

TERMINACIÓN ANTICIPADA POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-07 (PAF-ICBFGS-O-036-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACUDETE Y HACER DE COLOMBIA LTDA

CONTRATANTE	PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE - NIT. 830.052.998-9, ADMINISTRADO POR BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA
CONTRATISTA	HACER DE COLOMBIA LTDA Representante Legal: OSCAR TAMAYO PERALTA , identificado con cedula de ciudadanía No. 2.469.579
NIT / CC	800.028.222-2
OBJETO	LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO SACÚDETE (TIPO II) UBICADO EN MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS” Y “LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE DOS CENTROS SACÚDETE UBICADOS EN RIOSUCIO, DEPARTAMENTO DE CALDAS Y EN SONSÓN, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
LOCALIZACION DE LOS PROYECTOS	1. MANIZALES – CALDAS. 2. RIOSUCIO – CALDAS. 3. SONSÓN - ANTIOQUIA
VALOR DEL CONTRATO	MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS (\$1.928.379.240,00) M/CTE, incluido el AIU, IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y/o local a que hubiere lugar.
PLAZO DEL CONTRATO	SIETE (7) MESES , contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio o emisión de orden de inicio del respectivo contrato. MANIZALES – CALDAS: 07 MESES RIOSUCIO – CALDAS: 06 MESES SONSÓN – ANTIOQUIA: 06 MESES
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	28 DE JULIO DE 2021.
ACTA DE INICIO CONTRATO Y ETAPA I	09 DE AGOSTO DE 2021.
PROYECTO RIOSUCIO	
FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ETAPA 1	09 DE NOVIEMBRE DE 2021
FECHA DE ENTREGA Y RECIBO ETAPA 1	06 DE DICIEMBRE DE 2021
FECHA ACTA DE INICIO ETAPA 2	15 DE DICIEMBRE DE 2021
OTROSI 1 DEL 08 DE MARZO DEL 2022	PRÓRROGA POR UN (1) MES Y 15 DÍAS CALENDARIO

TERMINACIÓN ANTICIPADA POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-07 (PAF-ICBFGS-O-036-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACUDETE Y HACER DE COLOMBIA LTDA

FECHA DE TERMINACIÓN ETAPA 2	30 DE ABRIL DEL 2022
FECHA DE ENTREGA Y RECIBO ETAPA 2	17 DE MAYO DEL 2022
PROYECTO SONSÓN	
FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ETAPA 1	09 DE NOVIEMBRE DE 2021
FECHA DE ENTREGA Y RECIBO ETAPA 1	06 DE DICIEMBRE DE 2021
FECHA ACTA DE INICIO ETAPA 2	07 DE FEBRERO DEL 2022
OTROSI 2	PRÓRROGA DE LA ETAPA II POR VEINTE (20) DIAS
FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ETAPA 2	27 DE MAYO DEL 2022
FECHA DE ENTREGA Y RECIBO ETAPA 2	03 DE AGOSTO DEL 2022
PROYECTO MANIZALES	
SUSPENSIÓN No-. 01 DEL 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021	09 DE NOVIEMBRE DEL 10 DE DICIEMBRE DEL 2021
FECHA DE REINICIO	09 DE DICIEMBRE DEL 2021
FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ETAPA 1	09 DE DICIEMBRE DEL 2021
ESTADO ACTUAL	CONDICIÓN SUSPENSIVA
PÓLIZAS de SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A., NIT. 890.903.407-9.	
	1. Póliza de Cumplimiento No. 3116618-1 (Vigencia: 09-AGO-2021 al 17-MAY-2027) 2. Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual No. 0776560-3 (Vigencia: 09-AGO-2021 al 27-MAY-2022)
MANUAL OPERATIVO	CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 3-1-98118 DE 2021 CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01012542021.

