

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A

| | |
|------------------------------|--|
| CONTRATANTE | PATRIMONIO AUTÓNOMO MALECÓN RÍO MOLINO NIT. 830.052.998-9 ADMINISTRADO POR BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA |
| CONSULTOR | MC ARQUITECTOS S A Representada legalmente por MARIO ANDRÉS CABRERA PINZÓN , identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.087.073. |
| NIT / CC | 830.146.499-1 |
| OBJETO | ELABORACIÓN DE PRESUPUESTO DETALLADO, ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, PROGRAMACIÓN DE OBRA Y CIERRE DE INFORME EJECUTIVO DE SECTORES 1 Y 2 DEL PROYECTO MALECÓN DEL RÍO MOLINO EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN, DEPARTAMENTO DEL CAUCA |
| PLAZO | UN (01) MES Y QUINCE (15) DÍAS |
| VALOR | CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44.000.000,00) M/CTE., incluido IVA, costos y/o gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar. |
| MODALIDAD | PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE AJUSTE. |
| TIPO DE CONTRATO | CONSULTORÍA |
| LUGAR DE EJECUCIÓN | POPAYAN- DEPARTAMENTO DEL CAUCA |
| DOMICILIO CONTRACTUAL | BOGOTA D.C. |
| MANUAL OPERATIVO | CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 3-1-97276 DE 2021 CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 010-2021 |

Entre los suscritos, **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** entidad que actúa en calidad de vocero y administrador del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MALECÓN RÍO MOLINO**, constituido en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 3-1-97276 DE 2021**, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará **EL CONTRATANTE**, de una parte y de la otra, **MC ARQUITECTOS S A** que en adelante se denominará **EL CONSULTOR**, se celebra el presente contrato de consultoría cuyo objeto y estipulaciones se sujetan a lo establecido en el Manual Operativo que rige el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, 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. El 5 de febrero de 2021, el **Municipio de Popayán y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER**, celebraron el Contrato Interadministrativo No. 010 de 2021 (20211800002357 consecutivo

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

Municipio de Popayán), cuyo objeto es *“Prestar el servicio de asistencia técnica y administración de recursos para el desarrollo del proyecto estratégico para el municipio de Popayán, definido por el municipio, que este en el marco de las operaciones autorizadas a FINDETER.”*

2. La Financiera de Desarrollo Territorial S.A.-FINDETER, creada bajo la Ley 57 de 1989, y modificada por el Decreto 4167 de 2011, es una sociedad de economía mixta del orden nacional, del tipo de las anónimas, organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y sometida a vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. Conforme a lo establecido en el literal h del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, adicionado por el artículo 28 de la Ley 1328 de 2009, FINDETER en desarrollo de su objeto social, puede prestar servicios de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera, y por tanto, en ejercicio de estas facultades legales, celebra contratos y convenios para el diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión relacionados con las actividades señaladas en el numeral 2° del artículo 268 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.
4. Así mismo, por expresa disposición del artículo 6 del citado Decreto 4167 de 2011, así como del artículo 15 de la Ley 1150 de 2007, el régimen de contratación de FINDETER es el derecho privado, salvo en lo que se refiere al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal y los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política.
5. Por lo anterior, los procesos de contratación se registrarán de acuerdo con lo establecido en el Código Civil, Código de Comercio y demás normas que resulten aplicables. En el evento de que en desarrollo de la ejecución del contrato se presenten vacíos se acudirá en primer lugar a la Constitución Política de Colombia, a las leyes o normas que rijan la materia, a lo consagrado en los estudios previos, demás documentos contractuales y a las normas supletorias como Código de Comercio, Código Civil, Código de Procedimiento Administrativo, Código del Proceso y en general todas aquellas normas que puedan ayudar a resolver los vacíos advertidos.
6. FINDETER tiene como misión ser el socio estratégico del Gobierno Nacional y Entidades Territoriales para la planificación, estructuración, financiación y ejecución de proyectos sostenibles que transforman territorios y por visión ser al 2022 la Banca de Desarrollo líder con servicios integrales, aumentando nuestra cobertura a nivel nacional, soportada en una estructura eficiente y rentable que promueve el desarrollo sostenible del país.
7. El objeto social de FINDETER, de conformidad con el artículo 1° de la Ley 57 de 1989, consiste en la promoción del desarrollo regional y urbano mediante la financiación y la asesoría en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión relacionados, entre otros, con actividades de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera.

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

8. FINDETER es una herramienta del Gobierno para acompañar, proyectos públicos y privados en las regiones, que estén alineados con las políticas públicas nacionales. En los últimos cinco años, la Entidad redefinió su Misión y Visión orientando su accionar hacia los aspectos propios de una Financiera de Desarrollo, que combina acciones proactivas y reactivas en la generación de negocios y amplía y mejora su portafolio de productos y servicios teniendo como fundamento el aporte al desarrollo regional y la infraestructura como eje transversal.
9. En concordancia, esta entidad se propuso el diseño de productos y servicios financieros y no financieros (técnicos) que ayudaran a satisfacer la demanda del mercado y a reducir las brechas que en materia de infraestructura y competitividad persisten en el país y que han sido factores limitantes al crecimiento económico y desarrollo equitativo de las regiones. De esta manera, FINDETER fortaleció su capacidad para actuar en otros aspectos adicionales al crédito de redescuento posibilitando la realización de proyectos importantes para el desarrollo del país, a través del diseño e implementación de productos y servicios no financieros que amplían la presencia regional de la entidad, y profundizan el acompañamiento a entidades territoriales en la formulación de proyectos integrales en sectores específicos.
10. El Municipio de Popayán, de acuerdo con lo establecido en el artículo 311 de la Constitución Nacional, como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado, le corresponde prestar los servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las Leyes frente a sus habitantes, dándole especial énfasis al desarrollo del ser humano como eje fundamental de la sociedad.
11. Dentro de la estructura administrativa del Municipio de Popayán y en el ámbito de sus competencias se encuentra la Secretaría de Infraestructura, la cual tiene como misión *“la construcción y mantenimiento de la infraestructura física municipal necesaria para posibilitar el desarrollo integral y de las actividades económicas productivas, mediante el estudio, diseño, construcción, conservación e interventoría de obras civiles”*.
12. El 5 de febrero de 2021, el Municipio de Popayán y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, celebraron el Contrato Interadministrativo No. 010 de 2021 (20211800002357 consecutivo Municipio de Popayán), cuyo objeto es *“Prestar el servicio de asistencia técnica y administración de recursos para el desarrollo del proyecto estratégico para el municipio de Popayán, definido por el municipio, que este en el marco de las operaciones autorizadas a FINDETER.”*
13. Para el desarrollo del objeto del presente contrato, **FINDETER** suscribió con **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1-97276 de 2021**, cuyo objeto es: *“i) La constitución de un PATRIMONIO AUTÓNOMO con los recursos transferidos por FINDETER o cualquier otra entidad pública a título de fiducia mercantil, para su administración, inversión y pago. (ii) La recepción, administración, inversión y pago por parte de la FIDUCIARIA, de los recursos que le transfiera el MUNICIPIO con el cual FINDETER suscribió el CONTRATO INTERADMINISTRATIVO, para la ejecución de los PROYECTOS seleccionados por el COMITÉ FIDUCIARIO”*.

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A

14. En concordancia con lo anterior, el 14 de mayo de 2021 FINDETER abrió la Convocatoria Pública PAF-MALECONPOPAYAN-C-013-2021 con el objeto de contratar “*Estudios y diseños del malecón río Molino, ubicado en el municipio de Popayán, departamento de Cauca*”.
15. Los integrantes del Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo Findeter - Malecón río Molino, mediante Comité Fiduciario No. 03 Sesión Virtual de fecha 21 de junio de 2021, aceptaron la recomendación de orden de elegibilidad efectuada por los evaluadores, en el sentido de seleccionar como adjudicatario de la convocatoria No. **PAF-MALECONPOPAYAN-C-013-2021** al proponente **CELESTE & PIEDRA S.A.S. (antes LATTITUDE S.A.S.)** con NIT 900.076.013-7, representado legalmente por **ALEJANDRO ARIZMENDI ECHEVERRI**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.981.152, de conformidad con el orden de elegibilidad.
16. El 1 de julio de 2021 se suscribió el contrato de consultoría No. **3-1-97276-01 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-013-2021)** cuyo objeto es “**ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL MALECÓN RÍO MOLINO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN, DEPARTAMENTO DE CAUCA**”, con un plazo de dieciséis (16) semanas y un por un valor de **CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$ 420.625.165)** incluido IVA, todos los costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y local a que hubiere lugar.
17. El 21 de julio de 2021 se firmó el acta de inicio del contrato de consultoría No. **3-1-97276-01 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-013-2021)**.
18. El 25 de febrero de 2022, en reunión presencial en la sede de **FINDETER**, la Alcaldía manifestó la necesidad de contar con una entrega anticipada de los sectores 1 y 2 del proyecto, teniendo en cuenta las dificultades que persistían para el diseño arquitectónico y de ingeniería en los sectores 3 y 4, de manera que solicitó se priorizarán las acciones para el cierre de productos de los dos primeros sectores. Conforme con esto, remitió oficio No. 20221000083451 del 3 de marzo del 2022 en el cual solicitó la priorización de dichos sectores, no obstante, al no señalarse plazo requerido para la entrega y otros aspectos relacionados con la entrega de sectores 3 y 4, FINDETER solicitó un alcance respecto a dicho concepto, el cual se recibió el 22 de marzo de 2022 mediante oficio No. 20221000107221.
19. El 17 de junio de 2022, a través de oficio No. 22022355004695, la supervisión del contrato en atención al retraso presentado por el contratista **CELESTE & PIEDRA S.A.S.**, solicitó a la interventoría **CONSORCIO MALECON ET** un informe detallado de los productos que presentaban retraso por parte de la consultoría, quien el 23 de junio de 2022 radicó a través del oficio No. INT-MALECONPOPAYAN-219 concepto para dar apertura a un proceso de apremio, el cual tuvo inicio el 1 de julio de 2022, llevándose a cabo su proceso durante este tiempo, hasta su ratificación el 4 de noviembre de 2022.
20. El 28 de junio de 2022 se suscribió acta de suspensión No. 3 por el término de un (1) mes para los contratos de consultoría No. **3-1-97276-01 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-013-2021)** e interventoría No. **3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-I-044-2021)**, toda vez que recibido el pronunciamiento

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

de la Alcaldía de Popayán el 16 de junio de 2022 mediante radicado No. 20221100249621 en el cual se señaló:

“La administración municipal, en atención al asunto de la referencia se permite dar respuesta a cada uno de los puntos solicitados en el radicado 20222355004478.

Punto 1: en atención al numeral primero, debemos aclarar que los predios propiedad de la Universidad del Cauca, no serán incorporados al proyecto "Malecón del Río Molino"; si bien existió en su momento una manifestación de la Universidad del Cauca (sic) -vía correo electrónico del 22 de septiembre de 2021 -respecto de los predios que se pretendían afectar con el desarrollo del proyecto en mención, dicha manifestación no trascendió al ámbito formal, por lo anterior, los predios de la Universidad del Cauca no deben ser contemplados en el proyecto.

Punto 2: Los predios propiedad del municipio ubicado sobre la zona de afectación y/o influencia del proyecto son:

- a) BODEGAS Y ANGARES: Matrícula Inmobiliaria No. 120-46859 Cod. Catastral No. 010301150001000*
- b) ZONA DE PARQUEADERO Y CANCHA: Matrícula Inmobiliaria No. 120-46859, Cod. Catastral No. 010200240001000*
- c) BODEGAS: Matrícula Inmobiliaria No. 120-23586 Cod. Catastral No. 010200270001000*

La administración municipal se permite precisar que inició un estudio jurídico sobre las bodegas referidas por FINDETER, del cual se obtuvo que las mismas son propiedad privada, estado jurídico que se conserva en la actualidad, pero el mismo no representa un limitante para adelantar los estudios y diseños del proyecto sobre dicho sector, toda vez que durante la etapa en mención la propiedad de los predios no es un factor influyente. Una vez se determine el trazado Y diseño final, se adelantará la socialización del proyecto con los sectores de influencia del mismo, y se ejecutarán las actuaciones que permitan la declaratoria de interés público, de conformidad con la Ley 388 de 1997.

Punto 3: En relación con los vendedores que ocupan el espacio del sector 3, es importante señalar que no se consideran vendedores ambulantes. La población que está ubicada en este sector, hace parte de los vendedores mayoristas y comerciantes de alimentos preparados, quienes están en calidad de adjudicatarios y arrendatarios, en bienes de carácter público.

Para el caso de los adjudicatarios, según su actividad comercial, se ha planteado reubicarlos en un proyecto que busca adelantar la Alcaldía en un inmueble de propiedad del municipio ubicado en el sector de influencia, donde se pretende implementar el mercado campesino. Por este motivo no deben ser incorporados dentro de las áreas comerciales previstas en el proyecto.

Para el caso puntual de las bodegas que se encuentran en arrendamiento, ya se han adelantado las solicitudes de restitución de los inmuebles, proceso sobre el que se continuará

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

el trámite interno correspondiente en el momento en que la administración municipal así lo estime conveniente.

