Viviendas Productivas Rurales, realizada por el Fondo Adaptación, de conformidad con sus lineamientos, que permitan iniciar un proceso de licitación pública de obra para la selección del contratista.

3. Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Viviendas Productivas Rurales.

4. Coadyuvar en el marco de sus competencias en las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Viviendas Productivas Rurales.

5. Realizar la designación de la supervisión de acuerdo con lo establecido en cada uno de los contratos suscritos, para el desarrollo de la ejecución de los proyectos.

4.1.3 FONDO ADAPTACIÓN. Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, El FONDO ADAPTACIÓN estará a cargo de:

1. Aportar al Convenio, los recursos necesarios para la Construcción de mínimo CIEN (100) Viviendas Productivas Rurales para hogares beneficiarios del proyecto Plan Jarillón de Cali, incluida la revisión y ajuste de los diseños entregados por el FEV, de acuerdo con el presupuesto arrojado por los estudios previos y el número de viviendas a construir por un monto de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2021, por cada una de ellas.

2. Adelantar, los procesos precontractuales, contractuales y postcontractuales necesarios para la contratación de la construcción de mínimo CIEN (100) Viviendas Productivas Rurales, incluida la revisión y ajuste de los diseños entregados por el FEV.

Parágrafo. Condición Resolutoria: El FEV se compromete a entregar a más tardar el 31 de diciembre de 2021, el anteproyecto del "Diseño Urbano, Arquitectónico y Paisajístico para adelantar el Proyecto de Viviendas Productivas Rurales para Hogares con Vocación Productiva en Santiago de Cali", y a más tardar el 15 de marzo de 2022, deberá entregar el producto definitivo del "Diseño Urbano, Arquitectónico y Paisajístico para adelantar el Proyecto de Viviendas Productivas Rurales para Hogares con Vocación Productiva en Santiago de Cali" el cual permitirá al Fondo Adaptación la estructuración del proceso de contratación. Para el proceso de licitación, el FEV deberá aportar todos los documentos necesarios que permitan su estructuración a más tardar el 18 de enero de 2022.

No obstante lo anterior y en caso de no contar con los insumos requeridos, no se podrá viabilizar el proyecto, por lo tanto, los recursos asignados a este, podrán ser reasignados a otro proyecto viabilizado de los contemplados en el presente convenio, hasta el 15 de febrero de 2022 solo para la modalidad de selección de licitación pública.

Nota: En el evento en que ninguno de los proyectos pueda ser viabilizado, los recursos serán liberados por parte del **FONDO** quien comunicará por escrito esta decisión a las otras entidades ocho (8) días hábiles antes de realizar la liberación de los recursos.

4.2 ALTOS DE SANTA ELENA (FASE II)

Este proyecto podrá ejecutarse a través de la modalidad de Compraventa directa de acuerdo con la normatividad vigente aplicable y los lineamientos del Fondo Adaptación, o a través de un proceso de Licitación pública. Por lo anterior, las partes del presente convenio tendrán los siguientes compromisos:

4.2.1 DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI. Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, EL DISTRITO estará a cargo de:

1. Coadyuvar por conducto de los organismos de la Administración Distrital, las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II).

2. Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II).

3. Realizar todas las gestiones necesarias para lograr el reasentamiento de los hogares beneficiarios de los proyectos, de conformidad con lo establecido en el convenio marco interadministrativo de cooperación y apoyo financiero 001 de 2015.

4. Realizar la designación de la supervisión de acuerdo con lo establecido en cada uno de los contratos suscritos, para el desarrollo de la ejecución de los proyectos.

4.2.2 FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA: Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, el FEV asumirá los siguientes compromisos:

1. Realizar las gestiones necesarias para la consecución y legalización del lote donde se ejecutará el proyecto.

2. Aportar los documentos necesarios para coadyuvar en la estructuración de prefactibilidad y factibilidad del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II), realizada por el Fondo Adaptación, de conformidad con sus lineamientos, que permitan iniciar un proceso de licitación pública de obra para la selección del contratista.

3. Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II).

4. Coadyuvar en el marco de sus competencias en las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Vivienda Altos Santa Elena (Fase II).

5. Realizar la designación de la supervisión de acuerdo con lo establecido en cada uno de los contratos suscritos, para el desarrollo de la ejecución de los proyectos.

4.2.3 FONDO ADAPTACIÓN: Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, El FONDO ADAPTACIÓN estará a cargo de:

1. Aportar al Convenio, los recursos necesarios para la Construcción de mínimo CUATROCIENTAS (400) viviendas de Interés Prioritario - VIP, de acuerdo con el presupuesto arrojado por los estudios previos y el número de viviendas a construir por un monto de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2021, por cada una de ellas.

2. Adelantar, los procesos precontractuales, contractuales y postcontractuales necesarios para contratación de la construcción de mínimo CUATROCIENTAS (400) viviendas de Interés Prioritario - VIP, de acuerdo con el presupuesto arrojado por los estudios previos y el número de viviendas a construir por un monto de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2021, por cada una de ellas.

Parágrafo. Condición Resolutoria: Para realizar el proceso de compraventa directa de acuerdo con la normatividad vigente aplicable y los lineamientos del Fondo Adaptación, el FEV deberá entregar la totalidad de los documentos a más tardar el 7 de enero de 2022. En caso de optar por el proceso de licitación, el FEV deberá aportar todos los documentos necesarios que permitan su estructuración a más tardar el 18 de enero de 2022.

No obstante lo anterior y en caso de no contar con los insumos requeridos, no se podrá viabilizar el proyecto, por lo tanto, los recursos asignados a este, podrán ser reasignados a otro proyecto viabilizado de los contemplados en el presente convenio, hasta el 15 de febrero de 2022 solo para la modalidad de selección de licitación pública.

Nota: En el evento en que ninguno de los proyectos pueda ser viabilizado, los recursos serán liberados por parte del **FONDO** quien comunicará por escrito esta decisión a las otras entidades ocho (8) días hábiles antes de realizar la liberación de los recursos.

4.3 CHARCO AZUL - PONDAJE

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

Este proyecto podrá ejecutarse a través de la modalidad de Compraventa directa de acuerdo con la normatividad vigente aplicable y los lineamientos del Fondo Adaptación, o a través de un proceso de Licitación pública. Por lo anterior, las partes del presente convenio tendrán los siguientes compromisos:

4.3.1 DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI. Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, el Distrito asumirá los siguientes compromisos:

1. Realizar las gestiones necesarias para la consecución y legalización del lote donde se ejecutará el proyecto.

2. Coadyuvar por conducto de los organismos de la Administración Distrital, las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Charco Azul - Pondaje.

3. Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Charco Azul - Pondaje.

4. Realizar todas las gestiones necesarias para lograr el reasentamiento de los hogares beneficiarios de los proyectos, de conformidad con lo establecido en el convenio marco interadministrativo de cooperación y apoyo financiero 001 de 2015.

5. Realizar la designación de la supervisión de acuerdo con lo establecido en cada uno de los contratos suscritos, para el desarrollo de la ejecución de los proyectos.

4.3.2 FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA: Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, el FEV asumirá los siguientes compromisos:

1. Aportar la suma de MIL TRESCIENTOS DOCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. ($1.312.472.000), en los términos establecidos en el Otrosí No. 10 al Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001 de 2015.

2. Aportar la suma de MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHENTA PESOS M/CTE. ($1.485.788.080), los cuales, por su naturaleza, pueden ser destinados a la asignación de subsidios municipales de vivienda de interés social en la modalidad de vivienda nueva, en los términos establecidos en el Otrosí No. 10 al Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación y Apoyo Financiero No. 001 de 2015.

3. Aportar los documentos necesarios para coadyuvar en la estructuración de prefactibilidad y factibilidad del Proyecto de Charco Azul - Pondaje, realizada por el Fondo Adaptación, de conformidad con sus lineamientos, que permitan iniciar un proceso de licitación pública de obra para la selección del contratista.

4. Garantizar las gestiones técnicas, jurídicas, financieras y sociales necesarias para la habilitación del suelo, para el desarrollo del Proyecto de Charco Azul - Pondaje.

5. Coadyuvar en el marco de sus competencias en las gestiones necesarias para el desarrollo del Proyecto de Charco Azul - Pondaje.

6. Realizar la designación de la supervisión de acuerdo con lo establecido en cada uno de los contratos suscritos, para el desarrollo de la ejecución de los proyectos.

4.3.3 FONDO ADAPTACIÓN: Además de los compromisos comunes a las partes y en el evento de resultar viabilizado este proyecto, El FONDO ADAPTACIÓN estará a cargo de:

1. Teniendo como base el aporte comprometido por el FEV para este proyecto, el Fondo Adaptación aportará al Convenio, el valor restante para completar hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2021, por cada una de las viviendas a construir de acuerdo con el presupuesto que arrojen los estudios previos.
2. Adelantar, los procesos precontractuales, contractuales y postcontractuales necesarios para contratación de la construcción de mínimo CUATROCIENTAS (400) viviendas de Interés Prioritario - VIP, de acuerdo con el presupuesto arrojado por los estudios previos y el número de viviendas a construir por un

monto de hasta noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) correspondientes a la vigencia 2021, por cada una de ellas.

QUINTA.- APORTES DE LAS PARTES. Para el cumplimiento del objeto pactado en el presente Convenio, las partes se comprometen a realizar los siguientes aportes:

5.1 DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI.

El Distrito aportará los lotes de terreno localizados en el Corregimiento de Navarro, en una cuantía indeterminada pero que será determinable, una vez se obtenga la viabilidad de cada uno de los proyectos.

5.2 FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI.

1. El FEV aportará al proyecto de Viviendas Productivas Rurales, los diseños arquitectónicos resultantes del Concurso para la Selección de Consultores de Diseños, Planos Anteproyectos y Proyectos Arquitectónicos No. FEV-CM-004-2021, los cuales están avaluados en la suma de SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO CATORCE PESOS M/CTE.($778.879.114).

2. El FEV aportará al proyecto habitacional Charco Azul - Pondaje, cuatrocientos (400) subsidios de vivienda en la modalidad de vivienda nueva VIP, cada uno de estos por la suma de SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($6.995.650), para un total de DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL OCHENTA PESOS ($2.798.260.080), respaldado con los CDP No. 00086 del 3 de junio de 2021 y No. 00085 del 3 de junio de 2021.

5.3 FONDO ADAPTACIÓN.
El FONDO ADAPTACIÓN cuenta con recursos por la suma de SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. ($77.842.000.000), los cuales están destinados a la identificación, estructuración y gestión de proyectos, la ejecución de procesos contractuales para la construcción de vivienda del Proyecto Reasentamiento Plan Jarillón de Cali, de conformidad con la certificación expedida por la Oficina Asesora de la Planeación del Fondo, los cuales se comprometerán de acuerdo con los procesos contractuales que adelante el Fondo Adaptación.

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

Parágrafo. Para cada proyecto viabilizado se deberá celebrar un otrosí modificatorio al presente convenio, con el fin de incluir el valor de la contratación y el número de la CDR correspondiente al proceso de contratación adelantado, de acuerdo con el procedimiento establecido.

SEXTA- DESEMBOLSO DE LOS APORTES. El desembolso de los recursos aportados por el Distrito Especial de Santiago de Cali, Fondo Especial de Vivienda - FEV y el Fondo Adaptación, se realizará de acuerdo con lo establecido en la forma de pago de cada proceso de contratación y conforme al Manual de Contratación, el Instructivo de Vivienda y los lineamientos vigentes del Fondo Adaptación.

SÉPTIMA - SUPERVISIÓN. La supervisión del presente Convenio será realizada por el funcionario que designe cada una de las partes de acuerdo con su competencia.

El Supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, Ley 1474 de 2011 y demás normas vigentes aplicables sobre la materia.

OCTAVA - COMITÉ DE SEGUIMIENTO. A efectos de adelantar el seguimiento de las actividades que dan lugar a aunar esfuerzos entre entidades de carácter público, se deberá implementar de forma mensual la realización de un COMITÉ DE SEGUIMIENTO (en adelante "EL COMITÉ"), cuya finalidad y alcance es verificar que los recursos dispuestos por las partes para la ejecución de los proyectos objeto del presente convenio, se desarrollen con el lleno de las especificaciones contempladas dentro de los futuros proceso de selección que se adelanten.

El COMITÉ tendrá las siguientes funciones:

a. Coordinar técnica y operativamente las actividades conjuntas para el desarrollo del Convenio;
b. Hacer seguimiento al desarrollo integral del convenio y poner en conocimiento de las partes aspectos relevantes, y dificultades frente a su desarrollo.
c. Velar por la eficiente y oportuna ejecución de los aportes asumidos por las partes.
d. Evaluar y solucionar los inconvenientes que se presenten durante el desarrollo del convenio, y

e. Reunirse una vez al mes y/o cada vez que se requiera durante la ejecución del convenio.

El COMITÉ estará integrado de la siguiente forma:

Cada sesión deberá estar integrada, al menos, por cada una de las partes del Convenio representados a través de los supervisores designados por cada entidad o en su defecto por quien designe el ordenador del gasto de cada una de estas, para asistir a la sesión del COMITÉ.

Secretaría Técnica del Comité:

1. La secretaría técnica del COMITÉ estará en cabeza del Supervisor designado por EL FONDO para el seguimiento del Convenio Interadministrativo, quien tendrá a su cargo: elaborar y llevar las actas respectivas de las reuniones adelantadas.
2. El acta del COMITÉ deberá ser elaborada y socializada dentro del curso de la sesión, en el caso que no se pudiera proceder de forma inmediata a su elaboración, deberá efectuarse a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la celebración de la misma.

Durante el desarrollo del COMITÉ, se deberán abordar los temas relacionados con cada uno de los proyectos y demás temas afines con las razones o causas que dieron lugar a la suscripción del presente Convenio Interadministrativo

NOVENA. - PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONVENIO. El plazo del presente Convenio Interadministrativo Derivado del Convenio Marco nro. 001 de 2015, será hasta el 31 de diciembre de 2024, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

En todo caso, las partes podrán prorrogar de mutuo acuerdo el término de duración del mismo, así como el de los convenios y/o contratos interadministrativos derivados **DÉCIMA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONVENIO.** El presente Convenio terminará por:

1. Expiración del plazo pactado.
2. Mutuo acuerdo entre las partes, expresado en documento firmado por las partes.

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

3. Por incumplimiento de las obligaciones recíprocas, caso en el cual la parte cumplida comunicará a la otra parte la decisión de dar por terminado el Convenio.
4. Acaecimiento de circunstancias constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor que impidan el desarrollo del objeto convenido.
5. Razones de interés público.

