CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 003 de 2025 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS Y LA FIRMA CONCRITERIO JURIDICO SAS.

CONTRATO: PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 003-2025

CONTRATISTA: CONCRITERIO JURIDICO SAS

NIT No.: 901.851.031-8

Entre los suscritos, **ALBERT DIOSELY RUSSY COY**, identificado con cédula de ciudadanía No.80.235.175 de Bogotá, quien actúa en nombre y representación de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIAS.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 1 otorgada el día 2 de enero de 1992 en la Notaría Sexta (6a) del Círculo de Bogotá, con autorización de funcionamiento expedida por la Superintendencia Financiera mediante Resolución No.105 del 15 de enero de 1992, todo lo cual consta en el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, en documento que se adjunta, quien actúa exclusivamente como vocera y administradora del P.A. Plan Terrazas e, identificada con NIT No.830.054.539-0, constituido mediante documento privado del 14 de septiembre de 2021, que se acompaña y hace parte integral del presente documento, quien en adelante y para efectos de este vínculo contractual se denominará **EL CONTRATANTE** y/o el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de una parte y de la otra, **CONCRITERIO JURIDICO SAS** identificada con NIT No. 901.851.031-8, debidamente representada por **EDMUNDO MERCED TONCEL ROSADO** en su calidad de Representante Legal **Suplente**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 84.083.698 domiciliado en la ciudad de Bogotá, que en adelante y para efectos del presente contrato se denominará la **EL CONTRATISTA,** se celebra el presente contrato de prestación de servicios profesionales cuyo objeto y estipulaciones se sujetan a lo establecido en el Manual Operativo que rige el **PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS**", así como a las normas civiles y comerciales que regulan la contratación privada, y específicamente por las cláusulas que se enuncian a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que, el veintidós (22) de mayo de 2021 la Secretaría de Hábitat y la Caja de Vivienda Popular suscribieron el Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021, cuyo objeto es: *"AUNAR, ARTICULAR Y COORDINAR ESFUERZOS, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR PARA FORMULAR E IMPLEMENTAR EL PROYECTO PILOTO QUE DESARROLLE EL ESQUEMA DE SOLUCIÓN HABITACIONAL "PLAN TERRAZAS"*[1]

2. Que, el quince (15) de septiembre de 2021 se suscribió entre la Secretaría Distrital de Hábitat y la Caja de Vivienda Popular y EL CONTRATANTE Y/O

[1] Solicitud del Comité Técnico

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 003 de 2025 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS Y LA FIRMA CONCRITERIO JURIDICO SAS.

PATRIMONIO AUTÓNOMO Bancolombia S.A., el contrato de fiducia mercantil No. 14352-784, que tiene por objeto*: "EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO (i) recibirá y administrará los RECURSOS, (ir) suscribirá los CONTRATOS, y (mi) realizará los PAGOS derivados de los CONTRATOS, todo lo anterior de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el contrato fiduciario. La finalidad del contrato es la constitución de un vehículo fiduciario a través del cual se administren los RECURSOS, se realice la contratación derivada y se efectúen los PAGOS requeridos para el desarrollo del PROYECTO*"[2].

3. Que, conforme a la modificación No. 5 del Manual Operativo Fiduciario de fecha 23 de octubre de 2024, mediante el cual, se creó una cuenta especial "OTROS GASTOS" por la cual, se creó el rubro de Apoyo Jurídico de requerirse, para la defensa del P.A Plan Terrazas frente a terceros.

4. Que, dentro de las causales estipuladas en el Manual Operativo referente a las causales para la Contratación directa en el numeral 5.5. CAUSALES PARA ACUDIR A LA CONTRATACIÓN DIRECTA, en su literal f, se estableció: "*La contratación de personas naturales o jurídica para la defensa del fideicomiso en procesos judiciales o extrajudiciales*"

5. Que, mediante los estudios previos elaborados por la Caja de Vivienda Popular, se identificó la necesidad de contratar a una firma de abogados con la finalidad de proteger los intereses de la Caja de la Vivienda Popular y garantizar un manejo estratégico y eficiente de los procesos judiciales requeridos.

6. Que, mediante la justificación de la contratación directa y la justificación financiera realizada por la Caja de Vivienda Popular, determinó que la **CONCRITERIO JURIDICO SAS.,** es la idónea para llevar a cabo la defensa y representación judicial del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, administrado por Fiduciaria Bancolombia S.A. por su amplia experiencia para atender con la calidad, habilidades y capacidades de investigación y resolución de problemas asuntos litigiosos de orden legal en derecho administrativo, público, constitucional.

7. Que, por la subcuenta especial de OTROS GASTOS, se desembolsará el valor de hasta TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($300.000.000,00) MÁS IVA, por cada una de las acciones legales o procesos judiciales que se van a interponer, para la representación judicial en todas las etapas procesales frente a las acciones legales correspondientes contra Grupo 5 contrato de obra y Grupo 10 contrato de obra e interventoría del Plan Terrazas. El cual se respalda con la

[2] Viabilidad Interventoría técnica, jurídica y financiera

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 003 de 2025 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS Y LA FIRMA CONCRITERIO JURIDICO SAS.

expedición de certificación de disponibilidad fiduciario (CDF) No. 92 por valor de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($357.000.000,00).

8. Que por lo anterior las partes acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS.

PRIMERA. OBJETO: EL CONTRATISTA se obliga para con el CONTRATANTE en forma profesional e independiente, bajo su exclusiva responsabilidad, y con plena autonomía jurídica, técnica y administrativa, a prestar sus servicios profesionales jurídicos para: PRESENTAR, POR CUENTA Y EN NOMBRE DEL DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS, cuyo vocero y administrador es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Medellín, con NIT.800.150.280-0, las acciones legales correspondientes contra Grupo 5 contrato de obra y Grupo 10 contrato de obra e interventoría.

PARÁGRAFO PRIMERO: El alcance de la propuesta incluye la presentación de las demandas, pronunciamiento sobre las excepciones, contestación de las demandas de reconvención, si la hubiere, así como los actos de apoderamiento en caso de tutela por activa o por pasiva, asociadas a este proceso e igualmente los recursos procesales, si a ello hubiere lugar.

SEGUNDA. ALCANCE.

Para la ejecución del objeto, se deberán desarrollar, entre otras, las actividades que se describen en el presente documento, los estudios previos y sus anexos, así como lo señalado en la propuesta presentada por la firma CONCRITERIO JURIDICO SAS. identificada con NIT No. 901.851.031-8.