Punto 4:

- a. *Si puede replantearse el cerramiento hasta donde no se afecten las construcciones de la edificación.*
- b. *En este punto se aclara que el predio del Hospital Universitario San José pertenece al municipio de Popayán y la zona de intervención el denominado polígono C, es de propiedad de la Universidad del Cauca, predio con el cual hasta el momento no se cuenta con el permiso de afectación y del que forman parte las residencias femeninas de dicha institución.*
- c. *El predio para concretarse a la calle 15N es de propiedad de la Universidad del Cauca, por tanto, no debe ser considerado, en relación a lo anterior, se plantea que el trazado del proyecto se realice bordeando la parte posterior del Hospital Universitario San José, en predios de propiedad del Municipio, hasta conectarse con la carrera 6, como se muestra en el achurado rojo en la figura adjunta.*
- d. *Ya que el predio mencionado es de propiedad del municipio, es necesario que se informen las fechas y los profesionales que realizarán dichos estudios, para de esta manera tramitar el respectivo permiso de ingreso.*

Punto 5: De acuerdo al plan parcial del municipio, aprobado por decreto 00671 del 30 de diciembre de 2011, existe una proyección vial en el sector de la calle 3 y 4, tal como se puede observar en la imagen adjunta.

21. *Se considero necesario establecer las implicaciones del cambio en los predios definidos para los sectores 3 y 4 en el proyecto, evaluar reprocesos, tiempos y costos de los mismos, teniendo en cuenta para ello lo señalado por el consultor CELESTE & PIEDRA S.A.S. en su comunicado del 17 de junio de 2022: "(...) Con ocasión al oficio recibido el día 17 (sic) de junio del presente año, por parte del Municipio de Popayán con radicado número 20221100249621, en el que se estableció un nuevo trazado en los sectores 3 y 4 del proyecto, el CONSULTOR estima viable suspender el contrato por las razones que se esbozaran a continuación:*
 - a. *Ya que el trazado corresponde a un nuevo objeto de estudio, el consultor en conjunto con interventoría y el supervisor deberá analizar las viabilidades técnicas de lo propuesto, así como costos adicionales y el tiempo estimado que llevará a cambio realizar el diseño en este nuevo trazado.*
 - b. *Es necesario poner de presente que al contrato le quedan 11 días de ejecución y en este tiempo no es posible realizar el estudio para definir los nuevos lineamientos, toda vez que este es un trabajo en conjunto con las partes mencionadas anteriormente, además de requerir la autorización del supervisor y municipio sobre lo planteado por el consultor e interventoría.*
 - c. *Se pone de presente, que se requiere una concertación previa al desarrollo de los diseños de detalle en el nuevo trazado con base a la metodología para el diseño establecida en los términos de referencia, como son los estudios previos que se realizaron en los*

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

sectores 1 y 2, dentro de los que se encuentran los estudios de suelo, socavación y prospección arqueológica. Estudios que para realizarse requieren total precisión de tiempo, costo y alcance.

En consecuencia, con lo expuesto anteriormente, el consultor estima viable suspender el contrato por el término de TREINTA (30) días o hasta tanto no se tenga definido el tiempo, costo y alcance del nuevo trazado para los sectores 3 y 4.”

22. Esta solicitud fue aprobada por la interventoría mediante comunicado INT-MALECONPOPAYAN-213 recibido el 21 de junio de 2022. Conforme con esto, el contrato de consultoría tuvo como fecha de terminación el 28 de julio de 2022.
23. El 26 de julio de 2022 se suscribió la prórroga No. 1 a la suspensión No. 3 a los contratos derivados de consultoría No. 3.1.97276 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-013-2021) y contrato de interventoría No. 3-1-97276-i-044-2021 (PAF-MALECONPOPAYAN-I044-2021), por el término de dos (2) meses, toda vez que a la fecha los motivos que dieron origen a la suspensión No. 3 no habían sido superados. Conforme con esto, el contrato de consultoría tuvo como nueva fecha de terminación el 28 de septiembre de 2022.
24. El 29 de julio de 2022, mediante oficio No. 22022355005905 Findeter solicitó al consultor CELESTE & PIEDRA S.A.S. su asistencia a reunión presencial en compañía de su aseguradora, para definir los aspectos para el cierre de sectores 1 y 2 del proyecto Malecón río Molino, teniendo en cuenta el proceso de apremio en curso en esa materia, y que su origen y requerimiento de cumplimiento tuvo lugar previo a la suspensión del contrato de consultoría.
25. El 20 de septiembre de 2022 se suscribió la prórroga No. 2 a la suspensión No. 3 a los contratos derivados de consultoría No. 3.1.97276 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-013-2021) y contrato de interventoría No. 3-1-97276-i-044-2021 (PAF-MALECONPOPAYAN-I044-2021), por el término de dos (2) meses, toda vez que a la fecha los motivos que dieron origen a la suspensión No. 3 no habían sido superados. Conforme con esto, el contrato de consultoría tuvo como nueva fecha de terminación el 28 de noviembre de 2022.
26. El 28 de septiembre de 2022, mediante oficio No. 22022355007859 Findeter solicitó a la interventoría CONSORCIO MALECÓN ET la identificación de recomendaciones y acciones a adelantar ante la persistencia en el incumplimiento del consultor CELESTE & PIEDRA S.A.S. en el cierre de sectores 1 y 2, pese al proceso de apremio en curso.
27. El 28 de septiembre de 2022, el consultor CELESTE & PIEDRA S.A.S. mediante oficio No. COM-143-22-RM solicitó la aplicación de la cláusula vigésima sexta – condiciones suspensivas a raíz de que el 28 de octubre de 2022 se daría cumplimiento a los cuatro (04) meses establecidos en dicha cláusula para concluir el contrato de consultoría conforme la causal establecida en el literal a.

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

28. El 29 de septiembre de 2022, mediante oficio No. 22022355007880 Findeter dio respuesta al oficio No. COM-143-22-RM, indicando que procedería a evaluar su solicitud conforme las alternativas disponibles, para lo cual invitó al consultor a reunión el 3 de octubre de 2022, la cual se llevó a cabo efectivamente el 5 de octubre de 2022.
29. El 5 de octubre de 2022, se llevó a cabo reunión entre Findeter, el consultor CELESTE & PIEDRA S.A.S. y la interventoría CONSORCIO MALECÓN ET, para evaluar el escenario y condiciones para la terminación anticipada y de mutuo acuerdo del contrato de consultoría No. 3-1-97276-03 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-013-2021) en virtud del cumplimiento del tiempo establecido en la cláusula vigésima sexta – condiciones suspensivas, señalando que el acordar la terminación anticipada del contrato, no exime al consultor del cumplimiento de sus obligaciones, acordándose evaluar el avance de los productos objeto de subsanación por parte del consultor para el cierre de sectores 1 y 2, y conforme con esto y el recibo a satisfacción de los mismos, realizar el pago acorde con el porcentaje entregado y proceder a la liquidación del contrato de consultoría en mención.
30. El 27 de octubre de 2022, se llevó a cabo reunión entre Findeter, consultor CELESTE & PIEDRA S.A.S., y la interventoría CONSORCIO MALECÓN ET, para evaluar los avances en la subsanación de los productos pendientes para el cierre de los estudios y diseños a detalle de los sectores 1 y 2, es decir: i) Diseño estructural de sectores 1 y 2, ii) Presupuesto detallado, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas y programación de obra de sectores 1 y 2, y iii) Informe ejecutivo de sectores 1 y 2, a partir de esto y el débil avance evidenciado en la subsanación y cierre de lo referente al presupuesto y actividades asociadas, se estableció de común acuerdo que dicha actividad no sería recibida parcialmente y por tanto no sería pagada, quedando el pago del diseño estructural y el informe ejecutivo sujeto al porcentaje final de avance que avale interventoría, a partir de lo cual se procederá a la terminación por mutuo acuerdo del contrato de consultoría No. 3-1-97276-01 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-013-2021) y a la contratación de un nuevo consultor para realizar el cierre de los sectores 1 y 2 del proyecto Malecón del río Molino.
31. El 4 de noviembre de 2022, mediante comité fiduciario se aprobó la ratificación del apremio al contrato de consultoría No. 3-1-97276-01 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-013-2021).
32. Así mismo, el 4 de noviembre de 2022, mediante oficio No. 22022355009275 la supervisión a cargo de Findeter, reiteró nuevamente a la interventoría CONSORCIO MALECÓN ET la solicitud de recomendar las acciones para conminar al consultor CELESTE & PIEDRA S.A.S. el cumplimiento de sus obligaciones respecto al cierre de sectores 1 y 2.
33. El 10 de noviembre de 2022, vía correo electrónico la supervisión a cargo de Findeter, reiteró a la interventoría CONSORCIO MALECÓN ET lo señalado en el oficio No. 22022355009275, solicitando su pronta respuesta.
34. El 16 de noviembre de 2022, Findeter radicó ante la interventoría CONSORCIO MALECÓN ET, Oficio No. 22022355009546 mediante el cual solicita a la interventoría señalar su interés en

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

continuar ejerciendo las labores de interventoría para el cierre de sectores 1 y 2 del proyecto Malecón río Molino ante la terminación por mutuo acuerdo del actual contrato de consultoría No. 3-1-97276-01 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-013-2021) y la posible contratación de un nuevo consultor para las actividades de cierre del diseño de los sectores 1 y 2.

35. El 18 de noviembre de 2022, la interventoría CONSORCIO MALECÓN ET remitió oficio No. INT-MALECONPOPAYAN-285, mediante el cual señaló su intención de continuar ejerciendo la actividad de interventoría para el cierre de los estudios y diseños de los sectores 1 y 2 del proyecto Malecón río Molino, acorde con lo cual solicitó la prórroga No. 3 a la suspensión No. 3 del contrato de interventoría No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-I-044-2021).
36. El 7 de diciembre de 2022, la interventoría CONSORCIO MALECÓN ET remitió oficio No. INT.MALECONPOPAYAN-290, mediante el cual informó el estado de los entregables de sectores 1 y 2, avances realizados por el consultor respecto a sectores 3 y 4, en aras de recomendar la terminación de mutuo acuerdo del contrato de consultoría No. 3-1-97276-01 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-013-2021) ante el acaecimiento del aparte final de la cláusula vigésima sexta – condiciones suspensivas y del literal d de la cláusula vigésima séptima, condiciones resolutorias del contrato de consultoría en mención, indicando el valor a pagar al consultor CELESTE & PIEDRA S.A.S. para su cierre y finalización. De esta manera informó el estado de avance respecto a sectores 1 y 2 así:

“Teniendo en cuenta que el pasado 28 de septiembre de 2022, el consultor CELESTE Y PIEDRA SA, solicitó la terminación del contrato de consultoría No. 3-1- 97276-01 por mutuo acuerdo, a razón de que desde el 28 de junio de 2022, el contrato de consultoría se encuentra suspendido (suspensión No. 3), y que conforme la CLÁUSULA VIGÉSIMO SEXTA CONDICIONES SUSPENSIVAS, el contrato no puede estar suspendido en un plazo no mayor a 4 meses, situación que obliga a la terminación del contrato por parte del consultor.

De igual manera, se precisa que la Alcaldía de Popayán no definió de manera oportuna el componente predial para los sectores 3 y 4, motivación que llevo a la suspensión No. 3 del contrato de consultoría, así las cosas y conforme lo estipulado en la CLAUSULA VIGESIMO SEPTIMA – CONDICIONES RESOLUTORIAS, literal D, del cual se prescribe que: (...)

- a. *No entrega de la información técnica a cargo del Municipio de Popayán en los plazos establecidos. El Municipio de Popayán deberá pronunciarse al respecto dentro de los diez (10) días siguientes a la comunicación que haga la CONTRATANTE informando tal situación. Si en dicho término el Municipio de Popayán no ha realizado la entrega, se entenderá acaecido el hecho objeto de la condición resolutoria. (...)*

Por lo anterior, esta Interventoría se permite precisar que dada las condiciones actuales en las que encuentra el contrato de consultoría No. No. 3-1-97276-01, se considera pertinente, optar la aplicación de la condición resolutoria descrita anteriormente, toda vez que, por causas no imputables del

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A

consultor, no se podrá dar continuidad a la ejecución de los estudios y diseños para los sectores 3 y 4.

(...)

Teniendo en cuenta lo anterior, y con el ánimo de cerrar el contrato de consultoría, la cual debe hacerse bajo la premisa de la ejecución de los estudios y diseños para los sectores 1 y 2, por parte del consultor, para lo cual Interventoría se permite indicar los productos que fueron avalados y cumplieron a cabalidad con los pliegos de condiciones, así como las exigencias técnicas, así:

| Volumen | Producto | % Ejecutado |
|---------|--|-------------|
| III | Geología y geotecnia sector 3 y 4 | 40% |
| V | Prospección arqueológica sector 1-2-3-4 | 75 |
| I | Diseño urbano y paisajístico sector 1-2 | 100 |
| II | Diseño arquitectónico sector 1-2 | 100 |
| III | Diseño estructural y obras de contención sector 1-2 | 100 |
| IV | Diseño de estructuras hidráulicas, hidrosanitarias, red contraincendios y gas natural sector 1-2 | 100 |
| V | Diseño de redes eléctricas y alumbrado público sector 1-2 | 100 |
| VI | Diseño de redes de telecomunicaciones sector 1-2 | 100 |
| VIII | Informe ejecutivo sector 1-2 | 95 |

(...)"

37. En atención a los hechos relatados con anterioridad, se sometió a Comités técnico y fiduciario: **"INFORME DE SUPERVISIÓN PARA DECLARAR EL ACAECIMIENTO DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA Y LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-01 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-013-2021) CUYO OBJETO ES "CONTRATAR LOS "ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL MALECÓN RÍO MOLINO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN, DEPARTAMENTO DEL CAUCA", Y SOLICITAR LA LIBERACIÓN DE RECURSOS PARA UNA NUEVA CONTRATACIÓN"**.
38. En concordancia con lo anterior la supervisión evidenció como necesaria la contratación de un nuevo consultor para la elaboración de las actividades que no fueron llevadas a cabo por el contratista seleccionado en el marco de la consultoría No. 3-1-97276-01 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-013-2021) que permitieran el efectivo cierre y entrega de sectores 1 y 2 del proyecto Malecón del río Molino ante la Alcaldía de Popayán.
39. Por tanto, se hace necesario realizar la contratación de un consultor para la realización de las siguientes actividades: i) Elaboración de presupuesto detallado, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas y programación de obra de los sectores 1 y 2 del Malecón del río Molino y, ii) Cierre del informe ejecutivo de los sectores 1 y 2 del Malecón del río Molino, correspondiente a un cinco por ciento (5 %) del total del mismo, utilizando como insumo el producto entregado por el anterior consultor en un avance del noventa y cinco por ciento (95 %).