DÉCIMA PRIMERA. - PROHIBICIÓN DE CESIÓN. Las partes no podrán ceder el presente Convenio, ni hacerse sustituir ni total ni parcialmente en el cumplimiento de sus obligaciones salvo autorización expresa y escrita de las otras partes.

DÉCIMA SEGUNDA. - INDEMNIDAD. Las partes se obligan a mantenerse libres entre sí, de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

DÉCIMA TERCERA. - ADICIÓN, MODIFICACIÓN O PRÓRROGA. Las partes declaran expresamente que el presente Convenio o cualquiera de sus cláusulas podrán ser modificadas, adicionadas, aclaradas o prorrogadas, sin que ello implique modificación en el objeto, previo acuerdo entre las partes y conforme a las formalidades legales pertinentes.

DÉCIMA CUARTA. - LIQUIDACIÓN. El presente Convenio será objeto de liquidación de conformidad con lo previsto en los artículos 11 de la Ley 1150 de 2007 y 217 del Decreto Ley 019 del 2012, procedimiento que deberá efectuarse dentro de los ocho (8) meses siguientes a su terminación.

DÉCIMA QUINTA. - EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL. Las partes manifiestan que ninguno de sus empleados, agentes o representantes adquiere por la celebración del presente Convenio, relación laboral alguna con la otra parte, extendiéndose esta exclusión a las personas que en virtud del Convenio lleguen a contratarse por cualquier causa.

DÉCIMA SEXTA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias que se susciten en desarrollo del presente Convenio y de los convenios o contratos derivados que se celebren entre las partes, se resolverán a través del arreglo directo, transacción, y conciliación. En caso de no llegar a un acuerdo, entre las mismas, las

partes quedan facultadas para acudir a las vías administrativas y/o judiciales que correspondan.

DÉCIMA SÉPTIMA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. Para los efectos del artículo 8º de la Ley 80 de 1993, las partes teniendo conocimiento de las inhabilidades e incompatibilidades para contratar fijadas en dicha disposición, así como de las responsabilidades legales que tratan los artículos 26 - numeral 7º, 44 y 52 de la misma norma, declaran mediante el presente documento, bajo gravedad de juramento, no encontrarse incursos en ninguna de tales inhabilidades e incompatibilidades, ni se encuentran en alguna situación que les genere conflicto de interés.

DÉCIMA OCTAVA. - DIVISIBILIDAD Y SUPERVIVENCIA. El presente Convenio Interadministrativo se ejecutará de conformidad con la legislación contractual vigente. Si cualquiera de las cláusulas o parte de las mismas resultaren nulas bajo la ley aplicable y si los derechos y obligaciones de alguna de las partes de este Convenio no se ven afectados adversamente por tal hecho, (a) tal cláusula o parte de la misma será plenamente separable del resto del Convenio; (b) este Convenio será interpretado y aplicado como si tal cláusula o parte de la misma nunca hubiera hecho parte del Convenio; y (c) las cláusulas restantes del presente Convenio permanecerán en vigor y producirán efectos y no se verán afectados por aquella cláusula o parte de la misma declarada nula o por su separación del presente.

DÉCIMA NOVENA. - PUBLICACIÓN. El presente Convenio Interadministrativo se publicará en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública -SECOP I, que administra la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3º de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 223 del Decreto Ley 019 del 2012.

VIGÉSIMA. - VEEDURÍA. Este Convenio está sujeto a la vigilancia y control ciudadano, en los términos señalados en el artículo 66 de la Ley 80 de 1993, modificado por la Ley 1150 de 2007 y la Ley 850 del 2003.

VIGÉSIMA PRIMERA. - LEY APLICABLE. Este Convenio será aplicado e interpretado de conformidad con las normas constitucionales, legales y reglamentarias colombianas pertinentes.

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO N.º 001 DE 2015

VIGÉSIMA SEGUNDA. - DOMICILIO. Para todos los efectos contractuales, se tendrá como domicilio la ciudad de Santiago de Cali.

VIGÉSIMA TERCERA. - PERFECCIONAMIENTO. El presente Convenio se perfecciona con la suscripción de las partes.

En constancia se firma en la Ciudad de Santiago de Cali, a los doce (12) días del mes de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

SANDRA MARCELA MURCIA MORA
Subgerente de Gestión del Riesgo (E)
Fondo Adaptación

JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ
Alcalde
Distrito Especial de Santiago de Cali

MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ GALVIS
Directora
Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali

Por parte del FONDO:

Proyectó Aspectos Jurídicos contractuales: Diana Holguín Palacios- Profesional Senior Jurídica ProPacífico
Paola Andrea Mejía- Coordinadora Convenios/ jurídica ProPacífico

Aprobó Aspectos Técnicos y Económicos María Mercedes Molina Rengifo – Líder E.T. Macroproyecto Jarillón de Cali
Revisión Aspectos Jurídicos: Nohemy Benavides Barbosa – Líder Equipo de Trabajo de Gestión Jurídica sectorial
Patricia Tovar Salamanca / Abogada E.T. Gestión Jurídica Sectorial
Revisó aspectos Técnicos, Jurídicos y económicos: Mauricio Jiménez García – Supervisor convenio marco 001 de 2015 – PROPACIFICO

Por parte del Distrito:

Revisó Grupo Jurídico: Valentina Ospitia Giraldo – Secretaria de Vivienda Social y Hábitat
Ana Isabel Guinand – Secretaria de Vivienda Social y Hábitat
Grupo Jurídico DAGJP – DACP
Julián Andrés López Moreno – Subdirector de Abastecimiento Estratégico DACP

Aprobó: María del Pilar Cano Sterling – Directora Departamento Administrativo Gestión Jurídica Pública.
Nhora Janeth Mondragón - Directora (E) del Departamento de Administrativo de Contratación Pública

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20224147010001923 4**
Fecha: **11-11-2022**
TRD: ***TRD_S***
Rad. Padre: **20224147010001923 4**

Maria Mercedes Molina Rengifo
Equipo de Trabajo Macroproyecto Jarillón de Santiago de Cali.
mariamolina@fondoadaptacion.gov.co

Cordial Saludo;

De acuerdo a los temas planteados y la información suministrada en la mesa de trabajo realizada el 19 de octubre entre el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente **(**DAGMA), el Fondo Especial de Vivienda (FEV), Propacifico y el Fondo Adaptación (F.A) nos permitimos informar lo siguiente:

1. Se adelantó visita conjunta entre las entidades DAGMA y FEV el día 21 de octubre del presente año, para verificar las determinantes ambientales, las cuales fueron actualizadas e incorporadas a la Infraestructura de Datos Especiales de Santiago de Cali (IDESC) el día 18 de agosto de 2022.
2. Una vez realizado el trabajo de campo, el DAGMA se pronuncia mediante comunicado de orfeo No. 20224133010004931 4, con fecha del 8 de noviembre de 2022, ratificando la georeferenciacion que se encuentra en la IDESC. (Ver Anexo).
3. De acuerdo al comunicado del DAGMA. Se realiza la consulta al Ente rector en terminos normativos, quien se pronuncia mediante el comunicado de Orfeo No. 20224132050000981 4, con fecha del 9 de noviembre de 2022.

Con lo anterior se da respuesta a lo solicitado por el Fondo de Adaptación en lo referente a las determinantes ambientales, estableciendo que a partir del día 18 de agosto del presente año, rige una cartografia ambiental actualizada.

En consecuencia, la cantidad de viviendas dependera de la propuesta que diseñe el desarrollador, dando cumplimiento a la narrativa vigente.

Atentamente,

MARTHA LILIANA HERNANDEZ GALVIS
Secretaria de Despacho
Elaboró: Valentina Guzman – Contratista
Revisó: Isabel Pajaro - Contratista

B2023-0185
3660.CIV0185-2023

Bogotá D.C., febrero 15 de 2023

Señores
FONDO ADAPTACIÓN
Atn. Arq. MARÍA MERCEDES MOLINA RENGIFO
Asesor II – Líder Equipo Macroproyecto Jarillón
Atn. Ing. CAMILO PEÑUELA
Apoyo a la Supervisión
camilo.penuela.fondoadaptacion@gmail.com
Carrera 10 No. 28-49
Edificio Centro Internacional Torre A. Piso 11
Bogotá

Referencia: **Contrato de Interventoría No. FA-CMA-I-S-223-2022.** Realizar la interventoría integral al diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena en el Distrito de Santiago de Cali, destinadas al reasentamiento de los hogares beneficiarios del Proyecto Jarillón de Cali.

Asunto: Recomendaciones sobre postura de la Entidad frente a modificación contractual propuesta por el Contratista.
Propuesta de modificación contractual para el contrato de Interventoría No. FA-CMA-I-S-223-2022.

Respetados Señores,

FRENTE AL CONTRATO DE OBRA No. FA-LP-I-S-208-2022

En atención al comunicado E-2023-000938 de fecha (06/02/2023) relacionado con la respuesta del Fondo Adaptación frente a las *"(…) **Recomendaciones y sugerencias** sobre conclusiones dela Entidad frente a peticiones del Contratista y requerimientos del Contrato FA-LP-I-S-208-2022 (…)"* efectuadas por Interventoría a continuación nos permitimos manifestar lo siguiente:

Respecto de lo indicado por la entidad en el punto *(…)* ***Frente a "Hecho sobreviniente a la firma del contrato"***, y de manera específica sobre *(…)"es pertinente aclarar a esa interventoria, que el Fondo Adaptación desde la estructuración y publicación del proceso de selección, considero el esquema básico como una actividad inherente a la etapa de preconstrucción, tal y como se indica en el anexo técnico que hace parte integral de los documentos soporte del proceso de selección y la ejecución misma del proyecto"(…),* a lo que es preciso aclarar a la Entidad que esta Interventoría se ha venido refiriendo sobre dos puntos específicos, uno sobre la actualización del esquema básico sobre "Vías Públicas", mismo que ya ha sido aprobado o autorizado por Secretaria de Planeación, de manera específica por parte de la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico mediante oficio 20214132030010925l de fecha (16/12/2021), y segundo a actualización e incorporación de las determinantes ambientales a la infraestructura de datos especiales de IDESC de la afectación del DAGMA que ha sido incorporado en el POT (plano 15 y 16 de áreas protegidas y suelos de protección forestal), que originan la necesidad de la modificación del Esquema Básico de Vías urbanas, actividad que claramente no era parte del alcance contractual, atendiendo a que es de conocimiento tal y como lo ha expresado la misma entidad con posterioridad al proceso licitatorio, y que es la base para determinar el hecho sobreviniente; tal y como fue aclarado por esta Interventoría en mesa de trabajo de fecha (07/02/2023), y como ha sido expuesto por el Contratista en su comunicación CONSC-CON208-036 de fecha (09/02/2023), misma que comparte esta Interventoría, frente a la aclaración conceptual de la actualización del esquema básico de vías públicas que no es de competencia del alcance contractual, y del desarrollo del esquema básico urbano de las viviendas

que es de competencia del alcance contractual en la etapa de preconstrucción.

Asi las cosas esta Interventoría recomienda dos (2) propuestas alternativas a considerar en el análisis que realice el Fondo Adaptación para el trámite requerido, a fin de mantener y garantizar el equilibrio contractual:

Alternativa 1 - Comparte la propuesta manifestada por el contratista, respecto de que el Fondo Adaptación se encargue directamente de la gestión y tramite hasta la aprobación para la actualización del Esquema Básico sobre *"Vías Públicas"*, entendiendo que, según lo manifestado por la misma Entidad, será revisado y aprobado en quince (15) días por la autoridad competente, entre tanto, se continúa con el proceso de modificación de los contratos de obra e interventoría.

Alternativa 2 – Que se considere el plazo adicional requerido en la etapa de preconstrucción, por un término de mínimo dos (2) meses adicionales, en los cuales se prevén los trámites de actualización del Esquema Básico sobre *"Vías Públicas"* desde el otorgamiento de poder al contratista para efectuar gestiones y trámites hasta la aprobación del mismo, contando con el apoyo por parte del Fondo Adaptación en las gestiones y compromisos derivados de los convenios interadministrativos, mismos que coadyuvarán al logro de la meta de manera ágil y oportuna según lo indicado por el Fondo Adaptación en mesa de trabajo del (07/02/2023), discriminados de la siguiente manera:

a. Aproximadamente cinco (5) días hábiles para la obtención del poder que se otorgue al Contratista para realizar los trámites.
b. Aproximadamente quince (10) días hábiles para la preparación y radicación de la información ante la Secretaría de Planeación.
c. Aproximadamente diez (15) días hábiles para la respuesta correspondiente.
d. Aproximadamente diez (10) días hábiles para atender observaciones si las hubiere y autorización (aprobación).

Es preciso señalar entonces que, en el caso de que hubiere un tiempo adicional al indicado por la Entidad, cualquier atraso por esta actividad no sería imputable ni al Contratista ni a la Interventoría, en el entendido que es un alcance fuera del contrato y que depende de las gestiones de terceros.

Respecto de lo indicado por la entidad en el punto ***"(…) los acuerdos definidos por las partes frente a la modificación del contrato de obra y, en relación con el plazo de ejecución (…)"*** Interventoría **requirió** la actualización del cronograma al Contratista mediante oficio 3660.CIV0183-2023 de fecha (08/02/2023), en el marco de las obligaciones previas al acta de inicio y en atención a la afirmación del Fondo Adaptación *"(…) Por esta razón y de acuerdo con las condiciones estimadas desde la estructuración del proceso de licitación con respecto a los rendimientos bajo los cuales se determinó el plazo contractual inicial (…) razón por la que se debe ajustar el plazo de ejecución (…)"*, información que ya fue remitida por parte del contratista, pero que requiere la postura definitiva por parte de la entidad frente a las consideraciones expuestas en la presente comunicación y a las expuestas por el mismo contratista, a fin de contar con los acuerdos definitivos para la modificación contractual, para la actualización de los documentos previos al acta de inicio.

