



| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

| CONTRATANTE | |
|------------------------------|---|
| NOMBRE: | CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, COMO VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ – PA – FCP |
| NIT.: | 830.053.105-3 |
| APODERADO GENERAL: | JUAN JOSÉ DUQUE LISCANO |
| CEDULA DE CIUDADANIA: | 79.780.252 |
| CARGO: | Gerente y Apoderado General CONSORCIO FONDO COLOMBIA ENPAZ 2019, debidamente facultado mediante Escritura Pública No. 1337 del 27 de septiembre de 2019, Notaria 28 del Círculo de Bogotá. |
| DIRECCIÓN: | Calle 72 # 12- 65 oficinas 503 – 504, Bogotá D.C. |
| CONTRATISTA | |
| ENTIDAD | LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S. - LONJACUN |
| NIT.: | 830.066.704-1 |
| REPRESENTANTE LEGAL: | OSCAR HERNANDO SUAREZ ARÉVALO |
| CEDULA DE CIUDADANIA: | 79.531.170 |
| DIRECCIÓN: | Calle 127 B No. 46-92 – Bogotá D.C. |
| TELÉFONO: | (601) 7913078 |
| e-mail: | licitaciones@lonjacun.com.co ; mvalero@lonjacun.com.co ; osuarez@lonjacun.com.co ; jorge.forero@lonjacun.com.co |

Entre los suscritos antes identificados, hemos decidido celebrar el presente Contrato que se registrará por las cláusulas que se estipulan a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:



1. Que el CONPES 3850 de 2015 definió el marco general y los lineamientos para la creación y puesta en marcha del Fondo Colombia en Paz, como el eje articulador e instancia de coordinación de los esfuerzos institucionales y financieros dirigidos a acometer las inversiones necesarias para la transición de Colombia hacia un escenario de paz estable y duradera. Así mismo definió la política, objetivos generales y específicos y plan de acción, estableciendo como esquema de gobernanza que el FCP será el principal instrumento a través del cual se busca articular la cooperación internacional y los diferentes fondos y recursos nacionales e internacionales para apoyar el posconflicto y el desarrollo sostenible en las zonas afectadas por el conflicto.
2. Que el papel central del FCP es el de servir de vehículo o nodo de articulación de las diferentes fuentes (fondos u otros mecanismos) para la movilización y coordinación de recursos y esfuerzos dirigidos al propósito de consolidar la paz en el país. Con ese propósito, el FCP operará como un holding que articulará los demás instrumentos existentes, programará las contrapartidas nacionales que concurrirán al financiamiento de las inversiones priorizadas bajo los mecanismos que para el efecto establezca el Gobierno nacional.
3. Que, mediante el Decreto Ley 691 del 27 de abril de 2017, el Gobierno Nacional sustituyó el "Fondo para la Sostenibilidad Ambiental y Desarrollo Rural Sostenible en Zonas Afectadas por el Conflicto", creado por el artículo 116 de la Ley 1769 de 2015, y modificado por el artículo 130

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

de la Ley 1815 de 2016, por el "Fondo Colombia en Paz (FCP)", como un Patrimonio Autónomo del Departamento Administrativo de Presidencia de la República, sin estructura administrativa propia, administrado por una o varias sociedades fiduciarias públicas, cuyo objeto es "...ser el principal instrumento para la administración, coordinación, articulación, focalización y ejecución de las diferentes fuentes de recursos para realizar las acciones necesarias para la implementación del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, conforme al Plan Marco de Implementación del mismo y al componente específico para la paz del Plan Plurianual de Inversiones de los Planes Nacionales de Desarrollo previsto en el Acto Legislativo 1 de 2016, así como el proceso de reincorporación de las Farc-EP a la vida civil, y otras acciones de posconflicto. Este fondo tiene como función, además, articular la cooperación internacional y la participación y aportes privados y públicos que se reciben a través de diferentes fuentes..."

4. Que el artículo 2 del Decreto 691 de 2017, define el objeto del FCP, estableciendo que, en desarrollo del mismo, podrá: "1. Crear las subcuentas que se requieran para el desarrollo de su objeto. 2. Articular los demás fondos creados o que se creen con el propósito de canalizar y coordinar los recursos necesarios para los usos e intervenciones dirigidas a consolidar la paz. 3. Recibir aportes no reembolsables de fondos, personas, entes o entidades de cualquier naturaleza jurídica, nacionales, extranjeras o del derecho internacional, para el cumplimiento de su objeto. 4. Celebrar convenios y contratos para el cumplimiento de su objeto, incluyendo contratos de fiducia mercantil. 5. Las demás que se requieran para el cabal cumplimiento de los objetivos del FCP. PARÁGRAFO. Para la ejecución de proyectos, el FCP podrá celebrar contratos para que entidades públicas o privadas puedan ser administradoras delegadas de recursos del FCP o de sus subcuentas. En estos casos, la ejecución de los recursos estará sometida al régimen contractual y reglamentario del FCP, atendiendo en todo caso los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad."
5. Que, con el fin de viabilizar la operación del FCP, se suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil No. 001 de 2019 el 6 de septiembre de 2019, entre el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA y el CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, conformado por FIDUPREVISORA S.A., FIDUCOLDEX S.A., FIDUCENTRAL S.A., y FIDUAGRARIA S.A., cuyo objeto es, "Suscribir un contrato de Fiducia Mercantil para la administración, contratación y pagos con cargo a las diferentes fuentes de recursos que se asignen al Fondo Colombia en Paz (FCP), creado como un patrimonio autónomo del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 691 de 2017 y demás normatividad que lo modifique, adicione o complemente".
6. Que, en virtud de lo establecido en el Acuerdo Consorcial, Fiduciaria La Previsora S.A. actúa como representante legal del CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, quien, a su vez, es el vocero y administrador del Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz, cumpliendo a cabalidad con todas las obligaciones estipuladas en el citado Contrato de Fiducia Mercantil.
7. Que, los actos de gestión y la contratación derivada de los Patrimonios Autónomos se rigen por las normas de derecho privado aplicables al asunto, lo anterior en consonancia con el artículo No. 1 del Decreto Ley 691 de 2017. Por lo anterior, se rige por las estipulaciones contractuales plasmadas en este, las normas comerciales y civiles que gobiernan la materia, y los principios consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política y el régimen de inhabilidades e incompatibilidades establecido en la Ley.
8. Que, así mismo, de acuerdo con el artículo 4º del Decreto Ley 691 del 27 de abril de 2017, el Fondo Colombia en Paz cuenta con un Consejo Directivo, que actúa como un órgano colegiado integrado por siete miembros nombrados por el Presidente de la República, el cual designó el Director Ejecutivo del FCP y definió sus funciones.
9. Que el Decreto 2647 del 30 de diciembre de 2022, modificó la estructura del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, con el fin de "fortalecer las funciones de sus dependencias bajo criterio de especialidad y conexidad, liderando la articulación con las

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

entidades del Estado para el seguimiento al cumplimiento de los objetivos y metas del programa de gobierno.”, conforme lo expuesto en sus consideraciones.

- 10.** Que mediante Decreto Ley 2363 del 07 de diciembre de 2015, se dispuso la creación de la Agencia Nacional de Tierras, como una agencia estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, técnica y financiera, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, como máxima autoridad de las tierras de la Nación en los temas de su competencia.
- 11.** Que es a través del artículo 4 del Decreto Ley 2363 del 07 de diciembre de 2015, que se establecen las funciones de la Agencia Nacional de Tierras, las cuales son:

“[...]

5. Apoyar la identificación física y jurídica de las tierras, en conjunto con la autoridad catastral, para la construcción del catastro multipropósito.

6. Validar los levantamientos prediales que no sean elaborados por la Agencia, siempre que sean coherentes con la nueva metodología de levantamiento predial del catastro multipropósito.

7. Ejecutar los programas de acceso a tierras, con criterios de distribución equitativa entre los trabajadores rurales en condiciones que les asegure mejorar sus ingresos y calidad de vida.

8. Otorgar el Subsidio Integral de Reforma Agraria, conforme a las políticas y lineamientos fijados por el Gobierno nacional.

