CLASE DE CONTRATO:	**COLABORACIÓN EMPRESARIAL No. 366- 2026**
COLABORADORES	**EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D. C.** **CONSORCIO OTACC – OT PIJAOS** **NIT 902.075.734-1**
OBJETO:	Establecer los términos y condiciones en los que el colaborador y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – RenoBo participarán en el proyecto de vivienda, utilizando como vehículo fiduciario el Patrimonio Autónomo Subordinado (PAS) que se constituya por LA EMPRESA para tal efecto, administrado por la sociedad Fiduciaria DAVIbank S.A.

Entre los suscritos, por una parte la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. (RENOBO)**, Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, vinculada al Sector Hábitat de la Administración Distrital y sujeta al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, identificada con el **NIT 830.144.890 – 8**, domiciliada en Bogotá D.C., quien para efectos del presente documento se denominará indistintamente "**LA EMPRESA"** representada en este acto por **JAVIER ANTONIO VILLAREAL VILLAQUIRÁN**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.570.923 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en esta misma ciudad, actuando en su calidad de Subgerente de Gestión Corporativa según Resolución de nombramiento No. 016 del 17 de enero de 2024, posesionado en la misma fecha según consta en el Acta No. 002, obrando como Representante Legal de conformidad con lo establecido en el artículo 10 numeral 10.3 de la Resolución No. 181 del 20 de junio de 2024, y por la otra, el **CONSORCIO OTACC – OT PIJAOS**, quien para efectos del presente documento se denominará indistintamente como **EL COLABORADOR** o **EL DESARROLLADOR,** representado en este acto por **SERGIO ANDRÉS CAVANZO GARCÍA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.530.415 expedida en Bucaramanga, domiciliado en Bogotá D.C., actuando en calidad de Representante Legal debidamente facultado para la celebración de este Acuerdo, tal como consta en el Documento de Conformación del Consorcio (Formato 4. Modelo Conformación Estructura Plural), del 15 de abril de 2026, que hace parte integral de este documento, declarando bajo la gravedad de juramento no estar incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad, prohibiciones o conflictos de interés, ya sea de carácter constitucional o legal, juramento que se entiende ratificado con la aceptación y suscripción de este documento expresado por medios físicos o electrónicos; hemos acordado suscribir el presente Contrato de Colaboración Empresarial, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y consideraciones:

CONSIDERACIONES

1. De acuerdo con el artículo 2º de la Constitución Política de Colombia, son fines esenciales del Estado, entre otros: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

2. El artículo 51 de la Constitución Política de Colombia consagra que "todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna". Así mismo, otorga competencia al Estado para promover planes de vivienda de interés social, para lo cual establece que *"(…) El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda (...)".*

3. De conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política, 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 e igualmente que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

4. Acorde con lo anterior, el artículo 1º de la Ley 388 de 1997 señala como uno de sus objetivos el de *"Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres. (…)".*

5. El numeral 7 del artículo 8º de la Ley 388 de 1997 establece como una de las acciones urbanísticas de las entidades distritales y municipales, a través de las cuales se ejerce la función pública del ordenamiento local, la de "Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social".

6. De acuerdo con lo dispuesto en los literales a) y e) del artículo 2 de la Ley 1537 de 2012 "*Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones"*, las entidades públicas del orden nacional y territorial, para el desarrollo de la política de vivienda, deben, entre otras cosas: *"(…) promover mecanismos para estimular la construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario; y (…) adelantar las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario".*

7. En el mismo sentido, el Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 *"Bogotá camina segura", Acuerdo 927 de 2024 del Concejo de Bogotá D.C., en su objetivo estratégico "Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática"*, establece propósitos *como "(...) atender el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda digna para todas las personas que habitan en Bogotá, promoviendo la inclusión social y el desarrollo urbano sostenible", "(...) la gestión pública que favorezca la habilitación de suelo para la construcción de vivienda en el Distrito Capital, a través de las labores para facilitar la articulación de los sectores públicos y privados relacionados con (...) la construcción de soluciones habitacionales"* y *"(...) para aportar al portafolio de vivienda en la ciudad, se impulsarán proyectos de VIS y VIP en predios fiscales o privados (...)".*

8. Dentro de la organización de la administración distrital, el Acuerdo Distrital 643 del 12 de mayo de 2016, creó la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (en adelante LA EMPRESA) como una entidad que se rige bajo el régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, vinculada a la Secretaría Distrital del Hábitat de conformidad con lo establecido en el artículo 114 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, cuyo objeto principal es *"(...) identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa".*

9. Se le otorga, entre otras, la función de *"Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda con énfasis en Proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario, conforme la ley 1537 de 2012 y demás normas concordantes"*, así como gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo, renovación urbana, consolidación y, en general, de proyectos estratégicos en cualquier clase de suelo de acuerdo con la política del Sector Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

10. Así mismo, es la encargada de desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos

inmobiliarios de acuerdo con lo establecido en la ley, con la responsabilidad de vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria y demás actividades relacionadas.

11. Mediante el Acuerdo No. 59 de 2023, la Junta Directiva de LA EMPRESA, de conformidad con las competencias asignadas, modificó la estructura organizacional y definió las funciones de las dependencias de LA EMPRESA. Se conformó así la Subgerencia de Planeamiento y Estructuración con, entre otras, las siguientes funciones:

    "(...)
    2. Realizar las acciones requeridas para promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda, con énfasis en proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.
    3. Liderar la gestión y habilitación del suelo que se requiera para el desarrollo y ejecución de los programas y proyectos de la Empresa.
    (...)
    13. Liderar y orientar la estructuración integral, formulación, diseño e implementación de los planes, programas y proyectos de la Empresa que estén bajo su responsabilidad.
    (...)
    16. Liderar y realizar la coordinación y gestión con el sector público y privado, para la identificación, formulación y estructuración de los proyectos de la Empresa.
    (...)
    23. Elaborar los anexos técnicos precontractuales necesarios para adelantar los procesos de contratación requeridos por la dependencia y remitirlos a la Dirección de Contratación."

12. Por su parte, el Decreto Distrital 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", plantea como uno de sus desafíos el hábitat sostenible, promoviendo la inversión en entornos urbanos y rurales con soportes suficientes, programando vivienda digna y entornos vitales, seguros y accesibles, fomentando diferentes soluciones habitacionales de calidad, diversas y óptimas, para responder a las necesidades habitacionales mediante una gestión integral del hábitat.

13. Lo anterior incluye además la política de ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo con la cual se tiene como objetivo lograr un aprovechamiento óptimo y eficiente del suelo para la ubicación y construcción de equipamientos, en especial los de servicios del cuidado, espacio público y demás soportes urbanos, protección y conservación de elementos de importancia ambiental, desarrollo de proyectos VIS y VIP, y promoción de nuevas implantaciones económicas generadoras de empleo formal. Lo anterior con el fin de mitigar los déficits históricos y generar condiciones de calidad territorial. Esta política, se concreta en acciones para favorecer la revitalización urbana, cualificación de las áreas consolidadas y el desarrollo de nuevas áreas ejemplares de ciudad promoviendo la permanencia de moradores, unidades productivas y propietarios.

14. En ese sentido, LA EMPRESA desarrolla proyectos urbanos para revitalizar territorios promoviendo la gestión de suelo urbano para facilitar la construcción de vivienda VIS y VIP, y lidera el desarrollo de actuaciones urbanas integrales encaminadas a la recuperación y transformación de sectores deteriorados de la ciudad; además, está en capacidad de articularse como gestor inmobiliario, tanto en el sector público como en el sector privado.

15. Adicionalmente, LA EMPRESA, en su rol de Operador Urbano conforme el artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021, tiene como misión el articular actores, iniciativas, intervenciones y actuaciones urbanas para la implementación del modelo de ciudad y territorio propuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo Distrital y los demás instrumentos que los desarrollen.

16. Para la implementación de la figura del Operador Urbano, LA EMPRESA cumple un papel fundamental en tres aspectos: i) el liderazgo y promoción de procesos de renovación urbana; ii) la

creación y cualificación de los distintos componentes del espacio público, y iii) el desarrollo de alternativas de acceso a la vivienda para la población más vulnerable.

17. Así las cosas, LA EMPRESA cuenta con la experiencia, la capacidad y la competencia de realizar: i) la estructuración de proyectos inmobiliarios con uso principal de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario, garantizando de esta manera la factibilidad de las intervenciones que sean gestionadas por el Sector Hábitat; ii) la definición del modelo fiduciario para llevar a cabo lo anterior, y iii) la aplicación de instrumentos de planeación y financiación que viabilicen la ejecución de los proyectos.

18. En el marco de las facultades referidas anteriormente, y priorizando los procesos de revitalización para la generación de vivienda VIS y VIP en la ciudad conforme lo establece el Plan de Ordenamiento Territorial, LA EMPRESA y la Caja de la Vivienda Popular (en adelante CVP) suscribieron el 26 de junio de 2023 el Convenio Interadministrativo No. 322 de 2023, cuyo objeto consiste en "Aunar esfuerzos entre las partes para el desarrollo de proyectos inmobiliarios con uso principal de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario - VIS / VIP dirigido a hogares vulnerables gestionados por las entidades del sector hábitat, en predios viabilizados de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular (…)".

