

	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA NIT 817000320-6	CODIGO: F-GD-19
		VERSION: 02
		Página 1 de 22
Estado: CONTROLADO	MINUTA CONVENIO	Documento: ACTUALIZADO

CONVENIO No.	001 DE 2025
CAUSAL	CONTRATACIÓN DIRECTA
ALIADO 1	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA
NIT	NIT. 817000320-6
REP. LEGAL	HERNAN ALFONSO IBARRA ORDOÑEZ
CEDULA	94.060.997 EXPEDIDA EN CALI (VALLE)
ALIADO 2	ASOCIACIÓN GREMIAL PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS URBANOS Y RURALES (AGREPROC)
NIT.	901.352.231-3
REP. LEGAL	HENRY DIAZ MANCILLA
CÉDULA	10555678
OBJETO	AUNAR ESFUERZOS PARA EJECUTAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO “128 PARQUE RESIDENCIAL ALTAVISTA” EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TEJADA, DEPARTAMENTO DEL CAUCA.
VALOR CONVENIO¹	CIENTO DIECINUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CINCUENTA CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS M-C (\$119.159.055.827.) M/Cte (incluidos los aportes del fondo de vivienda y los del socio estratégico) y los demás tributos que se generen por la ejecución del Convenio.
APORTE FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA	DOCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO (\$12.345.464.665), Representados en 132189,74 metros cuadrados de terreno que se entregaran como aporte de subsidio de lote para las viviendas de las familias beneficiarias; mediante la constitución de patrimonio autónomo.
APORTE DEL SOCIO ESTRATÉGICO	APORTE DEL SOCIO ESTRATEGICO: TRES MIL SETECIENTOS TRES MILLONES, SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL, TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$3.703.639.399), representados en especie para 750 unidades de vivienda y que corresponde a los espacios, publicidad, divulgación, convocatoria y logística para el acompañamiento social de las familias que aspiran a ser beneficiarios.

Entre los suscritos, a saber **FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE PUERTO TEJADA**, con Nit. 817000320-6 – 9, representado legalmente por **HERNAN ALFONSO IBARRA ORDOÑEZ** con cédula de ciudadanía No. 94.060.997

¹ Nota: Los valores aquí consignados, son solo referencias que pueden variar, según aspectos relacionados con la volatilidad del mercado y las variaciones que apunten al cierre financiero del proyecto.

	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA NIT 817000320-6	CODIGO: F-GD-19
		VERSION: 02
		Página 2 de 22
Estado: CONTROLADO	MINUTA CONVENIO	Documento: ACTUALIZADO

expedida en Cali (Valle), en calidad de Gerente y Representante Legal y **ASOCIACION GREMIAL PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS URBANOS Y RURALES (AGREPROC)** con Nit. 901.352.231-3 representada legalmente por **HENRY DIAZ MANCILLA** identificado con cédula de ciudadanía No. 10.555.678 expedida en Puerto Tejada (Cauca), hemos convenido celebrar el presente **CONVENIO DE ASOCIACIÓN**, regido por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** El objeto del presente convenio es: “AUNAR ESFUERZOS PARA EJECUTAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO “128 PARQUE RESIDENCIAL ALTAVISTA” EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TEJADA, DEPARTAMENTO DEL CAUCA” **CLAUSULA SEGUNDA: ALCANCE.** El presente acuerdo constituye el acuerdo total entre las partes, en consecuencia, reemplaza toda negociación, representación o acuerdos anteriores, relativos al mismo, escritos y/o verbales, salvo los documentos que han sido o sean expresamente incorporados al mismo. Ningún cambio o modificación al presente documento tendrá validez al menos que conste en un “OTROSI” previamente firmado por las partes suscriptoras. **PARÁGRAFO 1.** El alcance de este Convenio está sujeto a lo contenido en los documentos de Estudios Previos y demás documentos que hacen parte integral del presente convenio, **especialmente el anexo técnico**, resumido de la siguiente forma:

DESCRIPCION DEL PROYECTO

- Zonas comunes: Unidad técnica de basura (UTB)
- Salón comunal: cuenta con un salón comunal (kiosco) para reuniones sociales dotado de batería de baños espacio para cocineta y deposito.
- Zona de juegos para los niños.
- Canchas múltiples
- Senderos peatonales.



Juegos Infantiles

Zona deportiva

La ejecución del proyecto es de 48 meses contados a partir de la firma del convenio y acta de inicio.

LA VIVIENDA

- 128 PARQUE RESIDENCIAL ALTAVISTA, está conformado por 750 soluciones de vivienda

	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA NIT 817000320-6	CODIGO: F-GD-19
		VERSION: 02
		Página 3 de 22
Estado: CONTROLADO	MINUTA CONVENIO	Documento: ACTUALIZADO

- Vivienda tipo No. 1 Esquinera : 53.41 M2 Primer piso: sala, comedor, baño, gradas, cocina, lavadero, patio de ropas. Segundo piso: balcón, alcoba principal, futuro baño, alcoba, futura ampliación 2 alcobas.
- Vivienda tipo No. 2 Medianera: 53.41 M2
- Primer piso: sala, comedor, baño, gradas, cocina, lavadero, patio de ropas.
- Segundo piso: balcón, alcoba principal, futuro baño, alcoba, futura ampliación 2 alcobas.

En este proyecto se pretende la entrega de casa sin acabados, cada casa cuenta con un parqueadero interno.

128 PARQUE RESIDENCIAL ALTAVISTA, cuenta con los servicios públicos:

- Acueducto y alcantarillado
- Energía eléctrica
- Vías.
- Gas Natural: Gases de Occidente S.A. E.S.P presta el servicio de gas natural el propietario deberá cancelar la conexión a dicha entidad.



128 PARQUE RESIDENCIAL ALTAVISTA
750 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL PUERTO TEJADA CAUCA

SISTEMA CONSTRUCTIVO

- CIMENTACION

La cimentación es de vigas de concreto reforzado sobre material de base compactado.

