ACTA N° 53

FECHA: Funza, abril, 28 de 2023.

HORA: 8:00 a.m. – 4:00 p.m.

LUGAR: Comunidad de Cuidado Corazón Inmaculado de María

TEMA: Proceso de Licencia de Construcción.

ASISTENTES: María Helena Ibáñez y Anabelly cadena, Coordinadora de la institución.

ORDEN DEL DÍA:

1. Objetivo de la actividad.
2. Introducción de la actividad.
3. Actividades desarrolladas.
4. Materiales a utilizar en la actividad.
5. Compromisos.
6. anexos.

DESARROLLO:

1. Objetivo de la actividad:
   Dar a conocer el trámite de la Licencia de Construcción que se lleva hasta el momento.

2. Introducción de la actividad:

La licencia de Construcción es otorgada por la Curaduría distrital o Municipal, entidad que debe hacer cumplir los usos, edificabilidad, accesibilidad y aspectos técnicos aprobados para las respectivas construcciones. Teniendo en cuenta los planes de ordenamiento territorial y los planes de manejo de recursos de cada ciudad.

3. Actividades desarrolladas:

El día 05 de abril de 2023, por parte de la Curadora Ingeniera Ana Judith Torres Zorro emitió un comunicado en el que da a conocer que el plazo máximo para dar respuesta a la solicitud de la Licencia es el día trece (13) de abril de 2023.

El día 11 de abril de 2023, el Padre Julián Roncancio en calidad de Representante Legal Suplente de la Diócesis de Facatativá solicitó el desistimiento voluntario del expediente radicado el día 28 de octubre del 2022, bajo el número 25286-1-22-0137.

El día 17 de abril de 2023, la Comunidad de Cuidado al conocer dicho comunicado emitido por la Ingeniera Ana Judith Torres del 5 de abril de 2023 decide contratar un grupo de arquitectos "FACOB" arquitectura y Construcción del Municipio de Funza para que contribuyan a tramitar la Licencia de Construcción.

El día 21 de abril de 2023 se realizó el contrato de prestación de servicios suscrito entre la Diócesis de Facatativá y FACOB arquitectura y Construcción SAS para el proceso de la licencia de construcción de la Comunidad de Cuidado.

El día 28 de abril de 2023, en comunicación vía telefónica con la arquitecta Erika Fajardo del Grupo FACOB, se les solicita realizar un informe sobre el estado del trámite de la Licencia de Construcción.

4. Materiales:

Los materiales que se utilizaron para dicha actividad fueron los siguientes: escritorio y sillas.

5. Compromisos:

Compromisos	Responsables	Fecha de Ejecución
Radicación de la Licencia de Construcción en la Curaduría Urbana 1 del Municipio de Funza	Hna. Anabelly Cadena- Erika Fajardo-Arquitecta grupo FACOB	Mayo 2 del 2023

CONVOCATORIA: No aplica.

En constancia de lo anterior firman:

Nombres y Apellidos	Cargo o Tipo de vinculación	Dependencia	Firma
Hna. Anabelly Cadena	Coordinadora	Comunidad de Cuidado Corazón Inmaculado de María Funza	Hna. Anabelly Cadena
María Helena Ibáñez	Técnico Operativo	Comunidad de Cuidado Corazón Inmaculado de María Funza	

6. Anexos: Comunicado emitido por parte de la Curaduría Urbana 1 de Funza.
Carta desistimiento voluntario del expediente radicado el día 28 de octubre de 2022.
Informe estado de Licencia de Construcción por parte de FACOB.

Elaboró: Hna. Anabelly Cadena.

Curaduría Urbana 1
Funza

CU1F-S-2023-0297
Funza, abril 05 de 2023.

Señores
HOGAR SAN JOSE FUNZA- DOMINICAS HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE NAZARETH
Atn. LEIDY JOHANA CAMACHO
Celular: 3125848679
Calle 19 No. 6 - 60 y Carrera 6 No. 20 – 11
Funza

ASUNTO: Estado de trámite solicitud de licencia; Radicación correspondencia No. CU1F-E-2023-0331 del 30 de marzo de 2023.

