



Popayán abril de 2019

Señor:
JUZGADOS SEXTO ADMINISTRATIVO

EXPEDIENTE: 201900051-00
MEDIO DE CONTROL: CONTROVERSIAS CONTRACTUALES
DEMANDANTE: LEYDER VILLEGAS SANDOVAL
DEMANDAO: MUNICIPIO DE CAJIBIO

JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO
RECIBIDO
HORA 11:57 p.m.
FECHA
RECIBIDO

BLANCA INES CHAVEZ JIMENEZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en Popayán - Cauca, abogada en ejercicio, identificada con la cedula de ciudadanía 34.558.701 portadora de la tarjeta profesional No. 122711 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial del **CONSORCIO CDI CAJIBIO**, identificado con Nit. 900686534-, representada legalmente por el señor **LEYDER VILLEGAS SANDOVAL**, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 76.292.0604.652.141, comedidamente me permito **REFORMAR** la demanda la cual quedara de la siguiente manera:

I. DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERA: Declárese que el **MUNICIPIO DE CAJIBIO - CAUCA** incurrió en incumplimiento del contrato de obra Nro C5 195-2013 con relación a los siguientes:

1. Incumplimiento de la cláusula segunda **DERECHOS Y DEBERES DE LAS PARTES** del contrato, derechos establecidos en el artículo 4 de la ley 80 de 1993 numeral 9.
2. Incumplimiento establecido en la cláusula quinta **VIGENCIA Y PLAZO DE EJECUCION DE CONTRATO**
3. Violación al artículo 5 numeral 1 de la ley 80 de 1993.

SEGUNDA: Declárese la Nulidad de la Resolución Nro. 653 expedida el 13 de junio de 2018, por medio de la cual se ordena **EL REINICIO Y LA LIQUIDACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO DE OBRA** Nro. C5-195-2013 del 30 de diciembre de 2013 y se adoptan otras determinaciones, por estar precedidas de **FALSA MOTIVACIÓN, ABUSO DE PODER.**

TERCERA: Que como consecuencia de las anteriores se **ORDENE:**

1. La liquidación del Contrato Nro. C5 -195-2013 del 30 de diciembre de 2013, apoyándose en los informes enviados por él interventor **HOGARES MULTIPLES 2014**, quien fue contratado mediante contrato 03-054 DE 2014 o en su defecto con un perito auxiliar de la justicia.
2. Se condene al **MUNICIPIO DE CAJIBIO** a reconocer y a pagar al consorcio **CDI- Cajibío** el valor de \$99.814.462 **NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS** A título



CHÁVEZ JIMÉNEZ & ASOCIADOS S.A.S

mayor permanencia en la obra, 420 días adicionales, días en que estuvo suspendido el contrato hasta el reinicio y liquidación unilateral

3. Se condene al MUNICIPIO DE CAJIBIO a reconocer y a pagar al consorcio CDI- Cajibío el valor de CIENTO VEINTI CUATRO MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS PESOS (\$124.602.196) MCTE A título de perjuicios, tazándolos como la utilidad esperada y los gastos de administración tal como se presentaron en la oferta, por el reinicio y liquidación unilaterales del contrato, así como la privación de la continuidad de la ejecución.

CUARTA: condénese a MUNICIPIO de CAJIBÍO CAUCA a pagar las costas procesales, honorarios y agencias en derecho.

Lo anterior con base a los siguientes

II. HECHOS

1. El día 30 de diciembre de 2013, la administración municipal de Cajibío-Cauca, suscribe contrato de obra pública No C5-195-2013 del año 2014, entre el MUNICIPIO DE CAJIBIO, CAUCA y CONSORCIO CDI CAJIBIO, representado legalmente por el señor LEYDER VILLEGAS SANDOVAL, cuyo objeto fue el: "ADECUCACION Y COSNTRUCCION DE LOS HOGARES MULTIPLES AGRUPADOS DE LOS CENTROS POBLADOS DE ORTEGA, CASA BAJAS, CAMPO ALEGRE, EL CARMELO, LA CAPILLA, PEDREGOSA Y EL ROSARIO, EN MUNICIPIO DE CAJIBIO-CAUCA"
2. El citado contrato fue producto de la licitación pública LC- 004 2013 en la cual mi poderdante participó saliendo como victorioso, adjudicándosele mediante resolución 1078 del 30 de diciembre de 2013.
3. Para dar cumplimiento al objeto pactado, se fijó un plazo contractual de CIENTO OCHENTA DÍAS (180) CALENDARIO contados desde la suscripción del acta de inicio, y la vigencia del contrato será de 30 días más.
4. El acta de inicio contractual data del 22 de abril de 2014, atendiendo a que solo hasta el 8 de abril de 2014, la administración pudo firmar contrato C3- 054-2014 con el CONSORCIO HOGARES MULTIPLES 2014 para ejercer la interventoría, tal como se puede verificar en el material probatorio.
5. En cumplimiento de la normatividad y según lo establecido en los pliegos de condiciones, mi mandatario constituyo la póliza de responsabilidad civil extracontractual expedida el 30 de diciembre de 2013 con vigencia del 30-12-2013 hasta el 31 de enero de 2015, así como la póliza de cumplimiento mediante la cual se amparan los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato, es decir, cumplimiento del contrato, anticipo, pago de salarios y prestaciones sociales y estabilidad de la obra, con una vigencia igual a la anteriormente nombrada.