Respecto de lo indicado por la entidad en el punto *(…)* ***Frente a "Alcance del contrato – Mínimo 400 viviendas de acuerdo con modelación preliminar" Frente a "Modificación del alcance del objeto" (…),*** para la Interventoría es totalmente clara, la función del "(…) pertinente seguimiento y control (…)" frente a nuestro contrato en vigilancia; no obstante, frente a *"(…) garantizar un aprovechamiento adecuado del predio (…)"* es preciso indicar que no se puede garantizar ninguna actividad o acción sobre la incertidumbre que genera el desconocimiento de la cantidad de unidades de vivienda a construir cuya definición como bien usted lo expone *"(…) podrá ajustarse de acuerdo con el resultado de la etapa de preconstrucción (…)"*, por lo que no se comparte esta afirmación, que pretende trasladar una responsabilidad derivada de un hecho sobreviviente que obviamente no hizo parte de la celebración contractual vigente.
Es claro que durante la etapa de preconstrucción, como usted bien lo indica, se propenderá por buscar la mayor edificabilidad posible, no obstante es necesario acotar que el plazo de construcción no está asociado únicamente al número de viviendas, sino que muy posiblemente para el logro de una mayor edificabilidad se requieran también mayores cantidades de obras de urbanismo y redes, razón por la

cual la Interventoría ha recomendado no disminuir plazo contractual establecido inicialmente, hasta el cierre de la etapa de preconstrucción.

Respecto de lo indicado por la entidad en el punto *(…)* ***Frente a "Costos previos a la suscripción de la firma del acta de inicio" Frente a "Incremento por cambio de vigencia" (…)***

Como es de pleno conocimiento de la entidad, el contrato previó la suscripción del acta de inicio para el (05/09/2022) y han pasado cinco (5) meses sin el logro del inicio, por causas no imputables ni al Contratista ni a la Interventoría.

Sin embargo, entiende esta Interventoría que frente al hecho sobreviniente determinado por la Entidad, es necesario reconocer cualquier afectación causada a los contratos, derivadas de las nuevas circunstancias, respecto de lo establecido en el marco contractual vigente, por lo que nuevamente se recomienda a la entidad revisar el impacto frente a los costos y/o ajustes que se derivan del desplazamiento en el tiempo para el inicio de la ejecución del contrato, y sobre el reconocimiento de los costos financieros (a la tasa comercial) aplicados al valor disminuido del contrato, desde el momento en que fuere cancelado dicho pago hasta el momento en que la aseguradora reintegre efectivamente los recursos correspondientes, que en caso de ser procedente debidamente soportado con las respectivas certificaciones.

Vale la pena anotar que en la matriz de riesgos del contrato de obra, durante su estructuración se consideraron los siguientes riesgos, que de no evaluar, reconocer como derivados del hecho sobreviniente y acotar en estos momentos, pueden llegar hacerse efectivos para el contratista, sin ser procedentes eventualmente pues acabarían siendo originados por causas no contractuales, asi:

Riesgo *"3. Imposibilidad del inicio de la etapa de construcción por no contar con trámites, permisos y licencias."*, debido a la actualización del esquema básico sobre *"Vías Públicas"* – Asignado al contratista

Riesgo *"13. Variaciones de impuestos, tributos, timbres, estampillas, o cargos de origen impositivo."* – Asignado al Fondo Adaptación
Riesgo *"17. Variaciones de las tasas de interés, plazos, tasas de cambio, inflación, devaluación y otras variables del mercado por causa micro y macro económicas frente a las estimaciones iniciales del Contratista."* – Asignado al contratista

Riesgo *"18. Cambios en normas técnicas que tengan incidencia en la ejecución de contrato que surjan con posterioridad al cierre del proceso de contratación.",* con el mayor valor pagado por concepto de prima de pólizas – Asignado al Fondo Adaptación

FRENTE AL CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. FA-CMA-I-S-223-2022

Frente a la solicitud efectuada por el Fondo Adaptación en mesa de trabajo de fecha (08/02/2023) celebrada entre entidad e interventoria, indicando *"(…) Entonces se invita a la interventoría a presentar la propuesta que consideren correspondiente. (…)"*, a continuación, Interventoría pone a consideración de la entidad los siguientes puntos a incorporar para la modificación del contrato, asi:

1. **RECONOCIMIENTO COSTOS PREVIOS ACTA INICIO - HECHO SOBREVINIENTE**

   La propuesta considera el reconocimiento de los gastos correspondientes al costo de personal de interventoría que ha tenido dedicación para atender todas y cada una de las comunicaciones y conceptos remitidos tanto por el contratista como por el Fondo Adaptación, gastos generado por el desplazamiento del cronograma con ocasión al hecho sobreviniente y que claramente no son de competencia del CONSORCIO INTERVENTOR VIP, ni del alcance contractual, valor que asciende a la suma de $42´987.292,00 COP según estados financieros del consorcio a 31 de enero y proyección a cierre del mes de febrero, aclarando que el valor correspondiente al mes de febrero 2023 es una proyección teniendo en cuenta que aún no ha finalizado.

2. **RECOMPOSICION DEL CONTRATO**

   La propuesta considera la recomposición integral del contrato, que se realiza con base en el

presupuesto oficial del proceso licitatorio estructurado por el Fondo Adaptación, atendiendo al desplazamiento en el inicio del contrato derivado del hecho sobreviniente, estimado inicialmente para el mes de septiembre de 2022, según lo establecido contractualmente, y postergado hasta la fecha con estimación de inicio para el mes de Marzo de 2023, considerando los siguientes aspectos, para lo cual se anexa archivo actualizado que incluye y contempla todas las consideraciones (2023 02 15 Propuesta Modificacion1 C Interventoria), asi:

1. RECONOCIMIENTO COSTOS PREVIOS ACTA INICIO - HECHO SOBREVINIENTE						$	42.987.292
			FM		2,50	$	107.468.230
IVA						$	20.418.964
SUBTOTAL 1						$	170.874.486
2. VALOR RECOMPOSICION CONTRATOS - ETAPAS	24,2%	$ 1.026.816.233	75,8%	$ 3.211.308.610		$	4.238.124.843
IVA		$ 195.095.084		$ 610.148.636		$	805.243.720
SUBTOTAL 2		$ 1.221.911.317		$ 3.821.457.246		$	5.043.368.563
3. RECONOCIMIENTO UTILIDAD ESPERADA SOBRE MENOR VALOR DE CONTRATO			Menor Valor Contrato			$	145.060.305
			Utilidad Esperada		13%	$	19.147.960
IVA						$	3.638.112
SUBTOTAL 2						$	22.786.073
VALOR RECOMPOSICION CONTRATO						$	4.300.260.095
IVA						$	825.662.684
VALOR TOTAL						$	5.125.922.779

A. Actualización de precios por ajuste cambio vigencia sobre el IPC para inicio estimado en marzo 2023

El presupuesto oficial del proceso licitatorio estructurado por el Fondo Adaptación, considero un incremento por ajustes de cambios de vigencias para los años 2023 y 2024 del 3%, sin embargo es de conocimiento público que al cierre de la vigencia 2023 el incremento fue del 13,12% y la proyección estimada según reporte oficial DANE establece un acumulado a cierre enero 2023 del 13,25%, y proyección del 8.71% para el cierre del año 2023 y la ejecución durante el año 2024, por lo que se considera la actualización de estos ajustes en el presupuesto oficial.

B. Prorrogar y Adicionar en valor la Etapa de Preconstrucción en dos Meses

Atendiendo lo ampliamente expuesto en el marco de la presente comunicación, y de considerar la entidad la segunda alternativa para las gestiones y trámites requeridos para la actualización del Esquema Básico sobre *"Vías Públicas"*, se hace necesario la ampliación en plazo y valor de la etapa de preconstrucción por un término estimado inicialmente de dos (2) meses adicionales, plazo que se variar por gestiones de terceros, que claramente no pueden ser atribuibles al contratista ni a la interventoria, y que en caso de requerir tiempos adicionales, estos deben ser reconocidos por el Fondo Adaptación.

C. Disminuir el plazo y valor para la Etapa de Construcción en cinco Meses

En atención a las consideraciones realizadas por la entidad, en el marco de los acuerdos que se están estableciendo con el contratista de obra, bajo el concepto de la disminución del numero de viviendas sobre una base mínima de 400 UN, esta interventoria acoge las directrices de la entidad en el sentido de reducir el tiempo establecido para la etapa de Construcción a 13 efectivos de obra, mas los 3 meses para cierre y liquidación.

Al respecto es indispensable anotar y hacer claridad que esta Interventoría ha recomendado no disminuir plazo contractual establecido inicialmente, hasta el cierre de la etapa de preconstrucción, dadas las incertidumbres que se presentan sobre la posibilidad de una mayor edificabilidad para el predio, y atendiendo a que el plazo de construcción no está asociado únicamente al número de viviendas, sino que muy posiblemente para el logro de una mayor edificabilidad se requieran también mayores cantidades de obras de urbanismo y redes, plazo que entiende esta interventoria, de acuerdo a lo manifestado por la misma entidad, se determinará efectivamente con la consolidación de los diseños y del cronograma real de ejecución de las obras al cierre de la etapa de preconstrucción, razón por la cual esta

interventoria entiende y acoge las directrices y lineamientos de la entidad.

D. Reconocimiento de la utilidad esperada derivada de la disminución del valor contractual

Es claro para el CONSORCIO INTERVENTOR VIP la expectativa y derecho adquirido con la adjudicación del contrato, por lo que considera procedente el reconocimiento de la utilidad esperada sobre el menor valor del contrato.

E. Reconocimiento de Costos Financieros derivados de devolución sobre el mayor valor cancelado por concepto de pólizas.

Es claro que el CONSORCIO INTERVENTOR VIP cancelo oportunamente las primas sobre el valor de las pólizas, correspondientes al plazo y valor inicial del contrato, por lo que encuentra procedente el reconocimiento de los costos financieros aplicados al valor disminuido del contrato, desde el momento en que fuere cancelado dicho pago hasta el momento en que la aseguradora reintegre los recursos correspondientes, que en caso de ser procedente será soportado con las respectivas certificaciones.

Finalmente y de la misma menera que para el contrato de obra, vale la pena anotar que en la matriz de riesgos del contrato de interventoria, durante su estructuración se consideraron los siguientes riesgos, que de no evaluar, reconocer como derivados del hecho sobreviniente y acotar en estos momentos, pueden llegar hacerse efectivos para esta interventoria, sin ser procedentes eventualmente pues acabarían siendo originados por causas no contractuales, asi:

Riesgo *"2. Variaciones de impuestos, tributos, timbres, estampillas, o cargas de origen impositivo."* – Asignado al Fondo Adaptación

Riesgo *"14. Cambios en normas técnicas que tengan incidencia en la ejecución de contrato que surjan con posterioridad al cierre del proceso de contratación."* – Asignado al Fondo Adaptación

Riesgo *"19. Variaciones de las tasas de interés, plazos, tasas de cambio, inflación, devaluación y otras variables del mercado por causa micro y macro económicas frente a las estimaciones iniciales del Contratista."* – Asignado a la Interventoria

Riesgo *"4. Demora en el trámite y expedición de permisos, licencias y autorizaciones por parte de las ESP y Entidades municiaples, departamentales y nacionales involucradas en el proyecto."*, debido a la actualización del esquema básico sobre *"Vías Públicas"*, el que de hacerse efectivo y de no reconocer o de existir demoras por parte de terceros acabaría siendo creado por causas no contractuales.

Esperamos con la presente propuesta haber cubierto todos los aspectos requeridos por la entidad, a fin de lograr aportar, resolver y agilizar la modificación de los contratos de obra e interventoria.

Cordialmente,

SILVIA CASTELL RUANO
Jefe de Unidad de Gestión
CONSORCIO INTERVENTOR VIP

c.c. Ing. Mauricio Jiménez mauricio.jimenez@propacifico.org
c.c. Abogada Leidy Rojas leidy.rojas@propacifico.org
c.c Ernesto Perdomo administrativo1@dpcingenieros.co

Anexos: Archivo Excel - 2023 02 15 Propuesta Modificacion1 C Interventoria
Ruta: V:\3660-SRI000\05- Correspondencia\01 - Fondo Adaptación\01 - Enviada
SCR/xh/jf

B2023-1224
3660.CIV1224-2023

Bogotá D.C., julio 17 de 2023

Señores
FONDO ADAPTACIÓN
Atn. OLMEDO DE JESUS LOPEZ MARTINEZ
Gerente (E)
Atn. FANNY JEANNETTE MORA MONROY
Secretaria General
Atn. Arq. HELGA MARÍA RIVAS ARDILA
Subgerente de Gestión del Riesgo
Atn. Arq. MARÍA MERCEDES MOLINA RENGIFO
Asesor II – Líder Equipo Macroproyecto Jarillón
Carrera 10 No. 28-49
Edificio Centro Internacional Torre A. Piso 11
Bogotá

Referencia: **Contrato de Interventoría No. FA-CMA-I-S-223-2022.** Realizar la Interventoría integral al diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena en el Distrito de Santiago de Cali, destinadas al reasentamiento de los hogares beneficiarios del Proyecto Jarillón de Cali.

Asunto: Mesa de trabajo de fecha 7 de julio de 2023. Exposición de condiciones para inicio del proyecto.

Respetados Señores,

De acuerdo a la conversación sostenida en la mesa de trabajo efectuada el pasado (07/07/2023), dentro de la cual el Fondo Adaptación expuso su posición en cuanto a la alternativa de modificación contractual para proceder con el inicio de los Contratos de Obra FA-LP-I-S-208-2022 y de Interventoría FA-CMA-I-S-223-2022, con el objetivo de cumplir el fin general de la entrega de viviendas, en una necesidad que persiste en la comunidad, respetuosamente debemos reiterar nuestra disposición para proceder con la formalización inmediata de la modificación.

Conforme lo indicado por la Dra. Yeniffer Parra – Asesor Jurídico del Fondo Adaptación, la propuesta de modificación que finalmente ha contemplado la entidad para el contrato de interventoría, en razón de la situación sobreviniente presentada, a es la siguiente:

- Adicionar en un mes en la etapa de pre construcción para un total de 7 meses, señalando la entidad que considera que es justo hacerlo y se cuenta con los argumentos jurídicos y técnicos para modificar.

- Determinar que una vez se concrete y se tenga certeza sobre el número de casas a ejecutar, esto es, contando con el resultado de la etapa de preconstrucción, se realizará la correspondiente recomposición en plazos y en valor.

Ahora bien, se indicó por el Fondo Adaptación que para el contrato de obra hubo también un proceso de análisis exhaustivo interno, el que fue socializado a varias áreas de la Entidad y que, finalmente lograron consenso en la intención firme de modificar este contrato *"desde las áreas jurídicas misional como defensa y como contractual"*.

Se precisa por parte del Fondo que, existe una base inicial de 400 viviendas, pero que no se conoce el número exacto de ellas y que seguramente originará modificaciones a los contratos que pueden determinarse al finalizar la etapa de preconstrucción.

Asimismo el Fondo indica que, "*la única diferencia con el planteamiento anterior"*, entendiendo de nuestra parte que se refiere al señalado en oficio E-2023-002840 de fecha (28/06/2023) y a los oficios contenidos en dicha comunicación, es que se "*se modifique el alcance del contrato*, *se adicione y reconozca el mes de la etapa de preconstrucción, generando así la recomposición del mismo"*.