- ESTRUCTURA

Mampostería en bloque cerámico

Fabricante:

Teléfono:

Referencia: Ladrillo interno

ladrillo estructural

Ladrillo fachada

ladrillo estructural

	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA NIT 817000320-6	CODIGO: F-GD-19
		VERSION: 02
		Página 4 de 22
Estado: CONTROLADO	MINUTA CONVENIO	Documento: ACTUALIZADO

Bloque viga

MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL

El sistema constructivo utilizado es mampostería estructural reforzada, el cual se construye con bases en piezas de ladrillo de perforación vertical, unidas por medio de mortero. Se encuentra reforzada internamente en sentido vertical con acero estructural y grouting (dovela), y en sentido horizontal con grafil de acero. Además, se combinan otros elementos estructurales como la losa de entrepiso y elementos de concreto reforzado embebidos dentro de la mampostería estructural como p.ej. dinteles y vigas, conformando todo un sistema.

Las viviendas comparten los muros y la cimentación, por lo tanto, no se pueden demoler o modificar puesto que se pone en riesgo la estabilidad de la estructura y la vida de los habitantes, tanto de su vivienda, como de las viviendas de sus vecinos.

- PREVENCIÓN

Toda obra que modifique las condiciones estructurales de la casa causará la inmediata terminación de la garantía ofrecida por el ejecutor. El arreglo para distribuir las condiciones de riesgo efectuando sus modificaciones.

- ESCALERA

La escalera de la casa es en concreto reforzado, fundido en sitio.

- LOSA ENTREPISO

Construidas por el sistema de placas macizas en concreto con refuerzo en malla electro soldada y acero, conformando las placas de entrepiso de (10) cms, aproximada de espesor. Estas placas están apoyadas sobre los muros y hacen parte integral de la estructura de la vivienda.

- VIGAS DE AMARRE Y ESTRUCTURA DE CUBIERTA

Se construirán vigas de amarre en concreto reforzado, que permiten confinar los muros y conformar un sistema monolítico con las áreas en placa maciza presente en la cubierta.

- CUBIERTA

La cubierta estará construida con una estructura de perlines metálicos y teja de UPVC DE 2.0 m.m. Cada casa cuenta con un ducto que llega a la cubierta y posibilita la instalación de una antena para el sistema de televisión satelital.

Atención:

	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA NIT 817000320-6	CODIGO: F-GD-19
		VERSION: 02
		Página 5 de 22
Estado: CONTROLADO	MINUTA CONVENIO	Documento: ACTUALIZADO

Personas no calificadas no deben subir a las cubiertas de la casa, confié la labor de la limpieza a personal calificado, previamente seleccionado. Consorcio VILLAS DE LA SERAFINA. Salva cualquier responsabilidad por la ruptura o daño que produzca desde el momento de la entrega de la vivienda. La cubierta es una zona común donde no se puede disponer elementos que dañen la estética de la agrupación (antenas de televisión, radio, teléfonos, cables entre otros,)

INSTALACIONES

• INSTALACIONES HIDRAULICAS:

Medidores de agua y registro de control. A provisto a cada casa de un medidor de consumo. Estos se encuentran en los muretes localizados en la fachada hacia los parqueaderos internos. Disponen de registro de corte que hace posible la interrupción del suministro.

• REGISTRO DE CONTROL AGUA FRIA:

Las redes de suministro interno de agua serán construidas en tubería de PVC presión, según normas Icontec. Recomendación: Al efectuar reparaciones, presentarse fugas o al ausentarse durante un tiempo prolongado de su vivienda debe cerrar el registro principal ubicado en la cajilla del medidor.

• GAS:

La conducción debe ser construida en tubos de acero galvanizado desde el medidor que quedaran ubicados en la fachada de la casa hasta el punto de la acometida para gasodomesticos. (Estufa, horno, calentador).

Precauciones:

Si tiene olor a gas:

Cortar el paso de gas.

Llamar a número de emergencia de Gases de Occidente S.A E.S.P.

Abrir ventanas y puertas.

No encender ni apagar luces ni fósforos.

INSTALACIONES SANITARIAS

Los desagües de cocinas y Baños han sido construidos en tubería y accesorios PVC, sanitarios según normas ICONTEC.

Recomendaciones

- A causa de la no utilización del servicio de la ducha, el agua que contiene el sifón y que cumple con el papel de sello hidráulico, se evapora permitiendo así la salida de malos olores, propios de las tuberías de aguas negras, por esta razón es necesario verter frecuentemente en su interior cierta cantidad de agua, reponiendo así la perdida por evaporación.

- Igual recomendación es válida para los desagües de aparatos que no se usen por un tiempo prolongado y para los sifones de piso.

	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA NIT 817000320-6	CODIGO: F-GD-19
		VERSION: 02
		Página 6 de 22
Estado: CONTROLADO	MINUTA CONVENIO	Documento: ACTUALIZADO

- Aunque se ha realizado una instalación y control cuidadoso para corregir posibles fugas o escapes, estos se pueden presentar por: incrustaciones de mugre, suciedad o taponamiento en el sistema de filtros de las duchas y griferías, límpielos frecuentemente.
- No use ácido muriático ni detergente para limpiar las partes cromadas, use una bayetilla.
- No arroje desechos sólidos por los desagües pues se pueden obstruir. No forcé la grifería para cerrar o abrir.
- Llame siempre a un técnico especializado para el mantenimiento o reparación de instalaciones hidrosanitarias.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Las instalaciones eléctricas son construidas de acuerdo con las normas vigentes de la empresa de energía EPSA E.S.P

- La acometida de las casas es bifásica.
- El tablero es de (8) circuitos, ubicado en la cocina y el diafragma correspondiente esta en la tapa del tablero. Recomendaciones No introduzca alambres diferentes a los ya instalados, puesto que ocasionan sobre cargas en las instalaciones y posibles incendios en las mismas.

Los interruptores se accionan automáticamente cada vez que hay una sobrecarga en el circuito correspondiente o se presente un cortocircuito eléctrico por cualquier causa, cortando el suministro de energía.