CHÁVEZ JIMÉNEZ & ASOCIADOS S.A.S

6. Del mismo modo y para garantizar un correcto manejo del anticipo tal como lo indica el clausurado del contrato, y a la luz de la normatividad vigente, se constituyó fiducia mercantil el día 5 de mayo de 2014 con HELM FIDUCIARIA S.A. información que se encuentra en el expediente contractual.
7. El día 02 de mayo 2014, se llevó a cabo la primera acta de suspensión por 60 días, suscrita por el alcalde, el interventor, el secretario de planeación y el contratista, en donde se manifiesta que no es posible dar continuidad al contrato de obra, debido a la localización, legalización y adecuación de los lotes de cada uno de los hogares múltiples agrupados. (aquí se debe decir porque se llegó a esta suspensión, si en el pliego indicó que la visita de obra era para visitar los puntos en donde se construirían los CDI)
8. Una vez transcurrido el término de la suspensión contractual y dado que las causas de dicha figura jurídica cesaron, se levanta acta de reinicio, firmada por los mismos quienes suscribieron el acta de suspensión, en donde se manifiesta lo siguiente: *“se deja constancia que con los recursos destinados inicialmente no se alcanza a lograr lo proyectado, se debe adicionar recursos para terminarla.”*
9. El 5 de noviembre de 2014, se llevó a cabo una reunión entre el ICBF sede nacional, representada por la arquitecta Carol Nieto Carmona, el ICBF sede regional representada por la coordinadora centro zonal Betty Esperanza Figueroa, el representante legal del consorcio CDI Cajibío Leyder Villegas Sandoval, el secretario de planeación del municipio de Cajibío ingeniero William Fernando Muñoz Velásquez, el representante legal del consorcio hogares múltiples 2014 (Interventores), en donde se concluye que los hogares múltiples no cumplen con los lineamientos técnicos exigidos por el ICBF; en esta reunión el ICBF recomendó hacer una serie de adecuaciones a los diferentes hogares múltiples, adecuaciones que generaban mayores erogaciones presupuestales al municipio.

De acuerdo a lo anterior el Municipio se comprometió con el ICBF a enviar los planos con los ajustes para la revisión y posterior aprobación de dicha entidad, a fin de cumplir con los lineamientos técnicos por ella establecidos, tal como quedó discriminado en la “Memoria para acta de reunión o comité” de fecha 5 y 7 de noviembre de 2014

10. En atención al anterior hecho, el día 28 del mes de noviembre 2014, se lleva a cabo la segunda acta de suspensión motivada de la siguiente manera: “teniendo en cuenta que el costo de cada unidad funcional básica de los Hogares Múltiples Agrupados de Campo alegre, Ortega, Pedregosa, Casas Bajas y la Capilla, asciende a la suma de \$180.000.000 cada uno, y lo que se dispone a cada sitio es el valor correspondiente a Ortega: \$149.995.307, Casas Bajas: \$129.461.313, Campo Alegre: \$99.843.771, La Capilla: \$89.658.278, Pedregosa: \$49.580.105, en donde está por definirse por parte del ICBF si se aprueba una redistribución de los recursos, con el propósito de dar mayor funcionalidad a los CDI que se encuentran en construcción, lo que implica no iniciar en esta etapa la construcción del CDI de Casas Bajas; razón por la cual el municipio opta por esperar el CONPES 2014 de unos recursos de regalías que fueron recortados, para



poder cubrir estas obras. La suspensión está sujeta hasta que se defina la situación económica”

11. Una vez firmada el acta de suspensión, mi poderdante procede a la modificación de la vigencia de las pólizas, tal como se puede constatar en el certificado GU-177-680 de Aseguradora la Confianza, para la garantía única de cumplimiento y RE-014079 responsabilidad extracontractual, cuyo objeto de modificación explica claramente las vigencias de las pólizas que van desde el 28 de noviembre 2014 hasta 28 de noviembre de 2019. A partir del 28 de noviembre de 2014, cuando el contrato llevaba 160 días de ejecución, queda suspendido por razones de re diseño y recursos, razones que son del resorte de la entidad contratante y que bajo ninguna circunstancia se le podrían cargar a mi mandante.
12. El día 10 de Julio de 2015 el alcalde de Cajibío-Cauca Héctor José Guzmán, oficia al coordinador de infraestructura del ICF, sede Nacional, Álvaro Julián Ardila Estévez, con el fin de entregar los planos para revisión por parte del ICBF. De igual forma, el 12 de septiembre de 2015, se oficia a la directora de recursos y herramientas del Sistema Nacional de Deportes COLDEPORTES, en aras de obtener una visita técnica a las estructuras de los hogares múltiples agrupados en el municipio de Cajibío-Cauca y como consecuencia, un concepto de Arquitecto Camilo Forero, que permita a la administración invertir los recursos del CONPES 2015 en dichos hogares múltiples. Situaciones que le fueron comunicadas a mi poderdante.
13. La administración en el año 2015 llevó a cabo las gestiones necesarias para que las causas por las cuales se había suspendido el contrato cesaran y como consecuencia poder reanudar la obra, desafortunadamente en el año 2016, hubo un cambio de administración lo que ocasiono una discontinuidad en las labores llevadas a cabo por la administración anterior para reiniciar el contrato y cumplir con las obligaciones establecidas en la ley 80 como contratante.
14. Atendiendo a que; la administración municipal actual, no llevo a cabo las acciones tendientes a la desaparición de las causas que originaron la suspensión del contrato, el ICBF radico una queja al a contraloría General de la Republica.
15. Al Consorcio CDI CAJIBIO después de 3 años y 7 meses de encontrarse suspendido el contrato C5-195-2013 por razones netamente del contratante: 1. Falta de recursos, 2. Aprobación de los diseños por el ICBF, le fue citado al reinicio y liquidación bilateral argumentando un incumplimiento con respecto la falta de renovación de las pólizas, pólizas que fueron ampliadas tal como era su responsabilidad, que debieron reposar en el expediente contractual no obstante se aportan como material probatorio.
16. El 13 de junio de 2018, la administración de Cajibío-Cauca, expide resolución No 653 de 2018 en donde se ORDENA EL REINICIO Y LA LIQUIDACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO DE OBRA No. C5-195-2013, fundamentando la liquidación, en la carencia de ampliación de pólizas, olvidándose de los fines del contrato estatal, de los derechos del



contratista e incurriendo en una falta de control y vigilancia de la ejecución del contrato, pues la administración no hizo ninguna gestión para lograr cesar las causas que paralizaron el contrato, y valiéndose de su propia negligencia pretendía liquidar un contrato que se encontraba suspendido por unas causas específicas, atribuyéndole a mi representado un falaz incumplimiento en la renovación de las pólizas, que reposan en el expediente, pero que por miopía administrativa no las vieron