La propuesta de representación judicial en favor del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, con relación al (los) proceso (s) declarativos en el marco del Plan Terrazas de la siguiente forma y alcance:

1. Llevar a cabo la representación judicial del cliente ante la jurisdicción que corresponda para la defensa de sus derechos e intereses legales.
2. Interponer las acciones judiciales que corresponda.
3. Proyectar y presentar las acciones judiciales pertinentes.
4. Realizar vigilancia, control y seguimiento al estado de los procesos judiciales interpuestos.
5. Cumplir con las etapas procesales participando en las diligencias judiciales que se convoquen para tal efecto.
6. Ejercer la defensa con la estrategia judicial más adecuada para satisfacer los derechos e intereses legales del cliente.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 003 de 2025 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS Y LA FIRMA CONCRITERIO JURIDICO SAS.

PARÁGRAFO: El alcance del presente contrato incluye, pero no se limita a, las siguientes actividades:

1. Presentación de las acciones judiciales correspondientes.
2. Subsanación de requerimientos judiciales y procesales.
3. Pronunciamiento frente a excepciones que puedan ser formuladas.
4. Participación en audiencias iniciales y en las etapas subsiguientes del proceso judicial.
5. Gestión y desarrollo de la etapa probatoria.
6. Formulación y presentación de alegatos de conclusión.
7. Interposición y sustentación de recursos procesales, en caso de ser requeridos.
8. Estas actividades deberán ser ejecutadas conforme a las disposiciones legales aplicables, asegurando el cumplimiento de los principios de diligencia, eficacia y oportunidad**.**

TERCERA. - OBLIGACIONES GENERALES

1) Acatar la Constitución, la Ley, las normas vigentes establecidas por el Gobierno Nacional, Distrital, y las instrucciones emitidas por LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS, así como sus fideicomitentes en lo que a su competencia corresponda y demás disposiciones pertinentes.

2) Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato.

3) Dar cumplimiento a las obligaciones con el sistema integral de seguridad social integral y aportes parafiscales, según corresponda, y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en concordancia con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en la Ley 828 de 2003, en la Ley 1122 de 2007, Decreto 1703 de 2002, Decreto 510 del 5 de marzo de 2003 y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen. Para la realización de los pagos el contratista deberá presentar junto con cada factura o su documento equivalente, la constancia de cumplimiento de dichas obligaciones, comprometiéndose a que el pago realizado corresponde única y exclusivamente al contrato ejecutado con LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS

4) Informar el número de una cuenta corriente o de ahorros en una entidad bancaria autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia y afiliada al S.A.P (Sistema Automático de Pagos) en la cual LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS le consignará al contratista los pagos

estipulados en este contrato, previa aprobación e instrucción de la Caja de Vivienda Popular.

5) Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que se entregue la copia del contrato y se indiquen las instrucciones para su legalización, deberá constituir la(s) garantías(s) pactada(s) en el contrato.

6) Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía al Supervisor del contrato y a LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS.

7) Guardar total reserva de la información que por razón del servicio y desarrollo de sus actividades obtenga, en razón a que esta es propiedad de LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS y sus fideicomitentes y solo salvo expreso requerimiento de autoridad competente podrá ser divulgada.

8) Cumplir las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le comunique LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS por conducto del Supervisor del contrato y los Fideicomitentes.

9) Dar cumplimiento a la normatividad vigente en el período que comprende el contrato, en materia de bioseguridad, Seguridad y Salud en el Trabajo.

10) El CONTRATANTE acepta por parte del contratista la utilización de diversas herramientas tecnológicas para la prestación de los servicios, las cuales podrán incluir, pero no se limitan a herramientas de legaltech, inteligencia artificial, sistemas de gestión de relación con clientes (CRM), entre otras. Estas herramientas se emplearán para optimizar la eficiencia y calidad de los servicios prestados, siempre en cumplimiento con las normativas vigentes de protección de datos y confidencialidad, y en ningún caso reemplazarán ni sustituirán la responsabilidad de la firma y sus abogados, quienes mantendrán el control, supervisión y calidad sobre todos los aspectos del servicio contratado.

CUARTA: OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

1) Asumir la representación judicial de la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del FIDEICOMISO PLAN TERRAZAS en los procesos declarativos relacionados con los incumplimientos contractuales identificados en el PLAN TERRAZAS, específicamente aquellos vinculados al contratista de obra Grupo 5 y Contrato de obra e interventoría Grupo 10.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 003 de 2025 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS Y LA FIRMA CONCRITERIO JURIDICO SAS.

2) Adelantar todas las actuaciones propias del proceso judicial objeto del contrato, en especial cumpliendo estrictamente con los términos establecidos para el efecto y teniendo un control permanente de cada una de sus etapas.

3) Participar activamente con **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del FIDEICOMISO PLAN TERRAZAS y con LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR, en todo lo relativo a la gestión integral de los procesos en aras de la mejor defensa de los intereses jurídicos y económicos del fideicomiso y sus fideicomitentes CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Y SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.

4) Utilizar todos los instrumentos de derecho sustancial y procesal disponibles y aplicables al proceso de manera diligente y oportuna dentro de cada actuación procesal y, como consecuencia de ello, ejercer una defensa eficaz de los intereses del Patrimonio Autónomo Plan Tarrazas.

5) Realizar la revisión, depuración y alistamiento de información y/o documentación jurídica necesaria para el proceso objeto del contrato, contando con un equipo de trabajo que le de soporte técnico y financiero frente a la información que le presente **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del FIDEICOMISO PLAN TERRAZAS y la CAJA DE VIVIENDA POPULAR. (estudios previos, contratos, anexos, requerimientos, manuales, etc.)

6) Preparar y presentar los escritos procesales y extraprocesales, incluyendo demandas, recursos, memoriales y cualquier otro documento necesario para garantizar la adecuada conducción del proceso.

7) Realizar el seguimiento continuo y diligente de cada uno de los procesos judiciales, asegurando su impulso en todas las etapas y velando por el cumplimiento de los términos y plazos procesales.

8) Coordinar y participar en mesas de trabajo con la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, otras áreas pertinentes de la Caja de la Vivienda Popular y la Fiduciaria, con el propósito de recopilar, organizar y analizar los documentos y pruebas que serán utilizados en los procesos judiciales mencionados.

9) Utilizar en cualquier etapa del proceso y siempre que esté debidamente sustentado los mecanismos alternativos de solución de conflictos (MASC), transacción y/o conciliación, cuando a ello haya lugar con la previa y expresa autorización de la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del FIDEICOMISO PLAN TERRAZAS, la cual a su vez será instruida por el respectivo Comité Fiduciario de dicho Fideicomiso.

