



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI



**CONVENIO ASOCIATIVO SUSCRITO ENTRE  
EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL FONDO DE CALI Y  
LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR  
ANDI (COMFANDI) PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE  
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO POTREROGRANDE ETAPA V**

Entre los suscritos a saber: **a) ) AMPARO VIVEROS VARGAS**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Santiago de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía N° 31.251.775 expedida en Cali hábil para contratar y obligarse, quien actúa en nombre y representación del establecimiento público del orden municipal denominado **FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI** con NIT 805.013.033-1, con domicilio en la ciudad de Cali, en su calidad de Director del Fondo Especial de Vivienda, por ser la Secretaria de Vivienda social del Municipio de Santiago de Cali, conforme lo establecido en los artículos 7° y 8° del decreto No. 0087 del 12 de febrero de 1.999 de la Alcaldía de Santiago de Cali, en concordancia con el artículo 165 del decreto extraordinario No. 0203 del 16 de Marzo de 2001, calidades que acredita con copia del precitado decreto, así como del Decreto de nombramiento No 411.0.20.0043 de Febrero 1 de 2013 y Acta de Posesión No. 0137 del 4 de febrero de 2013, debidamente autorizada por el Consejo Directivo del Fondo Especial de Vivienda, mediante acta No.4147.0.1.1-002-2013 del 23 de abril de 2013 entidad que en adelante se denominará **EL FONDO**, o también, **PROPIETARIO DEL PROYECTO**, por una parte y por la otra parte, **b) CARLOS ARMANDO GARRIDO OTOYA**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No.19.225.378 expedida en Bogotá, obrando en calidad de Director Administrativo y como tal representante legal de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI (COMFANDI)**, corporación de carácter privado, sin ánimo de lucro, con existencia legal y domicilio en Cali, con NIT. 890.303.208-5, personería jurídica reconocida mediante Resolución número 2734 del 03 de octubre de 1957 expedida por el Ministerio de Justicia, todo lo cual se acredita con el certificado expedido por la Superintendencia del Subsidio Familiar, y quién en adelante y para todos los efectos legales del Convenio se denominará **COMFANDI**, por medio del presente documento celebramos el **CONVENIO ASOCIATIVO** para desarrollar el proyecto habitacional de Vivienda de Interés Social Prioritario denominado **POTRERO GRANDE ETAPA V** lotes 8 ampliación y 10 ampliación, que se regirá por las normas de la Constitución Política, Código Civil, Código de Comercio, Ley 489 de 1998 y decretos reglamentarios, y en especial por las siguientes cláusulas, previos los siguientes:

**CONSIDERACIONES:**

- a. Como quedo establecido en los estudios previos la Caja de Compensación Familiar COMFANDI es una entidad sin ánimo de lucro con reconocida idoneidad y experiencia, que cumple con los requisitos del artículo 355 de la constitución Política y las disposiciones del Decreto 777 de 1992 que reglamenta esta clase de asociaciones en concordancia con el artículo 95 de la Ley 489 del 1999.
- b. Que el objeto del convenio a celebrarse beneficiara a la comunidad asentada en Cali, por tratarse de un programa de interés público que no implica ningún tipo de contraprestación a favor de las partes sino un beneficio a la comunidad.
- c. Que de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal acuerdo No. 0326 de 2012 "Calidad una ciudad para todos", dentro del cual existe el componente



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI



VIVIENDA DIGNA para contribuir al mejoramiento colectivo de las condiciones de vida de la población de Santiago de Cali.

- d. Por otra parte y haciendo uso de la de Resolución No. 0959 de 2011 de FONVIVIENDA estos hogares asentadas en sectores y zonas de riesgos no mitigable de la ciudad de Cali, son beneficiarios de los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional, a través de Fonvivienda e igualmente son beneficiarios del programa PJAOC del Fondo Adaptación, del cual COMFANDI será Operador.
- e. Por tanto es necesario adelantar el proceso de reubicación de estos asentamientos catalogados en el P.O.T. como zona riesgo no mitigable y alto riesgo social en los predios destinados por el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali para esta actividad son los lotes 8 y 10 del proyecto habitacional Potrero Grande Etapa V lotes 8 ampliación y lote 10 ampliación.
- f. EL FONDO en coordinación con la Secretaría de Vivienda Social, para el cumplimiento de sus responsabilidades ha previsto dentro del Plan de Desarrollo Económico y Social la gestión y promoción de planes y programas de vivienda de interés social destinados a los hogares de menores recursos asentados en Cali, que reúnan los requisitos para ser beneficiarios de las soluciones de vivienda previstas en este Convenio.