17. La administración de Cajibío con la motivación de su acto está inmersa en cumplimiento frente al contratista, por cuanto le viola el derecho al reinicio de la obra y su continuación, pues está más que claro que quien dio lugar a la suspensión por falta de conocimiento y planeación fue el municipio de Cajibío-Cauca y no el contratista.
18. La administración Municipal en la resolución 653 del 13 de junio de 2018, manifiesta que la secretaría de planeación con su personal de apoyo realizó verificación de las obras ejecutadas y que encontró que las obras no corresponden con la realidad de la ejecución reportada, situación que muestra carencia del conocimiento jurídico de los procesos contractuales y por ende su desarrollo en la operatividad, puesto que el contrato sobre el cual se está gestando esta controversia tenía una interventoría técnica, contable, jurídica y administrativa, la cual había sido contratada mediante concurso de méritos y adjudicada al consorcio CONSORCIO HOGARES MULTIPLES 2014 contrato C3- 054-2014, interventoría que tenía a cargo la elaboración de los informes técnicos y financieros para la liquidación del contrato y de esta la administración no se dijo nada, guarda silencio, así mismo manifiesta que desde que llegó la nueva administración no contaba con los mecanismos para hacer efectivas las pólizas, razonamiento falso, puesto que si considero que el contratista no estaba cumpliendo o que las obras presentadas para el pago no eran las realmente ejecutadas debió iniciar un proceso de incumplimiento del contrato y darle la posibilidad a mi representado a que hiciera uso de su derecho de defensa.
19. Es preciso afirmar que el contrato debió ser reiniciado por las personas que firmaron el acta de suspensión si las condiciones que dieron lugar a ello ya habían desaparecido, de lo contrario la administración debió contar con los informes del interventor para la liquidación, pues este es sujeto participe de la actividad contractual y es quien está llamado a presentar el informe de la ejecución del contrato hasta el momento de la suspensión y no atribuirse facultades que no tiene y desplazar la obligación del interventor para arbitrariamente y con abuso de poder presentar un informe "Técnico" reiniciar y liquidar el contrato, suplantando la interventoría y el contratista al a vez, pues el reinicio es un acto separado de la liquidación en donde confluyen unas personas responsables en el momento de la actividad contractual y la liquidación es otro acto que se da posterior a la ejecución de contrato, y en donde solo está en cabeza del contratante (quien se apoya en el informe de interventoría) y contratista.
20. Al respecto de la interventoría le resulta demasiado extraño al contratista perjudicado que la administración guarde total silencio.



21. Mi poderdante con la violación que hace el municipio perdió la oportunidad de seguir ejecutando el contrato y le resulta extraño que la administración liquide unilateralmente el contrato con falsas motivaciones para sacar nuevamente el proceso a concurso como se nota en la página de Colombia compra eficiente, generando más erogaciones que pueden derivar en un detrimento patrimonial.

■ <https://www.contratos.gov.co/consultas/detail/Proceso.do?numConstancia=19-21-8810>

Información General del Proceso	
Tipo de Proceso	Licitación obra pública
Estado del Proceso	Borrador
Asociado al Acuerdo de Paz	No
Régimen de Contratación	Estatuto General de Contratación
Grupo	[F] Servicios
Segmento	[?] Servicios de Educación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento
Familia	[7210] Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones
Clase	[721029] Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
Detalle y Cantidad del Objeto a Contratar	ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS INCONCIUSAS DE PRIMERA INFANCIA EN EL MUNICIPIO DE CAJIBÍO, DEPARTAMENTO DEL CAUCA, SEGUN ACTAS COMPOS Y REQUERIMIENTOS DEL ICBF
Quantía a Contratar	\$ 861.616.965
Moneda de Pago	Peso Colombiano
Tipo de Contrato	Obra
Ubicación Geográfica del Proceso	
Departamento y Municipio de Ejecución	Cauca - Cajibío
Departamento y Municipio de Obtención de Documentos	Cauca - Cajibío
Dirección Física de Obtención de Documentos del Proceso	Calle 5 N 1-34/38 C A M
Departamento y Municipio de Entrega Documentos	Cauca - Cajibío
Dirección Física de Entrega de Documentos del Proceso	secretaria de planeacion e infraestructura
Cronograma del Proceso	
Fecha y Hora de Apertura del Proceso	19-03-2019 08:00 a.m
Datos de Contacto del Proceso	
Correo Electrónico	contratacion@cajibio.cauca.gov.co

22. Es importante precisar que el contrato C5-195-2013, quedo suspendido en el tiempo, la administración regulo esta situación en los pliegos de condiciones el punto 5.10 indicó: ***“El plazo del contrato podrá ser adicionado o suspendido mediante suscripción de un documento contractual que así lo disponga en el cual se señalaran las causas que motivaron la adición o suspensión se dejará constancia de la fecha estimada o condición para el reinicio de la ejecución”*** el reinicio estaba sujeto a una condición y era ***“ la suspensión está sujeta hasta que se defina la situación económica”***¹

23. La administración Municipal de Cajibío, no fue diligente en las gestiones que pudieran hacer cesar los motivos de la suspensión, generándole a mi representado mayor permanencia en la obra, pues el contrato estuvo más de 3 años y siete meses suspendido de los cuales dos años y 5 meses eran responsabilidad de la nueva administración, quien busca exculpar su responsabilidad presentando inventando un incumplimiento del contrato por la falta de prórroga de las pólizas.

24. La demandada motiva la resolución de reinicio y liquidación unilateral haciendo un balance de unos dineros que ni ella misma ampara que actas corresponden cita unos comprobantes de egreso sin indica a que cuentas han sido consignados igualmente abrogándose facultades de interventoría, perdiendo toda objetividad reconoce menos cantidades de obra de las

¹ Acta de suspensión Nro 2 de fecha 28 de noviembre de 2014



realmente ejecutadas sin apoyo del interventor consorcio-HOGARES MULTIPLES, que fue contratado mediante proceso de consultoría Nro C3 054 de 2014 cuyo objeto es "INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA PRODUCTO DE LA LICITACIÓN No. 04 DE 2013 CUYO OBJETO ES LA ADECUACION Y CONSTRUCCION DE LOS HOGARES MULTIPLES AGRUPADOS DE LOS CENTROS POBLADOS DE ORTEGA, CASAS BAJAS, CAMPO ALEGRE, EL CARMELO, LA CAPILLA, PEDREGOSA Y EL ROSARIO, MUNICIPIO DE CAJIBIO CAUCA" o de algún peritaje.