19. El convenio se constituye como un marco de coordinación para la gestión técnica, administrativa, jurídica y financiera necesaria para que LA EMPRESA estructure proyectos inmobiliarios de calidad. Los proyectos seleccionados se desarrollarán en tres etapas:

    Identificación y Análisis Preliminar de Áreas de Oportunidad:

    Actividades: Análisis de información técnica, jurídica, financiera y socio-ambiental de los predios. Se elabora una Ficha de Viabilidad Preliminar para determinar la viabilidad de los predios.

    Estructuración – Prefactibilidad:

    Actividades: Análisis detallado de prefactibilidad para establecer alternativas de desarrollo y viabilidad de los proyectos. Se elabora un Documento Técnico de Soporte (DTS) que incluye la valoración económica y las alternativas de desarrollo.

    Proceso de Selección de Desarrolladores

    Actividades: RENOBO adelantará la estructuración del proceso contractual y la convocatoria para la selección de los Desarrolladores que, por su cuenta y riesgo, ejecutarán los proyectos inmobiliarios en los inmuebles que serán aportados por la Caja de la Vivienda Popular.

20. Así las cosas, el citado convenio se constituyó en el marco de la coordinación y la articulación necesarias para que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C adelantara la estructuración de proyectos inmobiliarios VIS / VIP, no solamente en predios propios sino en predios propiedad de la CVP, considerados viables tras análisis jurídicos, normativos y de prefactibilidad financiera.

21. En efecto, el análisis de acuerdo a lo establecido en el Convenio se dividió en dos etapas: la primera consistió en revisar los 88 predios presentados por la CVP, para validar aquellos que poseían potencial desarrollo y cumplían con los criterios normativos y urbanísticos establecidos por LA EMPRESA para considerarlos como una área de oportunidad; la segunda, con los predios viabilizados (Manzana 102, Media Luna y la María) realizar un proceso de factibilidad técnica y financiera que viabilizara los inmuebles para su ejecución dentro de un proceso de selección.

22. Cumplidas las dos etapas anteriores conforme lo definido por el comité operativo del Convenio, se autorizó adelantar a una tercera fase, que consiste en: ETAPA 3: PROCESO DE SELECCIÓN DE DESARROLLADORES: En esta etapa, RENOBO adelantará la estructuración del proceso

contractual y la convocatoria para la selección de los desarrolladores que, por su cuenta y riesgo, ejecutarán los proyectos inmobiliarios en los inmuebles que serán aportados por la Caja de la Vivienda Popular.

23. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, funge como recaudador, administrador y ejecutor de los recursos provenientes del pago compensatorio de la obligación urbanística de provisión de suelo para Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario a cargo de los desarrolladores y/o constructores del Distrito Capital, en ejercicio de las funciones dispuestas en el Acuerdo Distrital 643 del 12 de mayo de 2016, relacionadas con la promoción de la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de proyectos integrales de vivienda con énfasis en proyectos de VIS y VIP, conforme a las normas nacionales y locales.

24. La Ley 1537 de 2012 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 establecen la obligación de destinar porciones de suelo, o su equivalente en metros cuadrados de construcción, para la provisión de VIS y VIP, como requisito para la expedición de licencias urbanísticas en los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana. Por su parte, el Decreto Distrital 555 de 2021 establece en su artículo 293 los porcentajes mínimos de suelo útil y urbanizado para el desarrollo de VIS y VIP, según corresponda, en el tratamiento urbanístico de Desarrollo, y el artículo 322 reglamenta la misma obligación para los proyectos en tratamientos de Consolidación y Renovación Urbana cuyos propietarios pretendan acceder a edificabilidad adicional por encima del índice base.

25. Para el cumplimiento de lo anterior, el artículo 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 19 del Decreto 46 de 2020, dispone que el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

    - En el mismo proyecto.

    - Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.

    - Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.

26. Así mismo, el artículo 2.2.2.1.5.3.4 de la misma norma señala que el cumplimiento de la obligación urbanística VIS / VIP mediante la alternativa de compensación en proyectos que adelanten las Entidades Públicas se podrá realizar "(...), a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto".

27. Por su parte, el artículo 297 del Decreto 555 de 2021, mediante el cual se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., establece que la obligación de destinar suelo útil y urbanizado para VIS y VIP también se podrá hacer efectiva mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS / VIP, a través del banco inmobiliario distrital, patrimonios autónomos o fondos que se establezcan para tal fin, conforme con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.3.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el artículo 49 de la Ley 388 de 1997.

28. Atendiendo a lo anterior, el numeral 3 del artículo 29 del Decreto Distrital 520 de 2022 determinó que los dineros recibidos por ese concepto se recauden a través del Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS / VIP (PAS-FCO), administrado por la Fiduciaria DAVIbank (antes Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A.) como vocera del fideicomiso, con el objetivo de destinarlos de acuerdo con lo establecido en el inciso tercero del artículo 528 del Decreto Distrital 555 de 2021, es decir a la promoción, construcción y desarrollo de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario en el marco de planes, programas, proyectos o políticas de vivienda.

29. De acuerdo con lo anterior, y en cumplimiento de los fines para los cuales la norma ordena el recaudo de los recursos provenientes de la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS / VIP, en los predios objeto del presente proceso el PAS-FCO financiará los costos directos e indirectos de las obras de urbanismo relacionado con servicios públicos, trámite de licenciamiento y de las obras de mitigación de riesgos. No obstante, en el evento de que el presupuesto presentado por el desarrollador para las obras antes descritas supere el 3% del total de las ventas del proyecto, el desarrollador asumirá el valor restante o se declarará financieramente inviable el proyecto de vivienda.

30. **Descripción de los predios y proyectos a desarrollar**

    En el contexto antes descrito, LA EMPRESA lleva a cabo el presente proceso de selección para el desarrollo de un predio de la CVP. A continuación, se lista el predio a desarrollar:

PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	CHIP DEL PREDIO
LOMAS PIJAOS II	50S-40787522	AAA0294OPLW

    Nota 1. La información del predio puede consultarse en el documento denominado *Anexo 1 - Información jurídica, técnica y financiera de los predios*.

    Nota 2. Áreas según Certificaciones Catastrales que pueden diferir de los documentos jurídicos y títulos correspondientes, como se muestra en el documento denominado *Anexo 1 - Información jurídica, técnica y financiera de los predios*.

    Nota 3. Caja de la Vivienda Popular - CVP, en virtud del ya mencionado Convenio Interadministrativo 322 de 2023.

31. Que para el presente proceso se adjudicó, mediante acta de decisión de mejor oferta del 11 de agosto de 2026, al seleccionado **CONSORCIO OTACC – OT PIJAOS**, por haber obtenido el mayor puntaje en la evaluación definitiva de conformidad con el concepto dado por el comité evaluador.

32. En virtud de lo anterior, **LAS PARTES** acuerdan celebrar el presente Contrato de Colaboración Empresarial, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO: Establecer los términos y condiciones en los que el colaborador y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (RenoBo) participarán en el proyecto de vivienda, utilizando como vehículo fiduciario el Patrimonio Autónomo Subordinado (PAS) que se constituya por LA EMPRESA para tal efecto, administrado por la sociedad Fiduciaria DAVIbank.

PARÁGRAFO: De igual manera, el desarrollador se vinculará en calidad de Fideicomitente Desarrollador a un Patrimonio Autónomo Subordinado (PAS) correspondiente a cada predio que le haya sido asignado, cuyas condiciones se describen en el Anexo 4 - Esquema fiduciario. Dicho patrimonio autónomo será constituido por LA EMPRESA una vez se suscriban los respectivos Contratos de Colaboración Empresarial, aclarando que en todo caso, para su desarrollo, cada predio deberá contar con un Patrimonio Autónomo Subordinado (PAS) independiente.

CLÁUSULA SEGUNDA – ALCANCE DEL OBJETO: En desarrollo del objeto, el Colaborador deberá ejecutar el proyecto inmobiliario bajo su cuenta y riesgo y de conformidad con los indicadores cuantitativos y las especificaciones constructivas incluidas en la oferta presentada. La ejecución comprende, pero no limita a las siguientes actividades: los procesos de planeación, elaboración de estudios y diseños, programación, presupuestos, trámite de licencia urbanística, construcción, entrega de las obras de urbanismo a las entidades del Distrito, comercialización, escrituración y entrega de unidades inmobiliarias resultantes, entre

otros relacionados con el desarrollo del proyecto inmobiliario.

CLÁUSULA TERCERA - OBLIGACIONES COMUNES DE LOS COLABORADORES EMPRESARIALES:

1. Realizar los aportes para la consecución de los fines de la colaboración instrumentalizada mediante este documento;
2. Asistir a las reuniones de coordinación que se programen para la eficiente y oportuna ejecución del Contrato;
3. Suscribir las actas y demás documentos que se originen en virtud de la iniciación, ejecución y finalización del presente contrato, teniendo en cuenta las responsabilidades de cada una de LAS PARTES;
4. Designar los respectivos integrantes del Comité Operativo.
5. Cumplir las obligaciones legales en materia laboral, de seguridad social y tributaria que corresponda a cada una de las PARTES.

CLÁUSULA CUARTA - OBLIGACIONES DEL COLABORADOR: Las obligaciones principales del COLABORADOR serán las de adelantar el proyecto inmobiliario bajo su propia responsabilidad y riesgo, para lo cual, entre otras, deberá:

4.1 Obligaciones del desarrollador en su calidad de Colaborador Empresarial (DESARROLLADOR):

Estas obligaciones corresponden a las enunciadas en el numeral 7.1. Obligaciones del desarrollador en su calidad de Colaborador Empresarial (Desarrollador) del **ANEXO No. 1 TÉCNICO**.