Analizados los antecedentes expuestos, las partes mencionadas, convienen realizar el Convenio Asociativo contenido en las siguientes Cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO:** El Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali y la Caja de Compensación Familiar COMFANDI, entidad sin ánimo de lucro de reconocida idoneidad, acuerdan aunar esfuerzos administrativos, técnicos, financieros y logísticos para desarrollar el proyecto de vivienda de interés social prioritario denominado Proyecto Habitacional Potrero Grande Etapa V Lote 8 (Ampliación) y Lote 10 (Ampliación), Comuna 21, del Municipio de Santiago de Cali. En este orden de ideas COMFANDI se compromete a realizar la coordinación general y técnica del proyecto, proponiendo los planes de acción y parámetros para la inversión de los recursos gestionados. EL FONDO destinará los terrenos donde se realizará el proyecto junto con los estudios y diseños para su ejecución, y aporta las elegibilidades No. ETN-2011-0003 del 29 de Julio de 2011 y las licencias de urbanismo y Construcción expedidas por la Curaduría Urbana 2 mediante las licencia U-76001-2-10-17 de Julio 30 de 2010 (lote 8 ampliación) y U-76001-2-11-003 del 3 de febrero de 2011 (lote 10 ampliación), que dan cuenta de su viabilidad técnica, legal y financiera.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La labor del COMFANDI estará enfocada a proveer los medios y no es responsabilidad de ésta garantizar los resultados. Se aclara expresamente que efectuar las gestiones de índole financiera no implica en forma alguna que deba responsabilizarse por la oportuna obtención de los mismos con recursos propios y por lo tanto, de no llegar a obtenerlos no estará en ningún caso obligado a proveer con sus recursos los fondos requeridos para el desarrollo del proyecto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes han decidido que los procesos y actividades encaminadas a la ejecución del proyecto que contratará COMFANDI en virtud de este convenio, que incluye las mejoras que llegare a requerir el urbanismo relacionada con redes de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario y de energía y de las unidades de



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI



vivienda resultantes del proyecto serán identificadas en el anexo técnico que hace parte integral del presente convenio.

**SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS:** En virtud de este convenio las partes aceptan de manera expresa las siguientes obligaciones:

**A. EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA MUNICIPAL (V) se obliga a:**

- A-1.** Aportar los lotes 8 (ampliación) y 10 (ampliación) para la ejecución de este proyecto garantizando la Infraestructura por parte de la entidad prestadora de servicios públicos, como acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, redes de energía de alta media y baja tensión que serán ejecutada por EMCALI lo cual consta en el anexo técnico que se agrega para que haga parte de este convenio.
- A-2.** Coadyuvar con COMFANDI a gestionar los créditos de financiación para el desarrollo del proyecto que se llegaren a requerir.
- A-3.** Aportar la elegibilidad y licencias de urbanismo y construcción.
- A-4.** Aportar el permiso de promoción y enajenación de las unidades básicas, si dicho trámite fuere necesario, haciendo valer las prerrogativas establecidas en la Ley 66 de 1968 para programas promovidos por las Entidades Territoriales, y las demás que fueren necesarias para la aprobación definitiva del Proyecto.
- A-5.** Aportar los paz y salvo de exoneración del impuesto predial, valorización y de Megaobras de los terrenos y unidades básicas.
- A-6.** Ejercer la supervisión técnica, administrativa, financiera y jurídica del presente convenio.
- A-7.** Coordinar con COMFANDI los procesos sociales que estarán bajo su responsabilidad como dependencia municipal encargada de la Gestión Social Integral dirigida a los beneficiarios de los recursos que le otorgue el FONDO ADAPTACIÓN en cumplimiento del Convenio Asociativo del 24 de Agosto de 2012 suscrito entre la Alcaldía de Cali y el FONDO ADAPTACION.
- A-8** Proporcionar a COMFANDI en sus instalaciones un local o espacio físico para la atención de los futuros beneficiarios del proyecto.
- A-9.** Elaborar las respectivas RESOLUCIONES DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO de las Unidades Básicas a favor de los beneficiarios del proyecto.
- A-10.** Autorizar, como efectivamente lo hace mediante la firma del presente convenio, que COMFANDI reciba directamente sin dilaciones y deducciones los recursos de los subsidios de vivienda y donaciones en el valor equivalente a los costos directos del valor de cada una de las viviendas y los costos indirectos de las mismas, objeto de la propuesta que hace parte integral del presente convenio, que incluye los costos directos (costos de obra) e indirectos coordinación técnica e interventoría y derechos de registro de las resoluciones de transferencia de dominio.
- A-11.** Entregar las soluciones de vivienda a los beneficiarios del subsidio de vivienda familiar del Gobierno Nacional y del Fondo Adaptación una vez se