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

40. El estilo único que caracteriza a Popayán y que la diferencia arquitectónicamente de otras ciudades coloniales como Tunja, Quito, Santafé de Bogotá y Cartagena, responde a la influencia de los factores propios de su ubicación geográfica y de su momento histórico. Sin embargo y a pesar del amplio reconocimiento a nivel nacional e internacional con que cuenta el municipio de Popayán como referente patrimonial, cuenta con una débil oferta local en el ámbito del Turismo Cultural, en particular en el patrimonio material e inmaterial.
41. A pesar del esfuerzo colectivo de los diferentes actores de la cadena de valor, la ciudad carece de estrategias de acción necesarias para una gestión efectiva de productos y servicios turísticos, la articulación e integración horizontal y vertical de la cadena es mínima, existen pocos acuerdos comerciales y los aliados para la oferta local son insuficientes, lo anterior ha limitado la posibilidad de generar ingresos con valor agregado a todo el sector.
42. Adicionalmente, con la emergencia sanitaria y declaratoria de emergencia a causa del Covid-19, hoy el turismo constituye una de las industrias con mayores afectaciones, así las cosas, es responsabilidad de la administración ser resiliente y recuperar la dinámica del sector promoviendo en primera medida el turismo interno potenciando las fortalezas locales proyectándolas a otros mercados en el mediano plazo. En este sentido, según el Plan de desarrollo municipal Popayán 2020 –2023 “Creo en Popayán” en el numeral 5.8.6.1 Programa: Popayán Potencia Turística, un objetivo de la administración “Creo en Popayán” es aprovechar al máximo el potencial que tiene el turismo en el municipio y la región.
43. De acuerdo con lo anterior, uno de los pilares sobre los cuales se hará la recuperación del sector turismo es el correspondiente a las sinergias, es así como se realizará la creación de estrategias de trabajo articulado en aras de propender por la reactivación del sector y el desarrollo del mismo como una apuesta socioeconómica sostenible; según lo indicado en el Programa: Popayán Potencia Turística, la idea es impulsar un turismo responsable con las poblaciones y sus ecosistemas. Popayán es una ciudad turística por sus calles coloniales y su gastronomía, pero a su vez tiene espacios naturales que han permitido que los turistas lleguen en busca de nuevas actividades como el senderismo o el aviturismo, el potencial por explotar es enorme puesto que el municipio se encuentra en una de las regiones más biodiversas del país, cuenta con áreas protegidas y un gran recurso hídrico, además, por tener todos los pisos térmicos y una ubicación geográfica privilegiada, la región cuenta con los más bellos paisajes naturales.
44. Es una apuesta fuerte de la administración el promover el agroturismo, el turismo de aventura, el ecoturismo, y las rutas turísticas propias, entre estas la ruta del maíz, la Ruta del café, y la ruta de la panela; esto se hace con el objetivo principal de integrar y potenciar la zona rural del municipio brindando complementos al componente productivo existente para generar nuevas fuentes de ingresos y empleo en la ruralidad payanesa.

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

45. En términos de competitividad, el Municipio de Popayán propone en su Plan de desarrollo municipal Popayán 2020 –2023, la implementación de programas y proyectos que permitan prosperidad económica, fortaleciendo la infraestructura turística de la ciudad como un eje de desarrollo que estimule la dinamización de los diferentes sectores económicos asociados a esta actividad. Todas las iniciativas están orientadas a mejorar integralmente la situación actual que vive el municipio y a la gestión de recursos técnicos y financieros que permitan el despliegue de las diferentes estrategias en torno al turismo.
46. La generación de infraestructura permitirá a los payaneses gozar de servicios de interés general que impacten su vida y su economía, y entre otras, generar espacios en los que puedan converger distintos sectores productivos en torno a una potencialidad turística. Es así, como el proyecto del Malecón del Río Molino en el Municipio de Popayán, pretende convertirse en uno de sus más grandes atractivos turísticos, que vinculará los sectores gastronómicos, culturales y ambientales, mediante la creación de un espacio sostenible, eje de desarrollo, que conectará un sector de interés gastronómico como lo es el barrio Bolívar y el sector histórico.
47. De acuerdo con lo anterior, el Contrato Interadministrativo No. 010 de 2021 suscrito entre FINDETER y el Municipio de Popayán, contempla el servicio de Asistencia Técnica y Administración de Recursos para la estructuración del proyecto estratégico priorizado “Malecón Río Molino, ubicado en el municipio de Popayán, departamento de Cauca”.
48. El Malecón Río Molino, ubicado en el municipio de Popayán, departamento de Cauca será uno de los más grandes atractivos turísticos de la ciudad, vinculará los sectores gastronómicos, culturales y ambientales, mediante la creación de un espacio sostenible, eje de desarrollo, que abrirá las puertas del sector histórico.
49. Estará ubicado en el barrio Bolívar del Municipio de Popayán, en la comuna 3, al costado norte del sector histórico y beneficiará alrededor de 310.000 Habitantes.
50. Teniendo en cuenta que, respecto al contrato de consultoría No. 3-1-97276-01 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-013-2021) mediante el cual se adelantaron las etapas de prefactibilidad del Malecón del río Molino y la etapa de factibilidad en materia de estudios y diseños a detalle del Malecón del río Molino para sus sectores 1 y 2 se hizo efectiva la condición resolutoria el pasado 28 de noviembre de 2022 y que no obstante, quedaron actividades por realizar para el efectivo cierre de sectores 1 y 2, como se señaló en los antecedentes, se requiere tomar medidas urgentes tendientes a contratar un nuevo consultor que realice las actividades de presupuesto detallado, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas y programación de obra de sectores 1 y 2, así como de cierre del informe ejecutivo de los sectores 1 y 2 que permita su entrega al municipio de Popayán para que este adelante las actividades de financiación e inicio de obra de este importante proyecto que busca dinamizar la economía y cultura payanesa.

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

51. La presente contratación es necesaria, para poder finalizar las actividades pendientes para la entrega de sectores 1 y 2 conforme la priorización solicitada por la Alcaldía de Popayán, situación que debe ser subsanada.
52. En conclusión, se adelanta la presente contratación de manera directa teniendo en cuenta los argumentos anteriormente esbozados, contando con la aprobación del comité técnico del convenio interadministrativo No. 010 de 2021 mediante sesión virtual No. 18 desarrollado del 19 al 20 de diciembre de 2022 y mediante Comité fiduciario del 20 de diciembre de 2022, con el fin de contar con un consultor que realice las actividades mencionadas anteriormente.
53. La presente contratación se adelanta mediante la modalidad de contratación directa en atención a lo dispuesto en el MANUAL OPERATIVO PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO MOLINO, el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1-97276 DE 2021 Y CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 010 de 2021, el cual señala que la modalidad de contratación directa se aplicará en el siguiente caso:

“(…) 4.4.3. CONTRATACIÓN DIRECTA

Es aquella modalidad mediante la cual se contrata de manera directa a una persona natural o jurídica, o a través de las figuras asociativas de consorcio o unión temporal, la cual debe estar debidamente justificada en el estudio previo. Esta modalidad podrá adelantarse en los siguientes casos:

1. *Cuando la cuantía del contrato a celebrar independientemente de su objeto sea inferior o igual a 200 salarios mínimos legales mensuales vigentes, o,*

NOTA: En los casos enunciados, corresponderá al Fideicomitente y al MUNICIPIO justificar la contratación Directa en cualquiera de sus causales, así como la necesidad o no de la exigencia de garantías.

Teniendo en cuenta lo anterior, y como quiera que el presupuesto estimado para la presente contratación directa es de CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 44.000.000) M/CTE Incluido el valor del IVA sobre la utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y/o local a que hubiere lugar, es aplicable la presente modalidad de contratación.

Respecto del procedimiento aplicable a la contratación directa, señala:

“(…) 4.6 PROCEDIMIENTO APLICABLE A LA CONTRATACIÓN DIRECTA.

Para el efecto, el Patrimonio Autónomo observará que se cumpla el siguiente procedimiento:

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

La solicitud de contratación directa se iniciará con la necesidad de la contratación remitida por el MUNICIPIO de acuerdo a las necesidades del proyecto y la causal de contratación directa invocada, acompañada de los soportes correspondientes.

La Vicepresidencia Financiera remite la solicitud a la Dirección de Contratación con los estudios previos que soporten y justifiquen dicha contratación, los cuales deben contener:

Las condiciones del contrato a celebrar identificando el objeto, obligaciones, entregables, valor del contrato, forma de pago, plazo, garantías y aquellos se consideren relevantes, así mismo contendrá la justificación técnica realizada por la Vicepresidencia financiera y la Dirección correspondiente de Findeter que da cuenta de la pertinencia de la contratación directa y de quien se recomienda para el efecto.

- a) Análisis de la idoneidad del contratista y verificación del cumplimiento de condiciones técnicas y jurídicas.*
- b) Las condiciones financieras podrán ser verificadas por parte de la Vicepresidencia Financiera de FINDETER en caso de ser necesario y procedente.*

La Dirección de Contratación presentará la contratación al Comité Técnico y este realizará la evaluación de la contratación directa y recomendará la misma al Comité Fiduciario, si es procedente.

El Comité Técnico someterá la recomendación de la contratación a consideración del Comité Fiduciario, el cual, si lo encuentra procedente, aprobará e instruirá a la Fiduciaria la contratación directa.

Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de las políticas y procedimientos de la Fiduciaria, en materia de vinculación y conocimiento del cliente, de acuerdo con el Manual de Políticas SARLAFT y de contratación derivada de los negocios fiduciarios. (...)

54. Findeter, para la ejecución cabal de este proyecto y conforme a su política de contratación puede acudir a la modalidad de contratación directa prevista en el numeral 10.2, y que establece que ésta procede en los siguientes casos y que debe estar plenamente justificada:

(...)

Cuando la cuantía del contrato a celebrar independientemente de su objeto sea inferior o igual a 200 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

NOTA: *En los casos enunciados, corresponderá a la Dependencia Interesada justificar la contratación, así como la necesidad o no de la exigencia de garantías. (...)*

55. En consecuencia, se requiere adelantar en el menor tiempo posible la contratación de la **“ELABORACIÓN DE PRESUPUESTO DETALLADO, ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, PROGRAMACIÓN DE OBRA Y CIERRE DE INFORME EJECUTIVO DE SECTORES 1 Y 2 DEL PROYECTO MALECÓN DEL RÍO MOLINO EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN, DEPARTAMENTO DEL CAUCA”**

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

56. Así mismo, es necesario mencionar que, mediante la presente contratación se realizarán las actividades descritas en el objeto, alcance del objeto, obligaciones y demás establecidas en los documentos contractuales, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo, toda vez que es necesario contar con el presupuesto detallado, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas y programación de obra de los sectores 1 y 2 del Malecón del río Molino, así como su inclusión en el informe ejecutivo para su efectivo cierre, de manera que se puedan entregar en el menor tiempo posible los estudios y diseños completos de los sectores 1 y 2 a la Alcaldía de Popayán, para que ésta pueda adelantar los trámites pertinentes a su financiación y ejecución durante el 2023.
57. Así las cosas, la Vicepresidencia Financiera y la Gerencia de Banca de Inversión de FINDETER, procedieron a adelantar la escogencia del contratista de forma directa, teniendo como parámetro la idoneidad y la experiencia acreditada.
58. Previendo la necesidad de desarrollar el presupuesto análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas, y programación de obra de sectores 1 y 2, así como de cerrar el informe ejecutivo de sectores 1 y 2 del proyecto Malecón del río Molino, vía correo electrónico la Gerencia de Banca de Inversión, solicitó a ARI Arquitectura e ingeniería (empresa), MC Arquitectos S.A. (empresa) y Edgar Iván Sánchez M., presentar cotizaciones para la ejecución del contrato que tiene por objeto la: **“ELABORACIÓN DE PRESUPUESTO DETALLADO, ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, PROGRAMACIÓN DE OBRA Y CIERRE DE INFORME EJECUTIVO DE SECTORES 1 Y 2 DEL PROYECTO MALECÓN DEL RÍO MOLINO EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN, DEPARTAMENTO DEL CAUCA”**.
59. Realizada la evaluación de las cotizaciones en lo referente a su alcance, y condiciones de los cotizantes, se encontró que la propuesta No. 2 y No. 3 cumplían a cabalidad con la solicitud de cotización realizada por Findeter, en tanto que la cotización No. 1, no incluyó lo referente al cierre del informe ejecutivo de los sectores 1 y 2, aspecto que señala de manera explícita dentro de la cotización, razón por la cual desde el componente de alcance, se consideran únicamente acordes las necesidades de Findeter las propuestas No. 1 y 2.
60. Frente a los cotizantes y su experiencia, se encuentra que las propuestas No. 2 y No. 3 corresponden a empresas debidamente conformadas con equipos multidisciplinarios, teniendo la propuesta No. 2 una mayor trazabilidad de su trayectoria con más de treinta (30) años de experiencia en estructuración y ejecución de proyectos y diseños arquitectónicos y urbanísticos, y una mayor cantidad de área diseñada y construida. En tanto la propuesta No. 1 corresponde a una persona natural enfocada en el desarrollo de presupuestos y programación de obra, con más de treinta (30) años de experiencia. En ese orden de ideas, en lo relativo a experiencia y conformación de equipo se considera como más adecuada la propuesta No. 2, en segundo lugar, la propuesta No. 3 y, en tercer lugar, la propuesta No. 1.