4.2 Obligaciones del desarrollador en su calidad de Fideicomitente Desarrollador:

Estas obligaciones corresponden a las enunciadas en el numeral 7.2 Obligaciones del desarrollador en su calidad de Fideicomitente Desarrollador del **ANEXO No. 1 TÉCNICO.**

Así mismo, hacen parte de las obligaciones las establecidas en el *Anexo 4 - Esquema fiduciario* y las demás que surjan con la naturaleza del contrato fiduciario.

CLÁUSULA QUINTA – OBLIGACIONES DE LA EMPRESA:

5.1 OBLIGACIONES DE LA EMPRESA EN SU CALIDAD DE COLABORADOR EMPRESARIAL:

Estas obligaciones corresponden a las enunciadas en el numeral 7.3 Obligaciones de la Empresa en el marco del Contrato de Colaboración Empresarial a suscribir con el desarrollador del **ANEXO No. 1 TÉCNICO**.

5.2 OBLIGACIONES DE LA EMPRESA EN SU CALIDAD DE FIDEICOMITENTE GESTOR DEL PAS QUE CONSTITUYA PARA EL PROYECTO INMOBILIARIO

Estas obligaciones corresponden a las enunciadas en el numeral 7.4 Obligaciones de la Empresa en su calidad de Fideicomitente Gestor del PAS que constituya para cada proyecto inmobiliario del **ANEXO No. 1 TÉCNICO**.

Además de las que se establecen en el *Anexo 4 - Esquema fiduciario* y las demás que surjan con la naturaleza del contrato fiduciario.

CLÁUSULA SEXTA- LUGAR DE EJECUCIÓN: El Contrato de Colaboración Empresarial se ejecutará en la ciudad de Bogotá D.C.

CLÁUSULA SÉPTIMA – PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del Contrato de Colaboración Empresarial será indeterminado pero determinable, en virtud de la ejecución de las fases establecidas para

el proyecto inmobiliario, según se describe en el Anexo 4 - Esquema Fiduciario.

Únicamente para efectos de la constitución de las garantías, el plazo del Contrato de Colaboración Empresarial será de sesenta (60) meses a partir de la suscripción del Acta de Inicio. Dicho plazo se ha estimado con las siguientes fases, para el presente contrato: 1. La FASE 1 tomará 15 meses, terminando cuando el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR certifique el cierre financiero del proyecto ante la FIDUCIARIA, como requisito para contar con cualquier recurso que hubiera en el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO -PAS-. 2. La FASE 2 tomará 39 meses, terminando cuando el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR haya entregado y escriturado la totalidad de las áreas privadas, comunales y públicas del proyecto. 3. La FASE 3 tomará seis (6) meses, terminando cuando se haya liquidado el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO - PAS.

CLÁUSULA OCTAVA – VALOR DEL CONTRATO: El valor del Contrato de Colaboración Empresarial, conforme a la oferta económica presentada por el COLABORADOR a través de la plataforma SECOP II, correspondiente al predio LOMAS PIJAOS II, es de **TRECE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ($13.394.423.250) M/CTE**.

PREDIO	PROPUESTA ECONÓMICA	VALOR POR UNIDAD (90 SMLMV 2026)	VALOR TOTAL
LOMAS PIJAOS II	85 unidades VIP	$157.581.450	$13.394.423.250

El valor definitivo del presente Contrato de Colaboración Empresarial se determinó por el valor que el COLABORADOR ofreció en su propuesta por el predio LOMAS PIJAOS II, multiplicando el número de unidades ofrecidas por el COLABORADOR, por el precio máximo establecido para estas unidades, el cual corresponde a 90 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) de 2026. En este caso, el valor de cada unidad VIP, calculado con un salario mínimo de $1.750.905, es de $157.581.450, lo que resulta en un valor total del Contrato de Colaboración Empresarial de $13.394.423.250, considerando las 85 unidades VIP ofrecidas por el COLABORADOR.

Nota 1. El predio propiedad de la Caja de la Vivienda Popular – CVP, Lomas Pijaos II, se cancelará exclusivamente mediante la entrega de unidades VIP en el respectivo proyecto inmobiliario o en otros proyectos inmobiliarios, no en dinero, que para este caso con corresponden a 85 Viviendas de Interés Prioritario (VIP), de conformidad con la oferta presentada; no obstante, el desarrollador en aras de hipotecar el predio, podrá realizar una oferta a la CVP para garantía del mismo en unidades inmobiliarias VIP en otro proyecto inmobiliario, para lo cual la CVP realizará el respectivo análisis previo a dar conformidad. El valor definitivo de dicha compensación en el Contrato de Colaboración Empresarial se calculará multiplicando el número de unidades ofrecidas por el desarrollador por un precio fijo de 90 SMMLV del año 2026; en todo caso, el número de unidades ofrecidas no podrá ser inferior al mínimo establecido en la columna “Valor comercial en unidades VIP (SMMLV 2026)”.

Nota 2. Adicional al valor del Contrato de Colaboración, el desarrollador deberá cancelar a RenoBo honorarios de estructuración del respectivo proyecto inmobiliario, calculados como un porcentaje así: en el predio propiedad de la CVP (Lomas Pijaos II), 0,5% del valor total de las ventas del proyecto, incluyendo las unidades de vivienda utilizadas para cancelar el predio.

Nota 3. En el marco del cronograma del proceso de selección, se previó la realización de visitas técnicas al predio para los proponentes interesados. Estas visitas permitían realizar un reconocimiento detallado de las instalaciones y observar las condiciones del predio. Aunque la visita técnica no fue obligatoria, la presentación del **FORMATO 1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA** implicó que el proponente declaró bajo juramento que visitó y conoció en detalle el predio correspondiente al proceso. Asimismo, el proponente aceptó que no formulará reclamaciones posteriores relacionadas con las condiciones

del predio.

PARÁGRAFO: Los aportes de las partes para este contrato serán entregados al Patrimonio Autónomo Subordinado (PAS) conforme al Anexo 1 TÉCNICO y al Anexo 4 ESQUEMA FIDUCIARIO.

LA EMPRESA aportará por los recursos del PAS FCO como fuente de financiación para las obras de mitigación y urbanismo, previa aprobación del Comité Fiduciario. Los recursos aportados que no sean ejecutados en su totalidad serán restituidos al PAS FCO junto con sus rendimientos.

En el evento que el presupuesto presentado por el DESARROLLADOR para las obras antes descritas supere el valor de OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS ($833.669.122) M/CTE, el DESARROLLADOR asumirá el valor restante.

CLÁUSULA NOVENA – FORMA DE PAGO: La forma de pago para el presente contrato de colaboración, será la siguiente:

9.1. Predio de la Caja de la Vivienda Popular

El predio Lomas Pijaos II será cancelado por el desarrollador a favor de la CVP exclusivamente con unidades VIP en el respectivo proyecto inmobiliario. Las unidades ofrecidas en el proceso de selección deberán ser escrituradas con el correspondiente registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y entregadas materialmente por el desarrollador a la CVP o a quien ésta determine.

La totalidad de los gastos e impuestos derivados de la escrituración correrán por cuenta del desarrollador.

Nota. En caso de desarrollarse más unidades de vivienda VIP fuera de las generadas para el pago a la CVP por el predio aportado, éstas deben ser ofrecidas en primera instancia a la CVP; y únicamente si ésta entidad decide no adquirirlas podrán ser comercializadas a terceros.

La CVP recibirá la oferta por parte del Desarrollador de estas unidades de vivienda VIP y en un término no mayor a 30 días calendario dará respuesta formal y escrita al Desarrollador si está interesado en la adquisición de las unidades inmobiliarias.

La comercialización de estas unidades inmobiliarias estará sobre el rango de 90 a 110 SMMLV o el tope establecido por el Gobierno Nacional.

9.2. Pago anticipado para posible hipoteca de predio

El predio de naturaleza fiscal de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular, posterior a la actualización del estudio de títulos del mismo, será aportado por la CVP al proyecto, mediante transferencia al Patrimonio Autónomo Subordinado (PAS) constituido mediante contrato de fiducia, manteniendo su destinación a vivienda de interés social conforme a la autorización de la Ley 1537 de 2012 y la normativa complementaria. Esta estipulación se basa en lo dispuesto en el Código Civil, la Ley 1537 de 2012, el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Ley 1955 de 2019, la Ley 2294 de 2023, así como en la jurisprudencia del Consejo de Estado y de la Corte Constitucional sobre bienes fiscales.

El predio denominado “Lomas Pijaos II” es la de bien fiscal en los términos indicado en el artículo 674 del Código Civil al ser propiedad de la Caja de Vivienda Popular -CVP como establecimiento público y estar sometido al derecho común. En ese sentido, le es aplicable lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 1537 de 2012 que dispone a su tenor literal respecto de la transferencia de bienes fiscales lo siguiente: “Artículo 43. Actos de transferencia. (…) En todo caso, **cualquier acto de disposición del derecho real de dominio de bienes de propiedad de las Entidades Públicas, podrá realizarse a través de acto administrativo, sin perjuicio de las actas de entrega material y recibo de los inmuebles.”** (Subrayas y negrilla fuera de texto)

Adicionalmente, de realizarse mediante acto administrativo es posible dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 25 de la mencionada disposición normativa que indica:

“Artículo 35. Registro de la cesión de bienes fiscales. Los actos administrativos de cesión o transferencia a título gratuito de bienes fiscales, a otras entidades públicas o a particulares, en desarrollo de programas o proyectos de Vivienda de Interés Social, no causarán derechos registrales. (…)”.