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI



hayan otorgado las resoluciones de transferencia de conformidad con el cronograma establecido.

En el evento de que los beneficiarios de FONVIVIENDA y del Fondo Adaptación desistan de su vinculación al proyecto, el Fondo Especial de Vivienda deberá designar los nuevos hogares los cuales deberán contar con el cierre financiero e informar a COMFANDI de dicha sustitución.

**A-12.** Recibir de COMFANDI, para su custodia, vigilancia y cuidado las viviendas que se construyan en los lotes de su propiedad, una vez cuente con el visto bueno del supervisor designado por FONADE, inmediatamente éstas sean terminadas en su totalidad. En caso de que el proceso constructivo culmine a satisfacción del INTERVENTOR y de COMFANDI y EL FONDO no reciba las viviendas éstas quedarán automáticamente a cargo exclusivo de este sin lugar a que estas labores de custodia, vigilancia y cuidado estén a cargo y/o costo de COMFANDI.

**A-13** Cancelar en un ciento por ciento (100%) a COMFANDI el valor de las viviendas construidas que no hayan sido recibidas y/o entregadas a su beneficiario al culminar el proceso constructivo de las viviendas del proyecto. El pago deberá hacerse dentro del mes siguiente a la culminación de este proceso.

**A-14** Autorizar que COMFANDI para que gestione el desembolso de los subsidios Familiares de Vivienda otorgados por FONVIVIENDA y los recursos asignados por FONDO ADAPTACION para los 200 hogares que se beneficiaran con el Proyecto, a efectos de que cuente con los recursos disponibles para el desarrollo del componente técnico del convenio. Sea cual sea la modalidad de giro empleada el subsidio sigue estando en cabeza del beneficiario y tiene como única destinación la unidad de vivienda, razón por la cual no hay lugar a retenciones o gravámenes cuando se ordene el giro de los respectivos subsidios al asociado.

**A-15.** Realizar todos los procesos contables que conlleve el proyecto.

**A-16.** Asumir por su cuenta y riesgos los costos directos e indirectos relacionados con la ejecución de las terrazas para las viviendas, las obras de redes de alcantarillado sanitario, pluvial, acueducto, gas, redes de media y baja tensión, alumbrado público y acometidas de acueducto, sanitarias y de energía, vías vehiculares y peatonales del proyecto, de la mejoras o adecuaciones, que estas requieran, dado que las obras en mención, ya fueron ejecutadas por contratistas del Fondo.

**A-17.** Asumir los costos y gastos de los procesos de aclaratorias, resciliaciones y de actos de modificación de reloteos, individualización de lotes y de resoluciones de transferencia de dominio, en caso de que hayan cambios y/o modificaciones a las mismas

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las viviendas que conforman el Proyecto serán desarrolladas siempre y cuando para cada beneficiario o persona interesada cuente con el cierre financiero necesario para construir y entregar debidamente legalizadas las viviendas a desarrollar, por tanto COMFANDI le recibirá al FONDO en los términos antes fijados, el número de lotes que corresponden a igual número de beneficiarios de los subsidio familiares de vivienda.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI



**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL FONDO manifiesta que los bienes inmuebles que aporta para el desarrollo del Proyecto son de su exclusiva propiedad, que no los ha enajenado antes y que están libres de censo, hipoteca, arrendamiento por escritura pública, embargo judicial, pleito pendiente, registro de demandada y que sobre su dominio no pesa condición resolutoria ni patrimonio de familia así como cualquier gravamen que limite el uso o el dominio y que se obliga al saneamiento en los términos de ley, obligación que se hace extensiva no sólo frente a EL(LOS) CONSTRUCTOR(ES) y COMFANDI sino frente a terceros a quienes se transfiera las unidades resultantes del Proyecto, comprometiéndose a entregar su tenencia libre de cualquier perturbación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del presente Convenio. En todo caso saldrá al saneamiento de Ley.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL FONDO actúa como propietario de los terrenos y de las unidades básicas en que se llegare a dividir o segregar para el desarrollo del proyecto, para su posterior transferencia y enajenación a los beneficiarios del proyecto por Resolución de Transferencia de dominio debidamente registradas.

**B. LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA - COMFAMILIAR ANDI-COMFANDI- se obliga a:**

- B-1.** Realizar la coordinación técnica general del proyecto conforme lo pactado en el anexo técnico del presente convenio, efectuando la selección y contratación de las obras e interventoría en su componente técnico.
- B-2.** Recibir en un ciento por ciento (100%) sin deducciones ni retenciones directamente los dineros provenientes de los subsidios familiares de vivienda otorgados por Fonvivienda y los aportes del Fondo Adaptación los cuales se aplicarán al valor de la solución de vivienda según el anexo técnico que forma parte integral del presente convenio. COMFANDI gestionará el desembolso en su nombre ante las entidades otorgantes de los mencionados recursos, sin que se efectúen descuentos por retenciones o contribuciones por tratarse de subsidios familiares de vivienda o aportes valores estos que se destinarán a cubrir los costos directos e indirectos del proyecto, certificados por el Contador y Revisor Fiscal de Comfandi de conformidad con la propuesta presentada. El saldo de los recursos corresponde al valor del terreno y a las obras de urbanismo ejecutadas por el Fondo Especial de Vivienda, y deberán ser restituido o estar a disposición del Fondo Especial de Vivienda.
- B-3** Contratar la interventoría y efectuar el seguimiento a la ejecución del componente técnico del proyecto y servir de coordinador entre EL FONDO y EL(LOS) CONSTRUCTOR(ES) en la entrega a EL FONDO de las soluciones de viviendas construidas de conformidad con el programa establecido para la ejecución de las obras del Proyecto, previo visto bueno de COMFANDI.
- B-4.** Manejar la Caja del Proyecto y efectuar la tesorería de los recursos destinados al proyecto.
- B-5.** Realizar talleres de divulgación de la reglamentación de la Política Nacional de Vivienda entre los beneficiarios del Proyecto y socialización del mismo.
- B-6.** Realizar una capacitación permanente a los hogares beneficiarios del proyecto sobre las condiciones y requisitos para la aplicación de los subsidios familiares de vivienda del Gobierno Nacional.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI



- B-7.** Tramitar ante el Fondo Adaptación los aportes correspondientes a los hogares de la base de datos PJAOC según sea el caso, que cumplan con las condiciones para ser merecedores de las donaciones de esta entidad que permita el cierre financiero de las viviendas.
- B-8.** Elaborar y legalizar los contratos de promesa de compraventa y los trámites de registro de las resoluciones de transferencia de dominio además de la constitución de garantías y encargos fiduciarios para el manejo de los recursos.
- B-9.** Informar al FONDO los nombres de familias que se desvinculen del proyecto, a efectos de liberar las viviendas y sustituir por nuevos hogares que hacen parte de los registros del PJAOC.
- B-10.** Aportar la experiencia y conocimientos que tiene en la Gerencia y Coordinación de proyectos de la naturaleza del que se desarrollará en virtud del presente convenio; experiencia y conocimiento del objeto del convenio.
- B-11.** Brindar apoyo y poner a disposición del FONDO recurso humano para que esta entidad realice la entrega física de las viviendas a los beneficiarios.
- B-12.** Gestionar la legalización de los recursos ante Fonvivienda y ante Fondo Adaptación.
- B-13.** Propiciar una instancia de articulación con el Municipio de Cali y las dependencias encargadas de la Gestión Social Integral de los hogares beneficiarios de recursos del FONDO ADAPTACIÓN, a fin de lograr que se establezcan las estrategias de comunicaciones, las condiciones para el traslado, los cronogramas de ejecución de los procesos sociales y técnico, los criterios para sensibilización y socialización del Programa.
- B-14.** Presentar mensualmente los informes de avances del proyecto y los del interventor contratado.
- B-15.** Suscribir con el FONDO las actas de inicio y liquidación del convenio.