En este orden de ideas, es pertinente manifestar que esta Interventoría, tal y como fue señalado en la misma mesa de trabajo, comparte la postura o alternativa de modificación que actualmente propone el Fondo Adaptación, la cual ya había indicado y recomendado de tiempo atrás esta interventoría, en el sentido de modificar el contrato en lo que a hoy se tiene certeza, y en lo que corresponde al plazo y el valor para construcción, hacer la modificación una vez se cuente con la verificación y determinación del número de viviendas a construir, lo cual permite iniciar y desarrollar el proyecto normalmente en cuanto a *conservar el plazo contractual* y como resultado de la etapa de preconstrucción *determinar número de unidades de vivienda*, *ajustar el plazo y valor* y los demás que arrojen los estudios y diseños planeados, tal como se expresó a través de los comunicados 3660.CIV2154-2022 de fecha (12/10/2022), 3660.CIV0057-2023 de fecha (17/01/2023), específica y detalladamente a través de comunicación 3660.CIV0185-2023 de fecha (15/02/2023), lo anterior en razón al riesgo importante que se evidencia de hacer una modificación de esos aspectos con la falta de certeza que hoy se tiene sobre el número real de viviendas a construir en este momento.

Ahora bien, en atención a que la propuesta del Fondo Adaptación no tiene en cuenta los ajustes que se generan por el tiempo que ha trascurrido para la iniciación por causa de la declaratoria de un hecho sobreviviente, la Interventoría precisó en esta mesa de trabajo que, en tanto que no se menciona el tema de los ajustes por desplazamiento del inicio del contrato de cerca de un año después de lo que se tiene establecido contractualmente, es necesario traer el proyecto financieramente a fecha presente con la real indexación y de ahí en adelante efectuar los ajustes que se encuentran estipulados en el contrato.

Por otro lado, Interventoría solicita aclaración en la mesa de trabajo frente a lo mencionado por el Fondo en cuanto a que, al contratista no se le reconocerá el mes adicional de pre construcción sino que simplemente va a haber una recomposición de los plazos a lo que el Fondo responde que, *"así es".*

Acto seguido, se consulta por Interventoría si se realizará una actualización para el contrato de obra, porque se desconocen los acuerdos entre el Fondo y el contratista, y se considera fundamental tener esa claridad con el fin de que las partes actúen con total tranquilidad.

El Fondo Adaptación señala que, lo justo jurídicamente es que tenga efectivamente una única actualización como lo establece el contrato de obra, sólo que tendrá lugar en el año 2024.

En línea con lo anterior, Interventoría manifiesta que, lo justo como lo indica el Fondo debe suceder con el contrato de interventoría, es decir, mostrar los contratos de manera equilibrada y en lo posible no forzar las condiciones porque esto origina precisamente las salvedades que se han planteado.

Del mismo modo, se precisa por parte de Interventoría que, la estructura del contrato de interventoría tiene de base la actualización por cambio de vigencia distinto al contrato de obra que se estructura con base en el valor del salario mínimo legal vigente, de acuerdo a lo establecido contractualmente por parte del Fondo.

Así las cosas, Interventoría solicitó al Fondo, remitiera esta nueva postura por escrito, clara y detallada, así como se mencione también, lo manifestado por el Fondo, frente a que, las actas de inicio y la modificación de los contratos se firmarán de manera paralela.

Finalmente, se reitera nuestra disposición de iniciar y ejecutar el proyecto de manera inmediata, `por el impacto económico que tiene cada día de no inicio, reservándose la interventoría el derecho a dejar salvedades y nuestras posturas frente a los temas ampliamente expuestos en comunicados y mesas de trabajo anteriores, las que son de pleno conocimiento de la Entidad.

Es indispensable la agilidad del Fondo Adaptación en atención a que, pese a las oportunas recomendaciones de la Interventoría, las determinaciones por parte del Fondo Adaptación luego de que declarara el hecho sobreviniente se han tomado un tiempo considerable que impactan a los contratistas y en el proyecto en general.

Cordialmente,

SILVIA CASTELL RUANO
Director Unidad de Gestión Proyectos Institucionales
HMV Ingenieros Ltda
CONSORCIO INTERVENTOR VIP

c.c Ernesto Perdomo administrativo3@dpcingenieros.co

Ruta: V:\3660-SRI000\05- Correspondencia\01 - Fondo Adaptación\01 - Enviada
PPA/MLM/SCR/XH/jf

República de Colombia

Libertad y Orden

Fondo Adaptación

RESOLUCIÓN Nº 1138

(07 de julio de 2022)

"*Por medio de la cual se adjudica la Licitación Pública FA-LP-I-S-002-2022"*

LA GERENTE ENCARGADA DEL FONDO ADAPTACIÓN

En uso de las atribuciones legales que le confieren la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, los decretos que las reglamentan, y la Resolución n.º 503 del 15 de septiembre de 2021, modificada por la Resolución 201 del 25 de febrero de 2022, modificadas por la Resolución n.º 369 del 02 de mayo de 2022, y

CONSIDERANDO:

Que el Gobierno Nacional crea el Fondo Adaptación (en adelante FONDO) mediante el Decreto 4819 de 2010, con personería jurídica, autonomía presupuestal y financiera, adscrito al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con el objeto de recuperar, construir y reconstruir las zonas afectadas por el fenómeno de *"La Niña" 2010-2011, y tiene como finalidad la identificación, estructuración y gestión de proyectos, ejecución de procesos contractuales, disposición y transferencia de recursos para la recuperación, construcción y reconstrucción de la infraestructura de transporte, de telecomunicaciones, de ambiente, de agricultura, de servicios públicos, de vivienda, de educación, de salud, de acueductos y alcantarillados, humedales, zonas inundables estratégicas, rehabilitación económica de sectores agrícolas, ganaderos y pecuarios afectados por la ola invernal y demás acciones que se requieran con ocasión del fenómeno de "La Niña", así como para impedir definitivamente la prolongación de sus efectos, tendientes a la mitigación y prevención de riesgos y a la protección en lo sucesivo, de la población de las amenazas económicas, sociales y ambientales que están sucediendo."*

Que el artículo 46 la Ley 1955 de 2019 modificó el artículo 155 de Ley 1753 de 2015, en los siguientes términos: *"EL FONDO, creado mediante Decreto - Ley 4819 de 2010, hará parte del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres en los términos de la Ley 1523 de 2012. Los contratos que celebre el Fondo Adaptación para ejecutar los recursos destinados al programa de reducción de la vulnerabilidad fiscal ante desastres y riesgos climáticos se regirán por el derecho privado. Lo anterior, con plena observancia de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, sin perjuicio de la facultad de incluir las cláusulas excepcionales a que se refieren los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993 y de aplicar lo dispuesto en los artículos 11 y 17 de la Ley 1150 de 2007, a partir del 1 de enero de 2020 los procesos contractuales que adelante el Fondo Adaptación se regirán por lo previsto por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007. Con el propósito de fortalecer y contribuir a la reducción de la vulnerabilidad fiscal del Estado, el Fondo Adaptación podrá estructurar y ejecutar proyectos integrales de reducción del riesgo y adaptación al cambio climático, en el marco del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres o del Plan Nacional de Adaptación y de la Política Nacional de Cambio Climático, o su equivalente, en coordinación con los respectivos sectores.* ***Parágrafo.*** *Será responsabilidad de las entidades del orden nacional y territorial beneficiarias de los proyectos a cargo del Fondo Adaptación, garantizar su sostenibilidad y la puesta en marcha de los*

mecanismos jurídicos, técnicos, financieros y operacionales necesarios para su adecuada implementación."

Que, de conformidad con los artículos 2.2.1.1.1.7.1. y 2.2.1.1.2.1.2. del Decreto 1082 de 2015, desde el 19 de abril de 2022 se publicó el proyecto de pliego de condiciones y los demás documentos de la Licitación Pública FA-LP-I-S-002-2022, en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II www.colombiacompra.gov.co.

Que el 03 de mayo de 2022 venció el plazo para la presentación de observaciones al proyecto de pliego de condiciones, anexos y formatos publicados por el Fondo Adaptación, a través de la plataforma SECOP II.

Que el día 09 de mayo de 2022 el **FONDO** dio respuesta a las observaciones presentadas por los interesados, a través de la publicación en SECOP II.

Que mediante Resolución No 382 del 10 de mayo de 2022, el Fondo Adaptación ordenó la apertura del proceso de la Licitación Pública FA-LP-I-S-002-2022, fecha en la que se publicó el pliego de condiciones (Electrónico - Anexo de Generalidades al Pliego de Condiciones), y los demás documentos del citado proceso, en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II.

Qu el día 26 de mayo de 2022 el **FONDO** dio respuesta a las observaciones presentadas por los interesados al anexo de generalidades del Pliego de Condiciones Definitivo a través de la publicación en SECOP II.

Que el presupuesto oficial estimado (POE) será hasta la suma de **SESENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($60.861.600.000**) incluidos todos impuestos, costos directos e indirectos a que haya lugarse encuentran amparados con las siguientes constancias de disponibilidad de recursos: 0006394 del 11 de abril de 2022, por valor de: $70.873.381.727,29

Que el plazo de ejecución del contrato a celebrar será de hasta de 27 meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

Que a través de RESOLUCIÓN Nº 465 del 03 de junio de 2022, se suspendío la Licitación Pública N.° FA-LP-I-S-002-2022.

Que a través de RESOLUCIÓN Nº 490 del 14 de junio de 2022, se reanudó la Licitación Pública FA-LP-I-S-002-2022.

Que el 15 de junio de 2022 a las 5:00 p.m. se realizó en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II, el cierre del Proceso de la Licitación Pública No. FA-LP-I-S-002-2022, recibiéndose la propuesta que se relaciona a continuación:

LISTA DE OFERTAS ⊕ Abrir Panel

Referencia de oferta	Entidad	Evaluación	Presentada
CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI	CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI	Oferta aceptada	15/06/2022 11:07 AM

"Por medio de la cual se adjudica la Licitación Pública FA-LP-I-S-002-2022"

Que, dentro del periodo comprendido en el cronograma se realizó por parte del Comité Evaluador designado, la verificación y evaluación de las propuestas.

Que el día 21 de junio de 2022, se publicó en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II, el Informe Preliminar de Verificación y Evaluación de la propuesta del presente proceso de selección, con el siguiente consolidado:

daptación

		G. CONSOLIDADO Y PONDERACIÓN									
		REQUISITOS DEL PLIEGO									
	PROPONENTE (Razon social/nombre)	CAPACIDAD JURIDICA	CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL			REQUISITOS HABILITANTES TECNICOS	CALIFICACIÓN	FACTOR DE CALIDAD	APOYO A LA INDUSTRIA HASTA	DISCAPACIDAD	EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES
			CAPACIDAD FINANCIERA	'CAPACIDAD ORGANIZACINAL	K RESIDUAL						
1	CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI	NO HABIL	HABIL	HABIL	NO HABIL	NO HABIL	NO HABIL SE REQUIERE SUBSANAR LO REQUERIDO EN CADA INFORME DE	NO ACREDITA	NO ACREDITA	NO ACREDITA	NO ACREDITA

Que durante el periodo comprendido entre el 21 y el 29 de junio hasta las 6:00 p.m., se corrió traslado para la presentación de subsanes, aclaraciones y observaciones frente al Informe Preliminar de Verificación y Evaluación de las propuestas del presente proceso de selección, término dentro del cual se recibieron subsanaciones y aclaración por parte del proponente.

Que se presentaron documentos para susbsanar, teniendo en cuenta el Informe Preliminar de Verificación y Evaluación de las propuestas, y la aclaración al informe realizada.

Que el día 05 de julio de 2022, el FONDO publicó a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II el Informe Final de Verificación y Evaluación de las propuestas, con el siguiente consolidado:

Fondo Adaptación

		G. CONSOLIDADO Y PONDERACIÓN									
		REQUISITOS DEL PLIEGO									
No	PROPONENTE (Razon social/nombre)	CAPACIDAD JURIDICA	CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL			REQUISITOS HABILITANTES TECNICOS	CALIFICACIÓN	FACTOR DE CALIDAD	APOYO A LA INDUSTRIA HASTA	DISCAPACIDAD	EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES
			CAPACIDAD FINANCIERA	'CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	K RESIDUAL						
1	CONSORCIO PLAN JARILLON DE CALI	HABIL	HABIL	HABIL	HABIL	HABIL	HABIL	NO ACREDITA	NO ACREDITA	NO ACREDITA	NO ACREDITA

Que el día 06 de julio de 2022, se llevó a cabo la AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN o de DECLARATORIA DE DESIERTA de la LICITACIÓN PÚBLICA No. FA-LP-I-S-002-2022. En la misma, se procedió con la apertura del sobre No. 2 de la propuesta del proponente habilitado a través de la plataforma SECOP II y se dio lectura al valor total de ésta.

Que teniendo en cuenta el numeral 5.1.1. del pliego de condiciones definitivo del presente proceso de selección, en el evento en que sólo haya un proponente habilitado, cuya propuesta no esté incursa en causal de rechazo, EL FONDO verificará

que su oferta económica cumple con lo requerido en el pliego de condiciones y le asignará el mayor puntaje establecido por el factor de propuesta económica.

Que la evaluadora de los Aspectos Financieros y Económicos presentó los resultados de la verificación y evaluación de la oferta económica del proponente habilitado, la cual se encuentra debidamente publicada en Secop II.

Que con fundamento en el proceso de verificación y evaluación de las propuestas, el Comité Evaluador designado para el presente proceso recomiendó al Ordenador del Gasto, la adjudicación de éste al proponente **CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI,** representado por Jorge Andrés José Saieh Atique con cédula de ciudadanía N.° 72.268.840 de Barranquilla por la suma **SESENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($60.480.000.000)** incluidos todos impuestos, costos directos e indirectos a que haya lugar.

Que, por lo expuesto, la Secretaria General encargada de las funciones de la gerencia del Fondo Adaptación, en aplicación de las normas que rigen la contratación estatal establecidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, la Ley 1882 de 2018, sus decretos reglamentarios y demás normas aplicables, acoge el resultado del Informe de Verificación y Evaluación Final, así como la recomendación emitida por el Comité Evaluador, y procede a adjudicar el presente proceso de selección.