Respetada señora Johana, cordial saludo:

En atención a su comunicación, mediante la cual solicita informar respecto al trámite del expediente con Número Único de Identificación 25286-1-22-0137, Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, me permito indicar lo siguiente.

Una vez consultada nuestra base de datos, se determinó que el día 30 de septiembre de 2022, se radicó ante esta Curaduría Urbana solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, bajo el Número Único de Identificación 25286-1-22-0137, para el predio con matrícula inmobiliaria 50C-1073919, código catastral 010002560001000, ubicado en la CALLE 19 No. 6 - 60 y CARRERA 6 No. 20 - 11, barrio Nuevo México, municipio de Funza, presentada por el señor Presbítero JULIAN RONCANCIO ROJAS, identificado con C.C. No. 80.366.611, actuando como Representante Legal suplente de la DIOCESIS DE FACATATIVA, con Nit. 860.023.175-1, actuando titular del predio objeto de estudio.

Que el estado actual del proceso consultado es, **REVISIÓN POR PARTE DE LOS PROFESIONALES** de las áreas de arquitectura, ingeniería y jurídica de este Despacho.

Se aclara, que mediante Resolución No. CU1F-23-0040 de marzo 09 de 2023 este Despacho, prorrogo el plazo máximo establecido para pronunciarse sobre la solicitud, acogiéndose a lo dispuesto por el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, lo que significa que el tiempo máximo para dar respuesta a la solicitud de licencia es el trece (13) de abril de 2023.

Curaduría Urbana 1 Funza

Esta información cobija el periodo comprendido entre el 02 de noviembre de 2021, día en el cual tomé posesión como Curadora Urbana No. 1 de Funza, hasta la fecha.

Cordialmente.

Ing. ANA JUDITH TORRES ZORRO
Curadora Urbana No. 1
Municipio de Funza

Proyectó: Abg. Alejandra Díaz

Funza, Cundinamarca. Abril de 2023

Señores:
CURADURIA URBANA 1 DE FUNZA
Calle 15 No. 14-35
Funza, Cundinamarca

Respetados Señores:

Yo, JULIAN RONCANCIO ROJAS, identificado con C.C. No. 80.366.611, actuando como Representante Legal suplente de la DIOCESIS DE FACATATIVA, con Nit. 860.023.175-1, por medio de la presente me permito solicitar el desistimiento voluntario del expediente radicado el día 28 de octubre de 2022, bajo el No. 25286-1-22-0137, ubicado en CALLE 19 No. 6 - 60 y CARRERA 6 No. 20 - 11, con código catastral No. 010002560001000, ubicado en el barrio NUEVO MEXICO, municipio de Funza.

JULIAN RONCANCIO ROJAS
C.C. No. 80.366.611

CURFE-2023-0376.
Fecha 11/Abril/2023.
Hora: 2:36 PM.
Recibido Curfe.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 06-2023 SUSCRITO ENTRE