Cuando se dispare un interruptor automático se puede reponer el servicio accionándolo nuevamente, pero la carga del circuito afectado debe disminuirse antes de operarlo nuevamente. Si en el momento de intentar el cierre, el interruptor nuevamente se dispara, deben desconectarse inmediatamente los aparatos conectados al circuito y llamar a un electricista calificado.

Cuando se vaya a efectuar cualquier tipo de reparación y se requiera suspender la energía, los interruptores automáticos se pueden pagar manualmente.

INTERRUPTORES, TOMACORRIENTES,
FABRICANTE: LUMINEX
REFERENCIA: GALICA

INTERRUPTORES

Controlan el sistema de encendido y apagado del alumbrado. La operación de los interruptores debe hacerse mediante presión moderada de los mismos. Los golpes fuertes pueden deteriorar los aparatos.

	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA NIT 817000320-6	CODIGO: F-GD-19
		VERSION: 02
		Página 7 de 22
Estado: CONTROLADO	MINUTA CONVENIO	Documento: ACTUALIZADO

ROSETAS

No se deben usar aditamentos para derivar energía de las rosetas para conectar electrodomésticos u otro tipo de aparatos esto ocasionara sobrecarga en los circuitos.

Precaución

Use el voltaje adecuado. Todos los electrodomésticos tienen especificado el voltaje con el cual funcionan.

El sistema de distribución de corriente es de 120v.60 ciclos, por lo cual únicamente se pueden conectar equipos comerciales especificados para un voltaje de 110 v y frecuencia de 60 ciclos.

TOMACORRIENTES

Todos los tomacorrientes tienen polo a tierra para la conexión de computador debe utilizarse un regulador de voltaje.

Atención

En caso de incendio suspenda el fluido eléctrico accionando el breaker que se encuentra ubicado en la caja del medidor al exterior de la vivienda.

Prevención

Al efectuar reparaciones en las instalaciones eléctricas deberán utilizar las herramientas adecuadas y tomar las medidas necesarias para prevenir accidentes.

Antes de empezar a trabajar debe cerciorarse de que el circuito este sin energía, en el tablero de control.

Nunca intente hacer reparaciones en la caja del contador en los elementos anteriores a este, tales como tableros generales, transformadores etc. Solo la empresa está autorizada para efectuar estas reparaciones.

Llame siempre a un técnico especialista para el mantenimiento o reparación de sus instalaciones eléctricas.

INSTALACIONES ESPECIALES

SISTEMA DE ANTENA DE TELEVISION

La Urbanización tiene una red exterior subterránea, que posibilita la instalación de un sistema de televisión por cable.

Cada vivienda cuenta con un tubo en cubierta que brinda la posibilidad de instalar una antena para televisión satelital.

Al momento que cada propietario instale su antena de televisión deberá direccionarla de la manera más conveniente.

Recomendaciones

	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA NIT 817000320-6	CODIGO: F-GD-19
		VERSION: 02
		Página 8 de 22
Estado: CONTROLADO	MINUTA CONVENIO	Documento: ACTUALIZADO

Recomendamos al momento de instalar la antena cuidar de no afectar la teja. Bajo NINGUNA CIRCUNSTANCIA transite cuando la cubierta esta mojada. Rotura de la cubierta por tránsito en la instalación de la antena suprime inmediatamente la garantía. No se efectúe por su cuenta reparaciones o revisiones a los sistemas de antena de televisión de hacerlo, recomiéndole esta actividad al personal especializado.

BAÑOS

ENCHAPES DE PISO Y PAREDES:

FABRICANTES: CORONA

SUNISTRADO POR: DIMADERAS SANTA LUCIA LTDA.

TELEFONO:

REFERENCIAS PISO PARED PLANO BLANCO 20X20

APARATOS DE BAÑO

FABRICANTES: CORONA

SUNISTRADO POR: DIMADERAS SANTA LUCIA LTDA.

TELEFONO: REFERENCIAS PISO PARED PLANO BLANCO 20X20

GRIFERIAS

FABRICANTE: GRIVAL

SUNISTRADO POR: DIVIMADERAS SANTA LUCIA LTDA.

TELEFONO: REFERENCIAS COMBO TREVI MILANO

Recomendaciones

- A causa de la sedimentación principalmente de cabellos y jabón en los desagües, se producen tapos taponamientos o retardo en el vaciado del agua, por lo cual el sifón se debe limpiar con cierta frecuencia teniendo el cuidado de no aplicar ningún tipo de pegante o sellante cuando vuelve a ensamblar la grifería, esta se debe enroscar apenas con la fuerza de la mano.
- Se debe tener especial cuidado de no arrojar toallas higiénicas, pañales desechables u otros materiales que puedan taponar los desagües sanitarios y los bajantes de aguas negras.
- Por causa de la sedimentación que contiene el agua, la grifería del sanitario o árbol de suministro en el interior de la cisterna puede tratar de taponarse, por lo cual el llenado del depósito será muy lento.

Esto se soluciona fácilmente sondando el árbol de suministro. Si el sifón de desagüe presenta obstrucción, utilice únicamente una chupa o una sonda.

Prevención

Los productos para destapar cañerías que se consiguen en el mercado contienen soda caustica, la cual destruye las tuberías de PVC NO LOS USE.

COCINA

MESON DE COCINA

Concreto fundido en sitio

	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA NIT 817000320-6	CODIGO: F-GD-19
		VERSION: 02
		Página 9 de 22
Estado: CONTROLADO	MINUTA CONVENIO	Documento: ACTUALIZADO

LAVAPLATOS FABRICANTES: Guinovart
SUMINISTRADO POR: Bemoa Ltda.
TELEFONO: REFERENCIA: 62 X 48 En Acero Inoxidable
GRIFERIA

FABRICANTES: Gricol
SUMINISTRADO POR: Ploval.
TELEFONO:

REFERENCIA: 0737
ENCHAPES DE PISO Y PARED
FABRICANTES: CORONA
SUMINISTRADO POR: DIMADERAS SANTA LUCIA LTDA.
TELEFONO: REFERENCIAS
PISO: TREVI MILANO BLANCO
PARED: PLANO BLANCO 20X20

Recomendaciones

En las casas en obra negra, se debe instalar plástico negro encima de cada una de las losas y voltearlos en los extremos contra los muros hasta aproximadamente la altura del guarda escoba, antes de aplicar el mortero de nivelación. Esto con el fin de evitar que el material de acabado (cerámica, porcelana etc.) se fisure al absorber los movimientos de la estructura, lo cual es normal durante el proceso de asentamiento de la edificación.