9. Administrar los bienes que pertenezcan al Fondo Nacional Agrario que sean o hayan sido transferidos a la Agencia.

10. Adelantar los procesos de adquisición directa de tierras en los casos establecidos en la ley



[...]

12. Hacer el seguimiento a los procesos de acceso a tierras adelantados por la Agencia, en cualquiera de sus modalidades y aquellos que fueron ejecutados por el Incoder o por el Incora, en los casos en los que haya lugar. [...]

- 12.** Que dentro del marco de sus funciones se encuentra la adquisición directa de tierras en los casos establecidos en la ley, para lo que se desarrolla el proceso de compra cuyo sustento normativo se ampara en el artículo 31 de la Ley 160 de 1994, según el cual, la Agencia Nacional de Tierras podrá adquirir mediante negociación directa, predios, mejoras rurales y servidumbres de propiedad privada o que hagan parte del patrimonio de entidades de derecho público, con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública definidos en esta ley, únicamente en los siguientes casos:

- a. Para las comunidades indígenas, afrocolombianas y demás minorías étnicas que no las posean, o cuando la superficie donde estuviesen establecidas fuere insuficiente;
- b. Dotar de tierras a los campesinos habitantes de regiones afectadas por calamidades públicas naturales sobrevivientes;
- c. Para beneficiar a los campesinos, personas o entidades respecto de las cuales el Gobierno Nacional establezca programas especiales de dotación de tierras o zonas de manejo especial o que sean de interés ecológico.

- 13.** Que la facultad legal de la Agencia, en los casos señalados en el literal a) arriba transcrito, es desarrollada por la Dirección de Asuntos Étnicos conforme lo dispuesto por el Decreto Ley 2363

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.



de 2015, en tanto que la facultad de comprar predios de propiedad privada, derivada de los literales b) y c), es ejercida por la Dirección de Acceso a Tierras.

14. Que los predios que por esta vía adquiere la Agencia Nacional de Tierras ingresan al Fondo Nacional Agrario (FNA) con fines de reforma agraria.
15. Que en sincronía con el marco normativo que se menciona anteriormente debe incluirse también el "Acuerdo final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera", entre el Gobierno Nacional y la guerrilla de las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia (FARC). El Acuerdo, sienta las bases para la transformación del campo, reversando los efectos del conflicto y las condiciones que han facilitado la persistencia de la violencia en el país y creando las condiciones de bienestar y buen vivir para la población rural. Busca la erradicación de la pobreza rural extrema y la disminución en un 50% de la pobreza en el campo en un plazo de 10 años, la promoción de la igualdad, el cierre de la brecha entre el campo y la ciudad, la reactivación del campo y, en especial, el desarrollo de la agricultura campesina, familiar y comunitaria. Busca que los habitantes del campo tengan tierra, tengan cómo poner a producirla y participen en la planeación de sus regiones.
16. Que el Gobierno Nacional tiene como objetivo dar cumplimiento al Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, el cual dispone en el Punto 1 la Reforma Rural Integral (RRI) que contribuirá a la transformación estructural del campo, cerrando las brechas entre el campo y la ciudad y creando condiciones de bienestar y buen vivir para la población rural. La "Reforma rural Integral" debe integrar las regiones, contribuir a erradicar la pobreza, promover la igualdad y asegurar el pleno disfrute de los derechos de la ciudadanía.
17. Que para dar cumplimiento a lo anterior, se definieron los siguientes objetivos: i) Tres (3) Millones de Hectáreas entregadas del Fondo de Tierras y ii) Siete (7) millones de Hectáreas formalizadas, para lo cual se ha adelantado un trabajo de análisis de las fuentes definidas en el actual Plan Nacional de Formalización Masiva de la Propiedad Rural (PNFMPR), ha adoptado una nueva metodología de recolección de información como se detalla a continuación:

Los tres (3) millones de hectáreas comprenden la entrega de tierra en zonas dentro de la frontera agrícola, suelos fértiles y aptos para la producción de alimentos mediante la asignación de derechos sobre bienes baldíos no ocupados, compra de predios privados, donaciones, adjudicación de bienes provenientes de la SAE, es decir, de todos aquellos que hacen parte del Fondo de Tierras y adicionalmente los predios privados que sean adquiridos por beneficiarios de subsidios, que son postulados por los beneficiarios o que hacen parte de Registro de Inmuebles Rurales (RIR).

Los siete (7) millones de hectáreas de formalización de la pequeña y mediana propiedad corresponden a la entrega de tierras que se encuentran ocupadas por campesinos y comunidades étnicas, las cuales deben ser formalizadas en términos de título de propiedad individual o comunitario, a través del ejercicio de reconocimiento de derechos.

18. Asimismo, mediante el Decreto Ley 902 de 2017, a través del cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, se instituye un nuevo trámite administrativo de adjudicación de baldíos y bienes fiscales patrimoniales consolidando un procedimiento único, para quienes sean sujetos de acceso a tierra y formalización (a título gratuito o parcialmente gratuito).
19. Que teniendo en cuenta, además, con fundamento en lo preceptuado en el parágrafo 1 del artículo 24 del Decreto 902 de 2017 que estipula:

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

“Artículo 24. Articulación para el acceso Integral. La Agencia Nacional de Tierras se coordinará con las demás Agencias del Gobierno Nacional competentes en temas rurales, con el fin de que las medidas de acceso a tierras permitan el desarrollo de proyectos productivos sostenibles y competitivos con enfoque territorial y étnico, cuando sea del caso, para el crecimiento económico y la superación de la pobreza. Adicionalmente, se articulará con las autoridades ambientales para que las medidas de acceso a tierras y formalización atiendan la zonificación ambiental y contribuyan al cierre de la frontera agrícola. Estos proyectos deberán contar con la participación de los beneficiarios y deberán armonizarse con los programas de desarrollo con enfoque territorial para garantizar su viabilidad y sostenibilidad ambiental.



Parágrafo 1. La Agencia Nacional de Tierras podrá comprar tierras para adjudicarlas a entidades de derecho público para el desarrollo de programas de reincorporación, previa solicitud de la entidad pública correspondiente.

Parágrafo 2. Para el caso de los pueblos y comunidades étnicas se garantizará la autonomía y autodeterminación, el gobierno propio, y las diversas formas de relacionarse con el territorio, conforme a los Planes de Vida, Planes de Salvaguarda y sus equivalentes”

- 20.** Que asimismo, y en consonancia con lo anterior, el artículo 2.14.6.1.1 del Decreto 1071 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural”, señala:

“Artículo 2.14.6.1.1. Facultades de Adquisición y Expropiación. El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural está facultado para adquirir por negociación directa, o por expropiación, las tierras o mejoras de propiedad de los particulares, o las patrimoniales de las entidades de derecho público que requiera, para dar cumplimiento a los objetivos señalados en la Ley 160 de 1994 y a los fines de utilidad pública e interés social contemplados en los ordinales segundo, tercero y quinto del artículo 1 de la citada ley. El INCODER será el ejecutor exclusivo de los programas y actividades de adquisición de tierras para los propósitos de reforma agraria, y las entidades territoriales podrán participar en la compra de predios rurales en favor de quienes reúnan los requisitos de elegibilidad que se establezcan, mediante la cofinanciación con el Instituto, en los términos de la Ley 60 de 1993, con arreglo a las políticas, criterios y prioridades que establezcan el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el Consejo Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino y El Consejo Directivo del mencionado Instituto. La adquisición directa de tierras y mejoras, o su expropiación, se llevarán a cabo respecto de los casos previstos en el artículo 31 de la Ley 160 de 1994 y en los demás expresamente señalados en el mencionado estatuto”.