10) Presentar al Comité Fiduciario el proyecto de estrategia para la defensa judicial en el proceso asignado, para los fines informativos correspondientes.

11) Efectuar la administración y custodia de la información relativa al objeto del contrato con expresa prohibición de difundirla a cualquier persona no autorizada por **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del FIDEICOMISO PLAN TERRAZAS, so pena de pagar los respectivos perjuicios. Esta confidencialidad se extenderá por el término del contrato y cinco años más.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 003 de 2025 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS Y LA FIRMA CONCRITERIO JURIDICO SAS.

12) Realizar las reuniones que sean necesarias, para llevar a cabo el cumplimiento del objeto contractual.
13) Rendir informes mensuales al Supervisor designado al que reporta con las respectivas evidencias documentales, los cuales deberán contener como mínimo los siguientes ítems: i.) Actuaciones judiciales llevadas a cabo dentro del periodo. ii.) Relación cronológica y detallada del seguimiento al proceso a su cargo. iii) Copia de las decisiones emanadas por las autoridades competentes en virtud del objeto del contrato a celebrar.

PARÁGRAFO: DILIGENCIA PROFESIONAL: El Contratista se compromete a realizar con la debida diligencia profesional y en cumplimiento del mandato conferido, todas aquellas gestiones o trámites que se requieran en el curso de los negocios y a vigilar el desarrollo de los mismos hasta su finalización, para la defensa de los intereses que se le han encomendado.

QUINTA: OBLIGACIONES POR PARTE DEL CONTRATANTE Y LA CVP:

1) Entregar toda la información y documentación necesaria para que la firma CONCRITERIO JURIDICO SAS., pueda realizar su trabajo de manera eficiente.
2) Realizar los pagos en los términos y condiciones acordados en este Contrato., a través del supervisor del contrato.
3) El Contratante acepta y autoriza que la firma utilice diversas herramientas tecnológicas para la prestación de los servicios, las cuales podrán incluir, pero no se limitan a herramientas de legaltech, inteligencia artificial, sistemas de gestión de relación con clientes (CRM), entre otras. Estas herramientas se emplearán para optimizar la eficiencia y calidad de los servicios prestados, siempre en cumplimiento con las normativas vigentes de protección de datos y confidencialidad, y en ningún caso reemplazarán ni sustituirán la responsabilidad de la firma y sus abogados, quienes mantendrán el control, supervisión y calidad sobre todos los aspectos del servicio contratado.

SEXTA: DURACIÓN DEL CONTRATO:

La vigencia del presente contrato será por el término que transcurra entre la fecha de suscripción del mismo, hasta el momento en que quede en firme la respectiva decisión judicial, sin dejar de lado la eventual necesidad de presentar o contestar acciones constitucionales, así como la interposición de los respectivos recursos, todo lo cual recomendarán para tal efecto la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del FIDEICOMISO PLAN TERRAZAS y/o la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.

En caso de exceder el tiempo de ejecución del contrato del FIDEICOMISO P.A Plan Terrazas, este último cederá todos los derechos litigiosos a la CAJA DE VIVIENDA POPULAR, así como los derechos y deberes contractuales correspondientes al contrato a suscribirse.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 003 de 2025 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS Y LA FIRMA CONCRITERIO JURIDICO SAS.

PARÁGRAFO: El presente contrato se terminará cuando se finalicen todos los procesos judiciales del cual el CONTRATISTA es apoderado judicial.

SÉPTIMA: FORMA DE PAGO:

LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., como vocera y administradora del Fideicomiso Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, con previa instrucción de la Caja de Vivienda Popular cancelará al CONTRATISTA la suma de CIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000) M/CTE. más IVA, por cada una de las acciones legales o procesos judiciales que se van a interponer, para la representación judicial en todas las etapas procesales frente a las acciones legales correspondientes contra Grupo 5 obra y Grupo 10 obra e interventoría del Plan Terrazas.

Por consiguiente, las acciones judiciales serian tres (3), contra el contratista de obra del Grupo 5 (una (1) acción judicial) y contra el contratista de obra y el de interventoría del Grupo 10 (dos (2) acciones judiciales).

En virtud de lo anterior, el valor del contrato corresponde a la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ($300.000.000) M/CTE. más IVA, en razón de la totalidad de las tres (3) acciones judiciales a interponer correspondientes a Grupo 5 contrato de obra y Grupo 10 contrato de obra e interventoría, que, para cada uno, se pagará la suma de CIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000) M/CTE, discriminados de la siguiente manera:

1. Un primer pago correspondiente al 20% con el otorgamiento de poderes.
2. Un segundo pago correspondiente al 30% con la presentación de la respectiva acción judicial.
3. Un tercer pago correspondiente al 20% con la Audiencia Inicial.
4. Un cuarto pago correspondiente al 20% con los Alegatos de Conclusión, sean realizados en audiencia o de manera escritural, o en su defecto el despacho prescinda de los mismos y el expediente ingrese al despacho para sentencia o se considere proferir sentencia en audiencia.
5. Un quinto pago correspondiente al 10% con sentencia de primera instancia sea emitida de manera escritural o en audiencia.

Parágrafo 1: La anterior forma de pago, será aplicada a cada uno de los procesos judiciales que adelante el CONTRATISTA de conformidad con la propuesta presentada y en caso de que cualquiera de los procesos judiciales termine de cualquier forma anormal deberá pagarse al contratista el valor total del contrato.

Parágrafo 2. El CONTRATISTA asume la totalidad de los tributos, impuestos, tasas, contribuciones, retenciones y gravámenes de cualquier orden que se causen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato, sin que pueda formular reclamación alguna a la Caja de la Vivienda Popular, al Fideicomiso ni a la Fiduciaria por concepto de dichos pagos. En consecuencia, el valor del contrato incluye

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 003 de 2025 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS Y LA FIRMA CONCRITERIO JURIDICO SAS.

todos los costos directos e indirectos asociados, de manera que no procederán reconocimientos adicionales por cargas tributarias presentes o futuras.

OCTAVA. LIQUIDACIÓN. El contrato de prestación de servicios se liquidará una vez culminado los procesos judiciales objeto de la presente contratación, junto con el certificado de paz y salvo expedido por el supervisor designado.