Que, en mérito de lo expuesto

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ADJUDICAR el proceso de Licitación Pública No. FA-LP-I-S-002-2022, cuyo objeto es "Realizar el diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena en el Distrito de Santiago de Cali, destinadas al reasentamiento de los hogares beneficiarios del Proyecto Plan Jarillón de Cali" al proponente **CONSORCIO PLAN JARILLÓN DE CALI** conformado por *J&S CONSTRUCCIONES S.A.S con NIT 900.431.728 con porcentaje de participación del 35%, TÉCNICAS INNOVADORAS DE CONSTRUCCIÓN TIC S.A.S. con NIT 900.870.964 con porcentaje de participación del 35%, y TERRAPIN S.A.S con NIT 900.528.103 con porcentaje de participación del 30%,* representado legalmete por Jorge Andrés José Saieh Atique con cédula de ciudadanía N.° 72.268.840 de Barranquilla por la suma **SESENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($60.480.000.000)** incluidos todos impuestos, costos directos e indirectos a que haya lugar.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente resolución se notificó en estrados en la audiencia pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 1150 de 2007.

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 77 de la Ley 80 de 1993 y el inciso 3 del artículo 9 de la Ley 1150 de 2007, contra el presente acto administrativo no proceden recursos.

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. el 07 de julio de 2022.

SANDRA MARCELA MURCIA MORA
SECRETARIA GENERAL
Encargada de las funciones de la Gerencia

Revisó: Sandra Liliana Roya Blanco - Asesor III Líder del Equipo de Trabajo de Gestión Contractual
Proyectó: Jesica Aristizábal - Contratista- -Equipo de Trabajo de Gestión Contractual

B2023-0755
3660.CIV0755-2023

Bogotá D.C., mayo 05 de 2023

Señores
FONDO ADAPTACIÓN
Atn. FANNY JEANNETTE MORA MONROY
Secretaria General
Atn. Arq. HELGA MARÍA RIVAS ARDILA
Subgerente de Gestión del Riesgo
Atn. Arq. MARÍA MERCEDES MOLINA RENGIFO
Asesor II – Líder Equipo Macroproyecto Jarillón
Carrera 10 No. 28-49
Edificio Centro Internacional Torre A. Piso 11
Bogotá

Referencia: **Contrato de Interventoría No. FA-CMA-I-S-223-2022.** Realizar la interventoría integral al diseño, construcción y acompañamiento en el proceso de entrega de viviendas de interés prioritario VIP en el inmueble localizado en el sector de Altos de Santa Elena en el Distrito de Santiago de Cali, destinadas al reasentamiento de los hogares beneficiarios del Proyecto Jarillón de Cali.

Asunto: Respuesta a su comunicado E-2023-001840 de fecha 11 de abril de 2023 respecto de la postura de la Entidad frente a la modificación del contrato de interventoría y solicitud de mesa de trabajo. Acuerdo sobre la Modificación del Contrato.

Respetados Señores,

En atención a su comunicado E-2023-001840 de fecha 11 de abril de 2023, mediante el cual la entidad expone su postura frente a las solicitudes realizadas por esta Interventoría para efectos de la modificación al contrato, reiteramos lo ya manifestado en la respuesta remitida mediante comunicados 3660.CIV0544-2023 de fecha (04/04/2023) y 3660.CIV0658-2023 de fecha (21/04/2023), en lo relacionado a la **disposición** de esta interventoría para la inmediata suscripción de la modificación contractual en los términos expuestos por la entidad, sin que con ello obvie el derecho que nos asiste de dejar las salvedades necesarias dentro del documento modificatorio frente algunos aspectos, según los acuerdos en mesa de trabajo realizada el pasado (28/03/2023), como respuesta a las solicitudes de la interventoría expuestas en oficios 3660.CIV-0185-2023 de fecha (15/02/2023) y 3660.CIV-0340-2023 de fecha (06/03/2023).

Dichas salvedades, como es de pleno conocimiento de la Entidad se enmarcan en: i) ampliación del plazo establecido para la etapa de pre construcción originado por trámites adicionales, ii) reconocimiento de costos previos al acta de inicio originado por hecho

sobreviniente, iii) actualización de precios por efectos del desplazamiento del inicio del contrato, iv) reconocimiento de la utilidad esperada derivada de la disminución del valor contractual y v) reconocimiento de costos financieros derivados de devolución sobre el mayor valor cancelado por concepto de pólizas como se mencionan, exponen y/o argumentan en los comunicados 3660.CIV0057-2023 de fecha (17/01/2023), 3660.CIV0185-2023 de fecha (15/02/2023) y 3660.CIV0340-2023 de fecha (06/03/2023).

Del mismo modo, respecto del presupuesto remitido por la entidad, correspondiente a la recomposición económica para el contrato de interventoría, agradecemos agendar prontamente un espacio entre interventoría y Entidad, con el fin de aclarar las consideraciones incorporadas en la propuesta económica, dadas algunas diferencias de concepto, aritméticas e incluso cambios de dedicaciones, que nos conlleve a consensuar el ajuste final de común acuerdo entre las partes para fijar el valor exacto que a futuro no genere divergencias o dificultades interpretativas.

Así, estamos prestos a suscribir la modificación en acuerdo a la posición establecida por la Entidad, definiendo el valor que la Entidad reconocerá con la misma y dejando las salvedades respectivas, siendo importante dar agilidad al trámite para iniciar lo antes posible la ejecución tanto del contrato de obra como del de Interventoría.

Cordialmente,

SILVIA CASTELL RUANO
Jefe de Unidad de Gestión
CONSORCIO INTERVENTOR VIP

c.c Ernesto Perdomo administrativo1@dpcingenieros.co

Ruta: V:\3660-SRI000\05- Correspondencia\01 - Fondo Adaptación\01 - Enviada
PPA/SCR/XH/jf

FONDO ADAPTACIÓN
25/3/2022 15:38:36 Folios: 2

Origen: (6.5)/ETMJC/EQUIPO DE TRABAJO MACROPROYECTO JARILLÓN DE CALI
Destinatario: MARTHA LILIANA HERNANDEZ,

E-2022-001605

Santiago de Cali, marzo 25 de 2022

Arquitecta
MARTHA LILIANA HERNANDEZ
Directora
FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI

Referencia: Convenio 007 de 2021 – VIP Plan Jarillón de Cali.

Asunto: Información capacidad lote del proyecto Altos de Santa Elena (Fase II).

Respetada Arquitecta Martha,

Considerando que el 15 de marzo de 2022 fue suscrito el otrosí nro. 1 al Convenio 007 de 2021 y que el Fondo Adaptación se encuentra finalizando el proceso de estructuración de la contratación bajo la modalidad licitación pública de la construcción de las viviendas del proyecto Altos de Santa Elena Fase II, solicitamos de manera atenta, nos informe de acuerdo con la norma urbanística aplicable la cabida máxima de unidades de vivienda que pueden ser desarrolladas en el predio que será aportado por el Fondo Especial de Vivienda (FEV) para la ejecución del proyecto.

Lo anterior considerando que en mesa de trabajo realizada el pasado 23 de marzo, fue informado por funcionarios de la Secretaria de Vivienda que actualmente se encuentran en proceso de revisión las determinantes ambientales para el desarrollo del proyecto y es de vital importancia contar con la información precisa para ser incluida en los documentos que forman parte del proceso de contratación.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, quedamos atentos a la respuesta teniendo en cuenta la necesidad de tener la información determinada para poder continuar con el proceso de contratación bajo la modalidad licitación pública de la construcción de las viviendas del proyecto Altos de Santa Elena Fase II.

Cordialmente,

MARIA MERCEDES MOLINA RENGIFO
ASESOR II LIDER MACROPROYECTO JARILLON CALI
SUBGERENCIA DE RIESGOS

Revisó Aspectos Técnicos y económicos: Camilo Peñuela –Apoyo a la Supervisión Macroproyecto Jarillón Cali - FA

Revisión y Aprobación ProPacifico

Aprobó: Mauricio Jiménez – Director Supervisión ProPacífico
Proyectó: Margarita Rico Muriel – Abogada ProPacífico

MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

FONDO ADAPTACIÓN
FECHA: 15-12-2022 18:21:32

I-2022-027824
Origen: EQUIPO DE TRABAJO GESTIÓN DE DEFENSA JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL Y COBRO COACTIVO
Destinatario: MARÍA MERCEDES MOLINA RENGIFO

Memorando Interno

PARA: **MARIA MERCEDES MOLINA RENGIFO**
Líder Macroproyecto Jarillón de Cali

C.C. **HELGA MARÍA RIVAS ARDILA**
Subgerente de Gestión del Riesgo

DE: **PEDRO ANDRÉS CUÉLLAR TRUJILLO**
Asesor III E.T. de Gestión Jurídica y Defensa Judicial

ASUNTO: Análisis jurídico Contrato nro. FA-LP-I-S-208-2022 suscrito entre el Fondo Adaptación y el Consorcio Plan Jarillón de Cali.

Estimada María Mercedes:

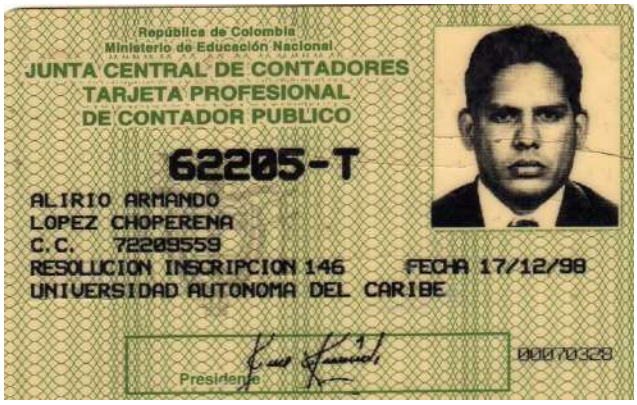
De manera respetuosa me permito enviar adjunto para tu respectivo conocimiento el análisis jurídico efectuado frente al Contrato nro. FA-LP-I-S-208-2022 suscrito entre el Fondo Adaptación y el Consorcio Plan Jarillón de Cali, respecto a las situaciones de orden técnico surgidas en el marco de este.

Cordialmente,

PEDRO ANDRES CUELLAR TRUJILLO
Asesor III - E.T. de Gestión Jurídica y Defensa Judicial

Nota: "Los firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales aplicables al Fondo Adaptación, según corresponda".

Proyectó: Pedro Andres Cuellar Trujillo - Asesor III - E.T. de Gestión Jurídica y Defensa Judicial
Elaboró: Pedro Andres Cuellar Trujillo - Asesor III - E.T. de Gestión Jurídica y Defensa Judicial
Adjuntos: ANÁLISIS JURÍDICO CONTRATO SANTA ELENA - JARILLÓN DE CALI - VERSIÓN FINAL (2) final.docx(16)


República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO
62205-T
ALIRIO ARMANDO
LOPEZ CHOPERENA
C.C. 72209559
RESOLUCION INSCRIPCION 146 FECHA 17/12/98
UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE
Presidente
00070328


06/98-23280
019121
FIRMA DEL TITULAR
Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en la ley 43 de 1990.
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de Contadores.
72209559

Terrapin S.A.S.
Nit. 900.528.103-2

CERTIFICADO CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CON LOS SISTEMAS GENERALES DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL

Barranquilla, 8 de septiembre de 2023

A QUIEN INTERESE

Asunto: CERTIFICADO CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CON LOS SISTEMAS GENERALES DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL, APORTES PARAFISCALES

Respetados señores:

Los suscritos DANIEL EDUARDO VIVES DE ANDREIS identificado con cédula de ciudadanía N°8.486.087 en calidad de represente legal y ALIRIO ARMANDO LOPEZ CHOPERENA identificado con cedula de ciudadanía N° 72.209.559 *en calidad de REVISOR FISCAL de TERRAPIN SAS,* identificada con NIT 900.528-103 - 2, en cumplimiento de la normatividad vigente aplicable, ha realizado oportuna y en debida forma los pagos y aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje en los seis (6) meses anteriores al presente documento.

Cordialmente,

DANIEL E. VIVES DE ANDREIS
C.C. 8.486.087 de Puerto Colombia
Representante Legal

ALIRIO ARMANDO LOPEZ CHOPERENA
C.C. 72.209.559 de Barranquilla
Revisor Fiscal
T.P. 62205-T

República de Colombia
Ministerio de Comercio Industria y Turismo

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO

175561-T



JAIRO ALBERTO
SEVERICHE MEZA
C.C. 1140824384
RESOLUCION INSCRIPCION 081 FECHA 21/02/2013
UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE

VICEPRESIDENTE

CARLOS ARTURO BERNAL CHAPARRO **183665**

FIRMA DEL TITULAR **103035**

Esta tarjeta es el unico documento que lo acredita como CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en la Ley 43 de 1990.
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Ministerio de Comercio Industria y Turismo - Junta Central de Contadores.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.140.824.384**
SEVERICHE MEZA

APELLIDOS
JAIRO ALBERTO

NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **29-AGO-1989**
CUCUTA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.75 ESTATURA | **O+** G.S. RH | **M** SEXO

19-SEP-2007 BARRANQUILLA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

P-0300150-00090522-M-1140824384-20081008 0004095546A 1 24680276

CESAR AUGUSTO GALEANO HERNANDEZ
CONTADOR PUBLICO
C.C. 1.096.482.665 DE BOLIVAR SANTANDER

CERTIFICADO DE PAGO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES Y NOMINA

Yo, CESAR AUGUSTO GALEANO HERNANDEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.096.482.665 de Bolívar, en calidad de Revisor Fiscal de la sociedad **TECNICAS INNOVADORAS DE CONSTRUCCIÓN TIC S.A.S.**, con NIT: 900.870.964-1, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla; luego de examinar, de acuerdo con las normas de auditoria generalmente aceptadas en Colombia y los Estados Financieros de la compañía, certifico que:

Que la empresa se encuentra al día en el pago de nómina y pago de aportes realizados por la compañía durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles a la fecha de presentación de la presente certificación, por los conceptos de pagos laborales, salud, pensión, riesgos laborales, Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.

Estos pagos, corresponden a los montos contabilizados y pagados por la compañía durante los últimos seis (6) meses.

Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Se expide la presente certificación en Bogotá a los cuatro (04) días del mes de septiembre de 2023.



CESAR AUGUSTO GALEANO HERNANDEZ
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 163835-T

República de Colombia
Ministerio de Comercio Industria y Turismo

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO

163835-T



CESAR AUGUSTO
GALEANO HERNANDEZ
C.C. 1096432665
RESOLUCION INSCRIPCION 365 FECHA 24/11/2011
UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA

PRESIDENTE

DANIEL SARMIENTO PAVAS 174959

FIRMA DEL TITULAR 90543

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en la Ley 43 de 1990.
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Ministerio de Comercio Industria y Turismo - Junta Central de Contadores.