- 21.** Que es así como, a través del procedimiento establecido en las normas citadas anteriormente, es que compete a la ANT adelantar los procesos de compra de los predios. Procesos que están sujetos al procedimiento de adquisición de predios por negociación directa formato ACCTI-P- 010 del 17/04/2023 de la Agencia Nacional de Tierras, el cual desarrolla unas etapas procesales establecidas en el Decreto 2666 de 1994, compilado en el Decreto Único del Sector Agricultura No. 1071 de 2015; bajo el objeto “Establecer las actividades para la adquisición de tierras, en los casos señalados en el Punto 1 del Acuerdo de Paz (2016) y artículo 31 de la Ley 160 de 1994 y demás normas concordantes o normas especiales con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública definidos en la citada ley, dotar de tierras a familias campesinas sujetos de reforma rural integral, a efectos de facilitar su adecuado asentamiento y desarrollo”, que entre otras establece las siguientes actividades:

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

Levantamiento predial y caracterización agronómica

- Los predios que cuenten con viabilidad técnica y jurídica serán objeto de levantamiento predial y caracterización agronómica, por métodos directos, indirectos y declarativos, o por la combinación de estos métodos, según criterios técnicos; en todo caso se priorizará el método indirecto y fuentes secundarias.
- Para la caracterización agronómica se tomarán en cuenta fuentes secundarias que complementen el análisis.
- Los predios cuya caracterización agronómica resulte con un concepto negativo para compra, serán objeto de archivo de oferta. Esta decisión será comunicada al propietario.
- Los predios cuyos propietarios hayan desistido, se procederá al archivo de la oferta.

Avalúo comercial

- Para los predios que resulten viables del paso anterior, se procederá a solicitar el avalúo comercial al IGAC o demás entidades privadas o públicas acreditadas, que cumpla la normatividad y lineamientos del IGAC. La solicitud de avalúo irá acompañada de concepto de uso de suelo expedido por las alcaldías municipales, estudio jurídico y shape del predio o del Levantamiento planimétrico predial. Si no se cuenta con concepto del uso del suelo, el evaluador debe consultar la información oficial disponible e incorporarla en el avalúo.
- El control de calidad del avalúo se realizará conforme a lo establecido en el Decreto 1139 de 1995 (D. 1071/15), sobre el cumplimiento de los criterios, métodos y operaciones de los informes de avalúo comerciales asignados, con el fin de evitar errores, omisiones o desviaciones en la elaboración del avalúo comercial.

22. Que ahora bien, en el Plan Nacional de Desarrollo, Ley 2294 de 2023, “ Colombia potencia Mundial de la Vida”, contempla que la tierra será la base de la transición a un campo productivo, democrático y ambientalmente sostenible basado en la producción agroalimentaria, así como implementar la Reforma Rural Integral a través de intervenciones en el ordenamiento territorial que faciliten la democratización de la tierra, por lo que es necesario el fortalecimiento de las capacidades de la Agencia especialmente en los territorios, con una estrategia institucional que permita la ejecución de los procesos misionales de manera efectiva y ágil. Específicamente en su artículo 62, estipula lo siguiente frente al procedimiento de compra de predios:



“ARTÍCULO 62°. PROCEDIMIENTO DE COMPRA POR OFERTA VOLUNTARIA. Cuando se trate de adquisición de predios por negociación directa, la Agencia Nacional de Tierras (ANT) adelantará el procedimiento compuesto por las siguientes etapas:

1. Etapa preliminar. La etapa preliminar, a su vez, comprende las siguientes fases:

a. Recepción de la solicitud. La ANT recibirá, por el medio que disponga, solicitudes contentivas de voluntad de venta por parte de personas naturales o jurídicas.

La persona natural o jurídica que pretenda la venta de un predio suministrará los siguientes datos:

- i. Precio.
- ii. Número de folio de matrícula inmobiliaria.
- iii. Demás información con la que se cuente respecto del predio.

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

iv. Nombre, razón social e identificación de la persona natural o jurídica.

b. Verificación de la información del predio. La ANT deberá determinar, a través de la consulta de información pública, plataformas de consultas institucionales, capas geográficas, interoperabilidad, uso de las tecnologías de la información y demás métodos indirectos, el cruce del predio objeto de trámite con posibles restricciones y/o condicionantes que restrinjan la potencial adjudicación. Con tal fin, de manera excepcional, consultará a las autoridades competentes, quienes deberán resolver la solicitud en el término máximo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su recepción.

La ANT adelantará la verificación de la destinación, el uso, la identificación físico- catastral del predio, naturaleza jurídica y demás información requerida, a partir de métodos indirectos.

Excepcionalmente, podrá practicar una visita al predio, con el fin de recoger o complementar dicha información.

c. Presentación de la oferta. En aquellos casos en los que la ANT concluya la viabilidad técnico-jurídica del predio, deberá informar de tal situación al solicitante, con el fin de que este, dentro de los siguientes cinco (5) días, presente la oferta en los términos del artículo 845 del Código de Comercio.

En aquellos casos en los que el predio no sea viable técnica o jurídicamente, tal situación deberá ser informada al solicitante, culminando así el procedimiento.

d. Avalúo comercial. Una vez recibida la oferta, la ANT solicitará la elaboración del respectivo avalúo comercial.



El avalúo comercial podrá ser elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), o quien haga sus veces o cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre inscrito en el registro abierto de evaluadores y autorizada por lonja de propiedad raíz. Para efectos de la elaboración de avalúos comerciales, se dará aplicación a los criterios, parámetros y metodologías definidas por el IGAC y normatividad vigente en materia de avalúos.

PARÁGRAFO PRIMERO. En aquellos casos en los que se priorice una zona para la compra de predios por parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, la ANT solicitará la elaboración de avalúos de referencia por metodologías de valoración masiva o por zonas homogéneas geoeconómicas, de acuerdo con la regulación técnica establecida por el IGAC. Cuando se genere un incremento en el valor del suelo, al avalúo comercial al que se refiere el inciso anterior, se le descontará el mayor valor generado por la priorización.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En aquellos casos donde el precio contenido en la oferta sea inferior al avalúo comercial, el precio será aquel, siempre y cuando no se constituya lo establecido en el artículo 1947 del Código Civil.

2. Etapa inicial. La etapa inicial, a su vez, comprende las siguientes fases:

a. Oficio de aceptación de la oferta o intención de compra. En aquellos casos en los que se esté bajo los supuestos de hecho determinados en el párrafo 2 de la fase anterior, la ANT, mediante

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

oficio, deberá informar al oferente la aceptación de la oferta. Para los casos en los que la oferta sea superior al avalúo comercial o se presente la situación contemplada en el parágrafo 1 de la fase anterior, la ANT deberá, mediante oficio, informar la intención de compra por el valor determinado.

b. Aceptación o rechazo de la intención de compra. El oferente, en el término de diez (10) días, deberá radicar comunicación en la que acepte o rechace la intención de compra presentada por la ANT. Asimismo, puede objetar el avalúo comercial.

c. Resolver objeciones. En caso de que el oferente presente objeciones respecto al avalúo comercial, la ANT evaluará la pertinencia de estas y, de ser el caso, dará traslado al evaluador para que sea atendida la objeción. Las objeciones al avalúo inicial, o su actualización, serán diligenciadas por peritos diferentes a los que hubiesen intervenido con anterioridad.

La ANT le comunicará al oferente la respuesta proferida respecto a la objeción presentada. El oferente, dentro de los cinco (5) días siguientes, deberá aceptar o rechazar la oferta.

En caso de rechazo, se entenderá culminando el procedimiento.

d. Entrega anticipada. Aceptada la oferta, las partes podrán pactar entrega material anticipada.

3. Etapa de cierre. La etapa de cierre, a su vez, comprende las siguientes fases:

a. Saneamiento. En caso de ser necesario, se dará aplicación al saneamiento para la compra de predios establecido en la presente ley.



Las medidas de saneamiento serán decretadas por la ANT mediante acto administrativo sujeto a registro.

b. Otorgamiento de la escritura pública e inscripción en la ORIP. Otorgada la escritura pública por parte de la respectiva notaria, la ANT, en un término no mayor de diez (10) días, deberá remitirla a la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos (ORIP) para su inscripción.