Con el objetivo de garantizar el control fiscal, la trazabilidad y la transparencia en la protección del patrimonio público, estos bienes pueden ser:

a) Enajenables o alienables: son enajenables y susceptibles de disposición en virtud de actos jurídicos (vender, donar, arrendar, hipotecar etc.) de conformidad con las normas fiscales y de contratación pública aplicables.

b) Embargables: por regla general pueden constituir prenda general de los acreedores, con excepción de los casos previstos en la ley, como por ejemplo: i) los previstos en los numerales 2, 3, y 4 del artículo 684 del Código de Procedimiento Civil, actualmente numerales, 3, 4 y 5 del Código General del Proceso - Ley 1564 de 2012, según los cuales los bienes destinados a un servicio público sólo podrán embargarse en una tercera parte; o solo es susceptible de esta medida respecto de las dos terceras partes de la renta bruta anual de las entidades territoriales; o respecto de aquellas sumas que constituyan anticipo de obras públicas por ejecutar, salvo cuando los créditos sean laborales y a favor de los trabajadores de la misma; ii) las rentas incorporadas al presupuesto general de la Nación y demás entidades territoriales por virtud del artículo 18 del Decreto 111 de 1996, Estatuto Orgánico del Presupuesto, o iii) las transferencias recibidas de la Nación por parte de las entidades territoriales de acuerdo con el artículo 64 del Decreto 1221 de 1986.

c) Imprescriptibles: el Código General del Proceso, en el artículo 375, numeral 4º, sustrae la posibilidad de adquirir por prescripción los bienes de propiedad de las entidades públicas, cuando indica: *"La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público"*.

Lo anterior se encuentra en consonancia con lo señalado en el concepto No. I2024002234 del 29 de octubre de 2024, la Oficina Jurídica de la Empresa, en el que se refirió a la naturaleza de los bienes fiscales y sus características, señalando:

“Respecto de los bienes fiscales, la Corte Constitucional, en la sentencia C-183 de 2003 ya citada, señaló que se encuentran en la categoría de los bienes de dominio público, y partiendo de la definición realizada por el artículo 674 del Código Civil antes transcrita, explicó que son “denominados también bienes patrimoniales del Estado o de las entidades territoriales sobre los cuales se tiene una propiedad ordinaria sometida a las normas generales del derecho común.” De igual forma, en la misma providencia, esa alta Corporación expresó que “Los bienes fiscales o patrimoniales se encuentran destinados a la prestación de servicios públicos que la administración utiliza de forma inmediata, como por ejemplo los edificios en que funcionan las oficinas públicas.”

Además, la Corte Constitucional explicó en dicha sentencia que *“Dentro de esta clase de bienes, también se encuentra lo que se denomina bienes fiscales adjudicables, que son aquellos que la Nación puede traspasar a los particulares que cumplan con las exigencias establecidas en la ley, como es el caso de los bienes baldíos.”*

Además, indicó que dentro de las características de los bienes fiscales se encuentra la de ser *“Alienables: son enajenables y susceptibles de disposición en virtud de actos jurídicos (vender, donar, arrendar, hipotecar etc.) en conformidad con las normas fiscales y de contratación pública aplicables.”*

De igual forma, la hipoteca que en su momento llegue a constituirse deberá ceñirse a las disposiciones especiales aplicables a bienes de entidades públicas, en particular a las restricciones y trámites previstos en

el Decreto 1077 de 2015 (y sus modificatorios) y demás normas reglamentarias, so pena de nulidad si llegare a contravenir el régimen de bienes públicos.

De acuerdo con lo anterior, los predios fiscales adjudicables como lo es Lomas Pijaos II, se encuentran dentro del comercio, por lo que son susceptibles de ser ofrecidos en las operaciones de mercado de inmuebles, tales como el aporte, venta, donación, arriendo etc.

La CVP, en su calidad de entidad aportante del Predio Aportado a la Fiduciaria, mediante instrucción irrevocable a la Fiduciaria, autorizará al Desarrollador para que solicite la constitución de una hipoteca sobre el Predio Aportado, con el fin de garantizar un crédito constructor destinado exclusivamente a financiar el proyecto objeto del Contrato de Colaboración Empresarial. Dicha autorización queda supeditada al cumplimiento estricto de todas las condiciones y requisitos que se enumeran a continuación, las cuales tienen carácter de condiciones precedentes y de condición resolutoria expresa para salvaguardar la naturaleza fiscal del bien y el interés público involucrado, en observancia de los principios de eficiencia, economía y responsabilidad fiscal:

1. El Desarrollador únicamente podrá gestionar la hipoteca con la aprobación previa, expresa y por escrito de la CVP (a través de su representante legal). Esta aprobación deberá constar en acta o resolución formal, garantizando la trazabilidad del procedimiento y la debida motivación de la decisión, para su eventual verificación por los órganos de control fiscal y disciplinario.

   Como condiciones precedentes mínimas para que la CVP autorice la constitución de la hipoteca sobre el Predio Aportado, el Desarrollador deberá cumplir y demostrar documentalmente, ante ambos, al menos lo siguiente:

   - (i) que el proyecto cuenta con licencia urbanística plenamente aprobada y vigente (que habilita la construcción conforme al plan autorizado).
   - (ii) que la entidad fiduciaria entregue la certificación o documento similar que cumpla con las exigencias de obtención del Punto de Equilibrio para otorgar el crédito constructor.

   El cumplimiento de estas condiciones será validado por el Supervisor del Contrato, certificando el cumplimiento de las mismas y de ser el caso, la CVP procederá a analizar y aprobar cualquier autorización de gravamen.

2. Como condición para otorgar la aprobación anterior, el Desarrollador constituirá a favor del PAS (en beneficio de la CVP) **una contragarantía líquida equivalente al 100% del valor del avalúo comercial vigente del Predio Aportado.** Esta contragarantía tiene por objeto asegurar plenamente el patrimonio público representado en el Predio Aportado, de forma que ante cualquier eventualidad de incumplimiento se cuente con recursos inmediatos equivalentes al valor del bien dado en garantía. La suficiencia y liquidez de dicha contragarantía deberán ser acreditadas por el Desarrollador ante la CVP y la Fiduciaria previamente a la constitución de la hipoteca, quedando documentadas en el fideicomiso para efectos de auditoría.

   Se acuerda una lista taxativa de instrumentos admisibles como contragarantía, de modo que su valor sea inmediatamente exigible y disponible al ocurrir un incumplimiento. Solo se aceptarán los siguientes instrumentos de contragarantía:
   - (i) El Desarrollador podrá también entregar en garantía unidades inmobiliarias VIP en otro proyecto, las cuales podrán ser aceptadas por la CVP, o
   - (ii) Garantía bancaria irrevocable de primer requerimiento emitida por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que asegure el pago inmediato e incondicional hasta por el monto exigido, o
   - (iii) certificado de depósito a término (CDT) pignorado a favor de la CVP/PAS por el valor requerido, o
   - (iv) póliza de seguro de cumplimiento con cobertura plena e incondicional por el 100% del valor antes indicado, expedida por aseguradora legalmente establecida, o
   -(v) Depósito en fiducia en garantía constituido con recursos líquidos (dinero en efectivo o su

equivalente) a favor del PAS, el cual permanecerá en una cuenta independiente administrada por el PAS.

Estos instrumentos deberán permanecer vigentes y renovados hasta la liberación total de la hipoteca, y únicamente podrán ser liberados o reducidos con autorización escrita de la CVP una vez desaparecida la obligación garantizada.

Nota 1: Cualquier crédito constructor garantizado con la hipoteca aquí autorizada deberá destinarse única y exclusivamente a la ejecución del proyecto de vivienda de interés social objeto del Contrato de Colaboración Empresarial. Queda estrictamente prohibido al Desarrollador destinar los recursos obtenidos con dicho crédito a fines diferentes o proyectos ajenos. La CVP y la Fiduciaria tendrán derecho a hacer seguimiento al uso de estos recursos, exigiendo informes financieros y evidencias de pago a proveedores de obra, de manera que se garantice la trazabilidad de los fondos y se evite cualquier desvío de recursos. Esta exigencia se formula en armonía con los principios de transparencia y buen manejo de los recursos públicos, y su inobservancia constituirá incumplimiento grave del contrato.

Nota 2: Todas las actuaciones derivadas de lo anterior, incluyendo las aprobaciones previas, la constitución de la hipoteca, la entrega y eventual ejecución de la contragarantía, estarán sujetas a los más altos estándares de trazabilidad y transparencia. La CVP y la Fiduciaria documentarán por escrito cada decisión y acto (por ejemplo, mediante actas del Comité Fiduciario, resoluciones administrativas de la CVP, modificaciones al contrato de fiducia, etc.), dejando evidencia verificable de que se cumplieron las condiciones aquí pactadas. Dichos documentos estarán a disposición de los órganos de control competentes (Contraloría Distrital o General, Procuraduría, Personería u otros) para su revisión. En virtud del artículo 267 de la Constitución y la Ley 42 de 1993, el manejo de bienes públicos como el presente predio fiscal se sujeta a controles especiales financieros, de gestión y de resultados orientados a verificar su utilización legal, eficaz y eficiente. Por tanto, el Desarrollador y la Fiduciaria se obligan a brindar toda la información y facilidades que requieran las entidades de control, demostrando que:
- (a) la hipoteca autorizada y el crédito obtenido se enmarcan en los fines públicos del proyecto de vivienda.
- (b) el valor del predio estuvo plenamente cubierto con contragarantías líquidas para evitar menoscabo patrimonial.
- (c) no hubo detrimento del patrimonio público ni desviación de la destinación del bien.
- (d) se actuó con diligencia y prudencia, siguiendo los lineamientos legales (Ley 1537 de 2012, Ley 1955 de 2019, Ley 2294 de 2023, entre otras) y la jurisprudencia administrativa aplicable a bienes fiscales.