LEGIDCERO 1700 01/2000

J&S
CONSTRUCTORES
Nit. 900.431.728-7

CERTIFICADO DE PAGO APORTES PARAFISCALES Y SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL

Ciudad y Fecha: Barranquilla, septiembre 8 de 2023

Yo, **JAIRO SEVERICHE MEZA** identificado con la cédula de ciudadanía No.1.140.824.384, en mi condición de Revisor Fiscal de **J&S CONSTRUCCIONES S.A.S**. identificada con Nit. 900.431.728-7, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio, certifico el pago de los aportes de seguridad social (pensión, salud y riesgos laborales) y de los aportes parafiscales (Instituto Colombiano de Bienestar familiar ICBF, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA y Caja de Compensación Familiar), cuando a ello hubiere lugar, correspondiente a la nómina de los últimos seis (6) meses que legalmente son exigibles a la fecha de presentación de la propuesta para el presente proceso de selección, (o sea, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos). Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en concordancia con lo dispuesto por las Leyes 1607 de 2012 y 1739 de 2014.

La anterior certificación se expide para efectos de dar cumplimiento al artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en consonancia con la Ley 828 de 2003 y las Leyes 1607 de 2012 y 1739 de 2014 y demás normas concordantes.

Atentamente,



Revisor Fiscal
Matricula Profesional No 175561-7
C.C. No 1.140.824.384.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

Certificado No:

7177AE6760E609EC

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **ALIRIO ARMANDO LOPEZ CHOPERENA** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 72209559 de BARRANQUILLA (ATLANTICO) Y Tarjeta Profesional No 62205-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS ******************************* ** ***

EL CONTADOR PUBLICO NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION DE ACTUALIZAR EL REGISTRO

Dado en BOGOTA a los 28 días del mes de Junio de 2023 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 72.209.559
LOPEZ CHOPERENA
APELLIDOS
ALIRIO ARMANDO
NOMBRES
FIRMA


FECHA DE NACIMIENTO 23-NOV-1973
BARRANQUILLA
(ATLANTICO)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.75
ESTATURA
O+
G.S. RH
M
SEXO
31-MAY-1993 BARRANQUILLA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES
INDICE DERECHO
A-0300100-00052504-M-0072209559-20080819 0002352919A 1 3290016194

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

Certificado No:

0348DFD5614765E9

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **CESAR AUGUSTO GALEANO HERNANDEZ** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 1096482665 de BOLIVAR (SANTANDER) Y Tarjeta Profesional No 163835-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS ******************************
****
****

Dado en BOGOTA a los 12 días del mes de Septiembre de 2023 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

Certificado No:

2FD3F8830CBEED53

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **JAIRO ALBERTO SEVERICHE MEZA** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 1140824384 de BARRANQUILLA (ATLANTICO) Y Tarjeta Profesional No 175561-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS *

EL CONTADOR PUBLICO NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION DE ACTUALIZAR EL REGISTRO

Dado en BOGOTA a los 5 días del mes de Septiembre de 2023 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado

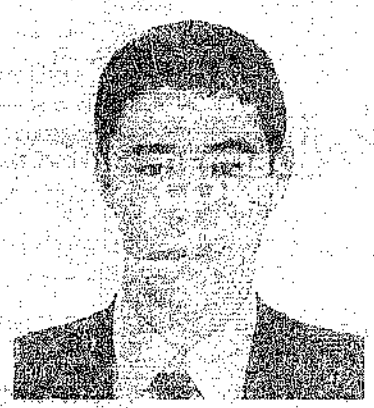
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.096.482.665

GALEANO HERNANDEZ
APELLIDOS

CESAR AUGUSTO
NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 16-OCT-1987
BOLIVAR
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.74	O+	M
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

04-ENE-2006 BOLIVAR
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

P-2702500-59146264-M-1096482665-20060314 02326 06073B 02 184148462

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.camarabaq.org.co/ y digite el código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO"

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

C E R T I F I C A

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:
TECNICAS INNOVADORAS DE CONSTRUCCION TIC SAS
Sigla:
Nit: 900.870.964 - 1
Domicilio Principal: Barranquilla

MATRÍCULA

Matrícula No.: 752.177
Fecha de matrícula: 20 de Dic/bre de 2019
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación de la matrícula: 28 de Marzo de 2023
Grupo NIIF: 3. GRUPO II.

UBICACIÓN

Direccion domicilio principal: CR 71 No 76 - 105 BG 2
Municipio: Barranquilla - Atlantico
Correo electrónico: jdonado@tecnicasinnovadoras.com
Teléfono comercial 1: 3105370587
Teléfono comercial 2: 3113093245
Teléfono comercial 3: No reportó

Direccion para notificación judicial: CR 71 No 76 - 105 BG 2
Municipio: Barranquilla - Atlantico
Correo electrónico de notificación: jdonado@tecnicasinnovadoras.com

Teléfono para notificación 1: 3105370587
Teléfono para notificación 2: 3113093245
Teléfono para notificación 3: No reportó

LA PERSONA JURIDICA SI AUTORIZÓ PARA RECIBIR NOTIFICACIONES PERSONALES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 291 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y 67 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

CONSTITUCIÓN

Constitución: que por Documento Privado del 22/07/2015, del Bogota, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 20/12/2019 bajo el número 374.704 del libro IX, se constituyó la sociedad:TECNICAS INNOVADORAS DE CONTRUCCION TIC S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta número 13 del 09/12/2019, otorgado(a) en Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 20/12/2019 bajo el número 374.711 del libro IX, la sociedad cambio su domicilio de la ciudad de Bogotá donde se encontraba inscrita desde el 23 de julio de 2015 a la ciudad de Barranquilla

TERMINO DE DURACIÓN

Duración: La sociedad no se haya disuelta y su duración es indefinida
QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades: la gerencia de proyectos, promoción, planeación, programación, presupuestación, ventas, construcción, remodelación, consultoría, interventoría, prestación de servicios profesionales relacionados con la ingeniería y la arquitectura en todas sus ramas en el sector público y privado, realizar obras de ingeniería y arquitectura, como viviendas, obras de urbanismo, edificios, bodegas, plantas industriales y obras de infraestructura; igualmente la reconstrucción de todo tipo de inmuebles. Su campo de acción se lleva a cabo en toda Colombia y en el exterior. Adicionalmente, construcción y comercialización de proyectos, titularización inmobiliaria arrendamiento de inmuebles, todas ellas ofreciendo productos competitivos y de alta rentabilidad. Así mismo, la intermediación en la modalidad de corretaje en el mercado de valores, por lo que la sociedad podrá servir de agente intermediario para la realización de negocios cuyo objeto sea la suscripción, compraventa o venta de cualquier título valor inscrito o no en el registro nacional de valores. En

desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá llevar a cabo todos los actos jurídicos y operacionales que resulten necesarios o útiles para el desarrollo de su objeto social o guarden relación con el mismo; b) adquisición y desarrollo de bienes de cualquier naturaleza, muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluidas marcas, dibujos, patentes, insignias, ensenas y demás privilegios comerciales, y su registro, c). Adquirir, organizar y administrar establecimientos industriales o comerciales así como podrá administrar bienes de terceros para prestar el servicio de arrendamiento y arrendar bienes de su propiedad a terceros. d) arrendar, gravar, enajenar y administrar los bienes sociales, e) intervenir en toda clase de operaciones de crédito, dando o recibiendo las garantías del caso cuando haya lugar a ellas. f) emitir, girar, aceptar, endosar, asegurar, descontar, y negociar en general títulos valores y cualquier clase de créditos individuales o colectivos, g) celebrar con establecimientos de crédito, con otras instituciones financieras, con sociedades de servicios financieros y con compañías aseguradoras toda clase de operaciones propias del objeto de tales empresarios, h) celebrar toda clase de contratos estatales y de derecho privado que sean aptos para la obtención de los fines sociales, i) formar parte con sujeción a las leyes y a os estatutos de otras sociedades que tienda a facilitar ensanchar, o complementar la empresa social, sea suscribiendo o adquiriendo cuotas o acciones en ellas o fusionándose con las mismas, j) celebrar contratos de participación, sea como partícipe activa o participe inactiva, consorcios, uniones temporales de empresas y cualquier otra forma lícita de colaboración empresarial con otras personas naturales o jurídicas, que desarrollen e mismo o similar objeto k) transigir, desistir, y apelar a decisiones de amigables componedores, de árbitro o de peritos, l) autorizar al gerente a comprometer el capital de la sociedad hasta por USD$ 300.000 (trescientos mil dólares) y m) celebrar o ejecutar en generar todos los actos o contratos complementarios o asesorías de los anteriores y que guarden relación directa con el objeto social. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto, en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza, que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permita facilitar o desarrollar el comercio o la industria de

CAPITAL

** Capital Autorizado **

Valor	:	$1.267.000.000,00
Número de acciones	:	1.267,00
Valor nominal	:	1.000.000,00

** Capital Suscrito/Social **

Valor	:	$1.267.000.000,00
Número de acciones	:	1.267,00
Valor nominal	:	1.000.000,00

** Capital Pagado **

Valor	:	$1.267.000.000,00
Número de acciones	:	1.267,00
Valor nominal	:	1.000.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, puede comprometer a la sociedad en contratos o actos que celebre por un monto hasta USD$ 300.000. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias, en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier firma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales, no puede además comprar ni vender sin autorización de la junta activos fijos e inmuebles así como tampoco vender marcas ni patentes de la misma.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 6 del 28/11/2018, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Bogota, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 20/12/2019 bajo el número 374.707 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Representante Legal	
Donado Guzman Juan Carlos	CC 70563785
Representante Legal Suplente	
Senior Del Rio Gerardo	CC 19365423

REVISORÍA FISCAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 26 del 31/05/2022, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 02/06/2022 bajo el número 427.053 del libro IX:

Cargo/Nombre	Identificación
Revisor Fiscal Principal	
Galeano Hernandez Cesar Augusto	CC 1096482665
Revisor Fiscal Suplente	
Rubio Borbon Maria Cristina	CC 41648358

REFORMAS DE ESTATUTOS

La sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Documento		11/05/2018	Bogota	374.706	20/12/2019	IX
Acta	8	05/12/2018	Asamblea de Accionista	374.709	20/12/2019	IX
Documento		06/12/2018	Bogota	374.708	20/12/2019	IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos.
Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla, los sábados NO son días hábiles.
Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: 4111
Actividad Secundaria Código CIIU: 4112
Otras Actividades 1 Código CIIU: 4312
Otras Actividades 2 Código CIIU: 4321

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargos.

C E R T I F I C A

TAMAÑO EMPRESARIAL.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución N. 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MEDIANA EMPRESA - RSS

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matrículado en el formualario RUES:
Ingresos por actividad ordinaria: 12.919.750.302,00
Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU: 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad hasta la fecha y hora de su expedición.

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

Que la información anterior ha sido tomada directamente de los formularios de matrícula y sus renovaciones posteriores, diligenciados por el comerciante.

C E R T I F I C A

Que entre los asociados existe pactada cláusula de arbitraje para la solución de controversias.

ALAN ERICK HERNANDEZ ALDANA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.camarabaq.org.co/ y digite el código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO"

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

C E R T I F I C A

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:
TERRAPIN S.A.S.
Sigla:
Nit: 900.528.103 - 2
Domicilio Principal: Barranquilla

MATRÍCULA

Matrícula No.: 546.579
Fecha de matrícula: 01 de Junio de 2012
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación de la matrícula: 31 de Marzo de 2023
Grupo NIIF: 3. GRUPO II.

UBICACIÓN

Direccion domicilio principal: CL 79 No 56 - 15 AP 16B ED Regency
Municipio: Barranquilla - Atlantico
Correo electrónico: contabilidadterrapin@conterra.co
Teléfono comercial 1: 3569209
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó

Direccion para notificación judicial: CL 79 No 56 - 15 AP 16B ED Regency
Municipio: Barranquilla - Atlantico
Correo electrónico de notificación: contabilidadterrapin@conterra.co

Teléfono para notificación 1: 3569209
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

LA PERSONA JURIDICA SI AUTORIZÓ PARA RECIBIR NOTIFICACIONES PERSONALES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 291 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y 67 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

CONSTITUCIÓN

Constitución: que por Documento Privado del 18/05/2012, del Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 01/06/2012 bajo el número 243.100 del libro IX, se constituyó la sociedad:denominada TERRAPIN S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

Duración: La sociedad no se haya disuelta y su duración es indefinida
QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: A) La sociedad tendrá como objeto el desarrollo de todas las actividades licitas de comercio. Para el cabal desarrollo del objeto social, la sociedad podrá adquirir, enajenar o gravar bienes, intervenir en acciones, celebrar contratos de arrendamientos, tomar o dar dinero en mutuo con o sin intereses con el objeto de financiar el cumplimiento del objeto social dando o recibiendo las garantías personales y/o reales que estime pertinente, celebrar toda clase de contratos de operaciones con títulos valores e instrumentos negociables, operaciones Bancarias, celebrar contratos de depósito, anticresis o hipoteca, contratos de fiducia mercantil; realizar contratos bancarios, formar parte de otras sociedades, consorcios, uniones temporales bien nacionales o extranjeras, que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias a la empresa social o de conveniencia para los asociados, o absorber tales sociedades; y en general celebrar todo acto o contrato que se realice con el objeto social o coadyuve a la realización de la empresa social. B) La sociedad podrá prestar servicios profesionales en el ramo de la arquitectura e ingeniería; actuar por iniciativa propia o como contratista, en todos aquellos negocios o actividades que tengan relación directa o indirecta con las profesiones de arquitectura o ingeniería, como la construcción directa o por administración de edificios, casa, puentes, carreteras, vías urbanas; la elaboración de diseños, anteproyectos, estudios arquitectónicos o de ingeniería; la realización de interventorías y asesorías relacionadas igualmente con la arquitectura o la ingeniería, y en general desarrollar todas las actividades vinculadas con estas profesiones. C) La sociedad podrá adquirir y administrar bienes inmuebles para derivar de ellos renta, los que podrán ser hipotecados o enajenados según lo que convenga con los

intereses sociales. D) La sociedad podrá entrar como inversionista en otras sociedades con ánimo de lucro, así como contratar o verificar estudios, prospectaciones y planificaciones para el establecimiento o constitución de sociedades en las que haya de entrar como socia o accionista y efectuar los aportes correspondientes. E) En desarrollo de su objeto la sociedad podrá realizar todos los negocios u operaciones directamente relacionados con el y todos aquellos actos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente de la existencia de la compañía. F) La sociedad NO podrá constituirse como garante de obligaciones de terceros, y tampoco podrá constituir con sus bienes garantías de obligaciones de terceros salvo que sea aprobado por escrito en un acta de asamblea de accionistas. No obstante, cuando la empresa haga parte de algún consorcio o unión temporal a fin de participar en procesos licitatorios para la ejecución de proyectos públicos o privados, para lo cual, el representante legal tendrá todas las facultades sin restricción alguna y sin que sea necesaria autorización escrita por parte de la asamblea de accionistas para comprometer su responsabilidad incluso solidaria junto con los demás miembros del consorcio y/o unión temporal. Ejecutar contratos bajo la modalidad de concesión o cualquier otra naturaleza. En desarrollo de estos objetivos, la sociedad podrá adquirir, arrendar o dar en arrendamiento bienes muebles e inmuebles, maquinaria, equipos o demás enseres propios de la actividad.