Las escrituras públicas soportadas en el levantamiento topográfico, plano y descripción técnica de linderos, tendrán efectos catastrales y registrales. Las oficinas de registro de instrumentos públicos inscribirán las modificaciones de área y/o linderos, de conformidad con lo señalado en la escritura pública y sus anexos.



c. Desembolso del pago. El pago del precio se realizará en estricto orden cronológico de perfeccionamiento del negocio jurídico conforme a la Disponibilidad Presupuestal.

d. Ingreso al Fondo de Tierras. Recibido materialmente el predio, la ANT procederá con el ingreso del predio al Fondo de Tierras”.

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.



- 23.** Que ahora bien, dentro del procedimiento de compra descrito en el acápite anterior, como se mencionó, se encuentran las etapas de Levantamiento planimétrico predial y avalúo comercial, los cuales son insumos esenciales para la compra, en tanto que el Levantamiento planimétrico predial es el procedimiento que permite la actualización física y/o topográfica y/o cartográfica del predio a ser adquirido y el avalúo comercial es el tope del precio máximo de la negociación, así lo indica el artículo 32 de la Ley 160 de 1994: "El precio máximo de negociación será el fijado en el avalúo comercial que para tal fin se contrate con personas naturales o jurídicas legalmente habilitadas para ello, de acuerdo con el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional."
- 24.** Que en consecuencia y de conformidad con la Ley, es necesario que se adelanten estas etapas para garantizar el efectivo cumplimiento del debido proceso de compra directa, en tanto que son el instrumento que fija la actualización física y/o topográfica y/o cartográfica del predio y el precio de referencia y tope de la negociación, lo que soporta la inversión de recursos públicos.
- 25.** Que se precisa que los métodos de recolección de información topográfica y la determinación del valor comercial de los inmuebles deben adelantarse a través del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o de las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas, como es caso, de las lonjas de propiedad raíz con peritos inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).
- 26.** Que ahora bien, el proceso de compra se surte en distintas etapas y debe contar necesariamente con insumos externos, tales como, certificaciones ambientales expedidas por las Corporaciones Autónomas Regionales, y certificados de uso de suelo expedidos por las Alcaldías de cada municipio en donde se adelanta el estudio del predio; en adición de aquellas comunicaciones que deban tramitarse con ocasión a los resultados de los cruces de información geográfica en los que se evidencie alguna limitación o superposición. Sin mencionar los informes técnicos que deben ser entregados por IGAC o lonjas privadas. Esto significa que, los procesos de compra presentan avances independientes por cada predio, pues su avance depende del acceso a la información, dentro del cual se involucran distintos actores, dependiendo de cada etapa y estas no dependen de la ANT. Por lo tanto, los tiempos de los procedimientos se pueden extender y por situaciones que no se encuentran bajo el control de la ANT, que corresponden a circunstancias externas insuperables que retrasan la gestión.
- 27.** Que a la fecha de la contratación se cuenta con predios en proceso de adquisición que presentan un estado de avance que permite generar la necesidad de cotización del avalúo, tienen viabilidad jurídica y técnica y se espera contar con respuestas prontas para la realización del avalúo y el Levantamiento planimétrico predial, dichos predios se detallan en el cuadro siguiente:

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

Tabla 1.

| ID_ANT | MUNICIPIO | DEPARTAMENTO | ÁREA GEOGRÁFICA CALCULADA REPORTADA EN BASE DE GESTOR CATASTRAL (ha) |
|---------|---------------|--------------|--|
| ID3240 | Puerto Gaitán | Meta | 13503,9075 |
| ID9897 | Puerto Gaitán | Meta | 6783,965577 |
| ID1710 | Puerto Gaitán | Meta | 4095,771094 |
| ID4816 | Puerto Gaitán | Meta | 2728,709754 |
| ID1689 | Puerto Gaitán | Meta | 1997,009757 |
| ID5084 | Puerto Gaitán | Meta | 1574,610307 |
| ID4818 | Puerto Gaitán | Meta | 1511,268116 |
| ID4539 | Puerto Gaitán | Meta | 1418,771136 |
| ID4538 | Puerto Gaitán | Meta | 1391,294175 |
| ID4535 | Puerto Gaitán | Meta | 1304,008037 |
| ID5081 | Puerto Gaitán | Meta | 1299,478647 |
| ID4549 | Puerto Gaitán | Meta | 1227,975707 |
| ID4533 | Puerto Gaitán | Meta | 1123,560111 |
| ID4537 | Puerto Gaitán | Meta | 993,16026 |
| ID4548 | Puerto Gaitán | Meta | 775,053279 |
| ID4534 | Puerto Gaitán | Meta | 592,707126 |
| ID4536 | Puerto Gaitán | Meta | 573,878165 |
| ID4540 | Puerto Gaitán | Meta | 525,410582 |
| ID5226 | San Martín | Meta | 1394,755985 |
| ID5227 | San Martín | Meta | 1061,37085 |
| ID9579 | San Martín | Meta | 1050,848475 |
| ID9578 | San Martín | Meta | 936,98101 |
| ID307 | San Martín | Meta | 898,928171 |
| ID5230 | San Martín | Meta | 895,767304 |
| ID7020 | San Martín | Meta | 879,606986 |
| ID5229 | San Martín | Meta | 821,435309 |
| ID5228 | San Martín | Meta | 782,522606 |
| ID8894 | San Martín | Meta | 749,3039 |
| ID7019 | San Martín | Meta | 510,110566 |
| ID 5080 | Puerto Gaitán | Meta | 2067,00156 |
| ID 5082 | Puerto Gaitán | Meta | 1520,55999 |

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

28. Que de acuerdo con la Tabla No. 1, la ANT de una muestra de 31 predios con viabilidad jurídica que representan alrededor de 57000 hectáreas, se estima un valor de avalúo por hectárea de seiscientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y cinco pesos (COP \$655.455), como se evidencia a continuación:

Tabla 2.

| Valor promedio avalúo de 1 hectárea vigencia 2020 | | \$ 507.918 |
|---|----------------------------------|---------------------------|
| AÑO | VARIACIÓN PORCENTUAL AÑO CORRIDO | VALOR AVALÚO POR HECTÁREA |
| 2021 | 5,62% | \$ 536.463 |
| 2022 | 13,12% | \$ 606.846 |
| 2023 | 8,01% | \$ 655.455 |



Nota: Los valores relacionados en la Tabla 2, para la vigencia 2023 son indicativos, toda vez que el valor real se estima en el documento denominado Estudio de Mercado.

29. Que en relación con el valor para la actualización física y/o topográfica, y/o cartográfica y/o económica de los predios rurales, se estima:

Tabla 3



| LEVANTAMIENTOS PLANIMÉTRICOS PREDIALES | | |
|--|------------------|------------------|
| RANGOS HECTÁREAS POR PREDIO | TERRENO PLANO | TERRENO QUEBRADO |
| | VALOR TOTAL - HA | VALOR TOTAL - HA |
| Area < 10 | \$ 709.800 | \$ 823.800 |
| 10,1 ≥ Area < 20 | \$ 503.100 | \$ 584.100 |
| 20,1 ≥ Area < 25 | \$ 450.400 | \$ 523.000 |
| 25,1 ≥ Area < 30 | \$ 411.500 | \$ 477.900 |
| 30,1 ≥ Area < 40 | \$ 356.900 | \$ 414.500 |
| 40,1 ≥ Area < 50 | \$ 319.600 | \$ 371.200 |
| 50,1 ≥ Area < 60 | \$ 292.100 | \$ 339.300 |
| 60,1 ≥ Area < 80 | \$ 253.400 | \$ 294.500 |
| 80,1 ≥ Area < 100 | \$ 227.000 | \$ 263.900 |
| 100,1 ≥ Area < 150 | \$ 186.000 | \$ 216.300 |
| 150,1 ≥ Area < 200 | \$ 161.500 | \$ 187.900 |
| 200,1 ≥ Area < 250 | \$ 144.800 | \$ 168.500 |
| 250,1 ≥ Area < 300 | \$ 132.500 | \$ 154.200 |
| 300,1 ≥ Area < 350 | \$ 122.900 | \$ 143.100 |
| 350,1 ≥ Area < 400 | \$ 115.200 | \$ 134.100 |
| 400,1 ≥ Area < 450 | \$ 108.800 | \$ 126.700 |
| 450,1 ≥ Area < 500 | \$ 103.300 | \$ 120.400 |
| 500,1 ≥ Area < 600 | \$ 94.600 | \$ 110.300 |
| 600,1 ≥ Area < 700 | \$ 87.800 | \$ 102.400 |
| 700,1 ≥ Area < 750 | \$ 85.000 | \$ 99.100 |
| 750,1 ≥ Area < 800 | \$ 82.400 | \$ 96.100 |
| 800,1 ≥ Area < 900 | \$ 77.800 | \$ 90.800 |
| 900,1 ≥ Area < 1000 | \$ 74.000 | \$ 86.400 |

Nota: Los valores relacionados en la Tabla 3 son indicativos, toda vez que el valor real se estima en el documento denominado Estudio de Mercado.