Durante la etapa de liquidación las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar con ocasión a la ejecución del contrato celebrado. Para la liquidación, la Caja de Vivienda Popular, enviará, el Acta de Liquidación al CONTRATISTA al domicilio registrado en el acuerdo, quien tendrá diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha del acta para realizar las observaciones que estime pertinentes y/o suscribir el acta remitida. En caso de no recibir observaciones en el plazo fijado se entenderá que no existen y se procederá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a suscribir el acta correspondiente. Si durante el plazo establecidos no es posible llegar a un acuerdo o si elaborada el acta de liquidación, la misma no es suscrita por EL CONTRATISTA se procederá con la liquidación unilateral la cual deberá ser instruida por el comité fiduciario.

Parágrafo 1: En el caso que la Caja de la Vivienda Popular asuma la cesión de derechos litigiosos, a esta le corresponderá realizar los trámites de liquidación de la presente contratación.

NOVENA: MODIFICACIÓN

El Contrato podrá ser modificado en lo que la ley permita siempre que exista acuerdo entre Las Partes y el mismo sea elevado por escrito, en documento que hará parte integral del Contrato.

DÉCIMA: CESIÓN DEL CONTRATO

El CONTRATISTA no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato, ni subcontratar los servicios objeto de este a persona alguna, salvo previa autorización escrita por parte de EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO**.**

UNDÉCIMA: GARANTÍA DE LA PÓLIZA

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de las obligaciones por la celebración y ejecución del contrato, EL CONTRATISTA deberá constituir las garantías a favor de Entidades Particulares EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO BANCOLOMBIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL “FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS –NIT.830.054.539 -0; CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR identificada con NIT 899.999.074-4;, expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, cuya póliza matriz se encuentre aprobada por la Superintendencia Financiera con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 003 de 2025 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS Y LA FIRMA CONCRITERIO JURIDICO SAS.

Modalidad	Porcentaje	Vigencia de amparo
CUMPLIMIENTO	10% del valor total del contrato	La vigencia de este amparo deberá mantenerse por un año y hasta cuatro meses más, y si durante este año no se perfecciona la ejecutoria de la providencia que dé por terminado el proceso, de aquí en adelante se deberá renovar por un año más sucesivamente hasta terminar el plazo de ejecución.
SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	5% del valor total del contrato	Deberá permanecer vigente por un año y hasta treinta y seis meses más, y si durante este año no se perfecciona la ejecutoria de la providencia que dé por terminado el proceso, de aquí en adelante se deberá renovar por un año más sucesivamente hasta terminar el plazo de ejecución.
CALIDAD DEL SERVICIO	10% del valor total del contrato	La vigencia de este amparo deberá mantenerse por un año y hasta cuatro meses más, y si durante este año no se perfecciona la ejecutoria de la providencia que dé por terminado el proceso, de aquí en adelante se deberá renovar por un año más sucesivamente hasta terminar el plazo de ejecución.

PARÁGRAFO PRIMERO: La aprobación de las garantías por parte de EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO 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 sin la respectiva aprobación de estas. Las garantías deberán aportarse para su aprobación, acompañadas de los respectivos anexos y soportes de la misma, así como el respectivo soporte de pago de la prima correspondiente. No se aceptará certificación de No expiración por falta de pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO.EL CONTRATISTA entregará al CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, para su aprobación las garantías exigidas en original acompañadas de los respectivos anexos y soportes, así como el soporte de pago de la prima correspondiente. En caso de presentarse alguna observación por parte de EL

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 003 de 2025 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS Y LA FIRMA CONCRITERIO JURIDICO SAS.

CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO a estos requisitos, el adjudicatario deberá responder en un plazo no superior a tres (3) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO: Para el caso de la garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual, serán tomadoras y amparadas en caso de siniestro cada una de las personas que integran la parte CONTRATISTA y como beneficiarios los terceros afectados y EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO, así como la Caja de Vivienda Popular y la Secretaría Distrital del Hábitat. Así mismo, para la garantía de cumplimiento, serán tomadoras cada una de las personas que integran la parte CONTRATISTA, y será amparado y beneficiario EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PARÁGRAFO CUARTO: La vigencia de la póliza inicia con la suscripción del contrato, EL CONTRATISTA debe mantener, durante la vigencia del contrato, la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que el plazo de ejecución del contrato y/o su valor se amplíe o aumente, respectivamente, EL CONTRATISTA deberá proceder a ampliar la vigencia de las garantías y/o el valor amparado de las mismas, según sea el caso, por tanto, con cada documento contractual que se vincule al contrato (el acta de inicio y las modificaciones contractuales) se debe actualizar las garantías. De igual modo, EL CONTRATISTA deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de la ocurrencia de los siniestros amparados. En el caso de los amparos, cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato y/o de recibo a satisfacción de las del mismo, el valor amparado también debe reponerse cuando el mismo se afecte por la ocurrencia de los riesgos asegurados con posterioridad a tales fechas. El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo de El CONTRATISTA. Las garantías aprobadas serán condición previa y necesaria para la cancelación de las facturas pendientes de pago y el último pago del contrato. En lo que respecta a la garantía de cumplimiento está debe estar vigente hasta la liquidación del contrato.

DUODÉCIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

Las causales de terminación del contrato serán las siguientes:

1. **POR MUTUO DISENSO O RESCILIACIÓN ENTRE LAS PARTES:** Las partes en cualquier momento de la ejecución del plazo del contrato podrán darlo por terminado, de conformidad con lo previsto en los artículos 1602 y 1625 del Código Civil.

2. POR VENCIMIENTO DEL PLAZO DEL CONTRATO. Una vez vencido el plazo de ejecución.

3. POR DISOLUCIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA CONTRATISTA. Por disolución de la persona jurídica del CONTRATISTA, o su modificación sin autorización del CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO, si aplica.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 003 de 2025 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS Y LA FIRMA CONCRITERIO JURIDICO SAS.

4. POR CESACIÓN DE PAGOS, CONCURSO DE ACREEDORES, EMBARGOS JUDICIALES O INSOLVENCIA DEL CONTRATISTA. Por cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia del CONTRATISTA, que puedan afectar de manera grave el cumplimiento del contrato.

5. POR SUBCONTRATACIÓN, TRASPASO O CESIÓN NO AUTORIZADA. Cuando el CONTRATISTA subcontrate, traspase, ceda el contrato o ceda los derechos económicos de éste, sin previa autorización expresa y escrita de EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO.

6. Por la inclusión del contratista y/o su representante legal en el boletín de responsables fiscales expedido por la Contraloría General de la República, para lo cual la fiduciaria validará de manera semestral dicho reporte.

7. Inclusión en listas restrictivas que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

DÉCIMO TERCERA: CLÁSULA DE APREMIO.