Nota 3: Se deja expresa constancia de que la presente garantía se ajusta a la normatividad vigente. En particular, se invoca la autorización general del artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 para destinar bienes fiscales a proyectos de vivienda de interés social mediante esquemas fiduciarios, así como lo dispuesto en el artículo 276 de la Ley 1955 de 2019 y el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 sobre transferencia gratuita de bienes fiscales no necesarios para el cumplimiento de funciones públicas hacia proyectos de vivienda.

Así mismo, conforme al Código Civil (arts. 1530, 1536 y concordantes), se ha pactado la anterior condición resolutoria expresa en favor de la CVP, cláusula plenamente válida que, de cumplirse el supuesto de incumplimiento, extinguirá los efectos del aporte del Predio Aportado y revertirá su dominio a la entidad pública aportante, en concordancia con la jurisprudencia del Consejo de Estado sobre bienes fiscales destinados a fines específicos.

De igual forma, la hipoteca que en su momento llegue a constituirse deberá ceñirse a las disposiciones especiales aplicables a bienes de entidades públicas, en particular a las restricciones y trámites previstos en el Decreto 1077 de 2015 (y sus modificatorios) y demás normas reglamentarias, so pena de nulidad si llegare a contravenir el régimen de bienes públicos.

En consecuencia, cualquier interpretación de lo expuesto anteriormente deberá hacerse de manera que no se entienda jamás como una renuncia de la CVP a la propiedad pública del predio ni a las garantías que la Ley otorga para su protección, sino como un mecanismo excepcional, controlado y condicionado para potenciar el desarrollo del proyecto de vivienda, manteniendo indemne en todo momento el patrimonio público subyacente.

9.3. Pago Honorarios de Estructuración

El desarrollador deberá cancelar a RenoBo honorarios de estructuración del respectivo proyecto inmobiliario, definidos en 0,5% del valor total de las ventas del proyecto, incluyendo las unidades de vivienda utilizadas para cancelar el predio y deberán ser canceladas así:

- El 100% durante los primeros treinta (30) días calendario, una vez se inicie la escrituración del proyecto.
- El pago de los honorarios de estructuración, se realiza en la primera etapa y en el primer mes de escrituración de las unidades inmobiliarias del proyecto. Al final (última etapa) después de conocer los incrementos reales de SMMLV del año ha escriturar el proyecto completo, se hace un ajuste sobre el valor pagado y el 0,5% con las ventas reales.

CLÁUSULA DÉCIMA - COMITÉ OPERATIVO: Para ejercer la gobernanza del presente Contrato, así como la operatividad, verificación, control y seguimiento de las obligaciones mencionadas a lo largo de este documento , **LAS PARTES**, conformarán un Comité Operativo que se reunirá cada dos (2) meses para sesionar, el cual estará integrado por el Director(a) Técnico(a) de Planeamiento y Gestión Urbana, y demás miembros que designe en su momento **LA EMPRESA**, por el Supervisor designado de la Dirección Técnica de Asesoría y Diseños Técnicos de **LA EMPRESA** y demás miembros que designe en su momento **LA EMPRESA**, por el Representante Legal de **EL COLABORADOR,** y el Supervisor designado por éste, y cumplirá las siguientes funciones:

10.1. Realizar seguimiento y aprobación a los informes bimensuales de avance y gestión administrativa, técnica, financiera y jurídica del proyecto presentados por los Supervisores del Contrato;
10.2. Realizar seguimiento y aprobación al informe final de gestión administrativa, técnica, financiera y jurídica del proyecto presentados por los Supervisores del Contrato;
10.3. Definir las acciones necesarias para la adecuada ejecución del Contrato;
10.4. Apoyar el seguimiento al desarrollo y ejecución del Contrato, y validar los mecanismos para tales efectos;
10.5. Realizar el seguimiento sobre el uso y destinación de los aportes hechos por LAS PARTES;
10.6. Revisar y aprobar los productos que se generen en la ejecución del Contrato y hacer observaciones o sugerencias para que sean entregados en términos de calidad, oportunidad e integridad;
10.7. Generar alertas tempranas cuando se identifiquen situaciones que impliquen posibles incumplimientos de los compromisos adquiridos por LAS PARTES, con el fin de acordar acciones de mejora;
10.8. Revisar y aprobar la modificación al cronograma de actividades presentado por LAS PARTES.
10.9. En cada cesión efectuada por el Comité Operativo, se levantará un acta que refleje de manera detallada los acuerdos y decisiones tomadas durante la reunión correspondiente. El acta deberá ser firmada por todos los miembros presentes y archivada de manera segura para garantizar su accesibilidad y consulta futura. Este documento deberá contener, como mínimo, la fecha de la cesión, los temas tratados, las resoluciones adoptadas, y cualquier otro aspecto relevante acordado durante el proceso. El cumplimiento de esta obligación es fundamental para asegurar la transparencia y el correcto registro de las actividades del Comité Operativo
10.10. Las demás que de buena fe resulten inherentes al objeto del Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - CONFLICTO DE INTERESES Y OBLIGACIONES ESPECIALES: EL COLABORADOR deberá garantizar y mantener la imparcialidad en todo momento evitando cualquier conflicto de intereses o circunstancia que pueda afectar de cualquier manera la ejecución del contrato. En caso que el COLABORADOR conozca situaciones en las que pueda verse inmerso en un conflicto de interés, deberá reportarlo inmediatamente a la EMPRESA, quien tomará las medidas y acciones a que haya lugar.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL: LAS PARTES ejecutarán

el proyecto con plena autonomía técnica, financiera y administrativa; razón por la cual, queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.** y **EL DESARROLLADOR** y, por lo tanto, los trabajadores, dependientes, y colaboradores que participen en el servicio o la ejecución del proyecto para el cumplimiento de las responsabilidades adquiridas por cada una de **LAS PARTES** son exclusivamente empleados de cada una de estas. En consecuencia, cada una de **LAS PARTES** será responsable de los salarios, afiliación y pago de aportes a seguridad social integral, prestaciones sociales, demás derechos y beneficios exigidos por la ley, a favor de los trabajadores, dependientes y colaboradores resultantes de la relación contractual que a cualquier título asuma cada una para el cumplimiento de las responsabilidades adquiridas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA – SUPERVISIÓN: La supervisión del presente Contrato por parte de **LA EMPRESA** estará a cargo de la Dirección Técnica de Asesoría y Diseños Técnicos o por quien designe el representante legal de **LA EMPRESA** conforme a lo previsto en el Manual de Contratación y Gestión de Negocios, sin que sea necesario modificación del presente contrato, lo propio hará **EL DESARROLLADOR** quien informará por escrito a **LA EMPRESA** la persona facultada para ello. Los supervisores harán parte del Comité Operativo. La Supervisión designada por cada una de LAS PARTES deberá elaborar informe bimensual de seguimiento a la gestión administrativa, técnica, financiera y jurídica del proyecto, en el que se evidencie el avance de estos componentes durante el periodo de ejecución reportado, dichos informes serán presentados ante el Comité Operativo para su respectiva revisión y de ser el caso aprobación.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – CESIÓN DEL CONTRATO: El presente Contrato se celebra en atención a la calidad de **LAS PARTES**. **EL COLABORADOR** no podrá cederlo total ni parcialmente, sin que medie autorización expresa y escrita de **LA EMPRESA**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – LIQUIDACIÓN: El presente Contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes dentro de los seis (6) meses siguientes a la finalización del mismo, mediante acta que suscribirán el ordenador del gasto de LA EMPRESA, EL COLABORADOR y la Supervisión. Si EL COLABORADOR no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por LA EMPRESA, y se adoptará mediante acto contractual, en los términos del Manual de Contratación y Gestión de Negocios de LA EMPRESA.

PARÁGRAFO ÚNICO: **EL COLABORADOR** podrá realizar salvedades al acta de liquidación por mutuo acuerdo, caso en el cual, la liquidación unilateral sólo procederá respecto de aquellos aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – INDEMNIDAD: El Colaborador Empresarial se obliga a mantener indemne a **LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. – RENOBO**, frente a cualquier reclamo, demanda, acción judicial o administrativa, sanción, multa, condena, costo o perjuicio — incluidos honorarios profesionales— que se derive de daños, lesiones o afectaciones causadas a personas o bienes de terceros, o a la propia Entidad, cuando tales perjuicios sean consecuencia directa de hechos, omisiones, incumplimientos, mora, ejecución defectuosa, negligencia o actuaciones imputables al Colaborador Empresarial, ocurridas con ocasión o en desarrollo de la ejecución del objeto contractual.