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

30. Que de acuerdo con lo anterior, se evidencia la necesidad de suscripción del presente contrato, toda vez que la ANT busca satisfacer parcialmente la necesidad de avalúos y reducir tiempos y costos para que en una sola visita se adelante además del avalúo, la actualización física y/o topográfica, y/o cartográfica y/o económica de los predios rurales en proceso de compra. En relación con los predios referenciados, se informa que se relacionan de manera indicativa para evidenciar la necesidad y sin perjuicio de los predios adicionales que, en el marco del desarrollo normal del proceso de adquisición, lleguen a la etapa de requerir avalúo.
31. Que ahora bien, es importante resaltar que, la compra de predios que se requiere para el cumplimiento de los presupuestos de la RRI abarca una escala superior a cualquier precedente de procesos de adquisición de predios adelantados por el Gobierno, y teniendo en cuenta los tiempos ordinarios que habitualmente se tarda para adelantar cada proceso de avalúo, y de actualización física y/o topográfica, y/o cartográfica y/o económica de los predios rurales; para la ANT es inminente la suscripción del contrato para poder abarcar y cubrir las necesidades territoriales de los sujetos de ordenamiento y de acceso a tierras.
32. Que de acuerdo con los cambios que se presentan a nivel nacional en cuanto a las políticas de ordenamiento del territorio, el catastro y, en general, el manejo de las tierras del estado y sus usos, la Agencia Nacional de Tierras adelantó una prueba piloto con la contratación de seis operadores, a principio de la presente vigencia, bajo el entendido que a través del trabajo mancomunado adelantarán la búsqueda de la solución a la problemática social del país en materia de tierras, como lo son el catastro multipropósito, la reforma agraria y el ordenamiento territorial, planteadas por el Gobierno.
33. Que no obstante lo anterior, teniendo en cuenta los cambios en los procedimientos para compra de tierras, establecidos en el artículo 61 Ley 2294 de 2023 de 19 de mayo de 2023 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2022- 2026 "COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA", que propende por facilitar y dinamizar los Procesos de Compra de Tierras por Oferta Voluntaria a fin se ser aplicados en el procedimiento de por oferta voluntaria el plan piloto inicialmente previsto ha sido insuficiente para cubrir la alta demandade solicitudes, razón por la cual se evidencia la necesidad de contratar un mayor número de operadores, con capacidad instalada para responder a las necesidades de compra de predios evitando de esta manera el reprocesamiento en el flujo del trámite de adquisición de predios.
34. Que adicionalmente, es de mencionar que, no existe un operador que acredite la capacidad de abarcar la totalidad avalúos y Levantamiento planimétrico predial que se requieren para el cumplimiento de los presupuestos de la RRI. Por ende, se justifica que la necesidad de dichos insumos y/o el correo productos sea cubierta por más de un operador de manera simultánea.
35. Que en todo caso, es importante tener en cuenta que, los proyectos de compra de predios para sujetos de ordenamiento de la propiedad rural y de acceso a tierras son dinámicos y variables; en el sentido de que, la priorización de predios es susceptible de variación debido a múltiples actores, incluyendo la viabilidad de adquisición, así como la voluntad de la población beneficiaria de los mismos.
36. Que igualmente, los procedimientos de compra de predios están sujetos a condiciones variables, tales como: la viabilidad jurídica y técnica de los predios, así como la aceptación de las condiciones de negociación por parte de los propietarios.
37. Es de mencionar que, la compra de tierras por parte del Estado históricamente ha estado dirigida a la satisfacción de necesidades relacionadas con la infraestructura, la vivienda y la preservación del medio ambiente; aunque desde hace muchos años la Constitución Política ha privilegiado como propósito y deber del Estado la democratización de la propiedad en favor de la población trabajadora y campesina. Ahora bien, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Punto 1 de la RRI del Acuerdo Final y los lineamientos emitidos por el Gobierno Nacional, por primera vez el Estado prioriza su materialización de forma tan notable, que es por ello, que resulta novedoso y sin antecedentes similares que se adelanten procesos de compra de tierra rural en estas magnitudes, de tal forma que los vehículos financieros, la capacidad administrativa, técnica y

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

jurídica en general, no han afrontado un fenómeno de tal magnitud; prueba de ello es la notable modificación normativa en función de hacer posible este propósito estatal, tal como

- El Plan Nacional de Desarrollo creó en su artículo 62 un programa especial de tierras;
- La ANT modificó su estructura de competencias, creando incluso un grupo de trabajo de compra y redistribuyendo funciones al interior de la entidad, y modificando su reglamento operativo;
- La superintendencia de Notariado y Registro ha emitido lineamientos especiales para el procedimiento de escrituración y registro de las compras de cara a las metas de compra del Gobierno Nacional;
- El ministerio de Agricultura expidió el Decreto 1623 de 2023, donde reglamenta aspectos y crea un programa especial sobre compra y adjudicación de predios de cara al pluricitado propósito nacional;
- El IGAC ha publicado un borrador de acto administrativo que reglamenta el procedimiento de avalúos de cara al cumplimiento del programa de compra de tierras creado por el artículo 62 del Plan Nacional de Desarrollo;
- La SAE y la ANT han emprendido un relacionamiento en función de la adquisición de predios con destino al cumplimiento de la meta de compra y adjudicación de predios rurales, combinando los mecanismos previstos en el código de extinción de dominio de bienes fiscales en propiedad de la SAE, con los instrumentos de compra de la Ley 160 de 1994 y el plan Nacional de desarrollo, que han derivado en compras efectivas y en la declaratoria de Utilidad pública de algunos bienes rurales sociales.



- 38.** Que de acuerdo con lo anterior, la ANT necesita explorar alternativas que propongan agilizar y mejorar los procesos de recolección de información y actualización física, topográfica y cartográfica y análisis de cobertura de predios ofertados, a fin de lograr la meta de tres (3) millones de hectáreas a través de la entrega de tierra en zonas dentro de la frontera agrícola, suelos fértiles y aptos para la producción de alimentos mediante la asignación de derechos sobre bienes baldíos no ocupados, compra de predios privados, donaciones, adjudicación de bienes provenientes de la SAE, es decir, de todos aquellos que hacen parte del Fondo de Tierras y, adicionalmente, los predios privados que sean adquiridos por beneficiarios de subsidios, que son postulados por los beneficiarios o que hacen parte de Registro de Inmuebles Rurales (RIR).
- 39.** Que se concluye que este proceso de contratación se ajusta a las necesidades identificadas por el ANT, ya que el proponente ganador cuenta con el conocimiento técnico, aunado a que ofrece un esquema de trabajo que contemplará 4 rondas, en las cuales cada comisión se encargará de un número específico de predios, logrando optimización de tiempos.
- 40.** Que teniendo en cuenta lo mencionado, se estima la contratación de un aliado estratégico que, al igual que la ANT, cuenta con el conocimiento y el personal idóneo para la ejecución de las actividades del contrato, lo que permite contar con los insumos necesarios, con criterios de eficiencia y eficacia, para lograr el cumplimiento de las metas de formalización y entrega de predios, lo cual se traduce en ventajas y beneficios institucionales y colectivos, dando cumplimiento al punto No. 1 del Acuerdo de Paz.
- 41.** La necesidad de contratación cerrada se justifica, en que los oferentes:

i). Cuentan con la capacidad para atender simultáneamente a nivel nacional avalúos y recolección de información y actualización física y/o topográfica, y/o cartográfica y/o económica de los predios rurales, conforme las especificaciones técnicas definidas por la ANT; capacidad que, no acreditan otro tipo de operadores.