Con la firma del presente contrato, las partes convienen y facultan a EL CONTRATANTE a exigir al CONTRATRISTA la cláusula penal de apremio y hacerla efectiva, por retraso en la ejecución total o parcial de la o las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, hasta por un valor equivalente al cero punto uno por ciento (0.1%) del valor del contrato, o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, por cada día de retraso, sin que se supere el cinco por ciento (5%) del valor total del contrato y en todo caso dentro de los términos establecidos en el artículo 867 del Código de Comercio.

DÉCIMO CUARTA: CLÁUSUAL PENAL

En caso de que alguna de las Partes incumpla total o parcialmente cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente Contrato, la parte incumplida deberá pagar a favor de la parte cumplida, a título de pena, una suma de dinero equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato. Por el pago de esta pena no se entiende extinguida la obligación principal la cual podrá ser exigida separadamente.

Dicha suma será exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes obligaciones sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian las Partes.

El pago de la pena no extingue el derecho de la parte cumplida de reclamar perjuicios derivados del Contrato**.**

DÉCIMO QUINTA: CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL y CLÁUSULA DE APREMIO:

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 003 de 2025 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS Y LA FIRMA CONCRITERIO JURIDICO SAS.

En garantía del debido proceso, el contratista podrá ejercer el derecho de defensa y contradicción, las partes convienen el siguiente procedimiento para la aplicación de la CLÁUSULA PENAL DE APREMIO y CLÁUSULA PENAL prevista en las cláusulas anteriores, y así mismo facultan a EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO para hacerla efectiva la referida cláusula penal, así:

1. EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTONOMO remitirá al CONTRATISTA y a la aseguradora, el documento en el cual expresen los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente CONTRATO, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA según el caso, documento que será aportado por la ENTIDAD FIDEICOMITENTE el cual debe contener el aval del SUPERVISOR o INTERVENTOR, el mismo debe contener las evidencias y soportes documentales, con la finalidad de que EL CONTRATISTA exponga las explicaciones correspondientes.
2. El CONTRATISTA contará con cinco (5) días hábiles a partir del recibo de la comunicación anterior, para presentar por escrito sus explicaciones.
3. Si LA ENTIDAD FIDEICOMITENTE encuentra que las explicaciones no tienen justificación o que no corresponden a lo ocurrido en desarrollo del contrato y que el retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente CONTRATO, las partes facultan a EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO a hacer exigible la CLÁUSULA PENAL DE APREMIO, o que el incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA se hace exigible la CLÁUSULA PENAL, determinando los días de retraso y el monto correspondiente.
4. Las partes convienen que facultan a EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO para hacer efectivas la cláusula penal de apremio y/o la cláusula penal, quien deberá comunicar la decisión al CONTRATISTA, previo concepto del Comité Fiduciario.
5. El CONTRATISTA podrá reclamar ante EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación del incumplimiento. Si EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO teniendo en cuenta el concepto de LA ENTIDAD FIDEICOMITENTE con aval del SUPERVISOR o INTERVENTOR, no acoge los argumentos presentados por EL CONTRATISTA y ratifica hacer efectiva la cláusula penal o cláusula penal de apremio, podrá compensar la suma con los montos que EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO le adeude al CONTRATISTA de cuentas sin cobrar o por causar con ocasión de la ejecución de este contrato, mediante compensación, en los términos de los artículos 1714 y 1715 del Código Civil. Lo anterior de conformidad con la autorización expresa que a través de la firma de este contrato otorga el Contratista en consonancia con las reglas del Código Civil.
6. Por tratarse de una obligación clara, expresa y exigible a cargo del CONTRATISTA que presta mérito ejecutivo, la CLÁUSULA PENAL DE APREMIO o la CLÁUSULA PENAL según se trate podrá(n) ser cobrada(s) por EL CONTRATANTE Y/O

PATRIMONIO AUTÓNOMO directamente al contratista o a la aseguradora a través de los procedimientos legalmente previstos para ello.

7. El mismo procedimiento aplicará en el evento en que EL CONTRATISTA decida hacer el cobro de la cláusula penal a EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO.

DÉCIMO SEXTA: SOLUCION DE CONTROVERCIAS CONTRACTUALES:

Las partes acuerdan que para la solución de las controversias contractuales que pudieren surgir con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, a uno de los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos: el arreglo directo, la transacción y/o la conciliación. Para tal efecto, la parte interesada por escrito señalará los fundamentos para la utilización de uno los mecanismos de solución de controversias señalados en la presente cláusula. Recibida la comunicación, la parte convocada deberá pronunciarse dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación, término que podrá prorrogarse de ser requerida información adicional para el correspondiente análisis, y que deberá ser informado por la convocada a la convocante. Vencido el término señalado sin que las partes logren ponerse de acuerdo, la parte interesada quedará con autonomía para acudir a la jurisdicción ordinaria, siempre y cuando se trate de los mismos hechos relacionados en el escrito de solicitud**.**

1. Arreglo directo: El acuerdo al cual llegaren las partes constara en acta suscrita entre las mismas. Los efectos de dicha acta solamente tendrán relación con los hechos y las circunstancias descritas en el mencionado documento**.**

2. Transacción: Las partes a través del contrato de transacción convendrán de común acuerdo y en forma definitiva: a) resolver una controversia derivada de la ejecución del presente Contrato; b) prever una controversia futura; y c) dar claridad al presente contrato en aquellos aspectos que generen dudas e incertidumbre a las partes.

3. Conciliación: La solicitud de conciliación extrajudicial en derecho será presentada por cualquiera de las partes ante un Centro de Conciliación autorizado. Dicho acuerdo produce efectos de cosa juzgada y prestará mérito ejecutivo. Parágrafo: Las partes manifiestan que conocen y aceptan las condiciones y el procedimiento establecido para la convocatoria de uno de los mecanismos alternativos de solución de conflictos derivados del contrato. De igual forma, acuerdan excluir de los mecanismos de solución las circunstancias fácticas asociadas a incumplimientos parciales y/o totales que sean objeto de actuaciones cuando EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO de inicio al procedimiento establecido en el presente contrato para hacer efectiva la cláusula penal de apremio y/o la cláusula penal.

DÉCIMO SÉPTIMA: **AFILIACIÓN AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL:**

De acuerdo con lo establecido en la ley 789 de 2002, ley 797 de 2002, Decreto 1703 de 2002, Decreto 2400 de 2002, Ley 828 de 2003, Decreto 510 de 2003 y Ley 1122 de

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 003 de 2025 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS Y LA FIRMA CONCRITERIO JURIDICO SAS.