CAPITAL

** Capital Autorizado **

Valor	:	$500.000.000,00
Número de acciones	:	500.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

** Capital Suscrito/Social **

Valor	:	$500.000.000,00
Número de acciones	:	500.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

** Capital Pagado **

Valor	:	$500.000.000,00
Número de acciones	:	500.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL

El gobierno y administración de la compañía estará a cargo del gerente de la compañía. El Gerente es el representante legal de la compañía, en juicio y fuera de juicio y a él están sometidos en el desempeñó de sus funciones, todos los empleados de la compañía. El Gerente tendrá un (1) suplente que lo reemplazara en sus faltas absolutas, accidentales o temporales, como también cuando para

algún caso se declare impedido. El suplente tendrá las mismas atribuciones que el Gerente cuando entren a reemplazarlo. El Gerente está facultado para ejecutar en nombre de la sociedad, todos los actos y contratos relacionados directamente con el objeto social. Serán funciones específicas del cargo, las siguientes entre otras: Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente, constituir los apoderados que se requieran, Abrir y manejar cuentas corrientes y de ahorros de la sociedad, Tomar dinero en mutuo, negociar títulos valores, Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos sociales. Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la compañía y necesarios para que esta desarrolle plenamente los fines, para los cuales ha sido constituida. Cumplir las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales, en estos estatutos y que sean compatibles con el cargo. El gerente queda facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Documento Privado del 18/05/2012, otorgado en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 01/06/2012 bajo el número 243.100 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente	
Vives De andreis Daniel Eduardo	CC 8486087
1o. Suplente del Gerente	
Vives Gonzalez Manuel Guillermo	CC 7462998

REVISORÍA FISCAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 7 del 20/01/2016, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 30/01/2016 bajo el número 300.547 del libro IX:

Cargo/Nombre	Identificación
Revisor Fiscal.	
Lopez Choperena Alirio Armando	CC 72209559

REFORMAS DE ESTATUTOS

La sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Acta	1	21/11/2012	Asamblea de Accionista	248.770	29/11/2012	IX
Acta	9	20/01/2016	Asamblea de Accionista	301.221	15/02/2016	IX
Acta	15	17/02/2018	Asamblea de Accionista	338.387	27/02/2018	IX
Acta	16	02/04/2018	Asamblea de Accionista	342.165	05/04/2018	IX
Acta	28	29/05/2020	Asamblea de Accionista	380.799	03/06/2020	IX
Acta	30	09/10/2020	Asamblea de Accionista	389.110	15/10/2020	IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos.
Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla, los sábados NO son días hábiles.
Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: 4111
Actividad Secundaria Código CIIU: 4290

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIOo

A nombre de la sociedad figura(n) matriculado(s)en esta Cámara de Comercio
el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre:
TERRAPIN S.A.S.
Matrícula No: 546.580
Fecha matrícula: 01 de Junio
de 2012
Último año renovado: 2023
Dirección: CL 79 No 56 - 15 AP 16B ED
Regency
Municipio: Barranquilla - Atlantico

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargos.

C E R T I F I C A

TAMAÑO EMPRESARIAL.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución N. 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es GRAN EMPRESA- RSS

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matrículado en el formualario RUES:
Ingresos por actividad ordinaria: 40.633.659.910,00
Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU: 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad hasta la fecha y hora de su expedición.

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

Que la información anterior ha sido tomada directamente de los formularios de matrícula y sus renovaciones posteriores, diligenciados por el comerciante.



ALAN ERICK HERNANDEZ ALDANA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.camarabaq.org.co/ y digite el código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO"

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

C E R T I F I C A

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:
TECNICAS INNOVADORAS DE CONSTRUCCION TIC SAS
Sigla:
Nit: 900.870.964 - 1
Domicilio Principal: Barranquilla

MATRÍCULA

Matrícula No.: 752.177
Fecha de matrícula: 20 de Dic/bre de 2019
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación de la matrícula: 28 de Marzo de 2023
Grupo NIIF: 3. GRUPO II.

UBICACIÓN

Direccion domicilio principal: CR 71 No 76 - 105 BG 2
Municipio: Barranquilla - Atlantico
Correo electrónico: jdonado@tecnicasinnovadoras.com
Teléfono comercial 1: 3105370587
Teléfono comercial 2: 3113093245
Teléfono comercial 3: No reportó

Direccion para notificación judicial: CR 71 No 76 - 105 BG 2
Municipio: Barranquilla - Atlantico
Correo electrónico de notificación: jdonado@tecnicasinnovadoras.com

Teléfono para notificación 1: 3105370587
Teléfono para notificación 2: 3113093245
Teléfono para notificación 3: No reportó

LA PERSONA JURIDICA SI AUTORIZÓ PARA RECIBIR NOTIFICACIONES PERSONALES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 291 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y 67 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

CONSTITUCIÓN

Constitución: que por Documento Privado del 22/07/2015, del Bogota, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 20/12/2019 bajo el número 374.704 del libro IX, se constituyó la sociedad:TECNICAS INNOVADORAS DE CONTRUCCION TIC S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta número 13 del 09/12/2019, otorgado(a) en Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 20/12/2019 bajo el número 374.711 del libro IX, la sociedad cambio su domicilio de la ciudad de Bogotá donde se encontraba inscrita desde el 23 de julio de 2015 a la ciudad de Barranquilla

TERMINO DE DURACIÓN

Duración: La sociedad no se haya disuelta y su duración es indefinida
"QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN
INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

"

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades: la gerencia de proyectos, promoción, planeación, programación, presupuestación, ventas, construcción, remodelación, consultoría, interventoría, prestación de servicios profesionales relacionados con la ingeniería y la arquitectura en todas sus ramas en el sector público y privado, realizar obras de ingeniería y arquitectura, como viviendas, obras de urbanismo, edificios, bodegas, plantas industriales y obras de infraestructura; igualmente la reconstrucción de todo tipo de inmuebles. Su campo de acción se lleva a cabo en toda Colombia y en el exterior. Adicionalmente, construcción y comercialización de proyectos, titularización inmobiliaria arrendamiento de inmuebles, todas ellas ofreciendo productos competitivos y de alta rentabilidad. Así mismo, la intermediación en la modalidad de corretaje en el mercado de valores, por lo que la sociedad podrá servir de agente intermediario para la realización de negocios cuyo objeto sea la suscripción, compraventa o venta de

cualquier título valor inscrito o no en el registro nacional de valores. En desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá llevar a cabo todos los actos jurídicos y operacionales que resulten necesarios o útiles para el desarrollo de su objeto social o guarden relación con el mismo; b) adquisición y desarrollo de bienes de cualquier naturaleza, muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluidas marcas, dibujos, patentes, insignias, ensenas y demás privilegios comerciales, y su registro, c). Adquirir, organizar y administrar establecimientos industriales o comerciales así como podrá administrar bienes de terceros para prestar el servicio de arrendamiento y arrendar bienes de su propiedad a terceros. d) arrendar, gravar, enajenar y administrar los bienes sociales, e) intervenir en toda clase de operaciones de crédito, dando o recibiendo las garantías del caso cuando haya lugar a ellas. f) emitir, girar, aceptar, endosar, asegurar, descontar, y negociar en general títulos valores y cualquier clase de créditos individuales o colectivos, g) celebrar con establecimientos de crédito, con otras instituciones financieras, con sociedades de servicios financieros y con compañías aseguradoras toda clase de operaciones propias del objeto de tales empresarios, h) celebrar toda clase de contratos estatales y de derecho privado que sean aptos para la obtención de los fines sociales, i) formar parte con sujeción a las leyes y a os estatutos de otras sociedades que tienda a facilitar ensanchar, o complementar la empresa social, sea suscribiendo o adquiriendo cuotas o acciones en ellas o fusionándose con las mismas, j) celebrar contratos de participación, sea como partícipe activa o participe inactiva, consorcios, uniones temporales de empresas y cualquier otra forma lícita de colaboración empresarial con otras personas naturales o jurídicas, que desarrollen e mismo o similar objeto k) transigir, desistir, y apelar a decisiones de amigables componedores, de árbitro o de peritos, l) autorizar al gerente a comprometer el capital de la sociedad hasta por USD$ 300.000 (trescientos mil dólares) y m) celebrar o ejecutar en generar todos los actos o contratos complementarios o asesorías de los anteriores y que guarden relación directa con el objeto social. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto, en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza, que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permita facilitar o desarrollar el comercio o la industria de

CAPITAL

** Capital Autorizado **

Valor	:	$1.267.000.000,00
Número de acciones	:	1.267,00
Valor nominal	:	1.000.000,00

** Capital Suscrito/Social **

Valor	:	$1.267.000.000,00
Número de acciones	:	1.267,00
Valor nominal	:	1.000.000,00

** Capital Pagado **

Valor	:	$1.267.000.000,00
Número de acciones	:	1.267,00
Valor nominal	:	1.000.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, puede comprometer a la sociedad en contratos o actos que celebre por un monto hasta USD$ 300.000. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias, en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier firma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales, no puede además comprar ni vender sin autorización de la junta activos fijos e inmuebles así como tampoco vender marcas ni patentes de la misma.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 6 del 28/11/2018, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Bogota, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 20/12/2019 bajo el número 374.707 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Representante Legal	
Donado Guzman Juan Carlos	CC 70563785
Representante Legal Suplente	
Senior Del Rio Gerardo	CC 19365423

REVISORÍA FISCAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 26 del 31/05/2022, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 02/06/2022 bajo el número 427.053 del libro IX:

Cargo/Nombre	Identificación
Revisor Fiscal Principal	
Galeano Hernandez Cesar Augusto	CC 1096482665
Revisor Fiscal Suplente	
Rubio Borbon Maria Cristina	CC 41648358

REFORMAS DE ESTATUTOS

La sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Documento		11/05/2018	Bogota	374.706	20/12/2019	IX
Acta	8	05/12/2018	Asamblea de Accionista	374.709	20/12/2019	IX
Documento		06/12/2018	Bogota	374.708	20/12/2019	IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos.
Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla, los sábados NO son días hábiles.
Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: 4111
Actividad Secundaria Código CIIU: 4112
Otras Actividades 1 Código CIIU: 4312
Otras Actividades 2 Código CIIU: 4321

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargos.

C E R T I F I C A

TAMAÑO EMPRESARIAL.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución N. 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MEDIANA EMPRESA - RSS

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matrículado en el formualario RUES:
Ingresos por actividad ordinaria: 12.919.750.302,00
Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU: 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad hasta la fecha y hora de su expedición.

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

Que la información anterior ha sido tomada directamente de los formularios de matrícula y sus renovaciones posteriores, diligenciados por el comerciante.

C E R T I F I C A

C E R T I F I C A

Que entre los asociados existe pactada cláusula de arbitraje para la solución de controversias.



ALAN ERICK HERNANDEZ ALDANA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.camarabaq.org.co/ y digite el código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO"

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

C E R T I F I C A

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:
J & S CONSTRUCCIONES S.A.S.
Sigla:
Nit: 900.431.728 - 7
Domicilio Principal: Barranquilla

MATRÍCULA

Matrícula No.: 520.238
Fecha de matrícula: 28 de Abril de 2011
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación de la matrícula: 24 de Marzo de 2023
Grupo NIIF: 3. GRUPO II.

UBICACIÓN

Direccion domicilio principal: CR 52 No 79 - 19 LO 23
Municipio: Barranquilla - Atlantico
Correo electrónico: jysas2019@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3092277
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó

Direccion para notificación judicial: CR 52 No 79 - 19 LO 23
Municipio: Barranquilla - Atlantico
Correo electrónico de notificación: jysas2019@gmail.com

Teléfono para notificación 1: 3092277
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

LA PERSONA JURIDICA SI AUTORIZÓ PARA RECIBIR NOTIFICACIONES PERSONALES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 291 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y 67 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

CONSTITUCIÓN

Constitución: que por Documento Privado del 26/04/2011, del Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 28/04/2011 bajo el número 168.912 del libro IX, se constituyó la sociedad:denominada J & S 24 S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta número 2 del 09/03/2013, otorgado(a) en Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 05/04/2013 bajo el número 253.378 del libro IX, la sociedad cambio su razón social a J & S CONSTRUCCIONES S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

Duración: La sociedad no se haya disuelta y su duración es indefinida
QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: OBJETO SOCIAL: La Sociedad tendrá por objeto principal, las siguientes actividades: a) La construcción; compra, venta y arrendamiento de todo tipo de bienes raíces; b) El desarrollo de actividades de urbanización y loteo de terrenos para su aprovechamiento como unidades de vivienda o comerciales; c) La fabricación e instalación de componentes, materiales y partes necesarias para la explotación de la industria de la construcción en todas sus fases; d) El desarrollo y ejecución de proyectos inmobiliarios de carácter comercial y/o habitacional, así como también de diseño y construcción de todo tipo de obras civiles de infraestructura urbana; e) El diseño, construcción, planeación y ejecución de todo tipo de obras civiles, eléctricas; hidráulicas, sanitarias y de protección ambiental tales como vías, pavimentos, puentes, redes y tendidos eléctricos, alcantarillados, acueductos; f) La prestación de servicios técnicos y de asistencia técnica, así como de interventoría, en todas aquellas actividades que constituyen su objeto; g) La adecuación; parcelación y urbanización de inmuebles urbanos o rurales, su administración y explotación,

así como la enajenación de los predios, fincas o unidades resultantes de su fraccionamiento; h) La celebración de todo tipo de contrato de asociación y colaboración empresarial con otras sociedades o personas para efectos de contratar conjuntamente el desarrollo de obras o la prestaci¢n de servicios que hagan parte de su objeto. En desarrollo del objeto social principal antes descrito; la sociedad podrá participar en todo tipo de licitaciones públicas y privadas y celebrar y ejecutar los correspondientes contratos públicos o privados.