Esta obligación se extiende a los actos u omisiones imputables a sus proveedores, subcontratistas, contratistas, dependientes o terceros vinculados, respecto de los cuales el Colaborador Empresarial responderá en los mismos términos aquí previstos. De manera correlativa, RENOBO mantendrá indemne al Colaborador Empresarial frente a los perjuicios directos, ciertos y económicamente demostrables que se deriven de hechos u omisiones graves imputables exclusivamente a la Entidad, tales como retrasos injustificados en la entrega de información esencial, modificaciones sustanciales no consensuadas o incumplimientos propios que afecten de manera directa la ejecución del Contrato, siempre que el Colaborador Empresarial haya obrado con diligencia, buena fe y conforme a sus obligaciones contractuales.

La indemnidad recíproca aquí pactada: I) No ampara hechos derivados de fuerza mayor, caso fortuito ni aquellos no imputables a la Parte obligada a indemnizar. II) Opera exclusivamente respecto de perjuicios atribuibles a la Parte responsable, conforme a las reglas de la responsabilidad civil y contractual aplicables. III) No exonera a ninguna de las Partes del cumplimiento de sus obligaciones contractuales ni altera la

asignación de riesgos pactada.

La presente cláusula de indemnidad no sustituye ni excluye la aplicación de las multas, cláusulas penales u otras sanciones contractuales previstas en el Contrato, las cuales continuarán siendo exigibles en los eventos y bajo las condiciones pactadas. La indemnidad operará respecto de los daños y perjuicios que excedan o no se encuentren cubiertos por dichas sanciones. La determinación de los perjuicios indemnizables se realizará conforme al procedimiento contractual previsto para la imposición de sanciones, garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción de la Parte presuntamente responsable. Para la adecuada cobertura de las contingencias indemnizables, las Partes podrán exigir, sin que ello constituya limitación alguna, la constitución y mantenimiento de pólizas, garantías o mecanismos de aseguramiento equivalentes, en los términos previstos en el Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso que se inicie una reclamación, demanda o acción legal contra la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C – RENOBO**, por asuntos que según el Contrato sean de responsabilidad de **EL DESARROLLADOR**, éste será llamado en garantía y será notificado lo más pronto posible para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne a la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. – RENOBO**. **EL DESARROLLADOR** será responsable de todos los daños causados a la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. – RENOBO** por su acción o por cualquier acto o hecho de sus dependientes, proveedores o asociados, indemnidad que se extenderá durante el plazo de ejecución y liquidación del Contrato, y le reconocerá así como pagará el valor de tales daños o procederá a repararlos debidamente a satisfacción de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C- RENOBO**, según corresponda.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - SOLIDARIDAD: **EL DESARROLLADOR**, con la firma del presente Contrato se compromete a exigir en todos los contratos que suscriba con terceros para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, un documento en el que el tercero manifiesta que el único responsable es **EL DESARROLLADOR** en calidad de contratante y que exime de cualquier responsabilidad de tipo solidaria a **LA EMPRESA** y por lo tanto renuncia a demandarla.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA – GARANTÍAS: **EL DESARROLLADOR**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones frente a la contratante, puede otorgar, a su elección, cualquiera de las siguientes garantías:

1. Contratos de seguro, contenido en una póliza, o
2. Patrimonio autónomo, o
3. Garantías bancarias o cartas de crédito S*tand By*.

En el evento en que se opte por el contrato de seguro, y con el objeto de respaldar el cumplimento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo de **EL DESARROLLADOR** con ocasión de la celebración y ejecución del contrato, el estudio de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, **EL DESARROLLADOR** deberá constituir las siguientes garantías expedidas por una entidad que se encuentre vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, las cuales deberán incluir los siguientes amparos, coberturas y vigencias:

Garantía única, que cumpla lo siguiente:

Amparo	Monto	Vigencia
Cumplimiento del contrato	30% del valor del Contrato de Colaboración Empresarial	Vigente por el plazo total del Contrato de Colaboración Empresarial y 6 meses más

Lo anterior, teniendo en cuenta, entre otros, el análisis de sector, la naturaleza y el presupuesto del contrato, y lo dispuesto en el anexo técnico.

NOTA. En las pólizas de seguros, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. con NIT. 830.144.890-8. y BOGOTÁ, D.C. - CAJA DE VIVIENDA POPULAR N.I.T. 899999074 deben ser "*aseguradas*". En la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual, además de ser aseguradas las dos entidades deberán ser beneficiarias.

En los casos en que la garantía de cumplimiento consista en un contrato de seguro contenido en una póliza, esta deberá corresponder al producto que en el mercado asegurador se denomina: "*Póliza de Cumplimiento en favor de Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación*", o "*Póliza para Régimen Privado de Contratación*" o "*Seguro de Cumplimiento ante Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación*", o "*Garantía ante Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación*" o similar

PARÁGRAFO PRIMERO: EL DESARROLLADOR está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe **LA ENTIDAD**, así como a ampliarlas en los eventos de adición y/o prórroga del Contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte de **EL DESARROLLADOR** o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos y trámites que correspondan a fin de hacer efectiva la garantía respectiva o dar aplicabilidad a las cláusulas del contrato a que haya lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La aprobación de las garantías por parte de **LA EMPRESA**, es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, razón por la cual, ningún Contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución o de la Etapa sin la respectiva aprobación de estas.

PARÁGRAFO TERCERO: La póliza que expida la compañía de seguros deberá contener, por condición particular expresa, que, para efectos de este contrato, no se aplicará ninguna cláusula o estipulación de indemnización proporcional atada al cumplimiento de la obligación asegurada. Así las cosas, la aseguradora indemnizará en todo momento según el valor asegurado en la póliza, sin tener en cuenta proporciones cumplidas del contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos. En todo caso **EL DESARROLLADOR** mantendrá todos los amparos vigentes hasta la liquidación del Contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: En sustitución de la garantía de póliza de seguros, **EL DESARROLLADOR** podrá constituir una garantía bancaria o carta de crédito *stand by*, otorgadas por una entidad financiera debidamente autorizada y vigilada conforme a la legislación del país de origen y/o en Colombia, para cuyo efecto se tomará como referente los amparos, montos de cobertura y vigencia indicados para la garantía mediante contrato de seguro.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – MULTAS CON EFECTOS CONMINATORIOS: En virtud del contrato que se celebre en desarrollo del presente Contrato, **EL COLABORADOR** en ejercicio de la autonomía de la voluntad, acepta libre, expresa e irrevocablemente la causación y efectividad de la imposición de multas con efectos conminatorios en caso de incumplimiento parcial, mora o retraso de su parte en la ejecución de cualquiera de las obligaciones a su cargo.

LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.- RENOBO, podrá hacer exigible estos apremios sucesivos a **EL COLABORADOR** por cada día calendario de retraso, por un valor equivalente al CERO COMA UNO POR CIENTO (0,1%) del valor total del Contrato, sin exceder el DIEZ POR CIENTO (10%) de dicho valor.

Para efectos de la aplicación de la cláusula penal de apremio, (MULTA CON EFECTOS CONMINATORIOS), la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.- RENOBO**, a través de la supervisión designada por **LA EMPRESA**, verificará periódicamente el cumplimiento de cada una de las obligaciones a cargo de **EL COLABORADOR**, de acuerdo con lo señalado en el respectivo Contrato.

Para hacer efectiva la cláusula penal de apremio no se requiere que **LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.- RENOBO**, constituya en mora a **EL COLABORADOR.**

El simple retardo imputable a éste dará origen al pago o compensación de las sumas previstas en este numeral. **EL COLABORADOR** autoriza que **LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.- RENOBO** descuente y compense de las sumas a su favor, los valores correspondientes a la cláusula penal con función de apremio. De no existir tales saldos a favor de **EL COLABORADOR** o de no resultar estos suficientes para cubrir la totalidad del valor de la cláusula penal con función de apremio, **LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.- RENOBO**, podrá obtener el pago total o parcial de esta modalidad de la cláusula penal mediante el ejercicio de las acciones legales a que haya lugar.

PARÁGRAFO: El pago de la cláusula penal de apremio o multa, no libera al obligado de cumplir con lo pactado, no impide la imposición de nuevas sanciones o descuentos por hechos que se estimen distintos, ni lo exime de indemnizar integralmente los perjuicios causados.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento por inejecución total, parcial o ejecución imperfecta o retardada o constitución en mora de cualquiera de las obligaciones que adquiere **EL COLABORADOR** en virtud del presente contrato, se generará a su cargo el pago de una cláusula penal pecuniaria compensatoria o moratoria a título de tasación anticipada pero no definitiva de perjuicios, cuyo monto será equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del contrato. La pena no exime al **COLABORADOR** del cumplimiento de la(s) obligación(es) principal(es), es decir que no la extingue, ni del pago de los perjuicios que superen el valor de este porcentaje en los términos del artículo 1594 y siguientes del Código Civil y demás normas concordantes.

LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.- RENOBO, podrá descontar el valor de la cláusula penal pecuniaria compensatoria o moratoria en su función de tasación anticipada de perjuicios de las sumas de dinero que adeude a EL CONTRATISTA por cualquier concepto. De no ser posible el descuento total o parcial, EL COLABORADOR se obliga a consignar a favor de **LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.- RENOBO**, el valor o el saldo no descontado dentro del plazo que se señale para tal fin por **LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.- RENOBO**, y renuncia expresamente a todo requerimiento para efectos de su constitución en mora. Todo lo anterior, sin perjuicio de los demás efectos civiles previstos en la ley o en el contrato a cargo del **COLABORADOR**, entre ellos el de desistir o exigir el cumplimiento del negocio y/o la respectiva reclamación de indemnización de mayores perjuicios o reparación integral.