2007, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, EL CONTRATISTA al momento de suscribir el presente contrato y al requerir cada pago, deberá acreditar que se encuentra al día en el pago a los sistemas de salud, pensiones, riesgos laborales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del mismo, que legalmente son exigibles en la citada fecha, (o sea, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos). La certificación será expedida y firmada por el revisor fiscal cuando de acuerdo con la Ley esté obligado a tenerlo o cuando por estatutos así se dispuso, o por el representante legal cuando no esté obligado a tener revisor fiscal.

DÉCIMO OCTAVA: INDEMINIDAD

EL CONTRATISTA mantendrá indemne a EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO de los reclamos, demandas, acciones legales o costos que se generen por daños y lesiones causadas a personas o propiedades de terceros ocasionados por el CONTRATISTA, o proveedores durante la ejecución del objeto. EL CONTRATISTA se obligará a mantener indemnes a EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO y a la SDHT y a la CVP. En consecuencia, se obligará en los siguientes términos:

1. EL CONTRATISTA independiente: Declarará que no tiene ningún vínculo laboral en relación con EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO, de los regulados por la legislación sustantiva o adjetiva del Trabajo o de la Seguridad Social. Por lo tanto, EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO queda liberado de reconocer cualquier concepto salarial o de prestaciones sociales, incluida cualquier responsabilidad o indemnizaciones por accidentes de trabajo o enfermedades profesionales, siendo CONTRATISTA una persona independiente, lo que excluye la solidaridad en obligaciones laborales o de la Seguridad Social, así como civiles, administrativas o penales. Por lo tanto, no está facultado para actuar como representante o como empleador de EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO, ni de tomar acción que pueda ser obligatoria para éstas en ningún campo o sentido, salvo cuando sea autorizado previamente por escrito por EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO.

2. Responsabilidad: EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO no asume responsabilidad alguna por los reclamos de derechos laborales que los trabajadores del CONTRATISTA, pudieren presentar como consecuencia del uso, ingreso o permanencia en espacios de las entidades, o en relación con estas, por cualquier causa. Por lo mismo, la asignación o contratación de personal por parte de El CONTRATISTA para que acudan a los inmuebles, edificaciones, talleres, salones, parqueaderos, zonas verdes y oficinas de EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO o donde esta designe con el objetivo de documentar los procedimientos y normas, o preparar o ejecutar las

actividades que se realizarán o se realicen en desarrollo del contrato respectivo, incluidas aquellas relativas al desmonte y retiro correspondiente y demás servicios que se presten, implicará la asunción exclusiva de todo tipo de riesgos de dicho personal, por parte del INTERVENTOR y en ningún caso por cuenta o a cargo de EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO.

3.Asunción de riesgos: EL CONTRATISTA asumirá todos los riesgos que se desprendan de los actos y actividades propias de la prestación de sus servicios en la ejecución del contrato; también asume por su cuenta y riesgo exclusivo, los accidentes, siniestros, demandas y sanciones que surjan en desarrollo del contrato, que no sean atribuibles a actos de EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO, por lo que la mantendrá indemne en todo tiempo frente a cualquier pleito, querella, queja, demanda, acción, investigaciones**,** condenas y sanciones dirigidas a ésta con ocasión y/o en ejecución del Contrato. Por su parte, EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO asume los riesgos que se deriven de la entrega de la veracidad y autenticidad de la información que realice a EL CONTRATISTA.

4. Afiliaciones: EL CONTRATISTA se obliga a afiliarse al Sistema de Seguridad Social a sí mismo como a todos sus empleados con ocasión de la celebración, ejecución y terminación del contrato; así como asumir todos los costos y pagos de las afiliaciones y permanencias, tales como EPS, Fondos de Pensiones y Cesantías, ARL; Parafiscales, sin excluir todas las demás obligaciones impuestas por la ley y el Régimen Laboral.

5. Tributaria: EL CONTRATISTA mantendrá en desarrollo de sus obligaciones indemne a EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO de todo lo relacionado con las obligaciones tributarias derivadas del mismo**.**

DÉCIMO NOVENA: EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LAS PARTES. INDEPENDENCIA, DIRECCIÓN TÉCNICA Y AUTONOMÍA DEL CONTRATISTA:

El personal del CONTRATISTA no tiene, ni adquirirá, por razón de la ejecución del contrato, vínculo laboral alguno con EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO. Toda la responsabilidad derivada de los contratos de trabajo correrá a cargo exclusivo del CONTRATISTA; así debe expresarse en los respectivos contratos laborales, o en certificación suscrita por cada uno de los empleados del CONTRATISTA, que deberá ser entregada a EL CONTRATISTA al inicio de la ejecución del contrato. EL CONTRATISTA como empleador independiente en la ejecución de este Contrato y, por tanto, se obliga durante toda la vigencia del Contrato al pago del alquiler o de la contratación de equipos, servicios o trabajadores que requiera para ejecutar las actividades contratadas. Entre EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO y EL CONTRATISTA no existirá relación alguna de carácter laboral y por tanto, todos los trabajadores que utilicen este último en la ejecución del contrato serán contratados por su propia cuenta y riesgo. En consecuencia, es obligación exclusiva del CONTRATISTA, el pago de los salarios, de las prestaciones sociales, el suministro de la dotación de trabajo, el pago de las contribuciones parafiscales, afiliaciones a ARL, EPS, FIC, sistema

de pensiones y cesantías y toda otra obligación o carga que la ley laboral y de seguridad social que en razón de su carácter de empleador, le imponga para con sus trabajadores o sus subcontratistas cuando a ello hubiere lugar, al igual que al pago total de las indemnizaciones de carácter administrativo o judicial que le sean impuestas por omisión de sus obligaciones. En el evento de que EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO hiciere pagos por todos o por cualquiera de los conceptos anteriores, en forma extrajudicial o judicial, ésta podrá repetir contra EL CONTRATISTA, sin que el pago efectuado implique reconocimiento de obligación legal alguna a cargo de aquella. En este caso EL CONTRATISTA reembolsará a EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO los pagos efectuados, junto con los intereses, gastos y honorarios, y un 15% sobre las sumas adeudadas por concepto de gastos administrativos, dentro de los tres (3) días calendarios siguientes a la reclamación que le formule por escrito EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO, para lo cual desde ya queda autorizado por el CONTRATISTA. EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO directamente o a través del Interventor, se reserva el derecho de solicitar a EL CONTRATISTA el reemplazo de cualquier miembro del personal que éste último emplee en el desarrollo del Contrato, que a su juicio no cumpla satisfactoriamente sus obligaciones o que no tenga la capacidad requerida para las funciones encomendadas, sin que para ello tenga que dar explicación alguna.