Adicionalmente se recomienda instalar el material de acabado dilatado de los muros aproximadamente 5 mm.

ZONA DE ROPAS

ENCHAPES FABRICANTES: Alfa Gres
SUMINISTRADO POR: Alfa Gres
TELEFONO: REFERENCIAS
PISO: Tableta Alfa Sahara 10x 20
PARED: Eco cerámica blanca 20X20

LAVADERO

SUMINISTRADO POR: MEDARDO VILLA
CELULAR:

Este fabricado en granito fundido

Recomendación

Se recomienda evitar los golpes fuertes puede romper el lavadero

PISOS Primarios con cortero en concreto e 0.08 cm

CARPINTERIA METÁLICA

SUMINISTRADO POR: Metálicas y Estructuras

Es en lámina de CR calibre 22, pintada con anticorrosivo y terminada con esmalte negro se mimate.

Recomendaciones Se deben evitar los golpes fuertes que comprometan el marco

	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA NIT 817000320-6	CODIGO: F-GD-19
		VERSION: 02
		Página 10 de 22
Estado: CONTROLADO	MINUTA CONVENIO	Documento: ACTUALIZADO

VENTANERIA

SUMINISTRADO POR: LEHNER

TELEFONO:

Esta fabricada en aluminio anodizado

Los vidrios de la ventana son de marca Peldar de 3mm.

CERRADURAS

Puerta principal GEO BLACK DECKER 109 TK5. Pomo anticaído con llave exterior y pomo interior con libre giro. Pestillo auxiliar para máxima seguridad.

Nota: Las anteriores indicaciones se convierten en datos generales que pueden variar, consolidarse, suprimirse o complementarse, de acuerdo con las dinámicas de ejecución del proyecto.

CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN: El plazo inicial estimado para la ejecución del convenio será de dos (2) años, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del respectivo acuerdo de voluntades.

CLÁUSULA CUARTA. - VALOR Y FORMA DE PAGO DEL DESEMBOLSO: Los recursos disponibles para la ejecución del convenio ascienden a la suma de CIENTO DIECINUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CINCUENTA CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS M-C (\$119.159.055.827.) M/Cte, (incluidos los aportes del fondo de vivienda y los del socio estratégico), los cuales se discriminan así:

- **APORTE DEL FONDO DE VIVIENDA:** DOCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTAY CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO (\$12.345.464.665), Representados en 132189,74 metros cuadrados de terreno que se entregaran como aporte de subsidio de lote para las viviendas de las familias beneficiarias; mediante la constitución de patrimonio autónomo.
- **APORTE DEL SOCIO ESTRATEGICO:** TRES MIL SETECIENTOS TRES MILLONES, SEISCIENTOS TREINTAY NUEVE MIL, TRESCIENTOS NOVENTAY NUEVE PESOS (\$3.703.639.399), representados en especie para 750 unidades de vivienda y que corresponde a los espacios, publicidad, divulgación, convocatoria y logística para el acompañamiento social de las familias que aspiran a ser beneficiarios.
- **FINANCIACION DEL PROYECTO:** El socio estratégico con recursos propios y los provenientes de cuotas iniciales, créditos y pactos de venta sin comprometer recursos presupuestales del Fondo de Vivienda financiara cada una de las etapas, equivalente a CIENTO DIECINUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CINCUENTA y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS M-C (\$119.159.055.827.) M/Cte,

En el valor anteriormente mencionado se encuentran incluidos los costos directos e indirectos en que debe incurrirse para la ejecución del convenio, así como los costos de

	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA NIT 817000320-6	CODIGO: F-GD-19
		VERSION: 02
		Página 11 de 22
Estado: CONTROLADO	MINUTA CONVENIO	Documento: ACTUALIZADO

legalización del mismo, por tal razón el socio deberá conocer por su cuenta y riesgo los impuestos, tasas y contribuciones que deberán cancelar. A pesar que en el convenio que se pretende suscribir no obliga al Fondo de Vivienda a realizar aportes en dinero, para efectos de la retención en la fuente, si se llegare a presentar, el FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA procederá de conformidad con la normatividad tributaria vigente y en caso de que no haya lugar a ello, el socio estratégico deberá indicar la norma que lo excluye o le otorga la exención.

El socio estratégico será responsable de informar e incluir en su propuesta toda clase de retribución, tasa, impuesto o gravamen que corresponda con sujeción a la ejecución del contrato que se celebre, el FONDO DE VIVIENDA no aceptará reclamación alguna respecto de dichos conceptos. Dentro de los costos administrativos del proyecto se tuvieron en cuenta los impuestos, tasas y contribuciones, establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales y municipales que afecten el contrato y las actividades que de este se deriven con excepción de las que estrictamente correspondan al FONDO DE VIVIENDA.

Con respecto a la capacidad financiera, EL FONDO DE VIVIENDA MUNICIPAL cuenta con 132.189,74 metros cuadrados de terreno identificado con la matricula inmobiliaria Nos. 130-18040, avaluado en DOCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO (\$12.345.464.665), terrenos que será transferido como aporte de subsidio a título gratuito al patrimonio autónomo que se creará para el desarrollo del presente proyecto de vivienda de interés social y prioritario, teniendo en cuenta que el valor total de predio se dividirá por el número de viviendas, y el resultado de este será el valor del aporte de subsidio que entrega el FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE PUERTO TEJADA a cada uno de los beneficiarios del proyecto de vivienda.

Nota: Los valores aquí consignados, son solo referencias que pueden variar, según aspectos relacionados con la volatilidad del mercado y las variaciones que apunten al cierre financiero del proyecto.