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

61. De igual forma, en cuanto al tiempo de ejecución se observa que la propuesta No. 2 tiene un menor tiempo de ejecución, lo cual se considera más acorde a las necesidades y cronograma de la Alcaldía de Popayán, considerando cuarenta y cinco (45) días calendario a partir de la firma del acta de inicio, en tanto, la propuesta No. 1 presenta una propuesta de ejecución de dos (02) meses y la propuesta No. 3 una ejecución de tres meses y medio (3,5). A partir de esto, desde la variable de tiempo de ejecución se considera en primer lugar la propuesta No. 2, en segundo lugar, la propuesta No. 1 y en tercer lugar, la propuesta No. 3.
62. Finalmente, en relación con el valor, se encuentra que si bien la propuesta No. 1 es la que presenta un menor valor, con una cotización por treinta y seis millones quinientos sesenta mil y seiscientos sesenta y cuatro pesos m/cte. (\$ 36.560.664), ésta no incluye el cierre del informe ejecutivo de los sectores 1 y 2, por tal razón, no es comparable a las otras dos cotizaciones recibidas. En cuanto a la propuesta No. 2 y No. 3 que presentan un mismo alcance, se encuentra que la propuesta No. 2 presenta un menor valor con cuarenta y cuatro millones de pesos m/cte. (\$ 44.000.000) incluido IVA versus una cotización de la propuesta No. 3 por valor de ochenta y un millones de pesos m/cte. (\$ 81.000.000) incluido IVA, razón por la cual desde el punto de vista del valor se considera la propuesta No. 2 como la más favorable.
63. Este análisis le permite a Findeter optar por la selección del segundo proponente: MC Arquitectos S.A., por valor de CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 44.000.000) incluido IVA y duración de cuarenta y cinco (45) días calendario, para la ejecución de las actividades de: i) Elaboración de presupuesto, memorias de cálculo, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas y programación de obra de los sectores 1 y 2 del proyecto Malecón río Molino, y ii) Ajuste y cierre del informe ejecutivo de sectores 1 y 2 del proyecto Malecón río Molino.
64. Conforme con esto, la Vicepresidencia Financiera y la Gerencia de Banca de Inversión de FINDETER solicitaron a **MC ARQUITECTOS S.A.** identificado con la N.I.T. 830.146.499-1, participar en la ejecución del contrato que tiene por objeto la ***“ELABORACIÓN DE PRESUPUESTO DETALLADO, ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, PROGRAMACIÓN DE OBRA Y CIERRE DE INFORME EJECUTIVO DE SECTORES 1 Y 2 DEL PROYECTO MALECÓN DEL RÍO MOLINO EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN, DEPARTAMENTO DEL CAUCA”*** mediante oficio y correo electrónico de fecha 16 de diciembre de 2022.
65. La solicitud se realizó con fundamento en el análisis previo de las cotizaciones recibidas, como en el hecho de que **MC ARQUITECTOS S.A.** se ha distinguido por tener una trayectoria contractual satisfactoria en la ejecución de contratos en los que ha desarrollado labores de diseño, estructuración, presupuesto y programación de obra en materia de diseño arquitectónico y urbanístico a nivel nacional, desarrollando sus labores a satisfacción de las entidades contratantes, contando con amplia experiencia.

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

66. Por otra parte, se destaca **que MC ARQUITECTOS S.A.** cumple con la suficiente experiencia en estructuración de proyectos de arquitectura y urbanismo a nivel nacional, lo cual permite garantizar técnicamente que cuenta con personal idóneo para la ejecución del contrato frente a los requerimientos y las condiciones de ejecución del proyecto.
67. Es importante mencionar que la empresa **MC ARQUITECTOS S.A.** es contratista de Findeter presentando un excelente desempeño, aspecto que permite tener conocimiento de su desempeño laboral y garantía en la calidad y oportunidad de sus entregables.
68. En conclusión, la Vicepresidencia Financiera y la Gerencia de Banca de Inversión certifican que, por la experiencia demostrada mediante contratos ejecutados en proyectos de similar naturaleza, por el soporte operativo y logístico que puede ofrecer al proyecto y por el valor ofertado (el cual se ajusta a los precios de mercado, conclusión a la que se llega luego de la evaluación de las ofertas recibidas), **MC ARQUITECTOS S.A.** goza de las calidades necesarias para llevar a buen término el presente contrato.
69. Entre los días dos (02) y tres (03) de febrero de 2023, se llevó a cabo el Comité Técnico No. 19, órgano que revisó y aprobó el informe de contratación directa junto con sus anexos, y con base en ello, recomendó la contratación directa emitiendo voto positivo por unanimidad, mediante correos electrónicos de la misma fecha, de lo cual se dejó constancia en el Acta del Comité Técnico correspondiente.
70. Con fundamento en el Estudio Previo y sus anexos, el informe de contratación directa, y de conformidad con lo establecido en el Manual Operativo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO MOLINO**, la Jefatura de Contratación remite para aprobación del Comité Fiduciario, la recomendación de Contratación Directa emitida por el Comité Técnico No. 19 en sesión adelantada entre los días dos (02) y tres (03) de febrero de 2023, para la Contratación Directa No. PAF- MALECONPOPAYAN- C-003-2023.
71. Que el Comité Fiduciario del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO MOLINO** mediante Sesión Virtual No. 16 de fecha 03-06 de febrero de 2023, aprobó la recomendación de adjudicación emitida por el Comité Técnico No. 19 en sesión adelantada entre los días dos (02) y tres (03) de febrero de 2023, que tiene por objeto Contratar la **"ELABORACIÓN DE PRESUPUESTO DETALLADO, ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, PROGRAMACIÓN DE OBRA Y CIERRE DE INFORME EJECUTIVO DE SECTORES 1 Y 2 DEL PROYECTO MALECÓN DEL RÍO MOLINO EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN, DEPARTAMENTO DEL CAUCA"**, con la sociedad **MC ARQUITECTOS S.A.**, con Nit. 830.146.499-1 representada legalmente por **MARIO ANDRÉS CABRERA PINZÓN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.087.073; por la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44.000.000,00) M/CTE.**, incluido IVA, costos y/o gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere e

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

instruyó al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO MOLINO** para adelantar las gestiones pertinentes tendientes a la suscripción del presente CONTRATO.

72. Declaraciones de las partes: Que para el efecto, con la firma del presente contrato, EL CONSULTOR declara:
- a. Que conoce y acepta el contenido del presente contrato y de todos los documentos que lo integran.
 - b. Que ni él o su Representante Legal se encuentra incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución Política y la Ley. Tampoco en conflicto de interés y demás prohibiciones, que impida la celebración del presente contrato.
 - c. Así mismo, declara que en caso de sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, éste cederá el contrato previa autorización escrita de FINDETER o, si ello no fuera posible, renunciará a su ejecución, sin que ello genere el pago a favor de EL CONSULTOR de ninguna compensación o indemnización.
 - d. Que sin perjuicio de la información que conoció en la etapa precontractual y, que sirvió para la elaboración de su propuesta, adicionalmente verificó, evaluó y analizó las condiciones técnicas, geográficas, demográficas, operativas, logísticas, sociales, económicas, las vías de acceso, y demás aspectos pertinentes que puedan afectar el desarrollo del objeto del contrato.

Que de conformidad con lo anterior, el presente contrato de consultoría se registrará por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente contrato es “**ELABORACIÓN DE PRESUPUESTO DETALLADO, ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, PROGRAMACIÓN DE OBRA Y CIERRE DE INFORME EJECUTIVO DE SECTORES 1 Y 2 DEL PROYECTO MALECÓN DEL RÍO MOLINO EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN, DEPARTAMENTO DEL CAUCA**”

CLÁUSULA SEGUNDA.- ALCANCE DEL PROYECTO: El alcance al objeto del presente CONTRATO, se tiene definido en los estudios previos y en los Términos de Referencia y demás documentos los cuales hacen parte integral del presente CONTRATO.

CLÁUSULA TERCERA.- PLAZO: El plazo de ejecución del contrato será de **UN (01) MES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO** contados a partir de la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio.

El acta de inicio u orden de inicio del CONTRATO deberá firmarse, previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos establecidos.

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

El incumplimiento en el plazo establecido para el contrato dará lugar a la aplicación de las cláusulas contractuales a que haya lugar.

LA CONTRATANTE no reconocerá por ningún motivo mayores permanencias, ni valores adicionales a los establecidos en el contrato.

CLÁUSULA CUARTA.- VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44.000.000,00) M/CTE.**, incluido IVA, costos y/o gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar, de acuerdo con la oferta económica presentada por **EL CONSULTOR.**

El método para la determinación del valor del contrato es por **PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE AJUSTE.** Se tuvieron en cuenta e incluyeron todos los gastos y/o costos, directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por tanto, en el valor pactado se entienden incluidos, entre otros, los gastos y/o costos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestaciones anuales, dotación, implementación de protocolos de bioseguridad; desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación del equipo de trabajo del consultor, honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución del Contrato; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración y ejecución del contrato, y suscripción del acta liquidación del mismo; las deducciones a que haya lugar; la remuneración del CONTRATISTA, imprevistos, su utilidad y en general, todos los costos y/o gastos en los que deba incurrir EL CONTRATISTA para el cabal cumplimiento de ejecución del contrato.

El Patrimonio Autónomo CONTRATANTE no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por EL CONTRATISTA en relación con los costos, gastos y/o costos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución del contrato de Consultoría y que fueron previsibles al momento de la celebración del contrato.

CLÁUSULA QUINTA.- FORMA DE PAGO: El PATRIMONIO AUTÓNOMO pagará a EL CONSULTOR el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago:

- a. Un **VEINTE POR CIENTO (20 %)** del valor del contrato, contra entrega y aprobación del plan de trabajo y cronograma detallado.
- b. Un **TREINTA POR CIENTO (30 %)** del valor del contrato, se pagará contra la entrega y recibo a satisfacción por parte de la interventoría y la supervisión de los productos correspondientes al presupuesto detallado, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas y programación de obra de la Plazoleta José Hilario López con su respectivo parqueadero subterráneo y el anfiteatro.
- c. Un **TREINTA POR CIENTO (30 %)** del valor del contrato, se pagará contra la entrega y recibo a satisfacción por parte de interventoría y supervisión, del presupuesto detallado, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas y programación de obra del resto de intervenciones y área de los sectores 1 y 2.

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

- d. Un **VEINTE POR CIENTO (20 %)** del valor del contrato, se pagará contra la entrega y recibo a satisfacción por parte de interventoría y la supervisión, del informe ejecutivo de sectores 1 y 2.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor del contrato incluye los costos inherentes a la obligación de disponer durante la ejecución del contrato de consultoría, todos los costos estimados por EL CONSULTOR en su propuesta, de acuerdo con lo establecido en los estudios previos y documentos precontractuales.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para cada uno de los pagos se requiere la presentación de la factura correspondiente ante el **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO MOLINO** de acuerdo al procedimiento indicado en el Manual Operativo aplicable. EL CONSULTOR aportará todos los soportes exigidos y adelantará las acciones necesarias para cumplir los requisitos que señale el Manual Operativo aplicable, en materia de pagos y desembolsos.

PARAGRAFO TERCERO: Para cada pago se verificará la constancia o certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud y pensiones, ARL), así como los aportes parafiscales (SENA, ICBF y Caja de Compensación Familiar), o la certificación respectiva expedida por el Revisor Fiscal, según sea el caso.

PARÁGRAFO CUARTO: El CONTRATANTE efectuará, sobre cada factura, las retenciones que por ley deba hacer, y las deducciones o descuentos a que haya lugar. EL CONSULTOR se compromete a tramitar las exenciones existentes en el ordenamiento jurídico que le sean aplicables, y se encuentren contempladas en el Estatuto Tributario y demás normas especiales aplicables.

PARÁGRAFO QUINTO: Los pagos parciales no implican el recibo o aprobación definitiva de las actividades ejecutadas, bienes suministrados, productos entregados y, por consiguiente, no eximen a EL CONSULTOR de su responsabilidad en cuanto a la calidad de los mismos, de otra obligación contractual o de responsabilidad civil.

Nota 1: Para los pagos, se debe contar con el visto bueno de la interventoría y FINDETER, y se efectuarán dentro de los TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO siguientes a la radicación en debida forma de la respectiva factura en FINDETER con el cumplimiento de los requisitos indicados.

Nota 2: Para todos los pagos, el contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, o certificación del pago de los aportes de Pensión, Riesgos Laborales y de Caja de Compensación Familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del contrato, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del contrato.

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

Nota 3: El CONTRATISTA debe responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas establecidas por las diferentes autoridades ambientales, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes.

CLÁUSULA SEXTA.- RETENCIÓN EN GARANTÍA: EL CONSULTOR faculta a EL CONTRATANTE a que durante la etapa de ejecución del contrato, retenga en garantía, el 10% del valor de cada uno de los pagos-

Las sumas que hayan sido retenidas por EL CONTRATANTE como garantía, podrán ser usadas para efectuar compensaciones durante la ejecución del contrato.