#### **CUARTA: PARTICIPACIONES DE LOS ASOCIADOS**

- A.** EL FONDO aportará y destinará a este Proyecto los lotes de su propiedad en el que se ejecutara el Proyecto.
- B.** COMFANDI hará un aporte en industria consistente en su experiencia y conocimiento en la coordinación técnica de este tipo de proyectos, según anexo técnico que hace parte integral de este convenio, sin participación alguna en las pérdidas o ganancias del proyecto pudiendo cubrir el valor de la operación según el anexo técnico que forma parte del convenio, sin que ello le represente reconocimientos económicos u honorarios.

En virtud de que las partes ASOCIADAS no persiguen lucro en el desarrollo del presente convenio, éste se celebra sin cuantía.

**QUINTA: EJECUCIÓN DEL PROYECTO:** EL FONDO declara y acepta que conoce el estudio de suelos y todos los estudios que aporta para la realización del proyecto, junto con el(los) lote(s), el urbanismo existente y releva de toda responsabilidad a COMFANDI por cualquier hecho imputable a la naturaleza del suelo y del urbanismo existente.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI



**PARÁGRAFO ÚNICO:** La firma del acta de inicio tendrá lugar con la asignación de la prórroga de los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional a través de FONVIVIENDA y del cupo de recursos del FONDO ADAPTACION para los 200 Hogares individualizados por el PJAOC.

**SEXTA: RESTITUCIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS:** Las partes acuerdan que en caso de abortarse el proyecto por cualquiera causa que impida la ejecución del mismo liquidarán dicha Convenio y se relevan mutuamente de cualquier responsabilidad y declaran que no tendrá derecho a reclamación Judicial o Extrajudicial por estas circunstancias.

**SÉPTIMA: TÍTULO EJECUTIVO:** Los Asociados de manera expresa e inequívoca establecen que el presente convenio es suficiente título ejecutivo y por tanto presta mérito ejecutivo, para exigir cualquiera de las obligaciones en el consagradas, sin que se requiera constitución en mora del incumplido o del que no se haya allanado a cumplir.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Las partes acuerdan resolver en el comité directivo que se crea en la presente cláusula, las diferencias relativas a los aspectos técnicos, financieros y jurídicos que se presenten en el desarrollo de dicho proyecto y que no den lugar a concurrir a la cláusula décima segunda del presente documento.

**OCTAVA: SUPERVISIÓN DEL CONVENIO:** Para los efectos del presente convenio, el FONDO contará con una SUPERVISION técnica, financiera, administrativa y jurídica, con personal de planta y contratado de la Secretaría de Vivienda Social – Fondo Especial de Vivienda de Cali. La supervisión técnica, financiera, administrativa y jurídica estará a cargo de la Subsecretaría de Programas Básicos y Asociativos. El nombre del funcionario o la contratista supervisor será comunicado por escrito a COMFANDI.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Ningún funcionario o contratista del Fondo Especial de Vivienda designado como supervisor de este Convenio tendrá autorización para exonerar a COMFANDI de ninguna de sus obligaciones, o deberes que emanen del presente convenio, ni para imponerle obligaciones distintas a las estipuladas en este convenio, ni para exonerarlo de ninguno de los deberes y responsabilidades que conforme al mismo son de su cargo. Por lo tanto, dicho supervisor tampoco podrá impartir instrucciones a COMFANDI, que impliquen modificaciones a los términos de este convenio.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Las diferencias o controversias que se presente entre COMFANDI y sus dependientes y los supervisores de EL FONDO, que no sean resueltas por no poderse llegar a un acuerdo entre las partes, serán planteadas al COMITÉ DE ASOCIADOS.