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

- ii). Cuentan con amplia experiencia en avalúos de predios rurales de gran extensión ubicados en ruralidad dispersa en el país.
- iii). Certifican la capacidad de entregar productos finales de avalúos y recolección de información y actualización física y/o topográfica, y/o cartográfica y/o económica de los predios rurales, dentro de los tiempos requeridos por la ANT para dar cumplimiento a la RRI.
42. Que en virtud de lo anterior y en cumplimiento del procedimiento establecido en el Manual de Contratación del FCP, la solicitud de contratación fue sometida a consideración del Comité Fiduciario No. 410 del 20 de noviembre de 2023, el cual, previa verificación, aprobó e instruyó el inicio del proceso de contratación por convocatoria cerrada.
 43. Que, en correspondencia de lo anterior, el día 22 de noviembre de 2023 se remitió por correo electrónico, la invitación, el análisis preliminar y los anexos correspondientes, a la siguiente lista corta remitida por la Entidad Ejecutora: FORMAR TIERRAS Y DESARROLLO S.A.; INGENIERIA GESTION INMOBILIARIA Y CATASTRO SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS – INGICAT S.A.S; LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CUNDINAMARCA SAS – LONJACUN; VIALITEC SAS.
 44. Que el día 27 de noviembre de 2023 se remitió por correo electrónico a los invitados de la convocatoria cerrada 005-2023, la respuesta a observaciones del Análisis preliminar y la Adenda No. 1, por medio de la cual se modificaron los numeral 3.3.1.1 Experiencia mínima habilitante, 3.4.1. Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido (ANEXO 14), 4.1.1 Criterios técnicos de evaluación de las propuestas, 4.1.1.2. Experiencia en campo, 4.1.1.3. Utilización de método indirectos para la recolección de información.
 45. Que el día 28 de noviembre de 2023 se remitió por correo electrónico a los invitados de la convocatoria cerrada 005-2023, la respuesta a observaciones extemporáneas del Análisis preliminar y la Adenda No. 2, por medio de la cual se modificaron las etapas establecidas en el numeral 5.1. (CRONOGRAMA) establecido en el CAPÍTULO V del Análisis Preliminar, que no se habían surtido.
 46. Que el día 01 de diciembre de 2023, se celebró la diligencia de apertura de propuestas y cierre del proceso de la Convocatoria Cerrada No. 005 de 2023, en la que se dejó constancia de las propuestas recibidas, así: **1. LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S – LONJACUN; 2. INGENIERIA GESTIÓN INMOBILIARIA Y CATASTRO SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA – INGICAT SAS.**
 47. Que el día 04 de diciembre de 2023 se remitió por correo electrónico a los invitados de la convocatoria cerrada 005-2023, la respuesta a observaciones extemporáneas y La constancia de apertura de propuestas y cierre del proceso de la Convocatoria Cerrada No. 005 de 2023.
 48. Que el día 05 de diciembre de 2023 se remitió por correo electrónico a los invitados de la convocatoria cerrada 005-2023, la evaluación preliminar.
 49. Que el día 07 de diciembre de 2023 se remitió por correo electrónico a los invitados de la convocatoria cerrada 005-2023, la Adenda No. 3, por medio de la cual se modificaron las etapas establecidas en el numeral 5.1. (CRONOGRAMA) establecido en el CAPÍTULO V del Análisis Preliminar, que no se habían surtido.
 50. Que el día 13 de diciembre de 2023 se remitió por correo electrónico a los invitados de la convocatoria cerrada 005-2023, la evaluación definitiva.
 51. Que el día 15 de diciembre de 2023 se remitió por correo electrónico a los invitados de la convocatoria cerrada 005-2023, la carta de aceptación.
 52. Que la solicitud para realizar el presente contrato fue puesta a consideración del Comité Fiduciario, la cual fue aprobada e instruida por este mediante Acta No. 414. del 13 de diciembre de 2023.
 53. Que el presente contrato cuenta con los recursos suficientes para su ejecución, amparados bajo el certificado de disponibilidad presupuestal No. 8370 del 15 de noviembre de 2023, que hace parte integral del presente documento.

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

54. Que EL CONTRATISTA no presenta coincidencias según resultado arrojado en la consulta dentro del Sistema de Administración del Riesgo, Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT, de acuerdo con la certificación expedida por la Gerencia de Riesgos de Fiduciaria la Previsora S.A.
55. Que EL CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se encuentra en situación de inhabilidad o de incompatibilidad. Así mismo, que no se encuentra incurso en causal de impedimento, ni conflictos de interés.
56. Que se consultó el publicado por la Contraloría General de la República, con base en lo ordenado por la Ley 610 de 2000, sin que EL CONTRATISTA se encontrara reportado; así mismo, que su representante legal no reporta antecedentes disciplinarios, penales o de medidas correctivas.
57. Que, con fundamento en las anteriores consideraciones, se procederá a suscribir el presente, el cual se registrará por las normas civiles y comerciales que regulan la materia y especialmente por lo dispuesto a continuación:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: Realizar, desarrollar y entregar los diferentes avalúos comerciales y levantamientos topográficos de los predios rurales que sean objeto de compra, para la ejecución y cumplimiento de la adjudicación de tierras en favor de sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural y de acceso a tierras.

CLÁUSULA SEGUNDA. - ALCANCE DEL OBJETO: El alcance del objeto del presente convenio será el establecido en el Anexo técnico.

CLÁUSULA TERCERA. - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: Las especificaciones técnicas requeridas en el presente convenio será el establecido en el Anexo técnico.

CLÁUSULA CUARTA. - PLAZO DEL CONTRATO: El término de ejecución del contrato que se suscriba será de Cuatro (4) meses contados a partir de la firma del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución.



CLÁUSULA QUINTA. - VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato es por la suma de OCHO MIL MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.000) MCTE.

CLÁUSULA SEXTA. - FORMA DE PAGO: El PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ, pagará al contratista el valor de los avalúos comerciales y los levantamientos topográficos efectivamente realizados y facturados, luego de la entrega y del recibo a satisfacción del informe de avalúo comercial de los predios solicitados por la Agencia Nacional de Tierras.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - REQUISITOS PARA EL PAGO: El Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz PA-FCP realizará el pago pactado, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el Manual Operativo del PA-FCP vigente publicado en la página web de la Fiduprevisora y de la presentación y aprobación por parte del supervisor, del informe detallado de cada una de las actividades ejecutadas.

NOTA 1: El pago de las facturas solo se llevará a cabo una vez se aporten todos los documentos requeridos para el efecto. Las demoras que se presenten por el no aporte de los documentos requeridos en su integridad para el pago, será responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

NOTA 2: De conformidad con lo establecido en la Ley 828 de 2003, en caso de incumplimiento de esta disposición, EL CONSORCIO Fondo Colombia en Paz 2019 / PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

EN PAZ informará al Ministerio de Salud y Protección Social o a la Superintendencia de Salud, para que procedan de conformidad.