Las sumas retenidas por EL CONTRATANTE como garantía, serán reintegradas a EL CONSULTOR con la suscripción del Acta de Liquidación del Contrato, deduciendo el valor de las compensaciones que se hayan efectuado, o restituyendo el valor total retenido.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- LUGAR DE EJECUCION: El proyecto se encuentra localizado en el municipio de Popayán, departamento de Cauca

Por lo tanto, en caso de ser necesario, EL CONSULTOR asumirá todos los costos y gastos en que incurra con ocasión de los desplazamientos del personal a con ocasión del presente contrato.

PARÁGRAFO: EL CONSULTOR conoce, ha determinado y analizado la naturaleza y el alcance de los riesgos, cargas y obligaciones que pueden surgir con ocasión del cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONSULTOR en el presente contrato, las acepta y tiene la capacidad para asumirlas.

Es responsabilidad del contratista, conocer la ubicación y situaciones particulares donde serán adelantadas las actividades e informarse sobre la forma y características del sitio, localización y naturaleza de las actividades a realizar por la consultoría, las condiciones ambientales y sociales del área de influencia; para ello el contratista puede hacer uso de los programas informáticos y las herramientas tecnológicas disponibles teniendo como punto de referencia la localización señalada previamente.

En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo del contratista, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos, actividades, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características, accesibilidad del sitio (verificar estado de las vías de acceso al proyecto), disponibilidad de canteras, zonas de préstamo y/o zonas de depósito (ZODMES), así como la facilidad de suministro de materiales e insumos generales. De igual forma, la ubicación geográfica del sitio del proyecto, historial de comportamiento meteorológico de la zona y demás factores que pueden incidir en la correcta ejecución del proyecto.

El contratista declara que conoce de manera integral todas las condiciones del sitio de ejecución del proyecto, las actividades a ejecutar y las circunstancias legales, técnicas, ambientales, económicas y

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

sociales para su desarrollo, en especial aquellas que puedan afectar la ejecución de las actividades y/o del proyecto e influir en el presupuesto. Por lo tanto, el desconocimiento de estos aspectos no servirá de excusa válida para posteriores reclamaciones.

CLÁUSULA OCTAVA.- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONSULTOR: El CONSULTOR se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del CONTRATO, de los estudios previos y documentos del proyecto, de los Términos de Referencia, del “Esquema de Ejecución”, de su propuesta y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del presente contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil.

PAGOS A CARGO DEL CONSULTOR: El CONSULTOR deberá pagar, a su cargo, los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por la normativa para el orden nacional, departamental o municipal, y que se requieran para el desarrollo del contrato; así como las, garantías, tarifas, multas y sanciones que surjan de la ejecución del contrato y las actividades que de éste se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes expedidas por las autoridades, entidades u organizaciones competentes. Así mismo, El CONSULTOR tendrá a su cargo el pago de los arrendamientos, servicios públicos, pólizas, proveedores, indemnizaciones, daños o perjuicios, y todos los demás gastos que surjan con ocasión de la ejecución del contrato, y que no se agotan con los aspectos aquí enunciados.

NORMAS Y POLITICAS, AMBIENTALES, DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y SALUD OCUPACIONAL: El CONSULTOR se compromete a adelantar las acciones tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas y políticas ambientales vigentes, del orden nacional y local, así como los tratados internacionales suscritos por Colombia en materia ambiental, la Ley 99 de 1993, sus Decretos Reglamentarios, y aquellas normas que las remplacen, modifiquen, adicionen o complementen. Así mismo, deberá adelantar el trámite para la obtención de licencias, autorizaciones y permisos, en caso de que las actividades objeto del contrato impacten los recursos naturales o requieran su uso o aprovechamiento. Cualquier contravención u omisión a lo señalado será responsabilidad exclusiva de El CONSULTOR.

De otro lado, se obliga a dotar a su personal de los elementos de protección necesarios, según el tipo de actividad que desarrolle, capacitarlo sobre las a normas aplicables en materia de seguridad industrial, y en general, a dar cumplimiento a la normativa que regula la materia.

DISPOSICIONES SOCIALES Y PRÁCTICAS LABORALES: El CONSULTOR se compromete a adelantar las acciones tendientes a garantizar el cumplimiento de las políticas, estándares y normatividad relacionados con derechos humanos y prácticas laborales justas del orden nacional y local, así como los tratados internacionales suscritos por Colombia en materia social.

CLÁUSULA NOVENA.- OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

1. Remitir a LA INTERVENTORÍA en los plazos establecidos, los documentos requeridos para la cumplida iniciación del CONTRATO.

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

2. Participar en las mesas técnicas que se coordinen de manera conjunta entre el CONSULTOR, la INTERVENTORÍA, el Municipio de Popayán y FINDETER.
3. Revisar y emplear los insumos generados en el contrato de consultoría No. 3-1-97276-01 mediante el cual se llevó a cabo el diseño de los sectores 1 y 2 del proyecto Malecón del río Molino, y conforme con esto, elaborar el presupuesto, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas, programación de obra y cierre de informe ejecutivo que permita el cierre y entrega efectiva de los sectores 1 y 2 al Municipio de Popayán.
4. Garantizar la disponibilidad de condiciones administrativas, jurídicas, operativas, logísticas, técnicas, de infraestructura y sociales necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que se requieran para el adecuado desarrollo de los estudios y diseños durante el plazo del CONTRATO.
5. Responder por haber ocultado al contratar, inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.
6. Entregar los estudios de acuerdo con los parámetros establecidos en los Términos de referencia y Estudios Previos, en los tiempos propuestos, aprobados en la metodología y plan de trabajo, validados por la INTERVENTORÍA.
7. Elaborar las presentaciones que le requiera la INTERVENTORÍA o FINDETER cuando quiera que sea necesario.
8. El CONSULTOR deberá en el marco de la ejecución del CONTRATO, elaborar y entregar los estudios de acuerdo con los parámetros establecidos en los Términos de referencia y Estudios Previos y demás normativa técnica sectorial que aplique, así mismo lo contemplado en la normatividad vigente para este tipo de proyectos.
9. Responder por una adecuada planeación, programación y conducción de los estudios y, en general, por la calidad técnica de los mismos los cuales deberán ser realizados en concordancia con los estándares relacionados en los Términos de referencia y Estudios Previos.
10. Cumplir con los requisitos y lineamiento de las Corporaciones Autónomas Regionales, y del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, para la elaboración de los estudios correspondientes dentro del alcance definido en los Términos de referencia y Estudios Previos y en el plazo del presente contrato. Cabe aclarar que el CONSULTOR realizará la estimación del costo de las licencias y/o permisos el cual se incluirá como un componente dentro de los costos del proyecto, dado que la entidad territorial es la responsable del trámite ante la Autoridad ambiental.
11. Junto con la entrega de los estudios del proyecto, el CONSULTOR deberá entregar las certificaciones en original de los especialistas y profesionales que participaron en la producción y elaboración de los estudios, en esta certificación se debe dejar expreso que los estudios elaborados cumplen con las Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables de regulación expresa que rigen cada sector específico.
12. El CONSULTOR se obliga a mantener al frente de los estudios al Director de Proyecto y demás personal de especialistas aprobados por la INTERVENTORÍA durante el desarrollo del objeto contractual.
13. El CONSULTOR deberá atender los requerimientos que efectúe la INTERVENTORÍA y/o FINDETER, relacionados con el cumplimiento de las obligaciones contempladas en el CONTRATO que se derive del presente documento.

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

14. Asistir a las reuniones que se celebren en el sitio del proyecto, en las instalaciones de FINDETER, el Municipio de Popayán, o en donde se designe por la INTERVENTORÍA y el supervisor del CONTRATO.
15. Realizar los estudios técnicos y especificaciones de construcción únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual. Su entrega, en ningún caso, se entenderá como cesión de derechos o licenciamiento.
16. Hacer entrega de un programa de actividades el cual debe contemplar las entregas parciales y finales de los Estudios a ejecutar.
17. Cumplir con toda la reglamentación vigente para la industria de la construcción y en especial con la Norma de Sismo Resistencia NSR-10, CCP14 y todas aquellas normas relacionadas con construcción de espacio público, la Ley de Accesibilidad al Medio Físico – Ley 361 de 1997, con el fin de asegurar la adecuación funcional y ambiental del proyecto.
18. El resultado de los Estudios realizados por EL CONSULTOR deberá ser previamente revisado y aprobado por la INTERVENTORÍA antes del vencimiento del plazo de ejecución del contrato, para proceder a su verificación por parte de FINDETER.
19. Presentar Informes periódicos semanales y mensuales de avance de todos y cada uno de los Estudios contemplados, los cuales deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA.
20. Llevar una bitácora de la ejecución de los Estudios técnicos, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de INTERVENTORÍA, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la consultoría y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada para esta Etapa. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director del proyecto, los profesionales que intervienen en la consultoría, así como de la INTERVENTORÍA. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados de LA CONTRATANTE.
21. Elaborar y presentar conjuntamente con el INTERVENTOR, las actas de entrega de los productos de los Estudios técnicos y de la entrega final de los productos aprobados y recibidos a satisfacción.
22. Presentar toda la información requerida por el INTERVENTOR o LA CONTRATANTE de conformidad a lo solicitado por la INTERVENTORÍA.
23. Hacer seguimiento y dar respuesta oportuna a las consultas y observaciones técnicas relacionadas con el proyecto.
24. Realizar los ajustes técnicos solicitados cuando sea necesario.
25. Entregar los Estudios completos, de forma tal que puedan ser utilizados posteriormente como insumo para la ejecución de la obra.
26. Realizar los estudios técnicos y especificaciones de construcción únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual. Su entrega, en ningún caso, se entenderá como cesión de derechos o licenciamiento.
27. El CONSULTOR, deberá entregar los estudios realizados con la metodología BIM, gestionando la correcta interpretación y manejo de la información, validación de posibles colisiones, informar inconsistencias que se identifiquen durante el desarrollo del estudio, así como actualizar el modelo. Asimismo, deberá acogerse al PEB (Plan de Ejecución BIM) que la INTERVENTORÍA defina como

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

hoja de ruta para la elaboración de los modelos, elaboración de familias, nombramiento de los archivos, y ejecución de análisis de colisiones pertinentes. Ver anexo Building Information Modeling (BIM).

28. Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, departamentales y municipales donde se desarrolle el CONTRATO, así como las erogaciones necesarias para la ejecución de este.
29. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos establecida del proceso.
30. Ajustar los productos a entregar, las veces que así lo requiera la INTERVENTORÍA hasta la obtención de su aprobación y conforme al cumplimiento del objeto del contrato.
31. Realizar la debida diligencia para obtener la viabilidad por parte de las entidades competentes, entregando la totalidad de los documentos requeridos para ello, de acuerdo a la normatividad vigente.
32. Presentar toda la información requerida por el INTERVENTOR y la CONTRATANTE.
33. Garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente de acuerdo al tipo de proyecto a ejecutar.
34. Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del contrato.

9.1 OBLIGACIONES PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA.

Dentro de los TRES (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, previo a la suscripción del acta de inicio o emisión de la Orden de Inicio del Contrato, el INTERVENTOR verificará y aprobará el cumplimiento, entre otros, de los siguientes requisitos:

1. Programa de actividades para la ejecución de las actividades contractuales (Diagrama de Gantt):
Los programas detallados para la ejecución del contrato, deberán ser elaborados hasta el nivel de subtítulos, teniendo en cuenta la información y tipo de priorización descrita de actividades acorde con el objeto del contrato, utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras discriminado por semanas.

Los programas se sujetarán, en todo caso, al plazo de ejecución del contrato, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio y serán, como mínimo: a. Secuencia y duración de cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) que se requieran. Indicando duración, responsable, recursos físicos y método de seguimiento y monitoreo a la programación. b. Indicación de inicio y final de cada una de las actividades. c. Ruta crítica.

Nota: La programación presentada por el CONSULTOR deberá estar acorde y sincronizada con las actividades determinadas para cada uno de los pagos, a fin de garantizar la correcta y adecuada ejecución del contrato.

2. EL CONSULTOR deberá entregar a la INTERVENTORÍA y/o la CONTRATANTE las hojas de vida de todos los profesionales que dispondrá para la ejecución del contrato previa suscripción del acta de inicio del Contrato o emisión de la orden de inicio, conforme a la propuesta presentada y a lo

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

estipulado en los Términos de Referencia. Dentro del citado plazo, debe presentar para aprobación de la INTERVENTORÍA, la metodología de trabajo planteada para la ejecución, del contrato cronograma de ejecución y la propuesta de socialización con autoridades locales.

3. El INTERVENTOR verificará y aprobará los documentos soporte que acrediten la calidad y la experiencia del personal profesional requerido garantizando el cumplimiento de los perfiles definidos. Igualmente verificará los contratos de trabajo o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONSULTOR o uno de los integrantes del proponente plural. De igual forma verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
4. Flujo de inversión del contrato: EL CONSULTOR deberá presentar el flujo de inversión del contrato, expresado en pesos conforme a la oferta económica. La presentación del flujo de inversión de los recursos del contrato deberá realizarse utilizando una hoja de cálculo de Excel o aplicación software tipo Project o similar, por cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) contenidas en el Formato Oferta Económica, discriminadas por mes.
5. Garantías contractuales para revisión de la INTERVENTORÍA y aprobación por parte de LA CONTRATANTE.
6. Afiliación a la seguridad social integral. Aportar los soportes de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
7. Presentación para verificación de los formatos de la Oferta Económica discriminada.: El interventor validará cada uno de los formatos de la oferta económica discriminada y la consistencia con la propuesta económica.

9.2 OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO

1. Verificar junto con el INTERVENTOR o SUPERVISOR, el flujo de inversión del contrato, para lo cual deberá suscribirse el acta respectiva, de manera mensual según lo establecido en la forma de pago del contrato.
2. Realizar mensualmente un análisis del avance financiero del contrato con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones o medidas que la CONTRATANTE o el CONSULTOR deban tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato.
3. Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, departamentales y municipales (si aplica) donde se desarrolle el CONTRATO, así como las erogaciones necesarias para la ejecución del mismo. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONSULTOR al momento de la presentación de su propuesta económica.