Entre los suscritos **DIOCESIS DE FACATATIVA** identificada con Nit No. 860023175-1, actuando como representante legal suplente **P. JULIAN RONCANCIO ROJAS** identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.366.611 de Bogotá D.C., domiciliado en Funza, quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE** y **FACOB Arquitectura y Construcción S.A.S**, identificada con NIT.: 901042125-0, actuando como representante legal suplente la arquitecta **ERIKA FAJARDO SUAREZ** mayor de edad, identificada con C.C.: 1.018.442.206 de Bogotá D.C. quien para los efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATISTA,** acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO - **EL CONTRATISTA** prestara los servicios profesionales, utilizando sus propios medios, elementos y herramientas de trabajo, ejecutara los trabajos y demás actividades para prestar el siguiente servicio profesional, **(objeto general)**, Iniciar el proceso de Licenciamiento Urbanístico, su radicación, su proyección e implantación de conformidad con los diseños requeridos por el CONTRATANTE, presentando los documentos requeridos para la radicación de la solicitud y el cumplimiento de todos los requerimientos consecuentes de la presentación del trámite (Subsanación de acta de Observaciones), para el predio ubicado en la dirección: CALLE 19 No. 6 - 60 y CARRERA 6 No. 20 – 11 barrio NUEVO MEXICO del municipio de Funza. **(Objeto específico)** Se presentarán los Planos arquitectónicos para 1 y 2 pisos terminado en teja, uso residencial e institucional, calculo estructural, estudio de suelos, de acuerdo con el PBOT del municipio de Funza, Valla informativa, y en caso de ser viable el trámite de la Licencia de Construcción en las modalidades de: Ampliación, entrega del Acto Administrativo mediante el cual se concede la aprobación. **Parágrafo primero**: si durante la vigencia del presente contrato **EL CONTRATANTE** requieren modificación al diseño o a las condiciones de la estructura, planos, en general cualquier tipo de modificación después de estar aprobada la licencia, este deberá notificar a el CONTRATISTA con el fin de negociar y/o acordar el nuevo precio de la prestación de servicios. De igual manera acontecerá si **EL CONTRATANTE** y **EL CONTRATISTA** acuerdan extender el servicio a otra materia o asunto diferente de los enunciados en la primera cláusula.
Parágrafo segundo: Teniendo en cuenta las condiciones especiales del proyecto denominado Hogar Geriátrico Hnas. Dominicas Hijas de Nuestra Señora de Nazaret, **EL CONTRATANTE** se exime de cualquier responsabilidad frente a la procedibilidad de la aclaración, implantación y/o incorporación del área y los linderos del predio, pues son obligatorios para la aprobación por parte de la Curaduría Urbana No.1 de Funza-Cundinamarca, y que la responsabilidad recae sobre **EL CONTRATISTA** y el equipo jurídico que disponga para realizar dicha aclaración.

SEGUNDA. -**VALOR DE HONORARIOS Y FORMA DE PAGO**. El valor de los honorarios asciende a la suma de **VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS m/cte**. **($24.000.000)** incluyendo impuesto de IVA. Los cuáles serán cancelados en tres anticipos por **EL CONTRATANTE** así:

A). Un primer pago equivalente a la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS m/cte. ($12.000.000)** incluyendo impuesto de IVA, el día 21 de abril del presente año a la firma del actual contrato.

B). Un segundo pago equivalente a la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS m/cte. ($ 6.000.000)** incluyendo impuesto de IVA, pagadero en el momento que se entregue el radicado en legal y debida forma y valla informativa amarilla.

C). Un tercer pago equivalente a **SEIS MILLONES DE PESOS m/cte. ($ 6.000.000)** incluyendo impuesto de IVA, cuando se entregue la orden de pago de los derechos correspondientes a la licencia de construcción aprobada. Impuesto de viabilidad.

Parágrafo: Se entenderá que los valores cancelados de acuerdo con lo anteriormente pactado en la cláusula y siempre que se cumpla con las obligaciones del parte del CONTRATISTA no serán sujetos a devolución a EL CONTRATANTE en ningún caso, partiendo que la decisión de expedir o no la licencia depende única y exclusivamente del tercero (Curaduría urbana No. 1 de Funza).

TERCERA: CLÁUSULA ACELERATORIA: **EL CONTRATANTE** manifiesta que conoce y acepta que la totalidad de los honorarios son exigibles desde la firma del contrato hasta el momento en que la licencia es aprobada. En caso de querer cambiar a **EL CONTRATISTA** o prescindir de sus servicios más aun estando aprobada la licencia, este contrato será exigible y **EL CONTRATANTE** deberá cancelar de forma inmediata a la decisión de dar por terminado el contrato, la totalidad de los honorarios independiente en la etapa de ejecución de trámite en que se encuentre y manifiesta que renuncia a cualquier requerimiento legal o requerimiento en mora.