CONSIDERACIONES

1. El contratista Hacer de Colombia, mediante comunicado No. HC-COE-2023-FIND036-003 del 26 de enero de 2023, enviada a la Interventoría Consorcio Centro Sacúdete 2021, solicitó la terminación y liquidación del contrato de obra No. 3-1-98118-07 (PAF-ICBFGS-O-036-2021), así:

“Muy amablemente solicitamos la liquidación de mutuo acuerdo del contrato de la referencia, dado el cumplimiento del mismo de parte nuestra, para los Centros Sacúdete en Riosucio

TERMINACIÓN ANTICIPADA POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-07 (PAF-ICBFGS-O-036-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y HACER DE COLOMBIA LTDA

Caldas y Sonsón – Antioquia, y la imposibilidad legal de llevar a cabo el Centro Sacúdete en Manizales - Caldas por el uso del suelo y el POT de la Ciudad según la Resolución No. 22-1-0200-DS de 08 de junio de 2022, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 y el concepto emitido por la secretaria de Planeación Municipal.

La anterior petición de acuerdo a lo solicitado por FINDETER, en el documento con No. De radicado 22023520000485 de 23 – 01 – 2023, para que ustedes emitan el concepto correspondiente a la terminación contractual.”

(...)

2. Que la **INTERVENTORÍA, CONSORCIO CENTROS SACÚDETE 2021**, mediante comunicación ISC-195 del 7 de febrero del 2023, se manifiesta sobre la solicitud del contratista del Contrato de Obra No. 3-1-98118-07 (PAF-ICBFGS-O-036-2021), en los siguientes términos:

(...)

El día 26 de enero de 2023 mediante oficio HC-COE-2023-FIND036-003 del contratista de obra, donde manifiesta la solicitud de que se de trámite una terminación de mutuo acuerdo del contrato de obra.

Considerando que la curaduría urbana n° 1 del municipio de Manizales declino la emisión de la licencia para el Centro Sacúdete de Manizales, indicando que:

“2.4.6.9 USOS ESTABLECIDOS

Son los usos comerciales, de servicios, institucionales e industriales que estén en pleno funcionamiento a la fecha de la entrada en vigencia del presente Plan, que se encuentren debidamente legalizados.

Se consideran usos debidamente legalizados los que cuenten con uso del suelo conforme con la norma vigente al momento de su apertura, o que cuenten con la respectiva licencia urbanística.

A los usos establecidos no permitidos en el Ámbito Normativo, únicamente se les permitirá actuaciones urbanísticas de edificación para la mitigación de los impactos negativos, para lo cual requerirá realizar Plan de Regularización. En ningún caso se permitirá la ampliación del uso principal.

Así las cosas, para este despacho poder autorizar el uso y aprovechamiento del sector clasificado

como urbano del predio, con la construcción del “Centro Sacúdete”, de acuerdo al uso del suelo que le corresponde Institucional de Seguridad Grupo 3 (ISG-3), se deberá presentar la documentación que acredite la condición del uso establecido en el predio y el plan de regularización aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal, en el cual se determine que dicho proyecto, corresponde a una edificación para mitigar impactos negativos y además no es una ampliación del uso principal.

Que el anterior requerimiento, se reitera, solicitado en el acta de observaciones y correcciones del 24 de marzo de 2022, guarda concordancia con lo determinado por la Secretaría de Planeación Municipal en el numeral 2 de la Circular Interpretativa N° 008 del 26 de mayo de 2021, que a la letra dice:

TERMINACIÓN ANTICIPADA POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-07 (PAF-ICBFGS-O-036-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACUDETE Y HACER DE COLOMBIA LTDA

2 El uso INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD GRUPO 3 (ISG-3), para la franja urbana del predio identificado con ficha catastral N° 104000005680004000000000 se entenderá como un uso establecido, y como no permitido en las Fichas Normativas para los ámbitos normativos AN 6.1 y AN 8, en la cual no se permitirán ampliaciones del uso principal. Se permitirán únicamente actividades complementarias a dicho uso, como las relacionadas con el programa Generaciones Sacúdete a realizarse en el Centro Sacúdete; tramitando la formulación de un Plan de Regularización, en concordancia con el numeral 2.4.6.9 USOS ESTABLECIDOS, del Componente Urbano del POT, así: (...) Énfasis fuera de texto original.”