APORTES DEL FONDO DE VIVIENDA

DOCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO (\$12.345.464.665) MCTE, representados en el lote de terreno que comprende 132189,74 metros cuadrados identificado con la matricula inmobiliaria Nos. 130-18040 ,terrenos que serán transferido como aporte de subsidio a título gratuito al patrimonio autónomo que se forme para el desarrollo del presente proyecto de vivienda de interés social y prioritario, y teniendo en cuenta que el valor total de predio se dividirá por el número de viviendas, y el resultado de este será el valor del aporte de subsidio que entrega el FONDO DE

	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA NIT 817000320-6	CODIGO: F-GD-19
		VERSION: 02
		Página 12 de 22
Estado: CONTROLADO	MINUTA CONVENIO	Documento: ACTUALIZADO

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE PUERTO TEJADA a cada uno de los beneficiarios del proyecto de vivienda.

APORTES DE LAS FAMILIAS

Las familias beneficiarias aportarían recursos de la siguiente forma: la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.) MCte para acceder a la viviendas tipo básicas o medianeras, DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.) MCte para acceder a viviendas tipo esquinera, recursos que serán tomados como cuota de separación y harán parte de la cuota inicial. El saldo para el pago de la totalidad de la vivienda se hará a través de los subsidios de vivienda otorgados por las cajas de compensación familiar, ahorros programados, cesantías, créditos hipotecarios o de consumo y recursos propios según sea el caso, menos el valor del subsidio complementario entregado por el FONDO DE VIVIENDA correspondiente al valor del lote por cada unidad de vivienda que en momento de la negociación se tomara como haberse recibido a entera satisfacción por parte del vendedor.

Estos aportes de los beneficiarios por unidad serán destinados para el desarrollo y ejecución del proyecto, de acuerdo a un flujo de pagos establecidos con el propósito de dar liquidez al proyecto dentro de la etapa de desarrollo y ejecución.

APORTES DEL SOCIO ESTRATEGICO

El valor de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000) por unidad de vivienda en especie, que corresponde a los espacios, publicidad, divulgación, convocatoria y logística para el acompañamiento social de las familias que aspiran a ser beneficiarios.

El valor es desde CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS (\$141.739.690) MCte. Como valor mínimo por unidad de vivienda y que no supera el valor equivalente a los 135 SMMMLV establecidos para las viviendas, el valor final será el resultado de multiplicar el valor de cada vivienda según el tipo de construcción por el número de viviendas que resulten según diseño urbano que se realice, el dinero recaudado será destinados al pago de materiales insumos, mano de obra y todos los costos directos e indirectos que se generen en la construcción del proyecto.

Parágrafo: los recursos que aporte el socio estratégico – y constructor se obtendrán mediante crédito constructor a su cargo, cuyo garante será el patrimonio autónomo constituido con el lote que aporta el Fondo de Vivienda. Dichos aportes serán recuperados con el pago de las obligaciones establecidas en cada una de las promesas de compraventa de los beneficiarios, correspondientes a subsidios otorgados por caja de compensación familiar, subsidio complementario por el fondo de vivienda, ahorro programado, créditos y /o recursos propios según el caso. Parágrafo 2. el asociado estratégico será quien directamente se encargará de la ejecución del proyecto de interés

	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA NIT 817000320-6	CODIGO: F-GD-19
		VERSION: 02
		Página 13 de 22
Estado: CONTROLADO	MINUTA CONVENIO	Documento: ACTUALIZADO

común para las partes y administrará con autonomía los recursos aportados y especificados anteriormente.

CLÁUSULA QUINTA.- GARANTÍAS A CONSTITUIR:

La persona privada sin ánimo de lucro que suscriba el convenio deberá constituir a través de una entidad aseguradora legalmente constituida en el País garantía única a favor del Fondo de Vivienda, con las siguientes garantías:

AMPAROS	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA
Cumplimiento del convenio	10 % del valor del convenio	Plazo de ejecución del convenio y seis (6) meses más
Estabilidad de la obra	10 % del valor del convenio	Plazo de ejecución del convenio y cinco (5) años más.
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	5 % del valor del convenio	Plazo de ejecución del convenio y tres (3) años más
Responsabilidad civil extracontractual	5% del valor del convenio	Igual al plazo de ejecución del convenio

La ESAL se obliga a ampliar, modificar y prorrogar la garantía, en el proyecto en que se aumente el valor del CONVENIO o se prorrogue o suspenda su vigencia; y además se compromete a incorporar amparos inicialmente no tenidos en cuenta, pero que buscan proteger el patrimonio de la entidad estatal y a los potenciales beneficiarios, sin que ello se interprete como un cambio de condiciones que afecte la viabilidad del proyecto.

CLÁUSULA SEXTA.- RESERVA PRESUPUESTAL: El presente convenio no genera afectación presupuestal en consideración a que el aporte del ente estatal, se encuentra representado en especie y valor determinable en el tiempo.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES DEL SOCIO ESTRATÉGICO:

1. Suscribir convenio para el proyecto a ejecutarse y cumplir con las exigencias según las especificaciones dadas a través de la convocatoria del objeto, en concordancia con las normas urbanísticas del Municipio de Puerto Tejada – Cauca.