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

4. Radicar las facturas correspondientes a los productos. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la INTERVENTORÍA, el informe o productos que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del CONTRATO.
5. Cumplir el estatuto tributario colombiano en su integridad, asumiendo la totalidad de la carga tributaria generada con ocasión de la celebración y ejecución del contrato.
6. Suscribir el Acta de liquidación del contrato, una vez se cumplan todas las obligaciones necesarias para tal fin, tales como, la terminación del contrato suscrito por las partes, la debida entrega del archivo a FINDETER y la aprobación por parte de la INTERVENTORÍA de los documentos de liquidación finales presentados a la terminación del contrato. En todo caso, el trámite de suscripción de la respectiva acta de liquidación deberá corresponder a los procedimientos establecidos por FINDETER.
7. Presentar la documentación, análisis y soportes correspondientes para la definición de los productos financieros solicitados en el Contrato.

9.3 POSTERIOR A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO OBJETO DE CONSULTORÍA

1. Elaborar y suscribir oportunamente el acta de terminación de contrato y dejar consignadas las observaciones pertinentes que no permitieron el recibo a satisfacción del proyecto, en caso de que hubiere lugar a ello.
2. Suscribir el acta de recibo a satisfacción (Acta de entrega y recibo a satisfacción final del objeto contractual).
3. Elaborar el proyecto de Acta de liquidación del contrato objeto de la consultoría en un tiempo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario contado a partir de la fecha de terminación del contrato y remitirla a la CONTRATANTE para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes. En caso de que aplique.
4. Exigir y obtener los paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.
5. Garantizar el proceso de liquidación del CONTRATO de CONSULTORÍA.
6. Realizar acompañamiento y dar trámite oportuno a los requerimientos que se formulen por parte de la CONTRATANTE, INTERVENTORÍA y/o supervisión del contrato, en relación con la aplicación de cláusulas contractuales por presuntos incumplimientos de obligaciones por parte del contratista con posterioridad a la terminación del contrato, cumpliendo los plazos que se le señalen para responder a los mismos, realizando informes, entre otros.

CLÁUSULA DÉCIMA: PRODUCTOS: EL CONSULTOR deberá entregar los productos descritos en el “**Numeral 7 PRODUCTOS A ENTREGAR POR LA CONSULTORÍA**” de los estudios previos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: EL CONTRATANTE se obliga a:

1. Poner a disposición del CONSULTOR la información y documentación necesaria para el desarrollo del contrato.

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

2. Vigilar el desarrollo y ejecución del contrato, y exigir a EL CONSULTOR su cumplimiento, a través de la interventoría contratada para el efecto o del supervisor designado por FINDETER.
3. Efectuar los desembolsos con cargo exclusivo a los recursos existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO MALECÓN RÍO MOLINO** de acuerdo con la orden de pago, previa autorización del interventor o supervisor y la acreditación de la documentación requerida y exigida para los mismos.
4. Las demás que por la naturaleza del contrato le correspondan, previa instrucción del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MALECÓN RÍO MOLINO**.

PARÁGRAFO: LÍMITE DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: La FIDUCIARIA no estará obligada a asumir financiación alguna derivada del presente contrato, toda vez que obra en desarrollo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MALECÓN RÍO MOLINO**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- PROPIEDAD INTELECTUAL: Toda la información que reciba EL CONSULTOR para la ejecución del contrato es propiedad de **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO, MUNICIPIO DE POPAYAN y FINDETER**, según corresponda, y al ser confidencial, no podrá ser usada o divulgada sin previa aprobación por escrito.

EL CONSULTOR declara que todas las actividades que ejecute en desarrollo del objeto y alcance del presente contrato y, en uso de todas las herramientas y elementos para su ejecución, no afectará derechos de propiedad intelectual de terceros. Por tanto, en caso de que un tercero pretenda o adelante acción contra EL CONTRATANTE o FINDETER por presunta violación de cualquier norma en materia de propiedad intelectual, se aplicará lo acordado en la cláusula de indemnidad.

Los nombres comerciales, marcas y emblemas que identifican a **LA FIDUCIARIA, al, MUNICIPIO DE POPAYÁN, FINDETER y AL CONSULTOR** son exclusivamente de su propiedad. Mientras esté vigente el contrato, permitirán en cada caso su uso, si media autorización expresa para tal efecto, y bajo las limitaciones y condiciones indicadas. Cualquier uso no autorizado implicará el incumplimiento del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: EL CONSULTOR se compromete a mantener en reserva la información clasificada como confidencial a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del presente contrato. Por tanto, se obliga a:

- a) No revelar, divulgar, exhibir, mostrar o comunicar información en cualquier forma y medio, a persona distinta a sus representantes o personas que razonablemente deban tener acceso a la misma, sin el consentimiento previo de EL CONTRATANTE.
- b) No utilizar la información para fines distintos al desarrollo y cumplimiento de las obligaciones del presente contrato.

Las partes aceptan que el incumplimiento de esta cláusula hará responsable a EL CONSULTOR, y por tanto, a sus empleados, dependientes, contratistas o subcontratistas, según el caso, por los perjuicios que llegaran a causarle a EL CONTRATANTE y a FINDETER directa o indirectamente, así como a terceras

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

personas. Por esta razón, se podrán adelantar las acciones administrativas, penales y civiles correspondientes.

Si bajo el amparo de la Ley, una autoridad llegara a solicitar al CONSULTOR, información confidencial o reservada, EL CONSULTOR estará en la obligación de comunicárselo al supervisor y a EL CONTRATANTE, para su revisión y decisión.

Al finalizar el contrato, EL CONSULTOR deberá devolver toda la información en su poder, de lo cual se dejará constancia expresa.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- INTERVENTORÍA: Durante todo el tiempo de ejecución del contrato, se mantendrá un interventor, contratado para el efecto, con el fin que realice la interventoría técnica, administrativa, financiera, económica, jurídica, social y ambiental, y verifique que el contrato se ejecute de acuerdo con las especificaciones señaladas, particularmente en el estudio previo, los términos de referencia, documentos de la convocatoria y demás documentos que hacen parte del presente contrato, en condiciones de oportunidad y calidad, sin que el interventor releve al CONSULTOR de su responsabilidad por la ejecución del contrato. El interventor ejercerá su labor de acuerdo al Manual de Supervisión e Interventoría de Findeter.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- SUPERVISIÓN: Si bien el control y la vigilancia del presente contrato estará a cargo de la Interventoría contratada para el efecto, Findeter designará un supervisor, cuya naturaleza y actividades a desarrollar estarán reguladas en el Manual de Supervisión e Interventoría de Findeter. En caso de no haberse contratado interventoría para el efecto, la vigilancia a la ejecución efectiva del presente contrato será ejercida por un supervisor designado por FINDETER.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- INDEMNIDAD EL CONSULTOR se obliga a:

- a. Mantener indemne a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO y FINDETER y a sus directivos, socios, miembros de la Junta Directiva, trabajadores, colaboradores, clientes, representantes o apoderados, de cualquier reclamación, pleito, queja, demanda, sanción, condena o perjuicio fundamentados en actos u omisiones de EL CONTRATISTA, en ejecución del contrato.
- b. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, familiares de los mismos, acreedores, contratistas, proveedores, subcontratistas o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra EL PATRIMONIO AUTÓNOMO o FINDETER, con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato. Todos los gastos que implique la defensa de los intereses de EL PATRIMONIO AUTONOMO y FINDETER deberán ser asumidos por EL CONSULTOR.

PARÁGRAFO: Si durante la vigencia del contrato o con posterioridad, se presentan reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra EL PATRIMONIO AUTÓNOMO y FINDETER, éstos podrán requerir al CONSULTOR o vincularlo bajo cualquier figura procesal que resulte aplicable a su defensa o acordar con

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

EL CONSULTOR la estrategia de defensa que resulte más favorable a los intereses EL PATRIMONIO AUTÓNOMO y FINDETER.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- AUTONOMÍA DEL CONSULTOR Y EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: EL CONSULTOR es una entidad independiente de EL CONTRATANTE y FINDETER, y en consecuencia, EL CONSULTOR no es su representante, agente o mandatario. EL CONSULTOR no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de EL CONTRATANTE y FINDETER, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

EL CONSULTOR ejecutará el objeto del presente contrato con plena autonomía técnica y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre EL CONTRATANTE y FINDETER con EL CONSULTOR, ni entre EL CONTRATANTE y FINDETER con el personal que EL CONSULTOR destine para la ejecución del contrato. En consecuencia, EL CONSULTOR es responsable del pago de honorarios, salarios, prestaciones; así como de la afiliación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, de los trabajadores, contratistas y dependientes que vincule con ocasión del presente contrato. Frente a cualquier presunto incumplimiento de estas obligaciones, se aplicará lo acordado en la cláusula de indemnidad

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- AFILIACIÓN DEL CONSULTOR AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL: Al momento de suscribir el presente contrato y al requerir cada pago, EL CONSULTOR deberá certificar que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, así como en el pago de obligaciones, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del mismo, según corresponda y de acuerdo con la normativa aplicable a la materia. El cumplimiento de estas obligaciones deberá ser acreditado mediante certificación suscrita por el revisor fiscal, cuando de acuerdo con la ley esté obligado a tenerlo, cuando por estatutos así se dispuso, o por el representante legal cuando no esté obligado a tener revisor fiscal.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- GARANTÍAS: Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del CONTRATISTA frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio previo efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, EL CONSULTOR deberá constituir por cada proyecto, una garantía o póliza expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, con los amparos, cobertura y vigencia que se determinan a continuación:

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

| AMPARO | MONTO DEL AMPARO | VIGENCIA |
|--|----------------------------|---|
| Cumplimiento | 30% del valor del Contrato | Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más |
| De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales | 10% del valor del Contrato | Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más. |
| Calidad del Servicio | 30% del valor del Contrato | Vigente por tres (3) años contados a partir de la suscripción del Acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato. |

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

| AMPARO | MONTO DEL AMPARO | VIGENCIA | RESPONSABLE |
|--|-----------------------------|--|--|
| Responsabilidad Civil Extracontractual | 20% del valor del contrato. | Vigente por el plazo de ejecución del contrato | Contratista de Ejecución de del Contrato |

NOTA: La aprobación de las garantías por parte de la CONTRATANTE es requisito previo para el inicio de la ejecución de los contratos, 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.

Para las garantías señaladas en los numerales anteriores, el **CONTRATISTA** se constituirá como **TOMADOR, EL CONTRATANTE** y el **Municipio de Popayán** como **ASEGURADOS y BENEFICIARIOS**.

- a) **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO MOLINO**, identificado con NIT 830.052.998-9.
- b) **Municipio de Popayán**, identificado con NIT 891.580.006-4.

Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos y soportes de las mismas y el soporte de pago de la prima correspondiente, en el cual se identifique el número de la póliza allegada.

No será válido para la contratación la certificación de No expiración por falta de pago ni el soporte de la transacción electrónica.

Estas garantías deberán presentarse a LA CONTRATANTE dentro de los tres (3) días siguientes contados a partir de la firma del contrato para su revisión y aprobación.

La aprobación de las garantías por parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

MOLINO identificado con NIT 830.052.998-9, 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.

CARACTERÍSTICAS DE LAS GARANTÍAS

El proponente seleccionado deberá constituir las garantías con una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia, en formato **ENTRE PARTICULARES**, con las siguientes características:

Garantía de Cumplimiento: La misma deberá ser expedida bajo la siguiente estructura:

Tomador: EL CONTRATISTA.

Asegurado: EL CONTRATANTE y EL MUNICIPIO DE POPAYÁN

Beneficiario: EL CONTRATANTE y EL MUNICIPIO DE POPAYÁN

La póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual: La misma deberá ser expedida bajo la siguiente estructura:

Tomador: EL CONTRATISTA.

Asegurado: EL CONTRATISTA y EL MUNICIPIO DE POPAYÁN

Beneficiario: EL CONTRATANTE, EL MUNICIPIO DE POPAYÁN y terceros afectados.

EL CONTRATISTA deberá presentar las pólizas o modificaciones a las que haya lugar con el respectivo soporte de pago, a más tardar dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato, sus prórrogas o adiciones.

PARÁGRAFO: 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 se prorrogue el plazo de ejecución del contrato, se adicione su valor o se efectúe otra modificación que afecte las garantías, EL CONTRATISTA deberá acreditar el ajuste correspondiente de las garantías, una vez se suscriba la modificación del contrato. 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 o de recibo a satisfacción de las obligaciones del mismo, el valor amparado también debe reponerse cuando se verifique la ocurrencia de los riesgos asegurados. 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.)

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- APREMIO: Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, se acuerda entre las partes que mediante su firma, EL CONSULTOR faculta a EL CONTRATANTE a hacer efectiva la cláusula de apremio, por retraso en la ejecución total o parcial de las

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

obligaciones adquiridas en virtud del contrato, así como por la ejecución de manera inadecuada, de forma diferente a como fue pactado o a las normas técnicas que apliquen. El apremio corresponderá 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 diez por ciento (10%) del valor total del contrato y en todo caso dentro de los términos establecidos en el artículo 867 del Código de Comercio. Si se generan apremios que superen dicho valor, el CONTRATANTE, podrá dar por terminado anticipadamente el Contrato, ordenar su liquidación y hacer efectiva la Cláusula Penal.