**PARAGRAFO TERCERO:** Serán de cargo de EL FONDO, los costos que demande el ejercicio de las funciones de su supervisión administrativa, técnica, financiera y jurídica.

**NOVENA: DURACIÓN Y VIGENCIA DEL CONVENIO:** El tiempo estimado para la ejecución de todos los componentes del proyecto se establece en catorce (14) meses, prorrogables por acuerdo entre las partes y se consagra un término de cuatro (4) meses para liquidar el respectivo convenio de común acuerdo. El presente término de vigencia se comenzará a contar a partir del día en que se firme el acta de inicio conforme lo previsto en el PARÁGRAFO ÚNICO de la CLÁUSULA QUINTA. Si no se pudiere liquidar de común acuerdo el presente convenio por cualquier circunstancia, EL FONDO hará una liquidación unilateral, en un término de dos (2) meses, la cual



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI



notificará a COMFANDI y la Compañía de Seguros que expida la póliza de cumplimiento de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** No obstante el anterior término, las partes de común acuerdo y mediante un "Otrosí" o acta suscrita entre las partes asociadas podrán prorrogar el término anterior.

**DÉCIMA: GARANTÍAS:** COMFANDI una vez suscrito el Convenio, deberá constituir las siguiente póliza a favor del Fondo Especial de Vivienda del municipio de Santiago de Cali: a) **CUMPLIMIENTO:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que asuma el asociado constituirá una póliza por un valor equivalente al diez (10%) del monto total de los costos directos e indirectos de las viviendas conforme se estima en su propuesta y con una vigencia igual al plazo del convenio y un (1) año más.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Dado que en virtud de este Convenio COMFANDI queda facultada para contratar la ejecución del componente técnico de la ejecución del proyecto, COMFANDI se compromete a exigir las garantías previstas en el anexo técnico que hace parte integral del presente convenio.

**DÉCIMA PRIMERA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** COMFANDI declara bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del presente convenio que en el no recae causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad para celebrar este tipo de convenios, de aquellas previstas en la constitución y en las leyes. Si celebrado el convenio se establece que COMFANDI desde algún momento siguiente a la presentación de su propuesta estaba incurso en cualquiera de tales circunstancias, el FONDO dará por terminado el Convenio mediante acto administrativo debidamente motivado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. En este caso COMFANDI responderá por haber ocultado tal situación al momento de realizar la propuesta y realizar el convenio.

**DÉCIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las partes asociadas someterán a la decisión de la jurisdicción contencioso administrativa aquellas diferencias y discrepancias que surjan dentro de la celebración del convenio, su ejecución, desarrollo, terminación, o liquidación y que no hayan podido ser solucionadas mediante acuerdo, o conciliación entre las partes.

**DÉCIMA TERCERA:** El Convenio se liquidará de manera definitiva cuando se encuentre totalmente ejecutado y entregados todos los inmuebles que conforman los lotes 8 (ampliación) y 10 (ampliación) del proyecto POTRERO GRANDE etapa V objeto de este convenio. La liquidación definitiva se realizará mediante acta suscrita por las partes, en la cual quedará claramente determinada la situación técnica y económica del proyecto.

**PARÁGRAFO PRIMERO: CADUCIDAD ADMINISTRATIVA:** El Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali podrá declarar la caducidad del presente Convenio cuando se presenten hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del COMFANDI que afecten la ejecución del Convenio y se evidencie que puede generar su paralización.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La liquidación del convenio en los términos previstos en esta cláusula será de común acuerdo y realizando los reconocimientos recíprocos a que haya lugar. No obstante lo anterior, si por cualquier circunstancia COMFANDI no quiere o no comparece a la liquidación de común acuerdo, EL FONDO liquidará de manera unilateral el presente convenio y notificará el acta de liquidación final a COMFANDI en los términos del código contencioso administrativo, para lo cual EL



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI



FONDO dispondrá de un término de 2 meses adicionales al plazo para proceder a la liquidación unilateral.