	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA NIT 817000320-6	CODIGO: F-GD-19
		VERSION: 02
		Página 14 de 22
Estado: CONTROLADO	MINUTA CONVENIO	Documento: ACTUALIZADO

2. Realizar los estudios y diseños arquitectónicos, necesarios para la obtención o modificación de la licencia de urbanismo que cumpla con las condiciones de la invitación pública y las normas urbanísticas municipales.
3. El cooperante se compromete a realizar las demás estudios y diseños necesarios para obtener, licencia de construcción, permisos y licencias de suministro de servicios públicos domiciliarios; acueducto, alcantarillado, servicios de energía y de gas.
4. Adelantar todos los trámites necesarios para realizar el desenglobe jurídico de cada una de las viviendas a entregar, así como de las zonas de cesión, hasta obtener los folios de matrícula inmobiliaria individuales de las mismas, incluyendo los tramites consistentes al sometimiento al régimen de propiedad horizontal.
5. Adelantar todos los trámites necesarios para obtener la licencia de urbanismo y construcción para el proyecto urbanístico, asumiendo todos los gastos y costos que estos trámites impliquen. Así mismos y en el caso que sea necesario, adelantar los trámites para la modificación de la licencia de urbanización.
6. Permitir que el interventor y/o quien designe el Municipio realice visitas de seguimiento a las obras.
7. Adelantar la solicitud de individualización catastral de las viviendas que entregará, debidamente radicada ante la autoridad catastral correspondiente.
8. Desarrollar el programa de venta y enajenación de las viviendas construidas, a aquellas personas que cumplan con los requisitos.
9. Elaborar el reglamento de propiedad horizontal, el manual de usuario de la vivienda y elaboración de escrituras.
10. Entregar todos los estudios, diseños, planos, presupuestos, especificaciones y demás documentos técnicos del proyecto definitivo, con el propósito de que los mismos sirvan de base para adelantar los procesos de supervisión.
11. Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y ejecución de las obras, según las actividades descritas en el cronograma presentado por la duración del convenio.
12. Asistir a los comités y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo del convenio y que sean programadas por el interventor o por el Municipio.
13. Contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para cabal ejecución del proyecto, sin perjuicio del personal mínimo requerido en el presente estudio previo.

	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA NIT 817000320-6	CODIGO: F-GD-19
		VERSION: 02
		Página 15 de 22
Estado: CONTROLADO	MINUTA CONVENIO	Documento: ACTUALIZADO

14. Cumplir con el desarrollo del convenio, con las normas de seguridad industrial a que haya lugar.
15. Entregar las viviendas y las demás zonas que hagan parte del proyecto en perfecto estado de conformidad con las características adquiridas por cada beneficiario.
16. Entregar cada uno de los ítems cumpliendo con las características establecidas dentro del documento de Especificaciones Técnicas que acompañen el presente documento.
17. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del convenio se le impartan por parte del FONDO a través de la Interventoría o directamente del responsable contractual a quien este delegue
18. Asumir bajo su costo y riesgo todos los costos en que incurra para la ejecución.
19. Contar con el transporte, la maquinaria, los equipos y las herramientas necesarias para la ejecución de las actividades incluidas en el presente proceso, así como los repuestos y personal necesario para la construcción de las viviendas.
20. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley, con el fin de hacer u omitir algún hecho.
21. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del convenio.
22. Presentar un informe final de ejecución de ejecución de las obras.
23. Presentar los planos actualizados finales de las viviendas y del proyecto.
24. Entregar los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y del proyecto
25. Responder por el saneamiento por vicios derivados de la construcción.
26. Atender la documentación necesaria que requieran los beneficiarios y las entidades bancarias para el otorgamiento de los créditos que se requieran para el cierre financiero del proyecto que debe tramitar cada beneficiario.
27. Tramitar las licencias y permisos necesarios para la ejecución de las obras ante las entidades competentes, así como la paz y salvos requeridos por las entidades territoriales para la liquidación del convenio.
28. Informar la fecha de terminación de las viviendas, como mínimo un mes de anticipación, en todo caso la fecha no podrá superar la ofrecida en el proceso, salvo que se acredite circunstancias de fuerza mayor, previo concepto técnico y aceptación de la entidad competente.

	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA NIT 817000320-6	CODIGO: F-GD-19
		VERSION: 02
		Página 16 de 22
Estado: CONTROLADO	MINUTA CONVENIO	Documento: ACTUALIZADO

29. Responder por la estabilidad de las viviendas, así como por los acabados de la misma ante su adquiriente, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes. (dependiendo de las condiciones adquiridas)
30. Mantener vigentes todas las garantías que amparan el convenio en los términos del mismo
31. Cumplir con las obligaciones laborales del personal contratado en la ejecución del contrato de acuerdo a las exigencias de Ley.
32. Garantizar el retiro de los materiales sobrantes, la maquinaria, las herramientas y demás elementos utilizados en la ejecución de las obras y entregara el lugar de las obras en perfecto estado de limpieza, obedeciendo con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene.
33. Dar respuesta oportuna y clara a las inquietudes del supervisor del convenio, relacionadas con el cumplimiento del convenio.
34. Tomar las debidas precauciones a fin de conservar en perfecto estado los inmuebles aledaños, las estructuras e instalaciones y redes de servicios superficiales o subterráneas existentes dentro del área de trabajo adyacentes a ella, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier daño que se pueda ocasionar a tales inmuebles, como consecuencia del desarrollo de los trabajos contratados
35. Responsabilizarse de todos los accidentes que pueda sufrir su personal, resultantes de la negligencia o descuido de los trabajadores vinculados al contrato; por consiguiente, todas las indemnizaciones correrán por su cuenta.
36. Cumplir con las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y los aportes parafiscales (Art. 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007).
37. Cumplir con los gastos e impuestos que se requieran para la suscripción, perfeccionamiento, legalización y ejecución del convenio. De terreno de patrimonio autónomo, acompañamientos para la gestión de los subsidios de vivienda ante las cajas de compensación que estén vinculados o tengan derecho los beneficiarios de las viviendas, la construcción del proyecto de vivienda VIS, su comercialización y demás gestiones complementarias que se requieran para la ejecución y entrega de las unidades de vivienda de interés social a cada beneficiario.
38. Efectuar el aporte que le corresponde para la ejecución total del proyecto objeto del convenio, de acuerdo con lo establecido en la propuesta y su respectivo presupuesto.