Teniendo en cuenta que se realizaron todas las gestiones pertinentes por parte del contratista de obra HACER DE COLOMBIA LTDA, con el acompañamiento de la interventoría y FINDETER, para la ejecución del proyecto de Manzales y en vista de que no fue posible. Esta interventoría acogióse a la “CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: las partes acuerdan que los contratos termina en los siguientes eventos: 1. Por el vencimiento del plazo de ejecución o una vez cumplido el objeto del mismo. 2. Por mutuo acuerdo de las partes. 3. Por la ocurrencia de las causales previstas en la cláusula de terminación anticipada del contrato”. Del contrato de obra, ve viable la terminación del contrato solicitada por la firma contratista.

Así mismo el contrato No. 3-1- 98118-06 (PAF-ICBFGS-I-048-2021) de interventoría también se acoge a la “CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Las partes acuerdan que el contrato terminará en los siguientes eventos: 1. Por el vencimiento del plazo de ejecución o una vez cumplido el objeto del mismo. 2. Por mutuo acuerdo de las partes. 3. Por la ocurrencia de las causales previstas en la cláusula de terminación anticipada del contrato. 4. Por la terminación anticipada o la imposibilidad de ejecución del contrato sobre el cual se realiza la vigilancia e interventoría”. Se solicita a la supervisión la terminación de este.”

3. Que el SUPERVISOR del CONTRATO INTERVENTORÍA, emite concepto favorable de fecha 13 de febrero de 2023 y solicita al Comité Técnico y Fiduciario recomendar y aprobar lo siguiente:

“(…)

Una vez suscrita el acta de inicio global y de la Etapa 1, el 25 de agosto de 2021 el contratista solicitó a FINDETER realizar las gestiones para que se otorgara el poder amplio y suficiente para efectuar los trámites y gestiones ante la Curaduría. No obstante, el poder otorgado por el ICBF no fue aceptado toda vez que no es el titular del predio, sino que este es del municipio de Manzales.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que el alcalde titular de Manzales no se encontraba en el ejercicio de sus funciones, se inició el trámite para la suscripción del poder por parte del alcalde encargado durante el período del 3 de noviembre al 2 de diciembre de 2021. Sin embargo, cuando se iba a realizar la autenticación del poder, el alcalde titular se reincorporó, por lo que se debía iniciar nuevamente el trámite el día 2 de diciembre de 2021. El poder, junto con la copia de la cédula de ciudadanía y el acta de posesión del alcalde fueron entregados finalmente el 14 de diciembre de 2021.

TERMINACIÓN ANTICIPADA POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-07 (PAF-ICBFGS-O-036-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACUDETE Y HACER DE COLOMBIA LTDA

Ese mismo día, el contratista radicó ante la Curaduría la solicitud de reparto, el cual fue realizado el 16 de diciembre de 2021 a la Curaduría No. 1 de Manizales, según se notificó al contratista. Así las cosas, el 31 de diciembre de la misma vigencia, se radicó la solicitud de licencia de construcción en modalidad de obra nueva.

Posteriormente, el 6 de enero se presentó el informe de aclaración de linderos para la notificación toda vez que, según el POT, el perímetro del predio es rural– y el 7 de enero de 2022, se presentaron las fotografías de la valla informativa, conforme lo solicitado por la Curaduría.

El 12 de enero de 2022, la Curaduría señala que, a pesar de que el predio es rural, sí existen predios colindantes para la notificación, aunque no posean nomenclatura urbana, por lo que se anexan Números de matrícula, vías, y nombre de titulares de los predios, junto con los documentos de inscripción de profesionales, de acuerdo con el requerimiento y aclaraciones emitidas por la Curaduría para tener el proyecto en debida forma.

La Curaduría No. 1 el 24 de marzo de 2022, remitió acta con observaciones y correcciones para el proyecto, dentro de la cual se menciona una observación relacionada con el uso del suelo. En virtud de esto, se realizó una reunión el 8 de abril con el fin de aclarar el USO PERMITIDO, en donde se explicó que, según la interpretación de la Curaduría el uso del suelo no permite la ejecución del proyecto, por lo que se requeriría la realización de un plan de implantación, así como la expedición y actualización de la normativa, y el concepto de planeación para que el proyecto sea viable.

En dicha reunión, el contratista explicó que existe un documento expedido por la Secretaría de Planeación del municipio en donde se indica que el uso del suelo del predio –Institucional educativo– sí permite la realización del proyecto, sin que se requiera plan de implantación. No obstante, la Curaduría expresó que se trata de una ampliación del uso principal, que es un uso no permitido, razón por la cual no puede emitir la licencia de construcción.