CLÁUSULA OCTAVA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: En virtud del presente contrato son obligaciones de **EL CONTRATISTA** las siguientes:

Obligaciones Generales:

1. Allegar al PA- FCP, en los plazos establecidos, los documentos requeridos para el inicio de ejecución del contrato.
2. Ejecutar idóneamente el objeto del contrato, para lo cual deberá cumplir los términos y plazos exigidos.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones.
4. Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa, teniendo la responsabilidad logística, operativa y de personal para la prestación del servicio contratado, sin que genere relación laboral, ni prestaciones sociales entre el CONTRATISTA y el Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, vocero y administrador del Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz – P.A. -FCP; y ningún otro tipo de costo distinto al valor del contrato.
5. Comunicar oportunamente al supervisor del contrato las circunstancias surgidas en desarrollo de este, que puedan afectar el objeto, la estabilidad o el correcto cumplimiento de sus obligaciones, cualquiera sea la causa u origen, y sugerir a través de comunicaciones escritas las posibles soluciones.
6. Participar en las reuniones que se convoquen por parte de la supervisión del contrato.
7. Cumplir en su totalidad con las condiciones técnicas, económicas, comerciales, de calidad y especificidad ofrecidas en la propuesta presentada, la cual hará parte integral del contrato.
8. Corregir de manera oportuna cualquier falla o error que se cometa en la ejecución del objeto contractual.
9. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión de la ejecución del objeto contractual.
10. Atender las sugerencias y condiciones establecidas por la supervisión del contrato.
11. Suscribir las actas del contrato a que haya lugar, de conformidad con los manuales del PA-FCP, las indicaciones del Supervisor o los anexos que hacen parte integral del presente documento.
12. Cumplir las correspondientes obligaciones tributarias en los términos de Ley, así como atender los requerimientos legales, contables, tributarios que el PA-FCP requiera para su trámite interno o para órganos externos y de control.
13. Constituir las garantías en los términos establecidos en el Manual de Contratación del FCP vigente del FCP y mantener actualizadas las vigencias y el monto de los amparos de las garantías expedidas con ocasión de la suscripción del contrato, teniendo en cuenta el plazo de ejecución, valor, suspensiones y demás modificaciones que afecten su vigencia o monto.
14. Presentar cuenta de cobro o factura al PA-FCP en las fechas convenidas.
15. Indemnizar y/o asumir la responsabilidad de todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros que le sean imputable al CONTRATISTA, por causa o con ocasión al desarrollo del contrato.
16. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, e informar inmediatamente al PA-FCP y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.
17. Autorizar al PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ PA-FCP para el manejo de datos personales de conformidad con lo establecido en la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

de 2013, el Decreto 886 de 2014 y demás normas que la regulan, adicionen o modifiquen. Dicha autorización se entiende otorgada con la firma del contrato.

18. Conocer, aplicar y mantenerse actualizado de los diferentes manuales y reglamentos del CONTRATANTE (FCP), que se encuentran publicados en la página web de Fiduciaria la Previsora S.A. <https://www.fiduprevisora.com.co/fondo-colombia-en-paz/> o en el medio idóneo de publicidad que disponga el fideicomitente del Contrato de Fiducia Mercantil (DAPRE). Sin limitarse al Manual de Contratación del FCP, el Manual Operativo del FCP, el Manual de Supervisión y los Reglamentos.
19. Denunciar ante la PA-FCP y a la entidad ejecutora los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poder o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato.
20. Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato, que garanticen su cabal cumplimiento y sean acordadas entre las partes.

Obligaciones Específicas:

1. Realizar las actividades y procesos necesarios, que conlleven la realización de los avalúos comerciales y actualización física y/o topografía y/o cartografía y/o económica de conformidad con lo estipulado en el Anexo de especificaciones técnicas que forma parte integral del presente documento, requeridas a través del Supervisor.
2. Entregar los informes correspondientes a los avalúos comerciales en físico y digital en un plazo de 10 días calendario, contado desde la entrega de la información suministrada por la ANT.
3. Entregar los soportes documentales de los predios rurales y su actualización física y/o topográfica y/o cartográfica y/o económica de conformidad con lo estipulado en el Anexo de especificaciones técnicas que forma parte integral del contrato, en un plazo de 10 días calendario.
4. Realizar las actividades que se requieran para la actualización física y/o topográfica y/o cartográfica y/o económica de los predios rurales solicitados de conformidad con lo estipulado en el Anexo de especificaciones técnicas que forma parte integral del contrato que le solicite la ANT.
5. Presentar un informe financiero de manera mensual que dé cuenta de la ejecución del contrato.
6. Realizar los avalúos comerciales y/o Levantamientos planimétricos prediales según lo solicite la ANT, para lo cual el contratista deberá garantizar los desplazamientos de las personas que realicen la gestión contratada.
7. Atender a la normatividad vigente para la realización de los avalúos comerciales y/o Levantamientos planimétricos prediales según lo requiera la ANT y conforme al anexo técnico del contrato "especificaciones técnicas". El avalúo deberá comprender por separado la tasación del valor de los terrenos y mejoras que se encuentren establecidas en los inmuebles.
8. Entregar a la ANT de cada uno de los predios focalizados y priorizados para realizar avalúo comercial el informe sobre la valoración económica en cuadernillo individual por cada avalúo, este cuadernillo debe tener la información técnica, segura y confiable según los requerimientos de la ANT a través de la Dirección de Acceso a Tierras (descrito en el Anexo Técnico)
9. Suministrar a la ANT los certificados que contengan el avalúo catastral vigente.
10. Designar el personal de enlace, cuyo objetivo principal será consolidar, concentrar, remitir, hacer seguimiento a los trámites y procesos requeridos por la ANT, así como rendir informes del estado de tales trámites al supervisor.
11. Colaborar con la elaboración de informes técnicos y financieros sobre la ejecución de los recursos destinados para el cumplimiento del contrato.

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.



12. Poner en conocimiento, de la ANT, las situaciones sobrevinientes que se presenten en el desarrollo del contrato a celebrar.
13. Suscribir todas las actas y demás documentos que se requieran para la ejecución y liquidación del contrato a celebrar.
14. Atender las solicitudes de aclaración, adición o, en general, ajustar los productos que se generen en desarrollo del contrato, de acuerdo con las observaciones que haga la ANT. Los ajustes deberán adelantarse dentro de los dos (2) días calendario siguientes a la fecha en que reciban la respectiva observación o solicitud. Si cumplido este término el contratista no ha atendido la solicitud de la ANT, se entenderá que desistió de la realización del producto sobre el cual recaiga dicha solicitud y solo se le reconocerán los honorarios por los productos efectivamente entregados hasta la fecha de la solicitud no atendida.
15. Toda propiedad intelectual que se genere con ocasión del desarrollo del contrato será de propiedad de la ANT y, por consiguiente, el Contratista cede en favor de dicha entidad cualquier derecho de propiedad intelectual que se genere con ocasión del desarrollo del contrato y, en consecuencia, la ANT podrá modificar, complementar y editar los productos que se generen en desarrollo del presente contrato.
16. Adelantar mesas de trabajo presenciales a solicitud de la ANT para la revisión, corrección, y en general la discusión y aprobación del contenido de los productos que se generen en el desarrollo del presente Contrato.
17. Atender las observaciones u objeciones a los productos que adelante la ANT, el oferente del predio o peritos externos y ajustar el avalúo de acuerdo con las observaciones u objeciones cuando haya lugar a ello.
18. La ANT se reserva el derecho de cancelar las solicitudes de avalúos o Levantamientos planimétricos prediales en cualquier momento antes del inicio de las visitas a campo y, en todo caso, solo se deberán reconocer los honorarios de las labores efectivamente adelantadas.

CLÁUSULA NOVENA. – OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD EJECUTORA:

1. Prestar toda la colaboración e información al contratista y al P.A. FCP para que el objeto del contrato se desarrolle de conformidad con los términos del presente documento.
2. Ejercer los controles que se estimen necesarios para la cabal ejecución del contrato en su condición de contratante.
3. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato, sin perjuicio de las facultades del supervisor.
4. Adelantar las acciones necesarias en caso de incumplimiento al objeto y obligaciones contenidas en este contrato por parte del contratista.
5. Realizar el seguimiento a la ejecución contractual de conformidad con los Manuales de Contratación y Supervisión del Fondo Colombia en Paz.
6. Verificar a través del supervisor del contrato que los productos (Si a ello hubiere lugar) y servicios suministrados por el contratista se ajustan a las condiciones técnicas y de calidad exigidas.
7. Designar un supervisor para el presente contrato.
8. Informar al P.A.-FCP los cambios que sobre la supervisión del contrato se realicen. Las demás que se deriven de los manuales y directrices del P.A. FCP.