CUARTA- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. – Constituyen las principales obligaciones para **EL CONTRATISTA**: **a)** Obrar con diligencia, de acuerdo con los tiempos estipulados; corregir actas de observación de acuerdo a la norma vigente para la aprobación de la licencia de construcción **b)** Estar pendiente del curso del trámite solicitado ante la oficina de planeación o curaduría urbana de la respectiva ciudad. **c)** Responder de manera oportuna a los requerimientos solicitados por la parte contratante **d)** cumplir y desarrollar cabalmente el objeto del contrato **e)** Cumplir con las cláusulas y condiciones previstas en este documento y contenidas en la ley.

QUINTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE. queda obligado: **a)** cubrir el monto de los honorarios en la forma y término indicado; **b)** suministrar toda la información que requiera el contratista y la curaduría urbana, **c)** suministrar documentos solicitados en las actas de observaciones emitidas por curaduría para la aprobación de la misma, certificados de Agustín Codazzi, declaraciones de áreas y linderos, aclaraciones de escrituras, aclaraciones certificados de libertad y tradición, fotografías internas y externas del predio, certificación RETIE y todo lo correspondiente al cumplimiento de las observaciones que sean carga del mismo. **d)** cancelar los gastos de Cargo fijo y/o cargo único de sometimiento a propiedad horizontal en el momento de la radicación de la licencia, cargo variable, impuesto de delineación urbana por parte del municipio en el momento de la aprobación de esta, gastos de documentación necesarios para la aprobación, copias el día de notificación, en general todos los impuestos y gastos directos que se deriven del trámite de la licencia de construcción. **e)** Mantener valla informativa (amarilla) durante todo el proceso de aprobación de la licencia de construcción. **f)** En caso de obtener la aprobación del trámite solicitado se obliga a cumplir con la totalidad de las obligaciones generadas en virtud de lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

SEXTA. TÉRMINO DEL CONTRATO: EL CONTRATANTE manifiesta que conoce(n) y acepta(n) que los tiempos para la aprobación de la licencia de construcción los cuales luego de ser radicada corren por cuenta de la curaduría urbana 1 de Funza, por lo tanto, no será responsabilidad atribuible al contratista.

SÉPTIMA: NUEVO SERVICIO. Si finalizado el objeto del servicio contratado, el CONTRATANTE necesita un nuevo servicio del CONTRATISTA, se deberá hacer un nuevo Contrato de Prestación de Servicios y no se entenderá como prórroga por desaparecer las causas contractuales que dieron origen al presente contrato.

OCTAVA: TERMINACIÓN ANTICIPADA O ANORMAL. Incumplir las obligaciones propias de cada una de las partes, dará lugar a la otra para terminar unilateralmente el Contrato de Prestación de Servicios.

NOVENA CLAUSULA PENAL. El incumplimiento de alguna de las dos partes ya sea del contratante o contratista tendrá la obligación de cancelar el valor correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con base en el presente documento, el cual prestará mérito ejecutivo.

DECIMA. CLÁUSULA COMPROMISORIA. – las partes convienen que las controversias o diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con este, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente; El acuerdo al que se llegue en la etapa de arreglo directo, es de obligatorio cumplimiento para las partes y presta mérito ejecutivo. En el evento en que surjan alguna diferencia entre las mismas, sin que se llegue a ningún acuerdo previo por razón o con ocasión del presente contrato, las partes convienen que será resuelta por la jurisdicción ordinaria de los jueces municipales domicilio será Funza.