25. La demandada falazmente manifiesta en su acto, que le fue pagado a mi representado el valor del anticipo y no a la fiduciaria, esta imprecisión la soporta en órdenes de pago y comprobantes de egreso Nro 11992 del 30 de diciembre de 2013, que fueron elaboradas por la misma administración, cuando lo correcto para probar este dicho sería indicar a que cuentas de mi representado le consignaron este anticipo, así mismo en sus dichos manifiesta que mediante comprobante de egreso Nro 12527 del 2 de mayo de 2014 se cancela nuevamente el anticipo por valor de \$288.329.711 a la fiduciaria HELM FIDEICOMISO DE ADMON Y PAGOS, acusaciones temerarias que pisan los límites del código penal, pues indican que a mi representado le cancelaron dos veces el anticipo para después indicar en el resuelve del acto atacado artículo tercero cuadro de balances que; le fue cancelado un anticipo de \$323.965.712 acto que precisa motivaciones temerarias que rayan en las esferas del derecho penal.
26. La administración en los considerandos de la resolución No.653 de 2018, erróneamente expone que se firmó acta de inicio el 30 de diciembre 2013, violentando de esta forma la presunción de legalidad del acto administrativo por ella expedido, razones de peso que nos llevan a concluir la existencia de una mala fe y temeridad de la administración pública para perjudicar al contratista, y violentarle su derecho al reconocimiento del justo pago, puesto que el acta de inicio tal como reza en la cláusula vigésima primera del contrato C-195 DE 2013 para el inicio de la ejecución de contrato se necesita la aprobación de las pólizas y la suscripción del acta de inicio suscrita por el INTERVENTOR. Que se designe para el contrato, es por ello que una vez terminado el proceso de concurso de méritos para escoger el contratista se firmó el acta de inicio el 22 de abril de 2014.
27. La administración con las suspensiones presentadas diferentes a eventos constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito, evidencia desatención de la Administración a los estrictos deberes de conducta que exige el desarrollo de la fase preparatoria y de planeación del contrato, descuido que desencadena dificultades en la ejecución, por ausencia de requisitos indispensables, como la aprobación de los diseños por el ICBF y no la interventoría, como lo indicaron los pliegos generando esto mayor tiempo en la obra, pues inicialmente esta se pactó por 60 días calendario que se contabilizarían desde el acta de inicio la cual se firmó el 22 de abril de 2014, para que tentativamente se terminara el 22 de octubre de 2014, presentándose una primera suspensión atribuida a la administración, de 60 días, mientras se relocalizaban los terrenos en donde se construirían los CDI posteriormente se firma la segunda acta condicionada a la



consecución de recursos la cual estuvo vigente por 42 meses 15 días, generándose una mayor permanencia en la obra de 44 meses 15 días. Situaciones que generan unos perjuicios por cuanto mi representado realizo por esos meses las erogaciones que demanda una relación contractual y que continuación se presentan:

Items	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario - Propuesta	Vr. Presentado en la propuesta para 60 días	Mayor permanencia en obra 420 días
ADMINISTRACION%					
Staff de personal + prestaciones sociales	UND	6	1.440.000	8.640.000	60.480.000
Cuadrilla de administración + prestaciones sociales	UND	6	461.100	2.766.600	19.366.200
Personal de vigilancia + prestaciones sociales	UND	6	361.100	2.166.600	15.166.200
Suministro y consumo de servicios públicos durante almacenamiento	UND	6	58.501	351.009	2.457.062
Costo proporcional oficina central	UND	7	5.000	35.000	245.000
				14.259.209	99.814.462

28. Se pone en conocimiento al despacho que se ha llevado a cabo conciliación prejudicial la cual se declaró fracasada el 10 DE DICIEMBRE DE 2019

FUNDAMENTO DE DERECHO DE LAS PRETENSIONES

El artículo 4 de la ley 80 de 1993 "De los Derechos y Deberes de las entidades Estatales" en el numeral 8 establece que la administración adoptaran medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de proponer en los casos en que hubiere realizado licitación y concurso, para ello utilizaran los mecanismos de ajuste y revisión de precios, acudirán a los procedimientos de revisión y corrección de tales mecanismos si fracasan los supuestos o hipótesis para la ejecución del contrato (...) Incumple la administración del municipio de Cajibío-Cauca el presente artículo pues era su responsabilidad mantener las condiciones económicas del contrato, es decir, gestionar recursos del CONPES 2015 cómo se había expresado en las actas de suspensión para de esta forma reiniciar la obra y llegar a un feliz término. El municipio de Cajibío- Cauca en vez de procurar las condiciones económicas del contrato, con la nueva administración, no siguió realizando acciones tendientes a conseguir recursos para terminar la convención, si no que por el contrario, lo único que ha hecho es violentarle los derechos a mi representado, motivando de manera grotesca y falaz la resolución 653 del 13 de junio de 2018 mediante la cual se liquida unilateralmente el contrato, y obligando a mi poderdante a devolver sumas que, de ninguna manera están soportadas por el informe técnico de interventoría.



El mismo artículo en su numeral 9 establece que, la administración *“actuaran de tal modo que, por causa a ellas imputables, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. Con este fin, en el menor tiempo posible, corregirán los desajustes que pudieren presentarse y acordaran los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse.”* En este sentido, incumple la alcaldía debido a que no es del resorte de mi representado, realizar los planos de la obra a ejecutar, el contratista se ciñó estrictamente a los documentos y planos entregados por la administración del municipio de Cajibío-Cauca, los cuales no cumplieron con los requerimientos establecidos por el ICBF para la construcción de los hogares múltiples. Sin embargo y en vista de la falta de planeación por parte del municipio, mi representado estuvo siempre presto a realizar lo que estuviera a su alcance para cumplir sus obligaciones como contratista, así como el mismo municipio quien trato de subsanar su falencia, realizando acciones tendientes a evitar una mayor onerosidad tal como se mencionó en los hechos de la presente demanda, hasta la entrada de la nueva administración quien se desentendió totalmente del tema y por el contrario tomo acciones que no procuraron salvaguardar los fines de la contratación estatal .