Así mismo, dado que EL CONSULTOR deberá mantener durante la ejecución del contrato EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO, descrito en el estudio previo, los términos de referencia y demás documentos de la convocatoria, por cada profesional o técnico propuesto que no cumpla con las especificaciones y dedicaciones mínimas requeridas o que no esté laborando o realizando actividades, se faculta a EL CONTRATANTE a exigir a EL CONSULTOR la suma de veinte (20) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV) por cada día calendario que no se cuente con ese personal. Para el efecto, debe contarse con el requerimiento que sobre el particular efectúe el supervisor, de acuerdo con el informe del interventor o la supervisión. Realizados tres (3) requerimientos a EL CONSULTOR, el supervisor solicitará a EL CONTRATANTE el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.

PARÁGRAFO: Los apremios que se causen en virtud de lo dispuesto en esta cláusula se harán efectivos, sin perjuicio de la indemnización de perjuicios a que haya lugar, pues buscan conminar al CONSULTOR para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- CLÁUSULA PENAL: Con la firma del presente contrato, se acuerda entre las partes que EL CONTRATISTA faculta a EL CONTRATANTE a exigir a EL CONTRATISTA a título de pena, la suma equivalente al veinte (20%) del valor total del contrato o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, en el evento de incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA. La pena aquí estipulada no constituye una tasación anticipada de perjuicios, por lo que EL CONTRATANTE podrá exigir a EL CONTRATISTA la indemnización total de los perjuicios causados. La cláusula penal pactada se causará por el solo hecho del incumplimiento y no requerirá de reconvencción judicial previa.

La entidad podrá declarar el incumplimiento parcial de las obligaciones, haciendo efectiva la cláusula penal pecuniaria respecto de la obligación o prestación del contrato incumplida, aplicando la proporcionalidad de la pena.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA DE APREMIO Y DE LA CLÁUSULA PENAL: En garantía del debido proceso, y con el fin de asegurar el derecho de defensa y contradicción de EL CONSULTOR, se acuerda el siguiente procedimiento para la aplicación de la cláusula de apremio y de la cláusula penal:

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

1. El supervisor presentará a EL CONTRATANTE un concepto basado en el informe presentado por la interventoría (en caso que ésta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato), el cual debe contener 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 de EL CONSULTOR según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten.
2. EL CONTRATANTE remitirá a EL CONSULTOR 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 CONSULTOR según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten, y requiriendo al CONSULTOR las explicaciones correspondientes.
3. EL CONSULTOR y la aseguradora contarán con cinco (5) días hábiles a partir del recibo de la comunicación de EL CONTRATANTE, para presentar por escrito sus explicaciones o consideraciones.
4. EL CONTRATANTE enviará a consideración de la interventoría (en caso que ésta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato) y la supervisión, el documento de descargos de EL CONSULTOR y las consideraciones de la aseguradora.
5. Si la interventoría (en caso que ésta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato) y la supervisión, encuentran que las explicaciones no tienen justificación o que no corresponden a lo ocurrido en desarrollo del contrato y por tanto, puede ser exigible la cláusula de apremio o la cláusula penal, procederán a:
 - a. Determinar los días de retraso y a tasar el monto del apremio correspondiente;
 - b. Determinar el incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo de EL CONSULTOR y a tasar el monto de la pena.
6. El informe de la interventoría (en caso que esta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato) y de la supervisión, será sometido a los órganos del PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo con el Manual Operativo aplicable.
7. La decisión que instruya el Comité Fiduciario a EL CONTRATANTE será comunicada a EL CONSULTOR y a la aseguradora.
8. EL CONSULTOR podrá reclamar ante EL CONTRATANTE por la medida dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la decisión. Así mismo, la aseguradora podrá pronunciarse sobre la medida.
9. La reclamación presentada por EL CONSULTOR y el pronunciamiento de la aseguradora serán analizadas por la interventoría (en caso que esta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato) y la supervisión, y sometidas a consideración de los órganos del PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo con el Manual Operativo aplicable. Si no se acogen los argumentos presentados por EL CONSULTOR o la aseguradora y, se ratifica la medida de hacer efectiva la cláusula de apremio o la cláusula penal, se instruirá a EL CONTRATANTE para adelante las acciones correspondientes conforme se señala en los párrafos siguientes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes acuerdan que para establecer el valor de la medida a imponer a EL CONSULTOR, por concepto de apremio o pena pecuniaria se aplicará la fórmula prevista por FINDETER.

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONTRATISTA a través de la firma del presente CONTRATO AUTORIZA a EL CONTRATANTE para realizar la compensación del valor de las medidas que se le impongan, a título de apremio o clausula penal, con los montos que EL CONTRATANTE le adeude con ocasión de la ejecución de este contrato, en los términos de los artículos 1714 y 1715 del Código Civil. Lo anterior, sin perjuicio que EL CONTRATISTA también pueda pedir la compensación una vez se le haya hecho efectiva alguna de las medidas estipuladas.

PARÁGRAFO TERCERO: Si no existen sumas con cargo al contrato, que puedan ser compensadas por EL CONSULTOR, las medidas que se le impongan, a título de apremio o clausula penal, podrán ser cobradas por vía ejecutiva, dado que se trata de obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo de EL CONSULTOR que prestan mérito ejecutivo. EL CONSULTOR renuncia al previo aviso o a la reconvencción previa para constituirlo en mora.

CLÁUSULA VIGÉSIMA 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, o por la ocurrencia de cualquier causal de orden constitucional o legal.

Terminado el contrato se procederá a su liquidación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: En desarrollo del principio de la voluntad, EL CONSULTOR se sujeta, acepta y autoriza a EL CONTRATANTE a terminar anticipadamente el contrato en los siguientes eventos:

1. Por incumplimiento de El CONSULTOR, en las circunstancias:
 - a. Cuando EL CONSULTOR, sin justa causa, no presente los requisitos o documentos para la legalización y ejecución del contrato dentro de los términos previstos, caso en el cual se dará por terminado el contrato. Además, se faculta a EL CONTRATANTE para hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta de conformidad con lo dispuesto en el Código de Comercio.
 - b. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte de El CONSULTOR, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato. Para lo cual se procederá a iniciar el procedimiento establecido en el presente contrato.
 - c. Cuando EL CONSULTOR acceda a peticiones o amenazas de actores por fuera de la Ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos por la misma.
 - d. Si suspendidas por las partes todas o alguna de las obligaciones emanadas del presente contrato, EL CONSULTOR no reanuda, sin justificación válida, su ejecución dentro del plazo acordado en el acta de suspensión o de reinicio.

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

- e. Cuando unilateralmente el CONSULTOR suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente contrato y no reanude las mismas de acuerdo con la instrucción dada por el INTERVENTOR/SUPERVISOR o EL CONTRATANTE.
2. Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.
3. Por muerte o incapacidad permanente de EL CONSULTOR persona natural; por disolución de la persona jurídica CONSULTOR, o de una de las personas jurídicas que integran el respectivo consorcio o unión temporal o, su modificación sin autorización de EL CONTRATANTE, si aplica.
4. Por cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia del CONSULTOR, que pueda afectar de manera grave el cumplimiento del contrato.
5. Cuando EL CONSULTOR subcontrate, traspase, ceda el contrato o ceda los derechos económicos de éste, sin previa autorización expresa y escrita de EL CONTRATANTE.
6. Por interdicción judicial o inicio de proceso liquidatorio del CONSULTOR.
7. En el evento en que EL CONTRATANTE verifique que EL CONSULTOR en su propuesta o durante la ejecución del contrato incorporó valores con desviación sustancial de precios, respecto a las condiciones del mercado.
8. Cuando el CONSULTOR, o su Representante Legal figure en el Boletín de Responsables Fiscales Expedido por la Contraloría General de la República.
9. Cuando el contratista o su Representante Legal esté reportado o aparezca incluido dentro de una lista nacional o internacional que haga referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
10. Cuando el contrato se hubiere celebrado contra expresa prohibición legal o constitucional.
11. Cuando el contrato se haya celebrado con una persona incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés.
12. Cuando se hubieren declarado nulos los actos que sirven de fundamento al contrato.
13. Cuando EL CONTRATANTE encuentre que EL CONSULTOR, para efectos de la celebración del contrato o su ejecución, lo indujo en error.
14. Además de las causas señaladas en los numerales anteriores, el presente contrato se terminará en el estado en que se encuentre cuando opere cualquier causa legal que así lo determine.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- CLÁUSULAS ESPECIALES: Por ningún motivo LA CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA un valor superior al pactado para el contrato. En caso en que el CONTRATISTA advierta su posición con respecto a la no continuación del contrato, FINDETER y la entidad CONTRATANTE verificarán sus argumentos y con base en los mismos decidirán si se da o no por terminado anticipadamente el contrato. En caso de que los argumentos entregados no justifiquen la solicitud del CONTRATISTA la entidad CONTRATANTE podrá iniciar las sanciones a que haya lugar por incumplimiento. Dada la modalidad de contratación, en ningún caso se considerará como argumento para la no continuación del contrato, los mayores costos resultantes.

25.1 CONDICIONES RESOLUTORIAS

Si como resultado de la ejecución de las actividades, se presentara alguno de los eventos listados a continuación, se entenderá que dicho presupuesto fáctico constituye el acaecimiento de una condición

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

resolutoria y por lo tanto dará origen a la resolución del contrato y a la cesación de los efectos que de éste se deriven.

Para todos los efectos de ejecución del contrato serán eventos que determinen la resolución del contrato, los siguientes:

- a. Imposibilidad en la obtención de permisos o licencias. Ocurre cuando se advierte que el proyecto requiera licencias o permisos que no se puedan obtener por parte del CONTRATISTA a cuyo cargo esté la responsabilidad.
- b. Cuando los elementos establecidos por la CONSULTORÍA en los volúmenes entregados, indican que no se obtuvo una alternativa viable desde el punto de vista técnico, que sea jurídica, económica y financieramente favorable; y en función de lo anterior, la INTERVENTORÍA haya manifestado su Concepto de NO viabilidad.
- c. Si la CONTRATANTE o FINDETER tienen conocimiento de que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
- d. 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.
- e. No allegarse por la Entidad correspondiente, de acuerdo con las obligaciones establecidas en el Contrato Interadministrativo, los permisos y demás requisitos de diversa índole necesarios para la ejecución del proyecto, y cuya consecución no se logre por la misma o por el CONTRATISTA en un plazo máximo de tres (3) meses o según el plazo máximo acordado entre las partes.

Además de las causas señaladas en los numerales anteriores, el presente documento se terminará en el estado en que se encuentre cuando opere cualquier causa legal que así lo determine.

Nota: 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 manera anticipada y entrará en etapa de cierre, balance financiero y ejecución, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor del CONTRATO.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando a criterio de la interventoría del proyecto 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.

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

25.2 CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS. Se encuentra necesario incluir el requisito de gestión de riesgos para el CONTRATISTA en los siguientes términos:

GESTIÓN DE RIESGOS

El CONTRATISTA, previamente a la celebración del contrato, ha hecho sus propios cálculos y estimaciones, con base en los cuales ha dimensionado el presupuesto del proyecto. Tales estimaciones y cálculos deben haber considerado el contexto en el cual se ejecutará el contrato, así como todos los fenómenos que puedan afectar la ejecución de este.

En la ejecución del contrato, el CONTRATISTA se obliga a realizar todas las actividades y buenas prácticas que dicta el estado del arte en el campo del objeto contractual, con el fin de realizar la gestión de los riesgos que puedan afectar la ejecución del contrato. La gestión del riesgo establecida por el CONTRATISTA debe abarcar las etapas fundamentales:

- a. **Identificación:** Esta etapa debe incorporar la identificación de los riesgos previsible a administrar, debe realizarse previamente a la ejecución del contrato. En el evento en que el CONTRATISTA identifique nuevos riesgos o diferentes a los establecidos en la matriz de riesgos publicada con el proceso de selección, estos deberán ser informados a la CONTRATANTE, para que, de ser necesario sean incluidos al contrato mediante la modificación contractual correspondiente.
- b. **Medición:** Se debe realizar un análisis que permita medir la probabilidad de ocurrencia y el impacto de los riesgos identificados de forma tal que les permita realizar la priorización de estos y la determinación del perfil de riesgo inherente del contrato.
- c. **Control:** Se deben establecer los respectivos controles que gestionen la probabilidad o el impacto de los riesgos identificados estableciendo claramente el responsable de ejecutar dichos controles. Como resultado de esta etapa se deberá poder establecer el perfil de riesgo residual del contrato.
- d. **Monitoreo:** Se debe realizar un monitoreo continuo al perfil de riesgo residual a través de la definición de un proceso de seguimiento efectivo, que facilite la rápida detección y corrección de las deficiencias en la gestión de los riesgos identificados y que asegure que los controles funcionan adecuadamente. Este proceso debe realizarse con una periodicidad acorde con lo requerido en la ejecución del contrato.

Junto con el plan de trabajo y la metodología de ejecución del contrato, el Contratista deberá presentar a FINDETER como evidencia de la gestión del riesgo un documento que contenga la siguiente información como mínimo:

- a. Las políticas establecidas para la gestión del riesgo las cuales deben considerar los roles y responsabilidades frente a la gestión de estos, así como una descripción general de las metodologías usadas para la obtención del perfil de riesgo residual.
- b. Matriz de riesgos como instrumentos que le permita identificarlos de manera individualizada, evaluarlos o medirlos, controlarlos y monitorear los riesgos a los que se podría ver expuesta la ejecución del contrato.

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A****TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN
AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO – MATRIZ DE RIESGOS**

De acuerdo al proceso de la referencia, en la matriz de riesgos contractuales que hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba, se establece la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el proceso a adelantar; La matriz es resultado de un ejercicio de identificación, valoración y distribución de dichos riesgos.