**DÉCIMA CUARTA: COMITÉ DIRECTIVO:** Los asociados participes realizarán una reunión una vez al mes, cuando así lo requiera en las oficinas del FONDO para efectos de monitorear los aspectos técnicos, financieros, jurídicos y administrativos y tomar las decisiones de dirección y manejo del proyecto. A dichas reuniones concurrirán los representantes legales o sus delegados debidamente facultados y de lo tratado en las mismas se dejarán constancia mediante actas. A las reuniones del comité de asociados estos podrán estar asistidos por el personal técnico, jurídico, administrativos y financiero que tendrán derecho a voz, pero sin voto.

**DÉCIMA QUINTA: IMPUESTO DE TIMBRE:** El presente convenio no causa impuesto de timbre.

**DÉCIMA SEXTA: DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DE ESTE CONVENIO:** Hacen parte integral del presente convenio y como tal se entienden pertenecer los siguientes documentos: A) La propuesta presentada por Comfandi. B) Estudios previos. C) El acta donde consta la autorización por parte del Consejo Directivo No. 4147.0.002. – 2013 del 23 de abril de 2013. D) Todos los anexos y documentos técnicos que soporten el proyecto Potrero Grande etapa V lote 8 (ampliación) y lote 10 (ampliación), el cronograma de ejecución de las unidades básicas y el flujograma de recursos, los planos urbanísticos y arquitectónicos de la etapa V. E) Las licencias de urbanismo y construcción de los lotes 8 (ampliación) y lote 10 (ampliación) y recomendaciones de construcción; el cuadro de costos del proyecto, el acta de entrega del área de trabajo, el acta de inicio. El anexo técnico del presente convenio. F), La correspondencia y acuerdos modificatorios que se lleven a cabo durante la vigencia del convenio, G) Los contratos, Convenios o Alianzas que suscriba COMFANDI con los contratistas que ejecutaran las obras de construcción de las viviendas del proyecto, H) Las pólizas o garantías, I) La Resolución No.0950 del 22 de noviembre de 2011 proferida por Fonvivienda sobre la asignación de los subsidios de vivienda del Presupuesto Nacional, J) Las resoluciones o actas de donación del Fondo Adaptación, K) Los conceptos 80112- 2007 EE 1841 del 23 de enero de 2007 y 80112-EE-28698 del 29 de abril de 2008 de la Dirección de la Oficina Jurídica de la Contraloría General de la Republica puede consultarse siguiente el siguiente enlace: [http://www.contraloriagen.gov.co/html/normatividad/normatividad\\_control\\_fiscal/contenido/EE1841-07.pdf](http://www.contraloriagen.gov.co/html/normatividad/normatividad_control_fiscal/contenido/EE1841-07.pdf). L) El concepto 1710 del 23 de febrero de 2006. Sala de Consulta y de Servicio Civil del Consejo de Estado. M.P. LUIS FERNANDO ÁLVAREZ JARAMILLO puede ser consultado en la página oficial del Consejo de Estado: [www.consejodeestado.gov.co](http://www.consejodeestado.gov.co).

**DÉCIMA SÉPTIMA: TERMINACIÓN ANTICIPADA E INCONCLUSA DEL PROYECTO:** Las partes asociadas o participes en el presente convenio, establecen que en caso de terminación inconclusa del proyecto habitacional POTRERO GRANDE Etapa V lotes 8 (ampliación) y 10 (ampliación) por cualquier circunstancia que impida la culminación del mismo en los términos aquí establecidos y como quiera que los terrenos en que se adelanta el proyecto son de propiedad del FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI se procederá así: 1). Se hará la evaluación y verificación de las obras construidas y que se encuentren plantadas en los terrenos, estimando con ello el costo de las mismas a los precios unitarios que contenía la propuesta presentada por COMFANDI, dichos costos se verificarán con las



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI



facturas que aporten COMFANDI y/o sus contratistas o interventores, para efectos que sean reconocidas por el Fondo a COMFANDI al igual que los costos y gastos por los procesos de giro anticipado de los recursos y legalización de las ventas que haya incurrido COMFANDI para tal fin.