	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA NIT 817000320-6	CODIGO: F-GD-19
		VERSION: 02
		Página 17 de 22
Estado: CONTROLADO	MINUTA CONVENIO	Documento: ACTUALIZADO

39. Realizar junto con el Municipio la convocatoria y selección de las familias beneficiarias del proyecto “128 PARQUE RESIDENCIAL ALTAVISTA” objeto del presente convenio, de acuerdo a un plan unificado de criterios de selección a familias beneficiarias, de acuerdo a las normas aplicables. Aquellas personas que han hecho parte de proyectos que no hayan llegado a feliz término, pueden hacer parte de lista de beneficiarios.
40. Ayudar a gestionar para las familias seleccionadas como posibles beneficiarios de los subsidios de vivienda provenientes de las cajas de compensación, los subsidios que fuesen solicitado ante el gobierno nacional (FONVIVIENDA – MINVIVIENDA) será adelantados por los mismos beneficiarios que cumplan con las condiciones requeridas.
41. Prestar accesoria técnica durante las etapas pre-operativa y comercialización del proyecto de vivienda objeto del presente convenio.
42. Elaborar el respectivo presupuesto y programación en la construcción del proyecto de vivienda para definir el valor de las obras incluyendo los estudios y diseños, demás costos pre operativo, costos directos y costos indirectos.
43. Administrar y controlar con plena autonomía los recursos del proyecto.
44. Captar y/o recibir los fondos necesarios para la construcción de las obras, en el patrimonio autónomo creado para tal fin.
45. Realizar todos los trámites ante las diferentes Notarias del país, rentas y oficina de registro de Instrumentos Públicos de puerto tejada, todo esto con el fin de cumplir el plan de entregas de las unidades de viviendas a los beneficiarios.
46. Realizar la gerencia del proyecto, controlar los gastos generales, presupuesto de obra, pagar todos los costos y/o gastos del proyecto con los propios recursos.
47. Coordinar y asesorar a los posibles beneficiarios de los subsidios de vivienda otorgados por diferentes cajas de Compensación familiar que requieran gestionar crédito hipotecario o de consumo para cumplir con el cierre financiero de unidad de vivienda.
48. Suscribir con los beneficiarios o adjudicatarios dentro del proyecto las promesas de venta, otro Si y las Escrituras Públicas de venta.
49. Aportar todo su conocimiento técnico y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del convenio.
50. Disponer de lo necesarios para realizar los diferentes actos de transferencia de dominio de lotes junto con las viviendas sobre ellos construidas, una vez

	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA NIT 817000320-6	CODIGO: F-GD-19
		VERSION: 02
		Página 18 de 22
Estado: CONTROLADO	MINUTA CONVENIO	Documento: ACTUALIZADO

agotado los procedimientos poder cumplir con la entrega de las mismas a cada uno de los hogares beneficiados.

51. Las demás que por ley o contrato le correspondan. Sin perjuicio de las demás obligaciones que se desprendan de las normas constitucionales, del estatuto general de contratación de la administración pública, de las normas que regulan el ejercicio de la ingeniería y de sus profesiones a fines y auxiliares, de las contenidas en las normas urbanísticas, técnicas, y ambientales pertinentes, de las particulares que correspondan a la naturaleza del convenio y/o contrato a celebrar, de aquellas contenidas en otros apartes de la invitación pública y de las consignadas específicamente en el contenido del contrato

OBLIGACIONES DEL FONDO DE VIVIENDA

1. Exigir al socio estratégico la ejecución idónea y oportuna del objeto del convenio y sus derivados, así como la información que considere necesaria para el desarrollo del mismo.
2. Suministrar la información veraz y oportuna requerida por el socio estratégico, para la realización de la actividad contratada.
3. Adelantar las gestiones necesarias para hacer efectivas las garantías constituidas por el contratista, si a ello hubiere lugar.
4. Promover las acciones de responsabilidad contra el socio estratégico y sus garantes por el incumplimiento de las condiciones pactadas y la indemnización de los daños ocasionados en virtud del convenio celebrado.
5. Requerir al socio estratégico, para que adopte las medidas correctivas pertinentes cuando surjan fallas en el cumplimiento del objeto contractual.
6. Impartir por escrito al socio estratégico las órdenes y sugerencias a que haya lugar y que tengan relación directa con el convenio.
7. Autorizar al asociado para que suscriba las promesas de compra venta respectiva de las unidades de vivienda con cada uno de los beneficiarios o asignatarios dentro del proyecto.
8. Otorgar como recursos los subsidios equivalentes al 100 % del valor de cada lote y que será destinado para la construcción de las unidades de vivienda que sean entregadas a las familias beneficiarias del presente proyecto de Vivienda.
9. Autorizar al asociado llevar a cabo los actos necesarios para las firmas de las escrituras públicas de venta con los beneficiarios

	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA NIT 817000320-6	CODIGO: F-GD-19
		VERSION: 02
		Página 19 de 22
Estado: CONTROLADO	MINUTA CONVENIO	Documento: ACTUALIZADO

10. Garantizar la entrega que los lotes de terreno se encuentran libres de toda limitación y/o gravamen que puedan soportar y que afecten la propiedad
11. Acompañar en el trámite de postulación a los subsidios familiares de vivienda ante las cajas de compensación si es del caso.
12. Las demás que se deriven del objeto convencional, de conformidad con la propuesta presentada por el socio estratégico y aprobada por el Fondo de Vivienda del Municipio de puerto tejada, la cual hará parte integral del convenio.

COMPROMISOS DEL SOCIO ESTRATÉGICO

1. El socio estratégico con recursos propios o préstamo del constructor y los provenientes de cuotas iniciales, créditos y pactos de venta sin comprometer recursos presupuestales del fondo de vivienda, financiará cada una de las etapas del proyecto.
2. Se compromete que el área total de los lotes será de NOVENTA METROS CUADRADOS (90 m²) con un área de construcción mínima de CINCUENTA Y TRES CUADRADOS APROXIMADAMENTE (53.41 m²), para las unidades de vivienda de interés social esto constituye un valor agregado para el proyecto, evitando así el hacinamiento de las familias y generando calidad de vida ambiental y social en pro de la comunidad general del Municipio de Puerto Tejada.
3. Adecuación de la zona que podrá ser utilizada como cancha de fútbol que incluye la conformación de máquina de terreno, arcos metálicos y mallas para cada portería.
4. El proyecto contempla todas las vías vehiculares, lo que le garantiza la movilidad tanto de transporte privado como público.
5. Cada unidad de vivienda contará con parqueadero privado.
6. El proyecto contará con amplias zonas verdes, un parque por cada cuatro manzanas dotado de juegos para niños, bancas para descanso y árboles.