Así mismo, se realizó mesa técnica con los trabajadores de la Curaduría No. 1 con el fin de aclarar las otras observaciones técnicas subsanables remitidas el 24 de marzo, pero se resaltó que dichas subsanaciones estarían supeditadas a la aclaración del uso del suelo que debía hacer la Secretaría de Planeación.

Más tarde, ese mismo día, se llevó a cabo la reunión con el secretario de Planeación Municipal, Daniel Quinceno, a quien se le entregó copia del concepto emitido por la entidad a su cargo, así como el listado de observaciones de la Curaduría, quedando como compromiso el análisis por parte de la Secretaría y encontrar una solución a la observación relacionada con el uso del suelo.

Posteriormente, el 29 de abril de 2022, la Curaduría No. 1 remite requerimientos, por lo que se solicita reunión para aclarar. Y el 9 de mayo de 2022, el contratista Hacer de Colombia presenta derecho de petición ante la Secretaría de Planeación de Manizales con el fin de que se aclare el uso del suelo del predio, sin que a la fecha se tenga respuesta.

TERMINACIÓN ANTICIPADA POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-07 (PAF-ICBFGS-O-036-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACUDETE Y HACER DE COLOMBIA LTDA

El 26 de mayo de 2022, la Secretaría de Planeación de Manizales expidió la Circular Interpretativa No. 008 y la Resolución No. 098, actos administrativos notificados al contratista mediante correo electrónico del 8 de junio de 2022.

En dicha Circular Interpretativa No. 008, la Secretaría de Planeación señala:

“(…) 8. Que tomando en cuenta lo anterior, la actividad principal esencial que se desarrolla en la Ciudadela Los Zagales – Escuela de Trabajo La Linda, relacionada con los Centros Correccionales, se encuentra dentro de la categoría de los equipamientos de Seguridad Ciudadana, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo No. 0958 de 2017 – Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, Componente General, Tabla 17 CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS, numeral 1.5.4.2.2; y corresponde a la tipología del uso INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD GRUPO 3 (ISG-3), el cual comprende, entre otros, Centros de Recepción de Menores, y Corrección de Menores o similares, según lo dispuesto en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA, en el acápite TIPOLOGÍAS, CARACTERÍSTICAS, Y REQUERIMIENTOS DE LOS USOS DEL SUELO URBANO, del Acuerdo en mención.

No obstante, el precitado Acuerdo en el inventario de equipamientos colectivos de la Tabla 11, del numeral 2.3.2.3.1.1 EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS, señaló el predio identificado con ficha catastral No. 10405680004000, denominado IE ESCUELA DE TRABAJO LA LINDA, como un Equipamiento Colectivo Educativo, y de otro lado, el mismo Acuerdo en el Plano U-12 EQUIPAMIENTOS, calificó parcialmente el predio antes citado como Equipamiento Educativo, configurándose una contradicción en la normatividad urbanística del POT que debe ser subsanada.

9. Que el programa Generaciones Sacúdete del ICBF, enfocado a actividades de prevención a través del arte, la cultura, la enseñanza deportiva y recreativa, a realizarse en el Centro Sacúdete, se constituyen en actividades complementarias del uso principal INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD GRUPO 3 (ISG-3), establecido en la Ciudadela Los Zagales. (...)

INTERPRETA:

1. En concordancia con lo dispuesto en el Acuerdo No. 0958 de 2017 – Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, en el Componente General, en la Tabla 17 CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS, numeral 1.5.4.2.2, la actividad principal esencial que se desarrolla en la Ciudadela Los Zagales – Escuela de Trabajo La Linda, se enmarca en los Centros Correccionales; los cuales se enmarcan dentro de la categoría de los Equipamientos de Seguridad Ciudadana; y en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA, en el acápite TIPOLOGÍAS, CARACTERÍSTICAS, Y REQUERIMIENTOS DE LOS USOS DEL SUELO URBANO; dicha actividad corresponde a la tipología del uso INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD GRUPO 3 (ISG-3), el cual comprende, entre otros, Centro de Recepción de Menores, y Corrección de menores o similares.