**DÉCIMA OCTAVA: VALOR DEL PROYECTO:** El proyecto tendrá un valor de **OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.253.000.000)** discriminados así: **CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.246.616.987)** correspondientes a la Gestión y Coordinación Técnica que realiza COMFANDI y que consta en la propuesta que hace parte del presente convenio, que incluye los costos directos e indirectos de las obras, la interventoría y los procesos de legalización de los subsidios, boleta fiscal y registro de las mismas junto con los procesos sociales, recursos que corresponden a los subsidios familiares de vivienda asignados por FONVIVIENDA y el aportes de FONDO ADAPTACION y **CUATRO MIL SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRECE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.006.383.013 )** valor de los lotes urbanizados que el Fondo Especial de Vivienda aporta a título reembolsable al Convenio.

CONCEPTO	POR UNIDAD	TOTAL (200 UNIDADES) \$
<b>COSTOS</b>		
Construcción unidad básica	17.000.000	3.400.000.000
Urbanización faltante lote 8	296.860	59.372.081
Urbanización faltante lote 10	1.400.225	280.044.906
<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>	<b>18.697.085</b>	<b>3.739.416.987</b>
<b>COSTOS INDIRECTOS</b>		
Financieros	350.000	70.000.000
Impuestos, garantías y pólizas	1.000.000	200.000.000
Interventoría	400.000	80.000.000
Gestión de legalización /1	450.000	90.000.000
Articulación Social	200.000	40.000.000
Boleta fiscal /2	6.000	1.200.000
Gastos de registro	130.000	26.000.000
<b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS</b>	<b>2.536.000</b>	<b>507.200.000</b>
<b>TOTAL PROPUESTA COMFANDI</b>	<b>21.233.085</b>	<b>4.246.616.987</b>

1/ No incluye gastos de escrituración. En caso de que se generen gastos notariales de escrituración serán cubiertos por el Fondo.

2/ Se tiene en cuenta el valor por concepto de exención de la Gobernación del Valle para VIP. En caso de que se cause un valor mayor será cubierto por el Fondo.

**DÉCIMA NOVENA: NOTIFICACIONES:** Las notificaciones o comunicaciones entre las partes asociadas deberán dirigirse a las siguientes direcciones: AL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL FONDO DE SANTIAGO DE CALI.- En el Edificio Fuente Versailles, piso 4º ubicado en la Avenida 5 A Norte N° 20 N 08 de Cali, y la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI (COMFANDI) ubicada en la carrera 23 No. 26B-46 de Cali. El cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte con la debida anticipación. Cualquier notificación,



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI



orden, instrucción o comunicación entre las partes asociadas será dirigida a estas direcciones y será entregada personalmente a éste en sus oficinas o a través de correo certificado, caso en el cual la respectiva comunicación se considerará recibida dentro de los cinco (05) días calendarios siguientes a la fecha de su despacho.

**VIGÉSIMA: PERFECCIONAMIENTO:** El presente convenio se entiende perfeccionado, con la firma de los representantes legales de los asociados, la respectiva aprobación mediante Acta por parte del FONDO de la póliza otorgada por COMFANDI y la publicación por parte del FONDO en la PÁGINA WEB de la institución y en el **SECOP**.

**VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIO:** Para todos los efectos legales del presente convenio se señala como domicilio la Ciudad de Santiago de Cali.

Para constancia se firma el presente Convenio en Santiago de Cali, en dos ejemplares del mismo tenor literal, a los siete (7) días del mes de junio del año dos mil trece (2013).

**AMPARO VIVEROS VARGAS**

Directora

Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali

**CARLOS ARMANDO GARRIDO OTOYA**

Director Administrativo

CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA  
COMFAMILIAR ANDI -COMFANDI-  
ORIGINAL FIRMADO

**Elaboró por Comfandi:** Abogada Claudia Ivonne Sánchez, Ingeniero Roberto Tovar, Arquitecta Jenith Maritza Niño  
Revisó: Arquitecta María del Pilar Ramírez Paladines

**Elaboró por el Fondo Especial de Vivienda:**

Abogada Gloria Stella Marín Fayad  
Abogada Nancy Rivera  
Arquitecto Marino Ramírez Quintero  
Ingeniero Leonidas Tascón  
Arquitecto Mauricio Cantor  
Revisó: Arq. Amparo Viveros Vargas