PARÁGRAFO PRIMERO: La cláusula penal pecuniaria compensatoria o moratoria no excluye la indemnización de perjuicios no cubiertos por la aplicación de esta sanción, así mismo la pena no exime a **EL COLABORADOR** del cumplimiento de la(s) obligación(es) principal(es), es decir que no la extingue, ni del pago de los perjuicios que superen el valor de este porcentaje en los términos del artículo 1594 y siguientes del Código Civil y demás normas concordantes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La estimación del perjuicio se realizará de manera independiente a las multas u otro tipo de sanciones a que se haga acreedor el CONTRATISTA durante la ejecución del contrato. No obstante, **LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.- RENOBO** podrá adelantar todos los trámites contractuales y legales correspondientes para hacer efectivas las reclamaciones de las garantías, así como adelantar las acciones legales a que haya lugar.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - PROCEDIMIENTO APLICACIÓN CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA COMPENSATORIA O MORATORIA Y CLÁUSULA PENAL CONMINATORIA (MULTA) Y PARA LA TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO: Para establecer el incumplimiento contractual, la cuantificación de los perjuicios, la exigencia y pago de la cláusula penal de apremio (multa), y/o cláusula penal pecuniaria compensatoria o moratoria y, en general, para hacer exigibles otros amparos conexos con el incumplimiento, cuando la garantía sea un contrato de seguro contenido en una póliza, se dará aplicación a lo previsto en la respectiva póliza en relación con las condiciones sobre el aviso de ocurrencia del siniestro, cuantificación y ocurrencia, procedimiento para establecer el incumplimiento, los plazos para el

pago de la obligación económica a cargo del **COLABORADOR** y/o GARANTE, y demás requisitos y condiciones del contrato de seguro contenido en la póliza, siempre que la póliza haya sido objeto de aprobación por parte de **LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.-RENOBO.**

De no contener la póliza respectiva un procedimiento para establecer el incumplimiento, se dará aplicación por acuerdo de voluntades de las partes contractuales, al siguiente procedimiento:

a) El supervisor del contrato, una vez tenga conocimiento de los hechos u omisiones que a su juicio constituyen presunto incumplimiento, deberá requerir de manera escrita al **COLABORADOR**, para que explique por escrito las razones por las cuales se está presentando el presunto incumplimiento y exigiéndole que cumpla con la obligación en mora o retardada o imperfecta, y para que presente las acciones pertinentes para remediarlo, dándole un plazo perentorio para su respuesta y cumplimiento;
b) Si el **COLABORADOR** no contesta dentro del plazo otorgado para allegar sus explicaciones por escrito, o su respuesta no justifica el presunto incumplimiento, y además persisten los motivos que originaron el requerimiento, el supervisor, deberá elaborar un informe con destino al Ordenador del Gasto o equivalente, en el que se indique por lo menos: i) los datos del contrato (identificación y tipo de contrato, partes, objeto, cuantía, plazo y obligaciones generales o específicas presuntamente incumplidas); ii) las circunstancias de tiempo, modo y lugar respecto de los hechos que soportan los cargos por inejecución o ejecución imperfecta o retardada de la(s) obligación(es) o prestación que resulta(n) exigible(s); y, iii) las normas y/o cláusulas contractuales presuntamente violadas; (iv) la posible consecuencia derivada del presunto incumplimiento; v) la relación y remisión de las pruebas a disposición sobre el presunto incumplimiento;
c) El Ordenador del Gasto o equivalente valorará el informe y, de encontrarlo procedente, con la asesoría y acompañamiento de la Dirección de Contratación, requerirá por escrito al **COLABORADOR**, para que: i) subsane dicho incumplimiento, y, ii) rinda por escrito dentro de un plazo razonable las explicaciones y aporte las pruebas a que haya lugar.
d) Una vez vencido el plazo para presentar las explicaciones y pruebas por parte del **COLABORADOR** requerido, el Ordenador del Gasto o equivalente, con el apoyo de la Dirección de Contratación, en un plazo razonable, no superior a treinta (30) días hábiles, procederá a elaborar un Acta mediante la cual se deje constancia sobre el siguiente contenido mínimo: i) Datos generales del contrato; (ii) Presuntas obligaciones incumplidas; iii) Normas o cláusulas presuntamente violadas; (iv) El informe presentado por el Supervisor; v) El requerimiento hecho por el Ordenador del Gasto o equivalente; vi) Las explicaciones, alegatos y pruebas allegadas por el **COLABORADOR** requerido; y (vii) El análisis, conclusiones y la decisión de **LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.- RENOBO.**
e) Una vez suscrita y comunicada por el medio más expedito a los interesados el Acta de que trata el literal anterior, el **COLABORADOR** podrá presentar una solicitud de impugnación o escrito de reconsideración dentro del término de cinco (5) días hábiles siguientes contados desde la comunicación efectiva de la decisión, directamente ante **LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.-RENOBO**, con el fin de que se aclare, modifique, adicione o se deje sin efectos la decisión.
f) Si la decisión no es impugnada dentro del término previsto en el literal anterior, o siendo objeto de reconsideración se ratifica total o parcialmente la decisión, se procederá a compensar de los saldos a favor del **COLABORADOR** en caso de existan, o en caso contrario a requerir formalmente al CONTRATISTA, para que proceda a realizar el pago directo a favor de L**A EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.- RENOBO** de la obligación respectiva. Si el deudor no consigna el valor respectivo dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al requerimiento, o no existen saldos a favor del deudor para que proceda la compensación, en cualquiera de las situaciones referidas se procederá a expedir la certificación en tal sentido por parte de Subgerencia de Gestión Corporativa o dependencia equivalente y se presentará la reclamación y solicitud de pago ante el garante acompañada de los siguientes documentos: i) copia del contrato; ii) copia del Acta; iii) copia de la garantía; iv) constancia de no pago de la obligación por parte del deudor o la inexistencia de saldos a compensar; v) demás documentos requeridos según el tipo de garantía.
g) En caso contrario, si **EL COLABORADOR** prueba que cumplió con la(s) obligación(es) o se extinguió la misma, o que actuó con diligencia o cuidado en las obligaciones de medio, o que le asistió una causal de exclusión de responsabilidad o causa extraña (en obligaciones de resultado), se ordenará la terminación del proceso y el archivo de las actuaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago de la cláusula penal de apremio o de la cláusula penal pecuniaria compensatoria o moratoria, no libera al COLABORADOR de cumplir con lo pactado, no impide la imposición de nuevas sanciones o descuentos por hechos que se estimen distintos, ni lo exime de indemnizar integralmente los perjuicios causados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que **LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.- RENOBO**, establezca con certeza la configuración de los requisitos o supuestos para hacer efectiva y exigible la cláusula penal de apremio, o la cláusula penal pecuniaria compensatoria o moratoria, o se verifique la ocurrencia de un siniestro relacionado con riesgos posteriores a la etapa de ejecución del contrato, o la ocurrencia de un incumplimiento en el mismo, que no cuente con garantía alguna, se procederá a dejar constancia mediante Acta. El Acta será firmada por el: i) Ordenador del Gasto o equivalente, ii) el Supervisor y iii) el **COLABORADOR**, este último es requisito si su voluntad es asumir el pago directo de la cláusula penal de apremio o cláusula penal pecuniaria compensatoria o moratoria.

PARÁGRAFO TERCERO: La aplicación de la cláusula penal en cualquiera de sus funciones no impide a **LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.-RENOBO**, la aplicación y el cobro de la totalidad de los perjuicios causados con ocasión del incumplimiento de **EL COLABORADOR**, ni el ejercicio de las acciones previstas en las leyes vigentes.

PARÁGRAFO CUARTO: Las actuaciones realizadas conforme al procedimiento establecido en esta cláusula deben asegurar el derecho de defensa, contradicción y, en general, el debido proceso del **COLABORADOR**. En caso de que **LA EMPRESA** considere necesario solicitar pruebas de oficio durante el procedimiento, estas deben ser conocidas por **EL COLABORADOR** en forma previa a la decisión de **LA EMPRESA**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente Contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos:

1. Por consentimiento mutuo o mutuo disenso;
2. Por vencimiento del plazo pactado;
3. Por ejecución del objeto del Contrato;
4. Por la no realización oportuna de los aportes;
5. Por cesación de pagos, concurso de acreedores o embargos judiciales de una de LAS PARTES, que puedan afectar de manera grave el cumplimiento del Contrato.
6. Por terminación unilateral por parte de **LA EMPRESA** en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de **EL COLABORADOR.**
7. Cuando una de LAS PARTES ceda el contrato sin previa autorización expresa y escrita de la otra PARTE, sin perjuicio de las acciones a que haya lugar.
8. Cuando **EL COLABORADOR** no mantenga la garantía de cumplimiento.
9. Por inhabilidad, incompatibilidad, prohibición o conflicto de intereses sobrevinientes;
10. Por fuerza mayor, caso fortuito o cualquier causa sobreviniente que apareje una imposibilidad física o moral absoluta de la ejecución del convenio;
11. En el evento en que la titularidad y/o propiedad del bien objeto del presente contrato se vea amenazado por vías institucionales tales como las judiciales y/o administrativas, sin generar pago de perjuicios o responsabilidad alguna para cualquiera de las partes, hasta la hipoteca del predio como garantía del crédito constructor.
12. En caso de terminación del Contrato Fiduciario por la aplicación de alguna de las causales allí establecidas.
13. Por las demás causas legales previstas en la legislación colombiana.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. – SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: LAS PARTES de común acuerdo podrán suspender la ejecución del Contrato o también por causas de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, caso en el cual procederán a la suscripción de un acta en la que conste la misma. La suspensión no dará derecho a exigir indemnización alguna a favor de ninguna de **LAS PARTES**.