DECIMA PRIMERA. – INDEMNIDAD DEL CONTRATANTE: El presente contrato es de naturaleza civil por lo tanto EL CONTRATISTA es totalmente autónomo y se compromete a ejecutar el presente Contrato, con personal suficiente, idóneo y calificado, que se encuentre bajo su absoluta subordinación y dependencia. Los salarios y prestaciones sociales y todas las obligaciones del sistema de seguridad social y laborales respectivas de dicho personal, serán responsabilidad única y exclusiva del CONTRATISTA, dejándose expresa constancia que entre dicho personal y LA CONTRATANTE, no existirá vínculo laboral alguno. Ni con la presentación del Contrato, como tampoco en desarrollo del negocio jurídico que surja, se crea o se constituye entre las Partes relación laboral, sociedad alguna, joint venture, cuentas en participación, agencia mercantil ni ninguna forma de asociación, siendo cada una de las partes que suscribimos el presente contrato responsable del cumplimiento de sus propias obligaciones, así como del cumplimiento de las obligaciones que adquieran con sus SUBCONTRATISTAS, empleados y demás terceros que pudieren contratar y/o vincular al cumplimiento de sus propias obligaciones, los cuales no tendrán vínculo alguno con la otra parte, a quienes les será extensible el presente contrato, debiendo así establecerlo el CONTRATISTA con dichas personas. Adicionalmente, los empleados de cada una de las partes no se considerarán, bajo ningún supuesto, representantes, agentes o empleados de la otra. EL CONTRATISTA será el empleador directo y responderá por sus empleados y subcontratistas en cuanto a sus prestaciones

contractuales, honorarios, sus salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás gastos a que esté obligado. Por lo tanto, el CONTRATISTA es el único empleador del personal que utilice para la ejecución del Contrato y asumirá todos los riesgos que se deriven del mismo. Para todos los efectos del presente Contrato el CONTRATISTA manifiesta expresamente su calidad de CONTRATISTA independiente en los términos del art. 34 del C.S.T. y que, por lo tanto, no actúa como agente, mandatario, representante o simple intermediario, comisionista, delegado de la CONTRATANTE, eximiendo a la CONTRATANTE de toda responsabilidad solidaria frente a terceros, por cualquier concepto, o incluso respondiendo en casos de que se declare contrato realidad. Cuando el CONTRATISTA requiera contratar personal para la ejecución del Objeto del Contrato, el CONTRATISTA se obliga entre otras a: - Realizar los pagos de todos los salarios, prestaciones legales y extralegales, indemnizaciones, trabajo suplementario, horas extras, dotaciones, seguros, y demás obligaciones legales de carácter laboral y seguridad social dando estricto cumplimiento a la legislación Laboral colombiana, en especial a los Títulos V, VI, VII, VIII, IX, X del Código Sustantivo del Trabajo y demás normas concordantes y vigentes para la época de ejecución contractual.- A dar cumplimiento de todas las obligaciones de afiliación y aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral y demás pagos parafiscales y obligaciones que la ley le impone en su calidad de único empleador de sus trabajadores, según las normas vigentes para la época de ejecución contractual. PARÁGRAFO 1: En el caso que el CONTRATANTE fuere demandado laboralmente por alguno o algunos de los trabajadores del CONTRATISTA o de sus subcontratistas, el CONTRATISTA se obliga a salir en su defensa, para lo cual contratará los profesionales que sean del caso y pagará los costos causados por la atención del proceso. Si así no lo hiciere o si el CONTRATANTE estima que sus intereses no están suficientemente defendidos, podrá asumir su defensa y podrá repetir o descontar al CONTRATISTA todos los costos razonables, caso en el cual el CONTRATISTA no estará obligado a continuar con la defensa de EL CONTRATANTE. PARÁGRAFO 2: El CONTRATISTA se abstendrá de enviar, con el fin de prestar servicios independientes y autónomos a las instalaciones de EL CONTRATANTE a personal que no haya sido relacionado en comunicación previa, debidamente capacitado, con su respectivo carné de identificación, datos de ARL y los requeridos en cada obra o sede del CONTRATANTE. PARÁGRAFO 3: Los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que el CONTRATISTA ocupe en la obra serán de su cargo exclusivo; pero si no cumple satisfactoriamente con tales obligaciones, el CONTRATANTE podrá retener, de los pagos parciales o de la liquidación final, las sumas necesarias para ello. El CONTRATISTA exhibirá, a solicitud del CONTRATANTE y sin requerimiento judicial, las planillas y demás documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones laborales. Pero, en todo caso, éste conserva la facultad de repetir cualquier suma que por estos conceptos deba pagar. PARÁGRAFO 4: El CONTRATISTA se compromete a consultar y aplicar todas las especificaciones técnicas y del procedimiento para Contratistas de seguridad y salud en el trabajo y lo contemplado en el PLAN DE CALIDAD, SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO del CONTRATANTE. Estas especificaciones y procedimientos hacen parte integral del presente contrato y pueden ser consultadas por EL CONTRATISTA en cualquier momento en la obra y/o en la Oficina del CONTRATANTE. El CONTRATISTA y su personal deberán recibieron previamente entrenamiento a cerca de la Política Integrada en (Calidad, Seguridad y Salud en el trabajo) de la CONTRATANTE. PARÁGRAFO 5: Antes de iniciar el CONTRATISTA afiliará a todo su personal a la seguridad social en Salud, Pensiones y Riesgos Laborales y a las demás entidades a que por Ley deba hacerlo. De lo contrario, el CONTRATANTE, a su libre determinación, podrá obtener la póliza y efectuar las afiliaciones, cargando el valor de las primas y los aportes o cotizaciones al precio de este contrato. El CONTRATISTA se compromete a