CON RESPECTO A LA SUSPENSIÓN DEL CONTRATO

Frente a la suspensión del contrato, tal como lo ha indicado la jurisprudencia debe estar sometida a plazo o condición, es menester resaltar que de común acuerdo por las partes previa solicitud del municipio se suspendió el contrato C5-195 de 2013, pacto que estaba sometido a la condición de gestionar los recursos y rediseñar los diseños originales para que cumplieran con los lineamientos del ICBF, es claro que ese acuerdo vincula a las partes en los términos del artículo 1602 del Código Civil. En ese contexto, al haberse dejado la constancia expresa de que, si bien la suspensión se suscribía de común acuerdo y con fundamento en la autonomía de la voluntad, lo cierto es que, de igual forma, las partes contratantes dejaron constancia expresa de que la interrupción en la ejecución del contrato se debía a una circunstancia estrictamente atribuible a la entidad contratante, consistente en la falta de recursos y que estaban a cargo de la misma.

importante precisar que es principio general el que los contratos se celebren para ser cumplidos y como consecuencia de su fuerza obligatoria, que las partes deban ejecutar las prestaciones que emanan de el en forma íntegra, efectiva y oportuna, en efecto el contrato es una expresión de la autonomía de la voluntad el cual se rige por el principio, *“LEX CONTRACTUS, PACTA SUNT SERVANDA”* consagrado en el artículo 1602 del código civil según el cual los contratos válidamente celebrado son ley para las partes y solo pueden ser invalidados por el consentimiento mutuo de quienes los celebran o por causas legales.

Así mismo se vislumbra que la conducta que asumió la entidad demandante en desarrollo de la actividad contractual no estuvo precedida de la buena fe que debe regir este tipo de relaciones jurídicas, tal como lo disponen los artículos 83 de la Constitución Política, 1603 del C.C., 871 del C. de Co. y 23 y 28 de la ley 80 de 1993 pues, primero, esta tenía clara la existencia en la falencia de los diseños de los CDI tal como se concluyó con la dirección del ICBF y por ello se firmó de



común acuerdo con el contratista el acta de suspensión y después ocultando un incumplimiento de su parte, una omisión en la gestión de los recursos o en aras de vulnerarle los derechos al contratista procede a REINICIAR Y LIQUIDAR EL CONTRATO UNILATERALMENTE y después sacarlo a concurso para contratarlo con otro contratista, proceso que se encuentra en borradores en el portal de COLOMBIA COMPRA EFICIENTE, LP 001-2019 <https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-21-8810>.

En tal sentido, el argumento contradice la disciplina de los actos propios (“venire contra factum proprium non valet”) y, por ello, el municipio no podía fundar un incumplimiento para declarar el REINICIO y la liquidación UNILATERAL llevando el contrato 43 meses de suspensión debida a motivos expresamente de la administración.

El contrato se encontraba condicionado a que desaparecieran los hechos que dieron lugar a la suspensión y de esta no se dijo nada en la resolución 653 del 13 de junio de 2018.

“Así las cosas resulta claro que la Administración no podía exigirle, ni mucho menos endilgarle al contratista el incumplimiento de sus respectivas obligaciones contractuales, mientras ella no se aprestaba a cumplir las propias, las cuales además, constituían presupuesto indispensable para que el contratista, a su vez, pudiera dar cumplimiento a las suyas.”²

CON RESPECTO A LA LIQUIDACION.

La liquidación es el procedimiento a través del cual una vez concluido el contrato, las partes cruzan cuentas respecto sus obligaciones. El objetivo de la liquidación es determinar si las partes pueden declararse a paz y salvo mutuo o si existen obligaciones por cumplir y la forma en que deben ser cumplidas. Por esta razón, la liquidación sólo procede con posterioridad a la terminación de la ejecución del contrato.

Liquidar significa hacer el ajuste formal de una cuenta; saldar, pagar enteramente una cuenta; se produce con el objeto de que las partes contratantes establezcan, con fundamento en el desarrollo del contrato, las acreencias pendientes a favor o en contra de cada uno.

Procede a la terminación normal o anormal del contrato. La liquidación del contrato es un procedimiento mediante el cual la administración y el contratista se pronuncian sobre la ejecución de las prestaciones contractuales, como también respecto de las vicisitudes presentadas durante su desarrollo. Es un acto que, por ende, aclara y define todo lo relativo a la relación contractual que existió entre las partes del negocio jurídico.

En atención a la naturaleza de la liquidación del contrato, se deduce que el acto que lo contiene, bilateral o unilateral, pretende poner punto final a la relación contractual y ello no comporta para la entidad la facultad de establecer unilateralmente la responsabilidad de su contratista, pues ello debió haberlo hecho con anterioridad, en la forma autorizada por la ley, es decir, mediante la

² Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 31 de agosto de 2006, exp. 14287, M.P. Mauricio Fajardo Gómez.



CHÁVEZ JIMÉNEZ & ASOCIADOS S.A.S

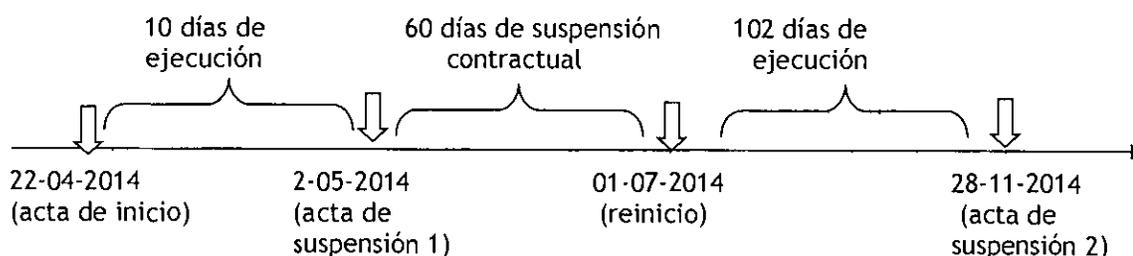
declaratoria de caducidad del contrato, facultad excepcional que ejerce la administración motivada en el grave incumplimiento del contratista. O, en desarrollo de la facultad de que habla el artículo 178 de la Ley 1150 de 2007, esto es, mediante acto administrativo por medio del cual se declara el incumplimiento y se hace efectiva la cláusula penal pecuniaria

Según el Consejo de Estado:

“Conviene anotar que la liquidación del contrato es una actuación administrativa posterior a su terminación normal o anormal, cuyo objeto es el de definir si existen prestaciones, obligaciones o derechos a cargo de las partes, hacer un balance de las cuentas y proceder a las reclamaciones, ajustes y reconocimientos a que haya lugar, para así dar finiquito y paz y salvo a la relación negocial. Atendiendo la naturaleza y finalidad de la liquidación del contrato.

En cuanto a las acciones tomadas por el municipio de Cajibío en el caso en cuestión, me permito señalar que, viola la administración los derechos de mi poderdante como el derecho al debido proceso y a la buena fe contractual toda vez que, en primer lugar, el plazo contractual aún seguía vigente. Para explicar lo anterior me permito realizar una línea del tiempo de la siguiente forma:

Plazo del contrato: (180) días contados desde la suscripción del acta de inicio, y la vigencia del contrato será de 30 días más



Salta a la vista que, el plazo contractual aún estaba vigente, no se entiende entonces por qué la administración utilizó la figura de liquidación unilateral del contrato si en virtud de lo anteriormente expuesto, la liquidación solo se da una vez terminado el plazo contractual.

En segundo lugar, se deja en debate, el por qué la administración no utilizó a la interventoría para el reinicio del contrato, para la liquidación del mismo y para que esta rindiera informes técnicos y administrativos. Si bien no es obligación que se encuentre la firma del interventor en el acta de liquidación, deja entrever la administración una mala fe con su actuar, pues habiendo ya contratado a un profesional y experto para que rindiera informes técnicos y administrativos sobre las obras ejecutadas, esta se abstuvo a utilizar esta “herramienta” y por el contrario, se ciñó a lo dicho por la Contraloría para motivar falsamente y con abuso de poder la resolución que reiniciaba el contrato y liquidaba el mismo.

Finalmente se percibe una laguna jurídica por parte del municipio, la cual hace que el mismo cometa atropellos en contra de sus administrados o coadministradores, pues si la intención de este era acabar el vínculo contractual, pudo haberlo terminado anticipadamente o haber declarado la caducidad del



mismo, haber hecho efectiva la cláusula penal pecuniaria o haber declarado el incumplimiento de alguna de las obligaciones si así lo consideraba, y terminar la relación contractual, por el contrario no pretender abrogarse facultades de REINICIO UNILATERAL para Liquidar como ella consideraba violando o transgrediendo las más elementales reglas que informan el debido proceso, pues no puso de presente al contratista y a su garante las situaciones y los elementos de juicio que, potencialmente, podían conducir a la extinción del vínculo jurídico, de modo que no tuvieron oportunidad de ejercer su derecho de contradicción y de defensa mediante la exposición de razones, la aportación de pruebas y la contradicción de las obrantes, cuando esta clase de decisiones debe garantizar, necesariamente, el derecho fundamental al debido proceso en los términos del artículo 29 constitucional, pues la motivación aparenta ser por incumplimiento pero el resuelve es una figura no vista en los contratos estatales REINICIO Y LIQUIDACION UNILATERAL DEL CONTRATO..

PERDIDA DE LA OPORTUNIDAD DE EJECUTAR EL CONTRATO

El daño por pérdida de oportunidad constituye el cercenamiento de una ocasión aleatoria que tiene una persona de obtener un beneficio o de evitar un deterioro. En el caso que nos ocupa existía una probabilidad benéfica, la cual se encuentra tasada en la propuesta de la oferta económica, vislumbrarla con toda certeza y sin margen de duda que se hubiese materializado en la situación favorable esperada, igualmente se cumplen todos los requisitos que el consejo de estado ha venido decantando para que se pueda dar este perjuicio autónomo.

1. Certeza respecto de la existencia de una oportunidad que se pierde, aunque la misma envuelva un componente aleatorio
2. Imposibilidad definitiva de obtener el provecho o de evitar el detrimento.
3. La víctima debe encontrarse en una situación potencialmente apta para pretender la consecución del resultado esperado, es decir, debe analizarse si el afectado realmente se hallaba, para el momento del hecho dañino, en una situación fáctica y jurídicamente idónea para alcanzar el provecho por el cual propugnaba (C.P.: Danilo Rojas Betancourth)

MAYOR PERMANENCIA EN LA OBRA

Para aterrizar lo anteriormente expuesto y conforme a la jurisprudencia de la Sección Tercera del Consejo de Estado en materia de contrato se puede concluir que la suspensión en la ejecución del contrato estatal es una medida excepcional cuya finalidad es salvaguardar la continuidad de la relación contractual y que puede producirse por razones de fuerza mayor o caso fortuito, o en procura de la satisfacción del interés público y de la continuidad normal en la ejecución de lo contratado.

En este punto, podemos notar que las suspensiones originadas obedecen a circunstancias distintas a eventos constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito, pues se evidencia desatención de la Administración a los estrictos deberes de conducta que exige el desarrollo de la fase preparatoria y de planeación del contrato, descuido que desencadena dificultades en la ejecución, por ausencia de requisitos indispensables, como son los diseños ajustados a los lineamientos del ICBF quien era que debía aprobarlos y no como lo indicaron los pliegos que



CHÁVEZ JIMÉNEZ & ASOCIADOS S.A.S

dichos diseños debían ser aprobados por el Interventor y Municipio, generando esto mayor tiempo en la obra,

RELACIÓN DE PRUEBA

Me permito aportar las siguientes copias auténticas de los siguientes documentos como medios de prueba:

DOCUMENTALES

- a. Contrato de arrendamiento de la oficina
- b. Contrato arrendamiento de bodega
- c. Contratos de prestación de servicios de los trabajadores
- d. Las demás relacionadas en la demanda inicial

PRUEBA SUBSIDIARIA

Solicito comedidamente al juez, se sirva a nombrar un auxiliar de la justicia para que rinda informe sobre la cantidad de obra ejecutada en calidad de perito experto, y con ello se proceda a la liquidación del contrato en ausencia del pronunciamiento de interventoría contratada para la obra.

ESTIMACIÓN DE LA CUANTÍA

La cuantía se fija en **CIENTO VEINTI CINCO MILLONES DE PESOS (\$125.000.000) MCTE** correspondientes al valor de los perjuicios que se ocasionaron por el incumplimiento de la administración.

ANEXOS

- a. Los documentos enunciados en el acápite "*Documentales*".
- b. Traslado para las partes demandadas, la agencia para la Defensa del Estado y el Ministerio Público.
- c. Una copia de la demanda con anexos para archivo.

MANIFESTACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO

La parte solicitante declara bajo la gravedad de juramento que no ha presentado solicitud de conciliación e igualmente no existe proceso alguno con base en los hechos objeto de la presente solicitud

NOTIFICACIONES

LA PARTE DEMANDANTE: se recibirán en calle 1 Nro 7-14 oficina 305 Edificio el Prado- Popayán correo electrónico chavezjimenezysociadosas@gmail.com.



CHÁVEZ JIMÉNEZ & ASOCIADOS S.A.S

LA PARTE DEMANDADA: Las recibirá en la Calle 5 N. 1-34/38 C.A.M. Teléfono (2) 8490109 Telefax (2) 8490008 <http://www.cajibio-cauca.gov.co> E-mail: alcaldia@cajibio-cauca.gov.co.

AGENCIA JUDICIAL PARA LA DEFENSA DEL ESTADO: Las recibirá en la Carrera 7 N° 75 - 66 piso 2 y 3. Teléfonos (57 - 1) 2558955 - 2558933

Atentamente:

Blanca Ines Chavez Jimenez
BLANCA INES CHAVEZ JIMENEZ
T.P 122711

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINA

CAROLINA VILLEGAS IDROBO con domicilio en la ciudad de Popayán cauca identificada con la Cédula de ciudadanía número 1.059.596.549 de morales cauca quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "ARRENDADOR", por una parte, y por la otra, **EL CONSORCIO CDI** identificado con NIT 900686534-1 representado legalmente por **leyder Villegas Sandoval** identificado con cedula de ciudadanía N°76.292.060 de morales cauca quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "ARRENDATARIO", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a oficina el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el bien inmueble ubicado en la calle 6N N° 9ª-16 APTO 101 destinado para el uso de oficina para manejo administrativo DEL CONSORCIO CDI

SEGUNDA. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de UN MILLON DE PESOS MCTE (\$1.000.000) que el Arrendatario pagara al arrendador dentro de los primeros cinco días de cada mes. Durante los (6) meses de la ejecución del Contrato.

TERCERA – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de SEIS MESES (6) contados a partir del 22 de abril de 2014 No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial, si ninguna de las Partes dentro de los seis meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

CUARTA – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado,

QUINTA - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

SEXTA – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean

112

suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

SÉPTIMA - Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para bodega de materiales. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador.

OCTAVA - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario,

NOVENA- Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones:

a. Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

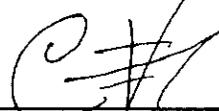
DÉCIMA - Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble,; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago

Décima primera – Preaviso: El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al Arrendatario con un (1) mes de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley. Igualmente, el Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito al Arrendador, con un plazo no menor de un (1) mes y el pago de una indemnización equivalente al valor de dos (2) cánones de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble.

Décima segunda – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a (dos) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

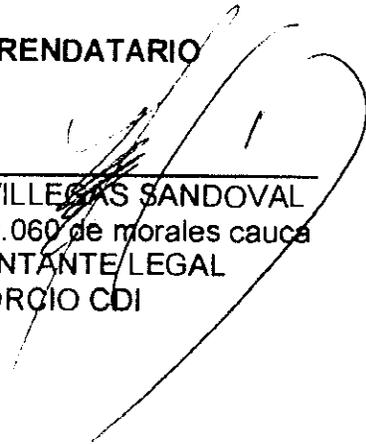
Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Popayán el día 22 de abril de 2014, en dos (2) ejemplares, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

EL ARRENDADOR



CAROLINA VILLEGAS IDROBO
CC.1.059.596.549 de morales cauca

EL ARRENDATARIO



LEYDER VILLEGAS SANDOVAL
C.C:76.292.060 de morales cauca
REPRESENTANTE LEGAL
CONSORCIO CDI

18

111

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA MATERIALES DE FERRETERIA

JESUS ALBEIRO VILLEGAS SANDOVAL con domicilio en la calle 12N° 31-25 identificado con la Cédula de ciudadanía número 4.720.348 de morales cauca quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "ARRENDADOR", por una parte, y por la otra, **EL CONSORCIO CDI** identificado con NIT 900686534-1 representado legalmente por leyder Villegas Sandoval identificado con cedula de ciudadanía N°76.292.060 de morales cauca quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "ARRENDATARIO", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a bodega el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el bien inmueble ubicado calle 12N° 31-25barrio 31 de marzo destinado para el uso de bodega para almacenamiento de materiales de ferretería.

SEGUNDA. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de UN MILLON DE PESOS MCTE (\$1.000.000) que el Arrendatario pagara al arrendador dentro de los primeros cinco días de cada mes. Durante los (6) meses de la ejecución del Contrato.

TERCERA – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de SEIS MESES (6) contados a partir del 22 de abril de 2014 No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial, si ninguna de las Partes dentro de los seis meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

CUARTA – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado,

QUINTA - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

SEXTA – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean

113

suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

SÉPTIMA - Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para bodega de materiales. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador.

OCTAVA - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario,

NOVENA- Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones:

a. Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

DÉCIMA - Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble,; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago

115

Décima primera – Preaviso: El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al Arrendatario con un (1) mes de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley. Igualmente, el Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito al Arrendador, con un plazo no menor de un (1) mes y el pago de una indemnización equivalente al valor de dos (2) cánones de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble.

Décima segunda – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a (dos) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Popayán el día 22 de abril de 2014, en dos (2) ejemplares, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

EL ARRENDADOR

Jesus Albeiro Villegas S.
 JESUS ALBEIRO VILLEGAS SANDOVAL
 CC. 4.720.348 de morales cauca

EL ARRENDATARIO

[Handwritten Signature]
 LEXYER VILLEGAS SANDOVAL
 C.C. 76.292.060 de morales cauca
 REPRESENTANTE LEGAL
 CONSORCIO CDI

29

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS N. 001
CONTRATANTE : CONSORCIO CDI CAJIBIO
NIT : 900686534-1
CONTRATISTA : GILBERTH JEOVANNY DIAZ VALENCIA
VALOR : \$ 16.800.000
PLAZO : 6 MESES
FECHA DE INICIO : 22/04/2014
FECHA FINALIZACION: 22/10/2014

Entre los suscritos a saber, LEYDER VILLEGAS SANDOVAL, actuando en calidad de representante legal del CONSORCIO CDI CAJIBIO identificado con Nit 900686534-1, por una parte; y el Señor GILBERTH JEOVANNY DIAZ VALENCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.324.807 de Popayán Cauca, en calidad de contratista, con domicilio en la calle 12 N° 31-26 de la Ciudad de Popayán Cauca actuando en nombre y representación propia, persona hábil para contratar y obligarse y quien para los efectos del presente Contrato se denominará EL CONTRATISTA, hemos acordado celebrar el presente contrato de prestación de servicios, la cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO:** EL CONTRATISTA se compromete para con el Contratante a prestar sus servicios como INGENIERO RESIDENTE DE OBRA - **SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.** El contratista se obliga con el contratante a poner a su servicio sus conocimientos y experiencia como ingeniero civil y a realizar las siguientes actividades: realizar el seguimiento a las obras que el contratante se encuentre ejecutando en el periodo de duración de este contrato, realizar los cálculos de materiales necesarios en cada obra en ejecución, realizar visitas periódicas levantar registros fotográficos de las obras, realizar balance de obra y borrador de actas parciales de ejecución y organizar las mencionadas actividades de acuerdo a su disposición de tiempo **TERCERA. - VALOR:** El valor del presente Contrato es de DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$16.800.000) M/CTE. **CUARTA.- FORMA DE PAGO:** EL CONTRATANTE cancelará al CONTRATISTA, el valor del presente contrato de la siguiente forma: a) 6 pagos parciales de dos millones ochocientos mil pesos, durante los últimos tres días de cada mes previa entrega de informe de cumplimiento de actividades. **QUINTA.- PLAZO:** el plazo de la ejecución del presente contrato será de seis meses.- **SEXTA.- MULTAS:** El CONTRATANTE podrá imponer multas al CONTRATISTA hasta por la suma del diez por ciento (10%) de este Contrato cada vez y en todo caso, cuando este incumpla con cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo sin perjuicio de la declaración de caducidad.- **SEPTIMA.- REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO:** El presente Contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes interesadas como producto de acuerdo sobre el objeto de la

contraprestación. **OCTAVA: APORTES AL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL EL CONTRATISTA** se compromete a cumplir con los aportes al sistema general de seguridad social integral, incluida la afiliación al sistema de riesgos profesionales, en los términos del Art. 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Este requisito deberá acreditarse para la realización de cada pago derivado del contrato

NOVENA.- DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos que tengan relación con el presente Contrato se señala la calle 6n n. 9ª de la ciudad de POPAYÁN CAUCA como domicilio contractual.

Para constancia se firma en Popayán a los veintidós (22) días del mes de abril del año dos mil trece (2013.)

EL CONTRATANTE

EL CONTRATISTA



LEYDER VELEGAS SANDOVAL
Rep. Legal consorcio CDI Cajibío



GILBERTH JEOVANNY DIAZ VALENCIA
Contratista

23
119

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS N. 002
CONTRATANTE : CONSORCIO CDI CAJIBIO
NIT : 900686534-1
CONTRATISTA : JOSE ALBERTO MOSQUERA BAHAMON
VALOR : \$ 16.800.000
PLAZO : 6 MESES
FECHA DE INICIO : 22/04/2014
FECHA FINALIZACION: 22/10/2014

Entre los suscritos a saber, LEYDER VILLEGAS SANDOVAL, actuando en calidad de representante legal del CONSORCIO CDI CAJIBIO identificado con Nit 900686534-1, por una parte; y el Señor JOSE ALBERTO MOSQUERA BAHAMON, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.991.757 de Popayán Cauca, en calidad de contratista, con domicilio en la carrera 2A número 7 A - 05 de la Ciudad de Popayán Cauca actuando en nombre y representación propia, persona hábil para contratar y obligarse y quien para los efectos del presente Contrato se denominará EL CONTRATISTA, hemos acordado celebrar el presente contrato de prestación de servicios, la cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: EL CONTRATISTA se compromete para con el Contratante a prestar sus servicios como INGENIERO RESIDENTE DE OBRA - **SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.** El contratista se obliga con el contratante a poner a su servicio sus conocimientos y experiencia como ingeniero civil y a realizar las siguientes actividades: realizar el seguimiento a las obras que el contratante se encuentre ejecutando en el periodo de duración de este contrato, realizar los cálculos de materiales necesarios en cada obra en ejecución, realizar visitas periódicas levantar registros fotográficos de las obras, realizar balance de obra y borrador de actas parciales de ejecución y organizar las mencionadas actividades de acuerdo a su disposición de tiempo **TERCERA. - VALOR:** El valor del presente Contrato es de DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$16.800.000) M/CTE. **CUARTA.- FORMA DE PAGO:** EL CONTRATANTE cancelará al CONTRATISTA, el valor del presente contrato de la siguiente forma: a) 6 pagos parciales de dos millones ochocientos mil pesos, durante los últimos tres días de cada mes previa entrega de informe de cumplimiento de actividades. **QUINTA.- PLAZO:** el plazo de la ejecución del presente contrato será de seis meses.- **SEXTA.- MULTAS:** El CONTRATANTE podrá imponer multas al CONTRATISTA hasta por la suma del diez por ciento (10%) de este Contrato cada vez y en todo caso, cuando este incumpla con cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo sin perjuicio de la declaración de caducidad.- **SEPTIMA.- REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO:** El presente Contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes interesadas como producto de acuerdo sobre el objeto de la

contraprestación. **OCTAVA: APORTES AL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL EL CONTRATISTA** se compromete a cumplir con los aportes al sistema general de seguridad social integral, incluida la afiliación al sistema de riesgos profesionales, en los términos del Art. 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Este requisito deberá acreditarse para la realización de cada pago derivado del contrato **NOVENA.- DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos que tengan relación con el presente Contrato se señala la calle 6n n. 9ª de la ciudad de POPAYÁN CAUCA como domicilio contractual.

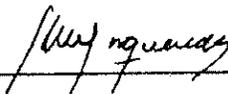
Para constancia se firma en Popayán a los veintidós (22) días del mes de abril del año dos mil trece (2013.)

EL CONTRATANTE

EL CONTRATISTA



 LEYDER VILLEGAS SANDOVAL
 Rep. Legal consorcio CDI CAJIBÍO



 JOSE ALBERTO MOSQUERA BAHAMON
 Contratista