TERMINACIÓN ANTICIPADA POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-07 (PAF-ICBFGS-O-036-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE Y HACER DE COLOMBIA LTDA

2. El uso INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD GRUPO 3 (ISG-3), para la franja urbana del predio identificado con ficha catastral No. 0104000005680004000000000 se entenderá como un uso establecido, y como no permitido en las Fichas Normativas para los ámbitos normativos AN 6.1 y AN 8, en la cual no se permitirán ampliaciones del uso principal. Se permitirán únicamente actividades complementarias a dicho uso, como las relacionadas con el programa Generaciones Sacúdete a realizarse en el Centro Sacúdete; tramitando la formulación de un Plan de Regularización, en concordancia con el numeral 2.4.6.9 USOS ESTABLECIDOS, del Componente Urbano del POT (...)” (Subrayas y negrillas propias del texto original)

Ante esta situación, valga decir, la modificación del concepto inicial emitido por la Secretaría de Planeación, el 13 de junio de 2022 se realizó reunión presencial entre FINDETER, contratistas de obra e interventoría y la Secretaría de Planeación, para dar claridad al respecto Findeter radico oficio en el cual uno de sus apartes dice lo siguiente:

“(…) FINDETER como entidad contratante del proyecto Centro Sacúdete e ICBF como dueño de los recursos, solicitamos muy amablemente nos informe si el Plan es necesario implementarlo en la totalidad del predio y a su vez nos informen sobre el proceso y tiempos requeridos para que la secretaria de Planeación apruebe el Plan de regularización y manejo (...)”

En respuesta, la Secretaría de Planeación, mediante comunicación con radicado No. SPM 22-2091 de fecha 22 de junio, indicó los tiempos para el trámite y señaló:

“(…) el plan de regularización aplica para todo el predio (...)”

“(…) las etapas del plan de regularización y los tiempos son las siguientes:

1. Consulta Preliminar
2. Formulación
3. Aprobación

Para cada una de las etapas anteriores, la secretaria de planeación convocara a un comité conformado como mínimo por:

- Secretaria de Tránsito y Transporte
- Secretaria de Obras Públicas
- Secretaria de Medio Ambiente
- Y de acuerdo con las especificidades del uso, a las entidades de la administración municipal central y descentralizada, que considere pertinente, así como la autoridad ambiental (...)”

Una vez se cumplan los anteriores requisitos, se procedería nuevamente con la radicación ante la Curaduría la solicitud de licencia de construcción. Sin embargo, estas actividades descritas anteriormente, no están previstas dentro del objeto del contrato de obra No. 3-1-98119-07 (PAF-ICBFGS-O-036-2021), ni del contrato de interventoría No. 3-1-98118-06 (PAF-ICBFGS-I-048-2021), ni dentro de las obligaciones generales ni específicas a cargo de FINDETER, previstas en el contrato interadministrativo No. 01012542021.

TERMINACIÓN ANTICIPADA POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-07 (PAF-ICBFGS-O-036-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACUDETE Y HACER DE COLOMBIA LTDA

En virtud de lo anterior, se solicitó al ICBF dar instrucciones a FINDETER acerca de la continuidad o no del proyecto "Ejecución de estudios, diseños y construcción de un Centro Sacúdete (tipo II) ubicado en Manizales, departamento de Caldas", para lo cual se requeriría adelantar la contratación de una consultoría y su respectiva interventoría con el fin de que se adelante lo relacionado con el Plan de Regularización, así como un modificatorio del contrato interadministrativo.