Para el presente proceso contractual, entiéndase por riesgo en materia contractual, la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo del mismo, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos y/o gastos como con las actividades a desarrollar en la ejecución contractual.

Así las cosas, con respecto a la matriz, se deberán tener en cuenta lo siguiente:

1. La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba.
2. Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.
3. La estructura de matriz de riesgo previsibles se ha elaborado como resultado de un proceso de gestión del conocimiento y lecciones aprendidas, retroalimentado por el equipo técnico y jurídico de FINDETER, en el marco de la estrategia de asistencia técnica - gestión del conocimiento de FINDETER.
4. En el elemento de la asignación de riesgos, al indicar a una de las partes contractuales se entiende que ésta asume el 100% del riesgo.

De acuerdo con lo anterior, no procederán reclamaciones del CONTRATISTA, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos que se encuentren en cabeza de él, y, en consecuencia, la Contratante no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato.

Si los interesados estiman que existen riesgos contractuales no previstos en la matriz de riesgos contractuales propuesta por la CONTRATANTE, deberán anunciarlo en la etapa de presentación de observaciones, para que sean evaluados, y de ser pertinentes, sean incorporados en la matriz referida. No será posible entonces alegar desequilibrio económico del contrato por factores que pudieron ser previstos en la etapa precontractual con base en el conocimiento de la convocatoria, los documentos y estudios del proyecto, así como de su contexto, y que no hayan sido anunciados por el consultor en dicha etapa.

Los mitigantes sugeridos al CONTRATISTA corresponden a tratamientos indicativos o sugeridos, sin perjuicio de que el CONTRATISTA pueda definir unos de mejor cobertura frente a la gestión de la probabilidad o impacto de los riesgos identificados.

Consecuente con lo anterior, partiendo de la debida diligencia y con fundamento en el principio de la buena

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

fe precontractual de que trata el artículo 863 del Código de Comercio, que debe tener el proponente al realizar su oferta, se entiende que todos los riesgos previsibles del contrato fueron tenidos en cuenta al momento de elaborar su propuesta.

Una vez iniciado el contrato, es responsabilidad del CONTRATISTA junto a la gestión social, realizar la actualización de los controles de riesgos. La identificación de las probables oportunidades y riesgos que puede ocasionar el desarrollo del contrato, deben deberán ser previstas y atendidas a tiempo, para evitar las conflictividades que puedan afectar el desarrollo, apropiación y sostenibilidad del proyecto. Para ello tener en cuenta el anexo MATRIZ DE RIESGOS.

25.3 NIVEL DE IMPACTO. El nivel de impacto de la contratación es alto, dado que se trata del cumplimiento de compromisos contraídos por la Financiera en desarrollo de su objeto del negocio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- PROCEDIMIENTO PARA LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: En garantía del debido proceso, y con el fin de asegurar el derecho de defensa y contradicción de EL CONSULTOR, se acuerda el siguiente procedimiento por el acaecimiento de alguna de las causales de terminación anticipada del contrato o condición resolutoria:

1. El supervisor presentará a EL CONTRATANTE un concepto basado en el informe presentado por la interventoría (en caso que ésta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato), el cual debe contener los hechos que puedan constituir una de las causales de terminación anticipada del contrato, aportando las evidencias que así lo soporten.
2. EL CONTRATANTE remitirá a EL CONSULTOR y a la aseguradora, el documento en el cual expresen los hechos que puedan constituir una de las causales de terminación anticipada del contrato, aportando las evidencias que así lo soporten, y requiriendo a EL CONSULTOR y a la aseguradora para que se pronuncien al respecto.
3. El CONSULTOR y la aseguradora contarán con cinco (5) días hábiles a partir del recibo de la comunicación de EL CONTRATANTE, para pronunciarse por escrito.
4. EL CONTRATANTE enviará a consideración de la interventoría (en caso que ésta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato) y la supervisión el documento de descargos de EL CONSULTOR y el pronunciamiento de la aseguradora.
5. La interventoría (en caso que ésta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato) y la supervisión deberán analizar la ocurrencia o no de la causal de incumplimiento y las explicaciones de EL CONSULTOR.
6. El informe de la interventoría (en caso que ésta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato) y de la supervisión serán sometidos a los órganos del PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo con el Manual Operativo aplicable, para determinar la ocurrencia de la causal de terminación anticipada dentro de los cinco (5) días hábiles después de recibidos los descargos.
7. La decisión que instruya el Comité Fiduciario a EL CONTRATANTE será comunicada a EL CONSULTOR y a la aseguradora.

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

8. El CONSULTOR podrá reclamar ante EL CONTRATANTE por la medida dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la decisión. Así mismo, la aseguradora podrá pronunciarse sobre la medida.
9. La reclamación presentada por El CONSULTOR y el pronunciamiento de la aseguradora, serán analizados por la interventoría (en caso que ésta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato) y la supervisión, y sometida a consideración de los órganos del PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo con el Manual Operativo aplicable. Si no se acogen los argumentos presentados por EL CONSULTOR y el pronunciamiento de la aseguradora y, se ratifica la terminación anticipada, se instruirá a EL CONTRATANTE para adelante las acciones correspondientes.
10. Surtido lo anterior, EL CONTRATANTE remitirá a EL CONSULTOR el Acta de liquidación del contrato para que la suscriba o remita las observaciones que considere pertinentes dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su recibo.
11. En caso de realizar observaciones dentro del plazo establecido, se contará con cinco (5) días hábiles para aceptarlas o rechazarlas.

La configuración de la condición resolutoria o terminación del contrato por incumplimiento, tendrá los siguientes efectos, y la misma por acuerdo entre las partes se considera efectiva, a partir de la fecha de notificación de la decisión instruida por el Comité Fiduciario:

1. No habrá lugar a indemnización para EL CONSULTOR;
2. Quedarán sin efecto las prestaciones no causadas a favor de EL CONSULTOR;
3. Se harán efectivas la cláusula penal y las garantías a que haya lugar;
4. Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librarse o entregarse a favor de EL CONSULTOR, hasta tanto se realice el cierre, balance financiero y ejecución del contrato;
5. En general se procederá a las restituciones posibles, conforme a lo previsto en el artículo 1544 del Código Civil y demás normas concordantes, sin perjuicio de la estimación y reclamación de los mayores perjuicios derivados del incumplimiento por parte de EL CONSULTOR, y otras acciones legales pertinentes.

PARÁGRAFO: Las partes acuerdan que para establecer el valor de la pena pecuniaria a EL CONSULTOR se aplicará la fórmula prevista por FINDETER.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA.- MODIFICACIONES CONTRACTUALES: El presente contrato podrá modificarse, prorrogarse en tiempo y adicionarse en valor, según las necesidades que surjan en la ejecución del contrato. Lo anterior, deberá provenir del acuerdo mutuo entre las partes. En todo caso, la solicitud de modificación contractual deberá:

1. Solicitarse por escrito, justificada y soportada por EL CONSULTOR. También, deberá acompañarse de la reprogramación del cronograma del contrato, si hay lugar a ello, o si es requerido por la Interventoría (en caso que ésta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato) o la supervisión.

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

2. Revisarse y avalarse por escrito por el interventor (en caso que ésta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato) o por la supervisión.
3. Una vez revisada la solicitud por el supervisor, este presentará su recomendación al Comité Técnico.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.- SUSPENSIÓN: Se podrá suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante acta suscrita de mutuo acuerdo por las partes, en la cual conste tal evento. En ningún momento la suspensión modificará el plazo de ejecución pactado. El tiempo durante el cual se suspenda la ejecución del contrato no se contabilizará, y se reiniciará su conteo una vez termine la suspensión.

PARÁGRAFO PRIMERO: El levantamiento de la suspensión se realizará de mutuo acuerdo entre las partes en la forma y fecha establecida en el Acta de Suspensión. En el evento en que el Acta de Suspensión no se haya contemplado la fecha de reinicio, deberá suscribirse por las partes el Acta de Reinicio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con ocasión de la suspensión de la ejecución del contrato, El CONSULTOR deberá presentar el ajuste de las garantías según corresponda.

PARÁGRAFO TERCERO: Durante el periodo de suspensión del contrato EL CONSULTOR asume todos los riesgos referentes a su personal, maquinaria, equipos, entre otros. La suspensión no dará lugar a reclamaciones económicas por parte de EL CONSULTOR.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: El CONSULTOR no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato sin previo aval del supervisor y autorización expresa de EL CONTRATANTE. Tampoco podrá subcontratar la ejecución de una o varias de las actividades a su cargo, salvo previo aval del supervisor y autorización expresa de EL CONTRATANTE.

PARÁGRAFO: El CONSULTOR no podrá subcontratar o ceder el contrato a personas cuyos recursos provengan de actividades ilícitas de las contempladas en el régimen penal colombiano, o que se encuentren relacionadas con las mismas.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA.- SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS 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, podrán acudir a uno de los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos: el arreglo directo, la transacción 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 deberá acudir a lo pactado en

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

la Cláusula Compromisoria, siempre y cuando se trate de los mismos hechos relacionados en el escrito de solicitud.

Arreglo directo: El acuerdo al cual llegaren las partes constará 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.

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.

Conciliación: La solicitud de conciliación extrajudicial en derecho será presentada por cualquiera de las partes ante un Centro de Conciliación autorizado en la ciudad de Bogotá. Dicho acuerdo produce efectos de cosa juzgada y presta 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 o totales que sean objeto de actuaciones de EL CONSULTOR, cuando EL CONTRATANTE de inicio al procedimiento establecido en el presente contrato para hacer efectiva la cláusula de apremio, la cláusula penal o la terminación anticipada, según corresponda.

CLAUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA.- COMPROMISORIA: En caso de que las partes no logran solucionar las diferencias o conflictos surgidos con ocasión de la suscripción, ejecución, interpretación, terminación o liquidación del contrato a través de arreglo directo, transacción o conciliación, se comprometen a someterlas a la decisión de un Tribunal Arbitral que sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá en la ciudad de Bogotá, sujetándose a las normas vigentes sobre la materia, pero en especial por las siguientes reglas:

1. El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros nombrados de común acuerdo entre las partes. En caso de que las partes no puedan ponerse de acuerdo en el nombramiento de los árbitros dentro del mes siguiente al surgimiento de la diferencia, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, a solicitud de cualquiera de las partes.
2. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y el procedimiento aplicable será el establecido en la Ley 1563 de 2012.
3. El Tribunal decidirá en derecho y su fallo tendrá efectos de cosa juzgada material de última instancia y, en consecuencia, será final y obligatorio para las partes.
4. Los costos que se causen con ocasión de la convocatoria del Tribunal estarán a cargo de la parte vencida.

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

PARÁGRAFO: Las partes acuerdan que no se someterá a arbitraje las diferencias o conflictos que surjan con ocasión de los procedimientos establecidos en el presente contrato para hacer efectiva la cláusula de apremio, la cláusula penal o la terminación anticipada del contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Las partes acuerdan liquidar el contrato de común acuerdo, dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto. Así mismo, se incluirán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentarse. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar EL CONSULTOR.

De conformidad con la Política de Contratación de Servicios para Terceros de Findeter, en caso de que el CONTRATISTA no se presente a la liquidación, previa notificación o convocatoria que le haga el Contratante, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, el Contratante dentro de los dos (2) meses siguientes al agotamiento del plazo para liquidarlo de común acuerdo, elaborará el acta y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del Contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes.

En el evento de no agotarse la liquidación en la forma y plazos mencionados anteriormente, esta podrá realizarse dentro de los dos (2) años siguientes. Vencidos los términos anteriormente señalados sin lograrse la liquidación, la CONTRATANTE deberá diligenciar acta de cierre administrativo y liberación de recursos si existen saldos por liberar, y, en su defecto, si no hubo saldos por liberar, deberá incorporarse al expediente contractual certificación expedida por la CONTRATANTE acreditando tales circunstancias.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA.- DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales las partes declaran como domicilio contractual la ciudad Bogotá D.C.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA.- NOTIFICACIONES: EL CONTRATANTE recibirá notificaciones en la Carrera 9 No. 72-21, piso 3 Bogotá D.C. y EL CONSULTOR recibirá notificaciones en la CR 11 A 94 A 31 OF 402 BRR CHICO en Bogotá D.C., Teléfono 6016451586, Móvil 3162286628, email: info@mcarquitectos.com

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Los siguientes documentos se entienden incorporados en este contrato y por tanto vinculan jurídicamente a las partes:

1. Estudios previos para la contratación
2. Propuesta presentada por EL CONSULTOR

**CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3-1-97276-02 (PAF-MALECONPOPAYAN-C-003-2023)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO Y MC ARQUITECTOS S A**

3. Manual Operativo No. **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 3-1-97276 DE 2021
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 010-2021**
4. Manual de Supervisión e Interventoría de Findeter o las disposiciones establecidas por Findeter.

Los documentos previos a la firma de este contrato que no le hayan sido incorporados, sólo obligan a EL CONTRATANTE si éste los ha aceptado, por escrito, después de la suscripción.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: Este contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes. Para su ejecución es necesaria la aprobación de las garantías por EL CONTRATANTE y, la suscripción del Acta de Inicio por las partes. La firma manuscrita, por medios mecánicos, digital y electrónica, son firmas válidas para el perfeccionamiento de este documento.

Para constancia, se firma en Bogotá a los 21 de febrero del 2023

EL CONTRATANTE,



MYRIAM BALMASEDA PUPO
Representante Legal
BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.
**SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA
DEL PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER MALECÓN RÍO
MOLINO**

EL INTERVENTOR,



MARIO ANDRÉS CABRERA PIÑÓN
Representante Legal
MC ARQUITECTOS S A