VIGÉSIMA: SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: La supervisión del contrato, será ejercida por el Director Jurídico de La Caja de la Vivienda Popular, teniendo en cuenta la competencia de la defensa jurídica de la entidad.

VIGÉSIMA PRIMERA: EL CONTRATISTA deberá pagar por su cuenta todos los impuestos y gastos a que haya lugar, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente en la materia. Se incorporarán las establecidas en los Términos de Referencia de la respectiva invitación.

VIGÉSIMASEGUNDA - EXENCIONES TRIBUTARIAS: EL CONTRATISTA se compromete a tramitar las exenciones tributarias contempladas en el Estatuto Tributario a que haya lugar.

VIGÉSIMA TERCERA: Toda la información adquirida a través de ideas y documentos entregados a EL CONTRATISTA son propiedad exclusiva y confidencial del CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO y no deben ser usados o divulgados sin su aprobación previa y por escrito. Al finalizar esta relación comercial, estos deberán ser devueltos al CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO cuando ésta así lo solicite. El CONTRATISTA sin el consentimiento del CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO no podrá divulgar comunicación alguna o explotar por cualquier motivo la información o documentación que le ha sido divulgada por ésta, o cualquier información o documentación que haya obtenido en relación con este contrato. El incumplimiento de esta prohibición hará responsable al CONTRATISTA y a sus empleados, dependientes o subcontratistas de éste, según el caso, por los perjuicios que llegaren a causarle al

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 003 de 2025 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS Y LA FIRMA CONCRITERIO JURIDICO SAS.

CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO, directa o indirectamente, o a terceras personas. EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO en este caso podrá dar inicio a las acciones penales o civiles correspondientes contra las personas que fueren responsables. Si cualquier autoridad competente solicitare al CONTRATISTA, de conformidad con la ley alguna información de la que aquí se califica como reservada, confidencial o secreta, EL CONTRATISTA estará en la obligación de comunicárselo al CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO, para que éste último estudie la solicitud y autorice o no al CONTRATISTA a dar la información requerida. Se incorporará lo establecido en los términos de referencia de la invitación.

VIGÉSIMA CUARTA: PRESTA MÉRITO EJECUTIVO

Este Contrato contiene obligaciones expresas, claras y exigibles, enmarcándose en la definición de títulos ejecutivos del artículo 422 del Código General del Proceso. Las partes renuncian a cualquier tipo de requerimiento – tanto privado como judicial – para constituirse en mora frente al incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se derivan de este Contrato.

Para constancia y en señal de acuerdo, se suscribe la presente promesa en dos (2) ejemplares de igual contenido y para un único efecto, en la ciudad y fecha identificadas al principio de este documento**.**

VIGÉSIMA QUINTA: **CONFIDENCIALIDAD**

Los términos y condiciones del presente Contrato serán confidenciales. Se entenderá por información confidencial, este documento y cualquier pieza de información de naturaleza privada, incluyendo, pero sin limitarse a, información de carácter técnico, comercial, jurídico o contable sobre la cual su titular (parte reveladora), en consideración a la sensibilidad de su contenido, pudiese restringir su acceso, circulación y oportunidad de divulgación, así como aquella sobre la cual no existe una obligación de revelar al público.

Las Partes darán a la información confidencial el tratamiento que dan a su propia información confidencial. En consecuencia, ninguna de las Partes podrá entregar información confidencial a ninguna persona sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte, salvo que dicha entrega se realice, bajo deber de confidencialidad, a las siguientes personas: (i) Los individuos que se encuentran vinculados a alguna de las partes y que han sido destinadas para la ejecución del presente documento; y (ii) cualquier otra persona, autoridad o entidad que por ley o por disposición reglamentaria requiera legalmente la entrega y/o conocimiento de tal Información Confidencial.

La obligación de confidencialidad aquí contenida sobrevivirá la terminación del Contrato y permanecerá vigente hasta la ocurrencia del quinto aniversario contado a partir del a fecha de terminación de este contrato.

VIGÉSIMA SEXTA: INTEGRIDAD

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 003 de 2025 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS Y LA FIRMA CONCRITERIO JURIDICO SAS.

El presente Contrato y sus anexos, así como la propuesta presentada por la firma **CONCRITERIO JURIDICO SAS.** identificada con NIT No. 901.851.031-8, constituyen el completo entendimiento entre las Partes respecto de las materias contenidas en el mismo y sustituye y deja sin efecto todo y cada uno de los acuerdos, representaciones y entendimientos entre las Partes, sean estos previos o simultáneos al presente.

En caso de discrepancias entre las estipulaciones contenidas en el presente Contrato y los demás documentos que los conforman, prevalecerá el texto del Contrato.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES:

Las Partes se comprometen a observar en todo momento durante la ejecución de este contrato, las disposiciones consagradas en la ley 1581 de 2012, su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, y cualquier otra norma que las desarrolle, complemente, modifique o derogue. De esta forma asegurarán que en el evento de entregar a la otra parte cualquier dato personal, contarán con la autorización pertinente e informarán a su titular los usos que se le darán al mismo. También garantizan que en todo momento permitirán a los titulares de los datos personales ejercer su derecho para consultar, solicitar su corrección, actualización o supresión, de acuerdo con los lineamientos consignados en sus Políticas de Protección de Datos Personales.

De esta forma, las Partes declaran que únicamente tratarán los datos personales que hayan sido recolectados de manera legítima y con observancia de las normas antes citadas, para cumplir con el objeto del Contrato. Una vez se haya finalizado el tratamiento de los datos personales recibidos por la otra Parte para la ejecución del Contrato, las Partes se comprometen a regresar dichos datos y de no ser posible, procederán a la supresión de los mismos.

Adicionalmente, las Partes se obligan a tratar los datos personales recolectados en virtud de este contrato, con las siguientes finalidades: a) Para el desarrollo de la relación contractual en todas sus etapas; b) La actualización y consulta de datos personales; c) El reporte y la consulta de obligaciones ante las centrales de riesgos; d) El envío de notificaciones relativas al contrato; e) El cobro prejudicial o extrajudicial con ocasión al eventual incumplimiento de los plazos, obligaciones y términos derivados del presente contrato.

Las Partes entienden y aceptan que se encuentran autorizados para hacer uso de la información que sea suministrada con ocasión de la ejecución de este contrato, solo para la finalidad autorizada por el titular de los datos personales y son conscientes de que la inobservancia de lo aquí indicado se considerará como un incumplimiento grave a las obligaciones contractuales, y dará lugar a la terminación inmediata del presente contrato, y a la indemnización por los perjuicios que fueren causados.