Es así como el pasado 2 de enero, vía correo electrónico, se recibió la comunicación con radicado No: 202212230000330131 del 29 de diciembre de 2022 por parte del ICBF, en donde en sus apartes contempla la siguiente:

"(...) La decisión de descartar el proyecto de Manizales (Caldas) se fundamenta en las siguientes consideraciones:

- El Plan de Regularización y Manejo debe realizarse sobre todo el predio y no solo sobre el área a intervenir para la construcción del Centro. Bajo este entendido, esta supervisión considera que los costos y el alcance de dicho plan le corresponde al propietario del predio quien en este caso es la Alcaldía Municipal de Manizales y no al Instituto.*
- Conforme lo reportado por Findeter, el cronograma del proyecto contemplando la realización del Plan de Regularización y Manejo, el trámite de expedición de la licencia de construcción y la realización de la obra superaría los veinte (20) meses. Plazo que desborda considerablemente el plazo de ejecución del Contrato Interadministrativo 01012542021. (...)"*

Así las cosas, ante la imposibilidad de la obtención de la licencia de construcción, así como la imposibilidad de llevar cabo el proyecto en el predio destinado para la ejecución de éste, como consecuencia del estudio de la situación normativa, urbanística y legal, se configuran dos de las condiciones resolutorias previstas en la Cláusula Vigésima Novena del Contrato No 3-1-98118-07 (PAF- ICBFGS-O-036-2021) y, por lo tanto, se debe continuar con la terminación de mutuo acuerdo de manera anticipada y entrar en Etapa de cierre, balance financiero y ejecución, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor de la Etapa I que ya se pagó al contratista, tal como lo establece el Parágrafo Primero de la referida Cláusula.

Y, en consecuencia, se configuró una de las condiciones resolutorias consagradas en la Cláusula Vigésima Tercera del contrato de interventoría No. 3-1- 98118-06 (PAF-ICBFGS-I-048-2021), definida como "la imposibilidad de ejecución del contrato sobre el cual se realiza la vigilancia e interventoría", por lo que se debe continuar con la terminación de mutuo acuerdo de manera anticipada y entrar en Etapa de cierre, balance financiero y ejecución, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor de la Etapa I que ya se pagó al contratista.

En virtud de lo anterior, soportados en el concepto de interventoría, la Supervisión recomienda lo siguiente:

- Terminación anticipada del Contrato de Obra No 3-1-98118-07 (PAF-ICBFGS-O-036-2021), al haberse configurado una condición resolutoria frente al proyecto de Manizales, y teniendo en cuenta que los otros dos proyectos ya fueron entregados al ICBF.*

TERMINACIÓN ANTICIPADA POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-07 (PAF-ICBFGS-O-036-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACUDETE Y HACER DE COLOMBIA LTDA

- *Terminación anticipada del Contrato de Interventoría No. 3-1- 98118-06 (PAF-ICBFGS-I-048-2021), al haberse configurado una condición resolutoria frente al proyecto de Manizales, y teniendo en cuenta que los otros dos proyectos ya fueron entregados al ICBF.”*
4. Que, el Comité Técnico mediante Acta No. 60, sesión virtual de fecha 17 al 21 de febrero de 2023, **APROBÓ** la Terminación anticipada del **Contrato de Obra No 3-1-98118-07 (PAF-ICBFGS-O-036-2021)**, al haberse configurado una condición resolutoria frente al proyecto de Manizales, y teniendo en cuenta que los otros dos proyectos ya fueron entregados al ICBF e instruyó a **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACÚDETE**, la elaboración del presente instrumento.
5. Que, el **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-07 (PAF-ICBFGS-O-036-2021)**, dispone en su Cláusula Vigésima Novena: **“CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA- CONDICIONES RESOLUTORIAS:** *Habrá lugar a aplicar esta cláusula de condición resolutoria cuando:*
- *Cuando exista oposición de la comunidad a la construcción de los proyectos, así dicha circunstancia no haya sido evidenciada en el informe producto de la Etapa I. Dicha oposición de la comunidad deberá tener la entidad suficiente para hacer imposible la ejecución total o parcial de los proyectos, de tal forma que no pueda adoptarse una solución técnica viable económicamente.*
 - *Imposibilidad en la obtención de permisos o licencias. Ocurre cuando se advierte que el trazado o modificación al proyecto requiera licencias o permisos que no se puedan obtener por parte del ENTE TERRITORIAL o del CONTRATISTA a cuyo cargo esté la responsabilidad.*
 - *Imposibilidad de llevar cabo el proyecto en el predio destinado para la ejecución del mismo, como consecuencia del estudio de la situación normativa, urbanística y legal.*
 - *Falta de servidumbres o predios. Ocurre cuando el trazado de los proyectos requiera la imposición de servidumbres u obtención de predios que impliquen costos que el ICBF o el ENTE TERRITORIAL (según quien sea el propietario) no pueda sufragar. El propietario deberá pronunciarse al respecto dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la comunicación que haga el CONTRATANTE informando tal situación. Si en dicho término el ENTE TERRITORIAL o ICBF no ha manifestado la disponibilidad de recursos para el efecto, se entenderá acaecido el hecho objeto de la condición resolutoria.*
 - *Reubicación de población. Ocurre cuando en la confrontación de las condiciones de ejecución, trazado o modificación de los proyectos, se advierta que la ejecución de los proyectos requiere de la reubicación de población. Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente.*
 - *Si la contratante o FINDETER tienen conocimiento de que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.*
 - *Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de*