CAPITAL

** Capital Autorizado **

Valor	:	$1.950.000.000,00
Número de acciones	:	1.950.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

** Capital Suscrito/Social **

Valor	:	$1.950.000.000,00
Número de acciones	:	1.950.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

** Capital Pagado **

Valor	:	$1.950.000.000,00
Número de acciones	:	1.950.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL

ADMINISTRACIÓN: La sociedad contará con un gerente el cual ejercerá la representación legal de la compañía. En sus faltas temporales o absolutas será reemplazado por un suplente que en el ejercicio de su cargo, ejercerá las mismas funciones y atribuciones del Gerente. El Gerente podrá celebrar y ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la compañía y necesarios para que esta desarrolle plenamente los fines para los cuales ha sido constituida, sin límite de cuantía. Así como constituir, para propósitos concretos, los apoderados especiales que considere necesarios para representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad. El gerente queda facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 2 del 09/03/2013, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de

Comercio el 05/04/2013 bajo el número 253.379 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente.	
Saieh Atique Jorge Andres jose	CC 72268840

Nombramiento realizado mediante Acta número 3 del 22/04/2019, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 23/04/2019 bajo el número 362.234 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Suplente del Gerente	
Saieh Atique Daniel Jose	CC 1045700896

REVISORÍA FISCAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 2 del 01/08/2023, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 24/08/2023 bajo el número 456.816 del libro IX:

Cargo/Nombre	Identificación
Revisor Fiscal.	
Severiche Meza Jairo Alberto	CC 1140824384

REFORMAS DE ESTATUTOS

La sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Acta	2	05/12/2015	Asamblea de Accionista	308.311	13/05/2016	IX
Acta		27/03/2019	Asamblea de Accionista	361.966	16/04/2019	IX
Acta		27/03/2019	Aclaratoria en Barranq	361.997	16/04/2019	IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos.
Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla, los sábados NO son días hábiles.
Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

SITUACIÓN(ES). DE CONTROL / GRUPO EMPRESARIAL

Que por Documento Privado del 04/12/2018, otorgado en Barranquilla inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 05/12/2018 bajo el número 353.426 del libro IX, consta que la sociedad:
J & S CONSTRUCCIONES S.A.S.
Tiene la calidad de CONTROLANTE de:
PROMOTORA PUNTA DEL ESTE CTG S.A.S.
Domicilio: Barranquilla
Fecha de configuración: 06 de Nov/bre de 2018

Que por Documento Privado del 28/03/2019, otorgado en Barranquilla inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 03/04/2019 bajo el número 359.588 del libro IX, consta que la sociedad:
J & S CONSTRUCCIONES S.A.S.
Es CONTROLADA por.:
Jorge Andres Saieh Atique
Domicilio: Barranquilla
Fecha de configuración: 26 de Abril de 2011

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: 4111
Actividad Secundaria Código CIIU: 4290

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIOo

A nombre de la sociedad figura(n) matriculado(s)en esta Cámara de Comercio
el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre:
J&S 24 S.A.S.
Matrícula No: 520.239
Fecha matrícula: 28 de Abril de 2011
Último año renovado: 2023
Dirección: CR 52 No 79 - 19 LO 23
Municipio:
Barranquilla - Atlantico

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargos.

C E R T I F I C A

TAMAÑO EMPRESARIAL.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución N. 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es PEQUEÑA EMPRESA - RSS

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matrículado en el formualario RUES:
Ingresos por actividad ordinaria: 2.207.167.826,00
Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU: 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad hasta la fecha y hora de su expedición.

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

Que la información anterior ha sido tomada directamente de los formularios de matrícula y sus renovaciones posteriores, diligenciados por el comerciante.



ALAN ERICK HERNANDEZ ALDANA

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 231092964

PIB
18:59:56

Bogotá DC, 11 de septiembre del 2023

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) JUAN CARLOS DONADO GUZMAN identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 70563785:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 238 Ley 1952 de 2019)

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

Consulta de antecedentes

Permite consultar los antecedentes disciplinarios, penales, contractuales, fiscales y de pérdida de investidura con solo digitar el número de identificación de la persona natural o jurídica.

Tipo de Identificación: Cédula de ciu

Número Identificación: 72268840

¿ Cuanto es 3 - 2 ?

JORGE

Consultar

Datos del ciudadano

Señor(a) JORGE ANDRES JOSE SAIEH ATIQUE identificado(a) con Cédula de ciudadanía Número 72268840.

El ciudadano no presenta antecedentes

Señor(a) ciudadano(a): la expedición del certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación es gratuita en todo el país.
Fecha de consulta: viernes, septiembre 08, 2023 - Hora de consulta: 08:08:40

El certificado de antecedentes ordinario, refleja las anotaciones de las sanciones impuestas en los últimos cinco (5) años, al cabo de los cuales, el sistema inacti automáticamente el registro salvo que la sanción supere dicho término, caso en el cual el antecedente se reflejará hasta que dicho término expire.

El certificado de antecedente especial, refleja todas las anotaciones que figuren en la base de datos, y se expide para acreditar requisitos de cuya elección, designación o nombramiento y posesión exige ausencia total o parcial de antecedentes.

Para ver este documento necesita Acrobat Reader. Si no lo tiene, haga clic aquí para descargarlo gratis.

Copyright © 2013. Procuraduría General de la Nación / Todos los derechos reservados
Desarrollado por: CDI Software Colombia
V.1.0.1

Por Robert Pineda, para CDI Software. 2013

Privacidad - Términos

Consulta de antecedentes

Permite consultar los antecedentes disciplinarios, penales, contractuales, fiscales y de pérdida de investidura con solo digitar el número de identificación de la persona natural o jurídica.

Tipo de Identificación: Cédula de ciu

Número Identificación: 70563785

¿Escriba las dos primeras letras del primer nombre de la persona a la cual esta expidiendo el certificado? MEDELLIN

Consultar

Datos del ciudadano

Señor(a) JUAN CARLOS DONADO GUZMAN identificado(a) con Cédula de ciudadanía Número 70563785.

El ciudadano no presenta antecedentes

Señor(a) ciudadano(a): la expedición del certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación es gratuita en todo el país.
Fecha de consulta: viernes, septiembre 08, 2023 - Hora de consulta: 08:10:33

El certificado de antecedentes ordinario, refleja las anotaciones de las sanciones impuestas en los últimos cinco (5) años, al cabo de los cuales, el sistema inacti automáticamente el registro salvo que la sanción supere dicho término, caso en el cual el antecedente se reflejará hasta que dicho término expire.

El certificado de antecedente especial, refleja todas las anotaciones que figuren en la base de datos, y se expide para acreditar requisitos de cuya elección, designación o nombramiento y posesión exige ausencia total o parcial de antecedentes.

Para ver este documento necesita Acrobat Reader. Si no lo tiene, haga clic aquí para descargarlo gratis.

Copyright © 2013. Procuraduría General de la Nación / Todos los derechos reservados
Desarrollado por: CDI Software Colombia
V.1.0.1

Por Robert Pineda, para CDI Software. 2013

Privacidad - Términos

Consulta de antecedentes

Permite consultar los antecedentes disciplinarios, penales, contractuales, fiscales y de pérdida de investidura con solo digitar el número de identificación de la persona natural o jurídica.

Tipo de Identificación: Cédula de ciu

Número Identificación: 8486087

¿ Cual es la Capital de Colombia (sin tilde)?

BOGOTA

Consultar

Datos del ciudadano

Señor(a) DANIEL EDUARDO VIVES DE ANDREIS identificado(a) con Cédula de ciudadanía Número 8486087.

El ciudadano no presenta antecedentes

Señor(a) ciudadano(a): la expedición del certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación es gratuita en todo el país.
Fecha de consulta: viernes, septiembre 08, 2023 - Hora de consulta: 08:24:12

El certificado de antecedentes ordinario, refleja las anotaciones de las sanciones impuestas en los últimos cinco (5) años, al cabo de los cuales, el sistema inacti automáticamente el registro salvo que la sanción supere dicho término, caso en el cual el antecedente se reflejará hasta que dicho término expire.

El certificado de antecedente especial, refleja todas las anotaciones que figuren en la base de datos, y se expide para acreditar requisitos de cuya elección, designación o nombramiento y posesión exige ausencia total o parcial de antecedentes.

Para ver este documento necesita Acrobat Reader. Si no lo tiene, haga clic aquí para descargarlo gratis.

Copyright © 2013. Procuraduría General de la Nación / Todos los derechos reservados
Desarrollado por: CDI Software Colombia
V.1.0.1

Por Robert Pineda, para CDI Software. 2013

Privacidad - Términos

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 231092717

PIB
18:54:32

Bogotá DC, 11 de septiembre del 2023

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), la persona J & S 24 S.A.S. identificado(a) con NIT número 9004317287:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 238 Ley 1952 de 2019)

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 231092892

PIB
18:58:28

Bogotá DC, 11 de septiembre del 2023

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), la persona TERRAPIN S A S identificado(a) con NIT número 9005281032:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 238 Ley 1952 de 2019)

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 231092859

PIB
18:57:36

Bogotá DC, 11 de septiembre del 2023

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) DANIEL EDUARDO VIVES DE ANDREIS identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 8486087:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 238 Ley 1952 de 2019)

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 231092661

PIB
18:53:17

Bogotá DC, 11 de septiembre del 2023

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) JORGE ANDRES JOSE SAIEH ATIQUE identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 72268840:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 238 Ley 1952 de 2019)

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 231092859

PIB
18:57:36

Bogotá DC, 11 de septiembre del 2023

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) DANIEL EDUARDO VIVES DE ANDREIS identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 8486087:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 238 Ley 1952 de 2019)

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 231092661

PIB
18:53:17

Bogotá DC, 11 de septiembre del 2023

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) JORGE ANDRES JOSE SAIEH ATIQUE identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 72268840:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 238 Ley 1952 de 2019)

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 231093008

PIB
19:00:51

Bogotá DC, 11 de septiembre del 2023

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), la persona TECNICAS INNOVADORAS DE CONSTRUCCION TIC SAS identificado(a) con NIT número 9008709641:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 238 Ley 1952 de 2019)

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

Policía Nacional de Colombia

(Default.aspx)

Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 08/09/2023 08:29:36 a. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº. **72268840** y Nombre: **JORGE ANDRES JOSE SAIEH ATIQUE.**

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **72434727** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando https://www.policia.gov.co, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

Nueva Busqueda | Imprimir

Policía Nacional de Colombia

(Default.aspx)

Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 08/09/2023 08:33:01 a. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº. **8486087 .**

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **72435159** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando https://www.policia.gov.co, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

Nueva Busqueda | Imprimir

Policía Nacional de Colombia

(Default.aspx)

Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 08/09/2023 08:31:24 a. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº. **70563785** y Nombre: **JUAN CARLOS DONADO GUZMAN.**

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **72434966** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando https://www.policia.gov.co, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

Nueva Busqueda | Imprimir

POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 08:26:38 AM horas del 08/09/2023, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía Nº **8486087**

Apellidos y Nombres: **VIVES DE ANDREIS DANIEL EDUARDO**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda “NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES” aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las instalaciones de la **Policía Nacional** más cercanas.

Dirección: Avenida El Dorado # 75 – 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.
Atención administrativa: Lunes a Viernes 8:00 am a 12:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano: 5159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail: dijin.araic-atc@policia.gov.co

POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 08:15:24 AM horas del 08/09/2023, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía Nº **70563785**

Apellidos y Nombres: **DONADO GUZMAN JUAN CARLOS**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda “NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES” aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las instalaciones de la **Policía Nacional** más cercanas.

Dirección: Avenida El Dorado # 75 – 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.
Atención administrativa: Lunes a Viernes 8:00 am a 12:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano: 5159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail: dijin.araic-atc@policia.gov.co

POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 08:14:44 AM horas del 08/09/2023, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía Nº **72268840**

Apellidos y Nombres: **SAIEH ATIQUE JORGE ANDRES**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda “NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES” aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las instalaciones de la **Policía Nacional** más cercanas.

Dirección: Avenida El Dorado # 75 – 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.
Atención administrativa: Lunes a Viernes 8:00 am a 12:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano: 5159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail: dijin.araic-atc@policia.gov.co

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy viernes 08 de septiembre de 2023, a las 08:04:47, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	70563785
Código de Verificación	70563785230908080447

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

YEZID LOZANO PUENTES
Contralor Delegado

Generó: WEB

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy viernes 08 de septiembre de 2023, a las 08:17:48, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	8486087
Código de Verificación	8486087230908081748

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

YEZID LOZANO PUENTES
Contralor Delegado

Generó: WEB

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy viernes 08 de septiembre de 2023, a las 08:07:33, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Número de identificación tributario
No. Identificación	900870964
Código de Verificación	900870964230908080733

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

YEZID LOZANO PUENTES
Contralor Delegado

Generó: WEB

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy viernes 08 de septiembre de 2023, a las 08:16:46, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Número de identificación tributario
No. Identificación	900528103
Código de Verificación	900528103230908081646

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

YEZID LOZANO PUENTES
Contralor Delegado

Generó: WEB

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy viernes 08 de septiembre de 2023, a las 08:11:58, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Número de identificación tributario
No. Identificación	900431728
Código de Verificación	900431728230908081158

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

YEZID LOZANO PUENTES
Contralor Delegado

Generó: WEB

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy viernes 08 de septiembre de 2023, a las 08:02:01, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	72268840
Código de Verificación	72268840230908080201

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

YEZID LOZANO PUENTES
Contralor Delegado

Generó: WEB

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

CERTIFICA QUE

Una vez consultada la base de datos de deudores alimentarios morosos **REDAM**, el(la) ciudadano(a) con número de identificación CC 72268840 **NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS**

Esta certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

Se expide en Bogotá el 08/09/2023 09:21 AM

_____

Dirección de Gobierno Digital

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

CERTIFICA QUE

Una vez consultada la base de datos de deudores alimentarios morosos **REDAM**, el(la) ciudadano(a) con número de identificación CC 8486087 **NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS**

Esta certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

Se expide en Bogotá el 08/09/2023 08:58 AM

_____

Dirección de Gobierno Digital

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

CERTIFICA QUE

Una vez consultada la base de datos de deudores alimentarios morosos **REDAM**, el(la) ciudadano(a) con número de identificación CC 70563785 **NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS**

Esta certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

Se expide en Bogotá el 08/09/2023 09:09 AM

_____

Dirección de Gobierno Digital

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC