
	GESTION JURIDICA CONTRATOS	
Versión: 1	Fecha:	Página: __ de __

**CONVENIO ASOCIATIVO No. 001 DEL 6 DE ENERO DE 2015
URBANIZACION LA EUGENIA II ETAPA**

PARTES:

PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA
CARLOS ALFONSO ECHEVERRI CARDONA
C.C. N°16.369.014 expedida en Tuluá,

UNION TEMPORAL PROYECTOS INMOBILIARIOS
LINA MARIA ABDALA RIOS
C.C.25.163.181 de Santa Rosa de Cabal



REPRESENTANTE LEGAL DE ASOVITAX
JAIRO AGUSTIN TELLEZ
C.C.10.099.853

OBJETO: “EFECTUAR LA CONSTRUCCION DE 218 UNIDADES HABITACIONALES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO EN EL PROYECTO DE VIVIENDA “LA EUGENIA II ETAPA” EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL DEPARTAMENTO DE RISARALDA”



PLAZO: DIEZ (10) MESES CONTADOS A PARTIR DEL ACTA DE INICIO.-

VALOR: CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL VEINTE PESOS CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS (\$4.934.432.020,95)

Entre los suscritos a saber: **CARLOS ALFONSO ECHEVERRI CARDONA**, mayor de edad y vecino de la ciudad, identificado con cédula de ciudadanía N°16.369.014 expedida en Tuluá, en su calidad de gerente y representante legal de la Promotora de Vivienda del Risaralda, según lo establecido en el artículo 15 de sus estatutos y nombrado como tal por el Señor Gobernador del Departamento de Risaralda mediante Decreto N°028 del 10 de enero de 2012 y acta de posesión N°032 de enero 16 de 2012; la cual es una Empresa Industrial y Comercial del Estado (EICE), creada mediante la Ordenanza N°025 del 08 de noviembre de 2005, expedida por la Asamblea



	<p style="text-align: center;">GESTION JURIDICA CONTRATOS</p>	
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

Departamental de Risaralda y reglamentada estatutariamente mediante el Decreto N° 074 del 25 de enero de 2006 expedido por el señor Gobernador Departamental, autorizado para contratar por la Ley 80 de 1993 en su artículo 11 numeral 1 y en ejercicio de la competencia otorgada en el artículo 5o del Acuerdo No. 003 de Junio 29 de 2012 (Manual de Contratación de la Entidad) quien para los efectos del presente contrato se denominará en el presente Convenio **EL OFERENTE** de una parte y de otra parte la **UNION TEMPORAL PROYECTOS INMOBILIARIOS**, representada legalmente por la señora **LINA MARIA ABDALA RIOS**, C.C.25.163.181 de Santa Rosa de Cabal, según obra en documento de conformación de la Union Temporal de fecha Veinte (20) de noviembre de dos mil catorce (2014), según el cual está conformada por el Ingeniero **OSCAR JAIRO TABARES CASTAÑO**, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la C.C.#18.594.126 de Santa Rosa de cabal con un porcentaje de participación del (40%); y **LINA MARIA ABDALA RIOS**, C.C.25.163.181 de Santa Rosa de Cabal, en representación legal de la **EMPRESA COMCEMENTOS S.A.**, NIT 816001564-7 con un porcentaje de participación del (60%), según el documento de creación representante legal.- Quién para los efectos de este contrato se denominará **EL CONSTRUCTOR**, y también comparece el señor **JAIRO AGUSTIN TELLEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.099.853, quien obra como representante legal de la asociación de vivienda **ASOVITAX**, según obra en Acta de Elección del Representante Legal de la Comunidad Beneficiada, quien en adelante se denominará **EL ASOCIADO**, por medio del presente documento celebran **UN CONVENIO ASOCIATIVO** para el desarrollo del proyecto de vivienda de interés prioritario denominado **“URBANIZACION LA EUGENIA II ETAPA”** a realizar en el Municipio de Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, previas las siguientes: **CONSIDERACIONES: I.-** Dispone el artículo 2º de la Constitución Política como fines del Estado, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los

	GESTION JURIDICA CONTRATOS	
Versión: 1	Fecha:	Página: __ de __



principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, es así como las autoridades de la república están instituidas, entre otras, razones, para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares, y en tal sentido la función administrativa debe orientarse hacia el cumplimiento de los cometidos de interés general sin demerito de los derechos económicos, sociales, culturales y colectivos, en el compromiso de procurar el bienestar y desarrollo de la calidad de vida de la población. **II.** Por su parte el artículo 4º en concordancia con el artículo 93 de la misma obra, adhieren los tratados y convenios internacionales ratificados por el Congreso, los cuales integran el bloque de constitucionalidad y prevalecen en el orden interno y en tal sentido es obligación del Estado dar cumplimiento a las preceptivas contenidas tanto en la Declaratoria Universal de los Derechos Humanos como en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y demás declaraciones y conferencias internacionales en las que Colombia ha participado, las cuales señalan de forma reiterativa el derecho a la vivienda como un derecho humano básico, cuya violación niega la posibilidad de una vida digna, razón por la cual es misión del Estado procurar su acceso a todos los ciudadanos en igualdad de condiciones, garantizando la seguridad en la tenencia, bienes y servicios, accesibilidad física y económica, habitabilidad, ubicación, respeto a las tradiciones culturales, libertad ante los posibles desalojos, información, capacitación, participación y libertad de expresión, realojamiento, ambiente saludable, seguridad y privacidad. **III.-** Igualmente se instituye como una obligación del Estado fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de todo colombiano a gozar de una vivienda digna y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda, según lo establece el artículo 51 de la Constitución Política. **IV.** Por su parte la Ley 1450 de 2011 por la cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo Prosperidad para Todos 2010-2014”, incluye el componente de Vivienda y Ciudades Amables con el propósito dentro de poner en

en el

	GESTION JURIDICA CONTRATOS	
Versión: 1	Fecha:	Página: __ de __



marcha la Locomotora de Vivienda. **V.** El Plan de Desarrollo Departamental 2012-2015, "Risaralda: Unida, Incluyente y con Resultados, tiene contemplado el Programa Gestión Integral de proyectos de Vivienda con Resultados, cuyo propósito es construir soluciones de vivienda para la Disminución del déficit de vivienda nueva en el departamento. **VI.** La Ley 715 de 2001, particularmente en su artículo 76 numeral 2 determina en materia de vivienda: 76.2.1. Participar en el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, 76.2.2. Promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello. El artículo 96 de la Ley 489 de 1998 expresamente señala: "Las entidades estatales, cualquiera sea su naturaleza y orden administrativo podrán, con la observancia de los principios señalados en el artículo 209 de la Constitución, asociarse con personas jurídicas particulares, mediante la celebración de convenios de asociación o la creación de personas jurídicas para el desarrollo conjunto de actividades en relación con los cometidos y funciones que les asigna a aquellas la ley. Los convenios de asociación a que se refiere el presente artículo se celebrarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 355 de la Constitución Política, en ellos se determinará con precisión su objeto, término, obligaciones de la partes, aportes, coordinación y todos aquellos aspectos que se consideren pertinentes". (...). **VII.** El artículo 36 de la Ley 388 de 1997 establece **ACTUACION URBANISTICA PÚBLICA.** Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del plan de ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 de la presente ley. Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de

DR



	GESTION JURIDICA CONTRATOS	
Versión: 1	Fecha:	Página: ___ de ___

actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado (...). Igualmente las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de convenios de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993. **VIII.** La asociación de entidades estatales con personas jurídicas particulares, mediante la celebración de convenios de asociación o la creación de personas jurídicas para el desarrollo conjunto de actividades en relación con los cometidos y funciones que les asigna a aquellas la ley, se rige por las estipulaciones de los artículos 77 la Ley 9 de 1989, 36 de la Ley 388 de 1997 (y demás reglamentaciones) y 96 de la Ley 489 de 1998.- **IX.** El objeto del convenio a celebrarse beneficiará a la comunidad del Departamento de Risaralda, Municipio de Santa Rosa de Cabal, por tratarse de un programa de vivienda de interés prioritario no implica ningún tipo de contraprestación a favor del Oferente - Promotora de Vivienda de Risaralda.- **X. LA PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA** fomenta mecanismos de concertación y participación entre el sector público y privado para lograr el desarrollo económico y social de su población.- **XI.-** La Empresa Promotora de Vivienda de Risaralda fue creada mediante la Ordenanza No. 025 de ocho (8) de noviembre de 2005, expedida por la Asamblea Departamental de Risaralda y reglamentada estatutoriamente mediante el Decreto No. 074 del 25 de enero de 2006, expedido por el señor Gobernador Departamental, autorizado para contratar por la Ley 80 de 1993, en su artículo 11º numeral 1 y en ejercicio de la competencia otorgada en el artículo 5º del Acuerdo No. 003 de Junio 29 de 2012 (Manual de Contratación de la Entidad); Empresa dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio.- **XII.-** Según lo dispuesto en el artículo 3º del Decreto 074 del 25 de enero de 2006, tiene por Objeto Social " *...la gestión promoción y el impulso de todas las*

DR



	GESTION JURIDICA CONTRATOS	
Versión: 1	Fecha:	Página: __ de __

actividades comerciales industriales, de servicios y de consultoría relacionadas directa o indirectamente con el diseño de política, desarrollo y ejecución de planes, programas y proyectos de vivienda, infraestructura y equipamiento comunitario, proyectos, programas y planes de mejoramiento del entorno en las zonas rurales y urbanas del Departamento de Risaralda, banco inmobiliario de tierras cooperando con los municipios o sus entidades descentralizadas e interactuando con los demás entes públicos, privados, solidarios, organizaciones populares y demás entidades con objetivos afines, así como con los usuarios de las viviendas”.- **XIII.**- En virtud del cumplimiento del mencionado objeto y del compromiso institucional de LA PROMOTORA se hace necesario atender las necesidades y contribuir al cumplimiento de las metas propuestas por la Dirección Técnica de la Empresa en el marco de los diferentes proyectos, programas y plan de acción para el año 2015, evaluar la pertinencia de contratar con una firma especializada que preste sus servicios de suministro de recurso humano, en forma temporal y en especial en épocas del año en donde se incremente la demanda del servicio.- **XIV.**- Cabe precisar que el alto volumen de requerimientos y actividades a cargo de la Dirección Técnica y considerado que la empresa no cuenta con recurso humano en su planta de personal con el cual pueda suplir la necesidad de ejecutar los diferentes proyectos a su cargo. **XVI.**- La Comunidad Beneficiada con el Proyecto La Eugenia II Etapa, eligió en Acta de Selección del Constructor del Proyecto de Vivienda La Eugenia II Etapa del Municipio de Santa Rosa de Cabal Departamento de Risaralda de fecha 19 de diciembre de 2014, La Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E realizó cuatro (4) Invitaciones Privadas a cuatro (4) proponentes constructores de la región así: 1.- López Hermanos Ingenieros; 2.- Constructora Conenco; 3.- Empresa Obra mayor 4. Empresa Comcementos. Los cuales allegaron las respectivas propuestas a la Promotora de Vivienda de Risaralda; se procedió a dar lectura a la invitación, la cual contiene el Presupuesto Oficial por valor de cuatro mil novecientos cuarenta y



	GESTION JURIDICA CONTRATOS	
Versión: 1	Fecha:	Página: __ de __

tres millones veinticinco mil novecientos setenta y ocho pesos (\$4.943.025,978) y al valor ofertado por los proponentes en sus propuestas así: 1.- López Hermanos Ingenieros (\$4.941.996.827); 2.- Constructora Conenco (\$4.942.608.656); 3.- Empresa Obra mayor (\$4.941'509.766,98) y 4. Union Temporal Concementos e ingeniero Oscar Jairo Tabares (\$4.934.432.020). Los cuales allegaron las respectivas propuestas a la Promotora de Vivienda de Risaralda; siendo la propuesta más favorable la presentada por la Unión Temporal Concementos e ingeniero Oscar Jairo Tabares (\$4.934.432.020), donde la junta directiva previas facultades dadas por los beneficiarios aprobaron por unanimidad la propuesta, además Por lo anterior se requiere la suscripción del mencionado **CONVENIO ASOCIATIVO**, el cual se registrá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA -PRIMERA - OBJETO:** "EFECTUAR LA CONSTRUCCION DE 218 UNIDADES HABITACIONALES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO EN EL PROYECTO DE VIVIENDA "LA EUGENIA II ETAPA" EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL DEPARTAMENTO DE RISARALDA". **CLAUSULA SEGUNDA – IDENTIFICACION DEL INMUEBLE: PARAGRAFO PRIMERO:** Que la Asociacion ASOVITAX es propietario de un predio ubicado en el municipio de Santa Rosa de Cabal **PARAGRAFO SEGUNDO:** Que mediante los actos correspondientes la mencionada asociación Adjudicó a sus miembros un lote de terreno en el Plan de Vivienda La Eugenia II etapa.- **CLAUSULA TERCERA – LICENCIAS:** La Secretaría de Planeación del Municipio de Santa Rosa de Cabal, concedió licencia de Urbanización y Construcción para el proyecto de vivienda de interés social URBANIZACION LA EUGENIA II ETAPA, Así como también se cuenta con las Disponibilidades de Servicios Públicos expedidas por las empresas prestadoras.- **CLAUSULA CUARTA – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO SOCIAL:** Cada solución de vivienda tendrá las especificaciones técnicas de construcción contenido en anexo 1 y que hace parte integral del presente contrato.- **CLAUSULA**



lva

	GESTION JURIDICA CONTRATOS	
Versión: 1	Fecha:	Página: ___ de ___



QUINTA- RECURSOS DEL PROYECTO: Los recursos y fuentes de financiación del proyecto corresponden a recursos incorporados a la Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E que obran en Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 000254 del 12 de noviembre de 2014; que corresponde al Rubro F1.15.1.3, descripción: Construcción Vivienda en los Municipios de Guatica, Pueblo Rico y Santa Rosa e Cabal Risaralda, urbanización La Eugenia II Etapa, expedido por un valor de **CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$4.943'025.978,00)**. Acorde con el Plan de Desarrollo 2012-2015, se llevará dentro del Núcleo 3 DIGNIFICACION DEL HABITAT Y CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURA SOCIOECONOMICA CON RESULTADOS a cabo el programa No. 28 **"GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS DE VIVIENDA CON RESULTADOS"**, efectuando la construcción de 1300 viviendas nuevas en el departamento y disminuir el déficit cuantitativo que en esta materia presenta la región, el cual se encuentra inscrito en el Plan de Desarrollo, con el código del proyecto (BPIR) 20130004014 con fecha de registro 2013/07/25; bajo el nombre del proyecto: "Construcción de Viviendas Bifamiliares en los Municipios de Guática, Pueblo Rico y Santa Rosa de Cabal"; Plan: Risaralda unida, incluyente y con resultados.- **CLAUSULA SEXTA – VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor total del presente convenio asociativo es la suma de **CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL VEINTE PESOS CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS (4.934'432.020,95)**, conforme al presupuesto seleccionado por la comunidad beneficiaria y presentado por el proponente el cual hace parte integral del presente convenio asociativo. **FORMA:** Mediante Resolución No. 119 de 2014, "Por la cual se asignan unos subsidios familiares de vivienda en el Municipio de Santa Rosa de Cabal, Departamento de Risaralda" La Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E asignó 218 Subsidios de Vivienda de Interés Social Urbana en la modalidad de vivienda nueva en sitio propio, razón por la cual se

	GESTION JURIDICA CONTRATOS	
Versión: 1	Fecha:	Página: ___ de ___



expide el CDP # 000254 del 12 de noviembre de 2014; que corresponde al Rubro F1.15.1.3. El valor del presente convenio asociativo será cancelado por cada hogar de la siguiente manera: Mediante un anticipo del **Treinta Por Ciento (30%)**, luego de la suscripción del acta de iniciación, el saldo restante mediante presentación de actas parciales con amortización del anticipo y una final en la que también se podrá amortizar anticipo. La última acta no podrá ser inferior al **DIEZ POR CIENTO (10 %)** del valor del Contrato. El anticipo será amortizado mediante deducciones de las actas parciales de obra. Los fondos del anticipo, solo podrán ser utilizados para los gastos propios del respectivo contrato. Para el manejo del anticipo deberá constituir un contrato de fiducia con una sociedad fiduciaria autorizada para este fin por la superintendencia financiera, a la cual la entidad debe entregar el valor del anticipo, esto de acuerdo al artículo 91 de la ley 1474 de 2011, artículos 35, 115, 116 y 140 del Decreto 1510 de 2013 y demás normas concordantes.- El costo de la comisión fiduciaria será cubierto directamente por el contratista. **Nota:** Las facturas o documentos equivalentes para pago deben ser expedidas directamente por la unión temporal, cumpliendo los requisitos establecidos en el estatuto tributario y no por cada uno o alguno de sus integrantes. Los porcentajes y condiciones establecidas en ésta cláusula para la forma de pago, se mantendrán vigentes bajo las condiciones señaladas en la propuesta presentada por el constructor hasta la fecha de entrega de las viviendas a los hogares beneficiarios. **PARAGRAFO:** Los rendimientos financieros de los dineros se devolverán, los que se generen de los recursos particulares si los hubiere serán reinvertidos en el proyecto, tal como lo establece la normatividad vigente, de acuerdo con las instrucciones que para tal efecto establezca la Promotora de Vivienda de Risaralda, el Interventor, el Representante de la comunidad beneficiaria y el Constructor.- **CLAUSULA SEPTIMA – OBLIGACIONES DE LAS PARTES: DEL OFERENTE:** La Promotora de Vivienda, por intermedio de su Representante Legal en cumplimiento del presente convenio deberá: 1) Entregar al constructor el listado de los hogares beneficiarios del proyecto de vivienda a los cuales

	GESTION JURIDICA CONTRATOS	
Versión: 1	Fecha:	Página: __ de __



les fue otorgado un Subsidios Familiares de Vivienda por parte del Gobierno Nacional o la Caja de Compensación Familiar de Risaralda que realizaron el cierre financiero para la construcción de la solución de vivienda. **2)** Adelantar todas las gestiones ante la entidad otorgante del subsidio de vivienda, para el desembolso de los recursos asignados al Encargo Fiduciario y realizar el cobro anticipado de los subsidios familiares de vivienda ante las entidades otorgantes si llegare a aplicar. **3)** Prestar asesoría y asistencia requerida por los hogares beneficiarios del proyecto de vivienda hasta la terminación del proyecto y entrega de las viviendas en las condiciones pactadas. **4)** Deberá dar a conocer a los beneficiarios las especificaciones técnicas de las viviendas. **5)** Dar a conocer a los beneficiarios los recursos y fuentes de financiación e informar sobre los gastos de escrituración y registro conforme a la ley conforme se establece en los contratos de promesa de compraventa suscritos con cada beneficiario. **6)** Asignar la Interventoría del proyecto de acuerdo con las directrices del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. **7)** Suscribir las promesas de compraventa con los hogares beneficiarios. **8)** Suscribir las escrituras públicas de compraventa con los hogares beneficiarios.– **DEL CONSTRUCTOR:** **1)** Presentar la documentación necesaria para garantizar la capacidad e idoneidad en la ejecución del presente convenio. **2)** Realizar la inscripción como constructor en el módulo de la oferta del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. **3)** Llevar a cabo la construcción de cada una de las soluciones de vivienda conforme a las características técnicas establecidas en la cláusula quinta del presente convenio y conforme a los planos aprobados. **4)** Presentar la garantía única, y demás anexas para el cumplimiento del convenio. **5).** Presentar los programas o planes para ejecución de la obra. **6)** Suscribir las correspondientes actas parciales de entrega de obra y acta de liquidación final. **7)** Presentar informes mensuales sobre la ejecución del proyecto y colaborar con el trabajo de interventoría. **8).** Mantener equilibradas las condiciones económicas y financieras del proyecto de acuerdo con el presupuesto de obra sin alterar las condiciones iniciales de la propuesta. **9).** Prestar la asesoría,

	GESTION JURIDICA CONTRATOS	
Versión: 1	Fecha:	Página: ___ de ___



asistencia y acompañamiento que requieran los hogares postulantes del proyecto de vivienda de interés prioritario hasta la terminación del proyecto y entrega de la vivienda en las condiciones inicialmente pactadas. **10)** Manejar e invertir únicamente los recursos del proyecto en la ejecución y construcción de las soluciones de vivienda de interés prioritario de este proyecto. **11)** Llevar a cabo la entrega real y material de las viviendas. **12)** Acompañar el proceso de demarcación del loteo según plano urbanístico. **13)** Realizar todos los trámites correspondientes por concepto de la expedición de la Póliza respectiva para cubrimiento de los riesgos de acuerdo a lo estipulado por la Ley. **14)** Asistir a los comités de obra que requiera El Oferente. **15)** Las demás que le sean asignadas. **DE LOS ASOCIADOS:** **a)** Entregar el lote de terreno o inmueble donde se construirá el proyecto de vivienda de interés prioritario Urbanización la Eugenia II etapa libre de todo gravamen que afecte la propiedad. **b)** Disponer de los recursos del ahorro programado establecido en el cierre financiero por parte del oferente en las cuantías exigidas por el mismo. **c)** Se compromete a cumplir los requisitos exigidos por la entidad otorgante del subsidio para ser beneficiario del mismo. **d)** a cancelar el saldo restante del valor de la vivienda con recursos propios o con crédito hipotecario en los términos y condiciones establecidas para la forma de pago dentro del presente documento; **e)** A recibir las viviendas en las condiciones y términos aquí pactados y a no entorpecer las labores del constructor. **CLAUSULA OCTAVA - GARANTIAS: EI CONSTRUCTOR** se obliga a constituir por su cuenta y a favor del **OFERENTE – PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA**, una garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del convenio asociativo, la cual se mantendrá vigente durante su vida y liquidación expedida por una compañía de seguros, legalmente establecida en Colombia; debiendo incluir como riesgos amparados los siguientes: **Amparo de Buen manejo del Anticipo** para garantizar el correcto manejo de los recursos equivalentes al cien por ciento (100%) del valor total de los recursos entregados a título de anticipo, su Vigencia será igual a la del convenio

	GESTION JURIDICA CONTRATOS	
Versión: 1	Fecha:	Página: ___ de ___



asociativo y cuatro (4) meses más. **Amparo de Cumplimiento** General del convenio asociativo incluido multas, penal pecuniaria y demás sanciones que se le impongan en cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del convenio asociativo y su Vigencia será igual a la del convenio asociativo y cuatro (4) meses más. **Amparo de Salarios, Prestaciones Sociales e indemnizaciones** en cuantía igual al diez por ciento (10%) del valor del convenio asociativo por el término del mismo y tres (3) años más, **Responsabilidad Civil Extracontractual**. En póliza independiente el Constructor solventará a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por Responsabilidad Civil por daños a terceros acciones u omisiones imputables a EL CONSTRUCTOR sus dependientes, subordinados o subcontratistas, derivada de la ejecución del convenio asociativo, por el término del mismo y dos años más, en cuantía equivalente al 5% del valor total del presente convenio de asociación, al recibo final de las Obras el CONSTRUCTOR deberá extender la cobertura de la garantía Única a la **Amparo de Estabilidad y Calidad de las obras**, equivalente al quince por ciento (15%) del valor de los costos de construcción del proyecto que hacen parte del Convenio asociativo y su vigencia será de cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibido definitivo de las obras. Garantizar la buena ejecución, estabilidad de las obras y responsabilidad del Constructor por el empleo de materiales de mala calidad o de mano de obra deficiente. El costo de esta póliza será cancelado totalmente por el Constructor y deberá cumplir con los requisitos para mantenerla vigente y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución y mantenimiento de la garantía mencionada. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento que la póliza no pueda ser extendida por la totalidad del periodo exigido por la Entidad, se podrá optar por incluir en la garantía una cláusula de renovación automática respecto de dicho periodo y cumplir así con los términos y condiciones requeridos.- **CLAUSULA NOVENA – PLAZOS Y VIGENCIAS DEL CONVENIO:** El plazo de ejecución del convenio de asociación, es de diez (10) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio,

	GESTION JURIDICA CONTRATOS	
Versión: 1	Fecha:	Página: ___ de ___

la cual deberá ser suscrita por el Interventor designado por el representante legal del CONVENIO DE ASOCIACION, dentro de los cinco (5) días siguientes a la legalización del convenio, previa aprobación de las pólizas. La vigencia del convenio se podrá extender o reducir de común acuerdo con la ejecución y desarrollo del mismo y se entenderá vigente hasta la firma del acta de liquidación final y la entrega total de las viviendas a los hogares beneficiarios a entera satisfacción.- **CLAUSULA DECIMA – DOCUMENTOS DEL CONVENIO:** Hacen parte integral del presente CONVENIO y como tal se entienden pertenecer a él los siguientes documentos: **a)** Planos urbanísticos, arquitectónicos, estudios de suelo, diseños estructurales del proyecto así como los títulos de propiedad del terreno destinado al mismo, suministrados por parte de la Promotora de Vivienda de Risaralda quien se hace responsable del contenido de los mismos. **b)** Propuesta del CONSTRUCTOR para la ejecución del presente convenio, **c)** Las garantías que debe constituir el CONSTRUCTOR a favor del OFERENTE- Promotora de Vivienda de Risaralda, **d)** Presupuesto de obra para la construcción de cada una de las viviendas del proyecto, **e)** Licencias de Urbanismo, Construcción y permisos ambientales requeridos para la ejecución del proyecto, **f)** Cronograma de inversión y ejecución del proyecto, **g)** Estudio de conveniencia y oportunidad para la celebración del presente CONVENIO, **h)** Estudio de evaluación de las propuestas, **i)** Acta de reunión de los hogares beneficiarios realizada el diecinueve (19) de diciembre del año dos mil catorce (2014) de los beneficiarios del proyecto. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA - CAUSALES DE TERMINACION:** El presente convenio está sujeto en cuanto a su terminación a los artículos 52,53, 54 y s.s. del Manual de Contratación de la Promotora de Vivienda de Risaralda y a la leyes civiles generales que rigen la materia.- **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: PERFECCIONAMIENTO:** El presente CONVENIO se entiende perfeccionada con la firma de las partes Asociadas, la aprobación de las pólizas que debe otorgar el constructor a favor del OFERENTE - Promotora de Vivienda de Risaralda. **CLAUSULA** *dxr*

	GESTION JURIDICA CONTRATOS	
Versión: 1	Fecha:	Página: ___ de ___

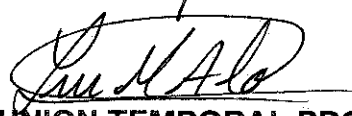
DECIMA TERCERA- FUNDAMENTOS LEGALES: Las obligaciones adquiridas en el presente convenio se rige por las normas: Artículo 51 de la Constitución Política Nacional, Ley 3 de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 1450 de 2011, Decreto 2190 de 2009, y demás normas de vivienda de interés social y prioritario; los artículos 1602 y ss del Código Civil y Acuerdo 001 del 29 de junio del 2012. **CLAUSULA DECIMA CUARTA – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** Las partes manifiestan bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la suscripción del presente convenio, que en ellos no recae causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad para celebrar este tipo de convenios de aquellos previstos en la constitución y en las leyes. **DECIMA QUINTA – IMPUESTOS:** Los impuestos, tasas y contribuciones que genere el presente convenio estará a cargo del **CONSTRUCTOR**. **CLAUSULA DECIMA SEXTA – RECLAMACIONES:** EL **CONSTRUCTOR** solventará a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas o trabajadores derivadas de la ejecución del convenio asociativo, sus dependientes, subordinados o subcontratistas. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA – SUPERVISION E INTERVENTORIA DEL CONVENIO:** La supervisión de la ejecución del presente convenio asociativo será ejercida por el **OFERENTE** a través del Director Técnico y la interventoría a través de la designación efectuada por los beneficiarios del proyecto. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA – PROHIBICION DE CESION:** Está prohibido al **CONSTRUCTOR** ceder el presente contrato sin la previa autorización por escrito del **OFERENTE**. **CLAUSULA NOVENA – LIQUIDACION:** El presente contrato se liquidará de mutuo acuerdo entre las partes y el supervisor y/o interventor del convenio , o a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes, contados desde la fecha de la extinción de su vigencia o de la expedición del acto que ordene su terminación. También en esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las *RR*

	GESTION JURIDICA CONTRATOS	
Versión: 1	Fecha:	Página: __ de __

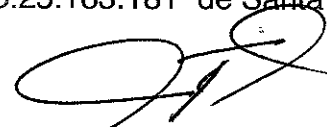
divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo. **CLAUSULA VIGESIMA – LIQUIDACION UNILATERAL:** Si el CONSTRUCTOR y/o los ASOCIADOS no se presentan a la liquidación, o no llegan a acuerdo sobre el contenido de la misma, será efectuada directa y unilateralmente por el OFERENTE y se adoptará la liquidación mediante ACTO MOTIVADO susceptible de recurso de reposición. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: INTERPRETACION, MODIFICACION Y TERMINACION UNILATERAL:** Cuando surjan motivos posteriores al perfeccionamiento del convenio que hiciere necesaria la interpretación, modificación y terminación unilateral de este, se hará aplicación a lo dispuesto en el Manual de Contratación de la Promotora y en lo no previsto se remitirá a los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993. Para constancia se firma en la ciudad de Pereira a los seis (6) días del mes de enero del año dos mil quince (2015)



PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA
CARLOS ALFONSO ECHEVERRI CARDONA
 C.C. N°16.369.014 expedida en Tuluá,



UNION TEMPORAL PROYECTOS INMOBILIARIOS
LINA MARIA ABDALA RIOS
 C.C.25.163.181 de Santa Rosa de Cabal



REPRESENTANTE LEGAL DE ASOVITAX
JAIRO AGUSTIN TELLEZ
 C.C.10.099.853