TERMINACIÓN ANTICIPADA POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-07 (PAF-ICBFGS-O-036-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACUDETE Y HACER DE COLOMBIA LTDA

seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente

PARÁGRAFO PRIMERO: *Acaecida cualquier condición resolutoria de las anteriormente descritas, los derechos y obligaciones del CONTRATO se extinguirán en los términos del artículo 1536 del Código Civil, quedando resuelto el contrato, por lo tanto, el mencionado contrato se terminará de mutuo acuerdo de manera anticipada y entrará en Etapa de cierre, balance financiero y ejecución, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor de la Etapa I del CONTRATO.*

PARÁGRAFO SEGUNDO: *En caso de optarse por la aplicación de alguna de las condiciones resolutorias anteriormente establecidas, previo concepto favorable de la INTERVENTORÍA y por causas NO IMPUTABLES al CONTRATISTA, se pagará a EL CONTRATISTA únicamente el valor establecido para la Etapa de ESTUDIOS Y DISEÑOS. Por ningún motivo se pagará un valor superior al pactado para la Etapa de ESTUDIOS Y DISEÑOS.*

PARÁGRAFO TERCERO: *Cuando a criterio de la interventoría de los proyectos la condición resolutoria surja por una acción u omisión imputable al contratista, se entenderá que es responsable por la resolución del contrato y como consecuencia, LA CONTRATANTE podrá exigirle a su arbitrio enervar la causal que suscitó el acaecimiento de la condición resolutoria o la indemnización de perjuicios.”*

En virtud de lo anterior, las PARTES acuerdan lo siguiente:

PRIMERO: Declarar el acaecimiento de la **CONDICIÓN RESOLUTORIA** por las causales contenidas en la **CLAÚSULA VIGÉSIMA NOVENA DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-07 (PAF-ICBFGS-O-036-2021)**, relacionadas con la imposibilidad de la obtención de la licencia de construcción y la imposibilidad de llevar cabo el proyecto en el predio destinado para la ejecución de éste, como consecuencia del estudio de la situación normativa, urbanística y legal, conforme a las consideraciones expuestas y con relación al Proyecto Manizales.

SEGUNDO: **TERMINAR ANTICIPADAMENTE el CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-07 (PAF-ICBFGS-O-036-2021)**, entre el **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA**, quien actúa como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACUDETE Y HACER DE COLOMBIA LTDA**, a partir del 21 de febrero del 2023, con relación al Proyecto Manizales.

SEGUNDO: TERCERO: Adelantar el proceso de liquidación del **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-07 (PAF-ICBFGS-O-036-2021)**.

CUARTO: Comunicar la presente acta a **FINDETER, INTERVENTOR y ASEGURADORA del CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-07 (PAF-ICBFGS-O-036-2021)**.

Para constancia se firma por LAS PARTES, dando conformidad al contenido del presente escrito, luego de su atenta y cuidadosa lectura, **21 de febrero de 2023**.

TERMINACIÓN ANTICIPADA POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-98118-07 (PAF-ICBFGS-O-036-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER CENTROS SACUDETE Y HACER DE COLOMBIA LTDA

LA CONTRATANTE,



GIANCARLO IBAÑEZ PIEDRAHITA
Representante Legal
BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.
SOCIEDAD FIDUCIARIA
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL
PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER CENTROS
SACÚDETE

EL CONTRATISTA,



OSCAR TAMAYO PERALTA
Representante Legal
HACER DE COLOMBIA LTDA