COMPROMISOS DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA.

- 1.-Entregar como aporte y transferir a título gratuito patrimonio autónomo el derecho de propiedad del lote de terreno determinado en una extensión de 132189,745 metros cuadrados que cumplen con la finalidad de llevar a cabo la construcción del proyecto de vivienda de interés social (vis) y vivienda de interés prioritario (vip) denominado "128 PARQUE RESIDENCIAL ALTAVISTA"
2. Garantizar que los lotes se encuentran libre de gravámenes

	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA NIT 817000320-6	CODIGO: F-GD-19
		VERSION: 02
		Página 20 de 22
Estado: CONTROLADO	MINUTA CONVENIO	Documento: ACTUALIZADO

3.- Otorgar como recursos los subsidios equivalentes al 100% del valor de cada lote y que será destinado para la construcción de las unidades de vivienda.

4.- Cumplir con la entrega oportuna del aporte comprometido.

5.- Designar al supervisor del convenio.

6.- Autorizar al asociado para que suscriba las promesas de compra venta respectivas de la unidad de vivienda del FONDO DE VIVIENDA y EL ASOCIADO ESTRATÉGICO.

7.- EL FONDO DE VIVIENDA y EL ASOCIADO ESTRATÉGICO realizarán la convocatoria y seleccionarán las familias beneficiarias del proyecto “128 PARQUE RESIDENCIAL ALTAVISTA”, de acuerdo a un plan unificado de selección de acuerdo a las normas aplicables.

8.- Gestionar ante las correspondientes entidades las viabilidades de los servicios públicos, tramites de las licencias de construcción y urbanístico incluidas la de orden técnico (viales, de infraestructura, energía, acueducto, alcantarillado y redes externas para gas y teléfonos), permisos de ventas y de más resoluciones que dependan del FONDO DE VIVIENDA y/o del MUNICIPIO DE PUERTO TEJADA. y que sean necesarios para adelantarla ejecución del proyecto.

CLÁUSULA OCTAVA. - CESIÓN: El presente Convenio se celebra por las calidades inherentes de cada una de las **PARTES** por consiguiente ninguna de las PARTES podrá ceder, total o parcialmente los derechos y obligaciones del presente convenio sin autorización previa y escrita de la otra. La cesión que se efectuó contraviniendo lo dispuesto por esta cláusula da lugar a la terminación unilateral del presente convenio.

CLÁUSULA NOVENA. - DOMICILIO Y EJECUCIÓN: Para todos los efectos legales del presente convenio, las partes acuerdan fijar como domicilio convencional el Municipio de Puerto Tejada-Cauca.

CLÁUSULA DÉCIMA. - INDEMNIDAD: LA ESAL obliga a mantener indemne al **FONDO** de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones de los diferentes contratistas derivados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL: Queda excluida y por lo tanto no existirá cualquier figura o vínculo jurídico y relaciones de carácter laboral alguna entre el o los contratistas, subcontratistas que en su momento **EL FONDO** vincule para la ejecución del convenio.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - SANCIÓN PENAL PECUNARIA: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento **EL FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA**

	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA NIT 817000320-6	CODIGO: F-GD-19
		VERSION: 02
		Página 21 de 22
Estado: CONTROLADO	MINUTA CONVENIO	Documento: ACTUALIZADO

hará efectiva la sanción penal pecuniaria, la cual tendrá un monto de diez por ciento (10%) del valor del convenio y se considera como pago parcial de los perjuicios causados al **FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA**, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya a lugar.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Los conflictos que surjan durante la ejecución del objeto del convenio se solucionaran preferencialmente mediante los mecanismos de conciliación y transacción.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Los representantes legales de las entidades participantes con la suscripción de este convenio afirman bajo la gravedad de juramento que no se hallan incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones previstas en la Constitución Política, Artículo 8° de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - LIQUIDACIÓN DEL CONVENIO: El presente convenio se liquidará de común acuerdo entre las partes al cumplimiento del plazo estipulado a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes, en esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimiento a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA. - REQUISITOS Y DOCUMENTOS: Forman parte integral del presente convenio: los Documentos y Criterios habilitantes, Estudio previo elaborado por el FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA, todos los documentos se produzcan en desarrollo del objeto del convenio dentro de lo requerido.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - PARTICIPACIÓN COMUNITARIA O VEEDURÍA CIUDADANA: El presente convenio se ajusta en cuanto en cuanto a participación comunitaria a lo establecido en el artículo 66 de la Ley 80 de 1993, y las demás normas que reglamenten, adiciones o complementen.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - SUPERVISIÓN DEL CONVENIO: La supervisión administrativa, técnica y financiera del presente convenio, será adelantada por el supervisor que se contrate para dicho fin, en los términos de lo establecido en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, quien efectuará la vigilancia permanente del acuerdo y objeto convenio y tendrá las siguientes funciones: **1)** Facilitar los espacios necesarios para el desarrollo de labores del Aliado. **2)** Velar por el cumplimiento del objeto convencional. **3)** Presentar al FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA los informes físicos a que haya lugar. **4)** y las demás que por disposición legal son atribuidas.

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

Aliado 1	Aliado 2
-----------------	-----------------

	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA NIT 817000320-6	CODIGO: F-GD-19
		VERSION: 02
		Página 22 de 22
Estado: CONTROLADO	MINUTA CONVENIO	Documento: ACTUALIZADO

HERNAN ALFONSO IBARRA ORDOÑEZ	HENRY DIAZ MANCILLA CC. No. 10.555.678
Gerente FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA	ASOCIACION GREMIAL PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS URBANOS Y RURALES (AGREPROC)

GESTIÓN DOCUMENTAL

Proyectó Aspectos Técnicos/ Hernán Ibarra /Contratista.
Proyectó Aspectos Legales: Clara Dayana Vargas./Contratista.
Documento Original: Carpeta Convenio.