En este evento deberán actualizarse la vigencia de las pólizas ante la aseguradora por parte del desarrollador.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. – REPRESENTACIÓN: Ninguna de las obligaciones contenidas en las cláusulas anteriores generarán, en ningún caso vínculo adicional entre **LAS PARTES**, ni habilitarán al **COLABORADOR** para representar al **CONTRATANTE** y/o a la **EMPRESA**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. – VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES: Las estipulaciones y acuerdos contenidos en este Contrato, regirán a partir de su fecha de suscripción y dejarán sin efecto alguno los demás acuerdos o Contratos que sobre la misma materia hubieran celebrado con anterioridad **LAS PARTES**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA. – ANEXOS Y DOCUMENTOS: Los documentos que a continuación se relacionan, para todos los efectos hacen parte integral del presente Contrato y, en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: 1) El documento de estudios previos o documento equivalente; 2) El acta de inicio; 3) El Anexo Financiero; 4) Las actas que durante la ejecución del contrato se suscriban; 5) El Manual de Contratación y Gestión de Negocios de La Empresa, 6) La matriz de riesgos; 87 Los demás documentos que se generen durante la etapa previa a la suscripción del contrato o durante su ejecución y los demás que de buena fe así puedan ser considerados.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. – COMPROMISO DE INTEGRIDAD Y DE NO TOLERANCIA CON LA CORRUPCIÓN: LAS PARTES se comprometen a preservar, fortalecer y garantizar, la transparencia y la prevención de corrupción en la gestión contractual, en el marco de los principios y normas constitucionales y en especial, en lo dispuesto en la Ley 1474 de 2011. En consecuencia, **EL COLABORADOR** se obliga, entre otras a:

No ofrecer ni dar sobornos, ni ninguna otra forma de halago o dádiva, directa o indirectamente, a ningún funcionario de **LA EMPRESA** en relación con su propuesta o la ejecución del Contrato, ni tampoco permitir que sus empleados o contratistas lo hagan en su nombre.

Dar aviso inmediato a **LA EMPRESA** o autoridades competentes de cualquier acto de corrupción, soborno, presión o favorecimiento del que tenga o llegare a tener conocimiento en la ejecución del contrato.

Si se presentan hechos constitutivos de corrupción por parte de **EL COLABORADOR**, tales circunstancias podrán dar lugar a sanciones de tipo administrativo, penal y/o disciplinario.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. - LEGISLACIÓN APLICABLE: En virtud a la autonomía contractual, para establecer el alcance de los compromisos y derechos de **LAS PARTES**, se acoge como aplicable al presente contrato, la legislación de La República de Colombia.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. – DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: Para efectos extrajudiciales y judiciales, se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D. C. Las notificaciones o comunicaciones que se permitan o requieran conforme a este Contrato podrán ser entregadas en mano, o a través de un servicio de mensajería especializada, o enviadas por correo electrónico o fax (en la inteligencia que la entrega se confirme o verifique mediante la recepción automatizada o los registros electrónicos), o correo (sólo registrado o certificado), con acuse de recibo, en cada caso en el domicilio que se establece a continuación para cada **PARTE** en este Contrato.

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. – RENOBO	Dirección: Carrera 10 No. 17-18 Bogotá, Colombia Código postal 110321 Teléfono: +57 601359 9494 + 57 315 840 6466

CONSORCIO OTACC – OT PIJAOS	Dirección: Calle 52 A No. 31 – 140 Barrio Cabecera – Bucaramanga. Dirección electrónica: administracion@otacc.com Teléfono: +57 3204648572

PARÁGRAFO PRIMERO: La anterior información podrá ser modificada, mediante notificación escrita por la **PARTE** interesada a la otra **PARTE** con no menos de cinco (5) días calendario de anticipación a la fecha señalada para iniciar la vigencia de la nueva dirección. Cualquier notificación enviada de conformidad con las estipulaciones de la presente cláusula será considerada efectiva a partir de la fecha de recibo por el destinatario.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. – SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Toda controversia o diferencia relativa a la formación, perfeccionamiento, ejecución, terminación o liquidación de este Contrato, salvo por la ejecución de obligaciones que consten en un título ejecutivo, se resolverá por la vía de arreglo directo, conciliación, transacción, y solo en caso de que éstas fracasen se acudirá al juez del contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA-RIESGOS: El Contratista y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. acuerdan y reconocen expresamente que asumen de manera obligatoria los riesgos previsibles identificados y documentados en la Matriz de Riesgos, de conformidad con lo dispuesto en esta, los cuales fueron aceptados por el Contratista al presentar su propuesta y se entienden incorporados al contrato suscrito.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA - REGLAS DE INTERPRETACIÓN: El presente contrato y los documentos precontractuales que forman parte integral del mismo se regirán por las reglas de interpretación de los contratos contempladas en los artículos 1618 al 1624 del Código Civil y en el artículo 822 del Código de Comercio, las cuales se entenderán incorporadas al presente contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. - PROPIEDAD INTELECTUAL - DERECHOS DE AUTOR - DERECHOS PATRIMONIALES Y MORALES SOBRE LOS RESULTADOS DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: De acuerdo con la Declaración Universal de los Derechos Humanos, artículo 27.2; los tratados internacionales sobre propiedad intelectual aplicables o adoptados por el país de origen y/o Colombia; lo establecido en la Constitución Política de Colombia, artículo 61; lo señalado en la Ley 23 de 1982, modificada por la Ley 1450 de 2011; la Ley 44 de 1993, la Ley 1450 de 2011, la Decisión Andina 351 de 1993 y demás normas pertinentes, sin perjuicio de los derechos morales de **EL COLABORADOR** o su representante legal, o del personal a está vinculado, consolidados antes o con posterioridad a la celebración de este Contrato, el titular de los derechos patrimoniales sobre los resultados de la ejecución del Contrato de Colaboración tales como ilustraciones, mapas, planos, croquis, obras plásticas relativas con la geografía, la topografía, la arquitectura o las ciencias, incluyendo, entre otros, la reproducción, distribución, transformación, comunicación pública, puesta a disposición de forma ilimitada y cualquier otro derecho conocido o por conocerse, en todas las modalidades de explotación y formas de utilización que sean posibles dentro del ambiente análogo, digital o cualquier otro entorno tecnológico, serán de propiedad de **LA EMPRESA**, quien podrá disponer de ellos en los términos y condiciones de espacialidad y temporalidad previstos en el régimen nacional e internacional de propiedad intelectual. Igualmente, **LAS PARTES** acuerdan que esta transferencia de derechos patrimoniales a favor de **LA EMPRESA** es en forma definitiva e irrevocable y tendrá la misma duración que establece la Ley autoral vigente en Colombia para los derechos patrimoniales que se han cedido y que esta transferencia no tiene limitación alguna en cuanto a territorio se refiere, es decir que tiene alcance mundial.

PARÁGRAFO: En todo caso, **EL COLABORADOR** conservará y gozará de plena libertad y autonomía para ejercer los derechos o privilegios que le asisten en relación con el referido contrato. En caso de presentarse cualquier reclamación o acción por parte de un tercero en cuanto a los derechos de autor sobre las obras**, EL COLABORADOR** asumirá la responsabilidad y saldrá en defensa de los derechos que fueron transmitidos. Por consiguiente, para todos los efectos **LA EMPRESA** actúa como un tercero de buena fe,

exento de culpa.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. - PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS: EL COLABORADOR se obliga expresamente a entregar a la EMPRESA la información veraz y verificable actualizada que éste le exija para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención de lavado de activos y a actualizar periódicamente sus datos durante la ejecución del contrato, suministrando la totalidad de los soportes que la EMPRESA le solicite. En el evento en que no se cumpla con la obligación consagrada en la presente cláusula, LA EMPRESA tendrá la facultad de dar por terminado el presente contrato en observancia de las normas vigentes. Para efectos de la terminación referida en el párrafo anterior bastará con el envío de una comunicación en ese sentido a la dirección registrada como de correspondencia.

PARÁGRAFO: LA EMPRESA y el COLABORADOR certifican que cuentan con los medios idóneos para la prevención de lavado de activos y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA. – PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN: El Contrato se entiende perfeccionado con la suscripción de este por **LAS PARTES** e inicia su ejecución una vez **LA EMPRESA** apruebe la garantía de cumplimiento y se suscriba la respectiva acta de inicio por parte de los supervisores del contrato designados por **LAS PARTES**.

El presente Contrato se suscribe por **LAS PARTES** en la ciudad de Bogotá D.C.

CONCEPTO	NOMBRE	DEPENDENCIA	FIRMA
Proyectó	Jhon Jairo Corredor Caldas	Contratista - Dirección de Contratación	SECOP II
Revisó	Yolanda Zulima Vallejo Díaz	Directora de Contratación	SECOP II
Aprobó	Javier Antonio Villareal Villaquirán	Subgerente de Gestión Corporativa	SECOP II
Aprobó	Sergio Andrés Cavanzo García CONSORCIO OTACC – OT PIJAOS NIT 902.075.734-1 Representante Legal	Contratista	SECOP II