cumplir con todos los parámetros fijados en manual de CONTRATISTA SM 01 y en especial con el sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo (SG-SST), el cual declara conocer ampliamente, documento que firman las partes como anexo que hace parte de este contrato, así mismo deberá contar con su propio Sistema, reglamento interno de trabajo, comités y demás requerimientos legales.

NOVENA SEGUNDA. Este contrato constituye título de recaudo ejecutivo, ya que se trata de una obligación clara, expresa y exigible al tenor de los arts. 422 del C.G.P. De conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, a los veintiún (21) días del mes de abril de 2023.

EL CONTRATANTE:

JULIAN RONCANCIO ROJAS
C.C.: 80.366.611 de Bogotá D.C.

EL CONTRATISTA:

ARQ. ERIKA FAJARDO SUAREZ
M.P. A1432013-1018442206

INFORME
Funza Cundinamarca
28 ABRIL 2023

ESTADO PROCESO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Presentada a:
DOMINICAS
HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE
NAZARETH

Reciba un cordial saludo por parte de nuestro equipo de trabajo, cordialmente y de acuerdo con su solicitud les presentamos el respectivo informe sobre el trámite de licencia de construcción en la modalidad de ampliación que se encuentra en curso.

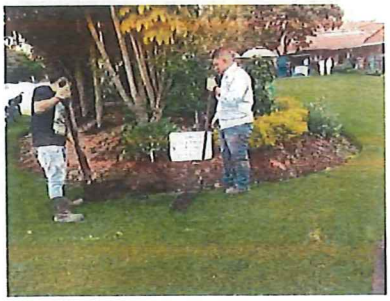
El pasado 21 de abril fuimos contratados par parte de LA Congregación Dominicas Hijas de Nuestra Señora de Nazareth para tramitar y llevar a término el proceso de licenciamiento ante la curaduría 1 de Funza Cundinamarca, las siguientes son las actividades realizadas a el día de hoy:

- Estudio de suelos en sitio

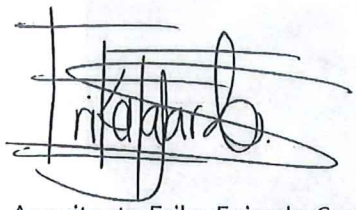








- Recepción de documentos de licencia anterior desistida por parte de la curaduría para análisis de acta de observación para su posterior corrección en la nueva licencia a tramitar.
- Verificación con área jurídica sobre estado de trámite de derecho de petición para aclaración de área y linderos.
- Alistamiento de documentación para nueva radicación
    - Levantamiento en sitio
    - Planos arquitectónicos



Arquitecta Erika Fajardo Suarez
M.P. A1432013-1018442206