Como consecuencia de lo anterior, se obligan a mantenerse indemnes frente a cualquier reclamación, demanda, investigación y/o perjuicios, que ésta pudiere sufrir como

consecuencia del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones indicadas en las disposiciones mencionadas.

VIGÉSIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO DE NORMAS SOBRE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.

Con la suscripción del presente Contrato, las Partes hacen constar que:

Cumplen y observan íntegramente las normas generales y particulares sobre la Prevención del Lavado de Activos, la Financiación al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Uso Masivo.

Poseen mecanismos de prevención y control del riesgo de LA/FT y sus riesgos asociados, de conocimiento del cliente, para la detección y reporte de operaciones sospechosas ante la Autoridad Competente y para el control al financiamiento del terrorismo.

En todas las operaciones que efectúan hacen seguimiento al origen de los recursos. Así mismo, para llevar a cabo transacciones comerciales o de cualquier naturaleza, proceden a verificar que la contraparte no se encuentre incluida en listas restrictiva o vinculantes, a título enunciativo OFAC y ONU, y en Fiscalía, Datacrédito, Contraloría, y cualquier otro organismo de control de similares características.

Indemnizarán y mantendrán indemnes entre sí por cualquier sanción, multa o perjuicio que se cause como consecuencia del incumplimiento de las medidas o normas de Prevención del Lavado de Activos y la Financiación al Terrorismo.

De esta manera, sí durante el plazo de vigencia del contrato se encontraren en alguna de las partes, dudas razonables sobre sus operaciones, así como el origen de sus activos y/o que alguna de ellas, llegare a resultar inmiscuido en una investigación de cualquier tipo (i.e. penal, administrativa, civil, Etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuese incluida en las listas internacionales vinculantes para Colombia, la parte libre de reclamo tendrá derecho de terminar unilateralmente este Contrato sin que por este hecho, esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a la otra Parte.

Para efectos de la vinculación a este Contrato, las Partes declaran que ni ellas ni ninguno de sus empleados o subcontratistas autorizados han sido vinculados a listas restrictivas o condenados por cualquier delito asociado al riesgo de LA/FT.

VIGÉSIMA NOVENA. - Hacen parte de la presente contratación; 1. Estudios Previos junto con sus anexos. 2. demás anexos conforme a lo señalado en la modificación No 5 del manual fiduciario. 3. Propuesta presentada por la firma CONCRITERIO JURIDICO SAS. identificada con NIT No. 901.851.031-8.

TRIGÉSIMA - SARLAFT: EL CONTRATISTA manifiesta que la información aportada verbalmente y por escrito, relacionada con el Sistema para la Administración del Riesgo

del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo -SARLAFT es veraz y verificable, y se obliga de acuerdo con las Circulares Externas No 22 y 061 de 2007 de la Superintendencia Financiera de Colombia a:

1. Actualizar una vez al año, la documentación e información aportada que exige al CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO para el conocimiento del cliente, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas tanto en el Manual SARLAFT del CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO y las Circulares de la Superintendencia Financiera de Colombia expedidas con posterioridad a la entrada en vigencia del referido Manual; así como, todos los demás documentos e información que LA EL CONTRATANTE Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO estime pertinentes.

2. Suministrar los soportes documentales en los que se verifique la veracidad de la información suministrada. PARÁGRAFO. El incumplimiento por parte de EL CONTRATISTA de lo establecido en esta cláusula dará lugar a la terminación anticipada del presente contrato.

TRIGÉSIMA PRIMERA. - SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:

El presente contrato se perfecciona con las firmas de las partes (serán válidas para el perfeccionamiento del presente contrato las firmas reguladas y reconocidas en el Ordenamiento Jurídico Colombiano), para su ejecución se requerirá de la obtención del correspondiente registro presupuestal, la aprobación de las garantías, estos documentos deberán allegarse a la entidad dentro de los tres días hábiles siguientes a la suscripción del contrato y posterior suscripción del acta de inicio entre el contratista y el interventor.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. - COMPROMISO DE INTEGRIDAD Y ANTICORRUPCIÓN: El Contratista durante la ejecución y liquidación del Contrato deberá de abstenerse de ejecutar, alguna de las siguientes conductas:

1.No ofrecer ni dar sobornos, ni ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con la propuesta, o contrato que suscriba con ocasión del presente proceso, ni tampoco permitir que sus empleados o contratistas lo hagan en su nombre.

2.Dar aviso inmediato a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, o autoridades competentes de cualquier ofrecimiento, favor, dádiva o prerrogativas efectuadas por los interesados o proponentes a los funcionarios públicos que intervengan de manera directa o indirectamente en el proceso de contratación, con la intención de inducir alguna decisión relacionada con la adjudicación.

3.No efectuar acuerdos previos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el proceso, con otros proponentes para tratar de influenciar o manipular los resultados de la adjudicación.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 003 de 2025 SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS Y LA FIRMA CONCRITERIO JURIDICO SAS.

4.No incurrir en falsedad o adulteración de los documentos exigidos para cumplir con los requisitos del proceso.

TRIGÉSIMA TERCERA - NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales se establece como domicilio contractual la ciudad de Bogotá. Así mismo, las direcciones que se relacionan a continuación para efectos de cualquier tipo de notificación entre las partes:

LA FIRMA	PARTE 2
Contacto: **EDMUNDO TONCEL ROSADO**	Contacto: **JEAN PAUL TONCEL MORENO**
Dirección: Cl 55 No. 6 - 17 Lc 302 Bogotá, Colombia.	Dirección: Calle 55 No. 6-17 Lc 302 Bogotá, Colombia
Teléfono/Celular: -Cel: 3006807300	Teléfono/Celular: - Cel. 3023591319
Correo electrónico: con_criteriojuridico@hotmail.com	Correo electrónico: edmundo_toncell@hotmail.com

Para constancia se firma en Bogotá, D. C., a los diecinueve (19) días del mes de noviembre de dos mil veinticinco (2025).

EL CONTRATANTE,

ALBERT DIOSELY RUSSY COY

Firmado digitalmente por ALBERT DIOSELY RUSSY COY
Fecha: 2025.11.20 16:03:19 -05'00'

EL CONTRATANTE
ALBERT DIOSELY RUSSY COY
Representante Legal
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.
Vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO PLAN TERRAZAS

EL CONTRATISTA,

EDMUNDO TONCEL ROSADO
C.C. 84083698 de Bogotá
Representante Legal
CONCRITERIO JURIDICO SAS NIT. 901.851.031-8