CLÁUSULA DÉCIMA. - OBLIGACIONES DEL FONDO COLOMBIA EN PAZ: En virtud del presente contrato le tendrán las siguientes obligaciones:

1. Realizar los desembolsos requeridos dentro de la ejecución contractual, de conformidad con las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

2. Suministrar la información y documentación que se requiera por parte del supervisor del contrato, a efecto de que sirva como un instrumento de seguimiento a la ejecución contractual, así como para adelantar la liquidación de los mismos, en caso de aplicar.
3. Resolver los requerimientos que sean de su competencia relacionados con la ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: Para respaldo presupuestal del presente contrato, por parte del **PA-FCP** se expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 8370 del 15 de noviembre de 2023.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – GARANTÍAS: EL CONTRATISTA se compromete a constituir a favor de **FIDEICOMISOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. – PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ, NIT. 830.053.105-3** garantía ante una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, cuya póliza de matriz este aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia, a fin de respaldar el cumplimiento de las obligaciones que surjan de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del presente contrato, con el objeto de amparar los riesgos que a continuación se mencionan:

| AMPARO | VALOR | VIGENCIA |
|---|---------------------------------|---|
| Cumplimiento | 20% del valor del contrato | Plazo de ejecución del contrato y 1 año más |
| Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales | 5% del valor total del contrato | Vigencia por el plazo del contrato y tres (3) años más. |
| Calidad del servicio | 20% del valor del contrato | Vigencia por el plazo del contrato y un (1) año más. |
| Responsabilidad Civil Extracontractual | 25% del valor del contrato | Plazo de ejecución del contrato. |

NOTA 1: La póliza deberá entregarse con el recibo de pago de la prima o su equivalente, así como con las condiciones generales de la misma, el PA-FCP aprobará las pólizas si las encuentra ajustadas a lo exigido. En caso contrario, requerirá al CONTRATISTA seleccionado para que dentro del plazo que le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.



NOTA 2: Si el CONTRATISTA seleccionado no presenta las pólizas requeridas para el perfeccionamiento del contrato dentro del tiempo establecido y con el lleno de los requisitos, se aplicará el procedimiento establecido en el numeral 9.5.1.6. del Manual de contratación del PA-FCP.

NOTA 3: La garantía deberá tomarse con el nombre del contratista como figura en el documento de identidad o certificado de existencia representación legal.

NOTA 4: Asegurado/beneficiario cuando se trate de póliza de seguro: será **FIDEICOMISOS PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. - PATRIMONIO AUTONOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ, NIT 830.053.105-3. Calle 72 # 12- 65 oficinas 503 – 504, Bogotá D.C.**

NOTA 5: La garantía de responsabilidad civil extracontractual de tener como beneficiario adicional al FIDEICOMISOS PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. -PATRIMONIO AUTONOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ, NIT 830.053.105-3, a los terceros afectados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - CESIÓN: El PA-FCP podrá ceder su posición en el presente contrato al administrador fiduciario que sea definido, o patrimonio autónomo que defina el Fideicomitente del contrato de fiducia mercantil o que da origen al PA-FCP, sin solución de continuidad en el cumplimiento de las prestaciones, en tanto el contrato de fiducia mercantil que sustenta la conformación del PA-FCP

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

tiene una vigencia finita. **EL CONTRATISTA** no podrá ceder su posición contractual en el presente contrato a persona alguna, natural o jurídica sin autorización previa, expresa y escrita del **PA-FCP**, pudiendo este reservarse las razones que tenga para negar la autorización de la cesión.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - SUPERVISIÓN Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

La supervisión, control y vigilancia del contrato será ejercida por Director de Acceso a Tierras y del Director de Asuntos Étnicos de la ANT, o por quien haga sus veces o por quien designe por escrito el Ordenador del Gasto de la ANT.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. – CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA Y DE APREMIO: al presente contrato pondrán aplicarse las siguientes cláusulas penales:

PENAL PECUNIARIA: En caso de un incumplimiento grave o total de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA**, este se obliga a pagar al **CONTRATANTE** en su calidad de vocero y administrador del **PA - FCP**, una pena por el valor equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total del contrato, la cual se establece como estimación anticipada de los perjuicios que le ocasione al **CONTRATANTE** en su calidad de vocero y administrador del **PA - FCP**. **EL CONTRATANTE** se reserva el derecho a obtener del **CONTRATISTA** el pago de la indemnización correspondiente, si a ello hubiere lugar.



PENAL DE APREMIO: En caso de retardo o incumplimiento parcial de las obligaciones contrato o de las obligaciones relacionadas con ocasión de la ejecución de este a cargo del **CONTRATISTA**, dará origen al pago de sumas diarias equivalentes al **CERO PUNTO CINCO POR CIENTO (0.5%)** del valor total del contrato por cada día de retardo sin exceder el **DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%)** del valor total del contrato. La tasación de la cláusula penal de apremio deberá atender el principio de proporcionalidad conforme las circunstancias particulares de incumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para exigir el pago de la cláusula penal pecuniaria y de apremio se tendrá en cuenta el procedimiento establecido en el Manual de Contratación y el Manual de Supervisión e Interventoría. Para el efecto, **EL CONTRATISTA** autoriza que el **CONTRATANTE** descuente y compense de las sumas a su favor los valores correspondientes a la cláusula penal pecuniaria y cláusula penal de apremio. De no existir tales saldos a favor del **CONTRATISTA** o de no resultar estos suficientes para cubrir la totalidad del valor correspondiente, el **CONTRATANTE** podrá obtener el pago total o parcial mediante la correspondiente reclamación por las vías legales a que haya lugar. La cancelación o deducción de valores no exonera al **CONTRATISTA** de satisfacer sus obligaciones y compromisos, ni de terminar las actividades de su cargo, en las condiciones de tiempo y de calidad pactadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las penas pecuniarias y de apremio previstas en esta cláusula se harán efectivas directamente por **EL CONTRATANTE**, quien podrá a su libre elección, para el efecto, compensarlas con las sumas adeudadas al **CONTRATISTA**, o acudir a cualquier otro medio para obtener el pago de las penas. La compensación operará en los términos de los artículos 1714 y ss., del Código Civil; se entiende que, con la suscripción de este contrato, **EL CONTRATISTA** autoriza al **CONTRATANTE**, a descontarle, de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a aquéllas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: **LAS PARTES** podrán suspender el presente contrato, mediante la suscripción de un acta en donde conste tal evento. El término de suspensión y las condiciones de reinicio se acordarán en dicha acta. La suspensión no dará derecho a exigir indemnización, sobrecostos o reajustes, ni a reclamar gastos diferentes a los pactados en el contrato. El plazo de ejecución de este podrá suspenderse en los siguientes eventos:

- a. Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan la ejecución del contrato. Dicha eventualidad corresponde calificarse por parte del Fondo Colombia en Paz.

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

- b. Por mutuo acuerdo, siempre que con ello no se causen perjuicios ni deriven en costos para el Fondo Colombia en Paz

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. – EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL Y AUTONOMÍA PROFESIONAL:

De conformidad con la naturaleza del contrato, **LAS PARTES** ejecutarán sus obligaciones con autonomía e independencia. En tal sentido no existirá relación laboral entre **LAS PARTES**. **LAS PARTES** no son representantes, agentes o mandatarios entre sí, por lo que no tienen la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos, en nombre de ninguna, ni de tomar decisiones, ni de iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **LAS PARTES** realizarán el objeto del contrato con autonomía técnica y administrativa, pudiendo realizar otras actividades intrínsecas al ejercicio de su objeto profesional.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. – LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: A la terminación del plazo del contrato, sin perjuicio de la terminación anticipada del mismo, dentro de los **seis (6) meses** siguientes a la verificación de uno u otro evento, se procederá a su liquidación de mutuo acuerdo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si la liquidación por mutuo acuerdo no fuere posible por la no comparecencia de **EL CONTRATISTA** sea cual fuere el motivo, se entenderá que este último acepta los términos de la liquidación que efectúe el **PA-FCP** y en consecuencia se podrá proceder con el cierre contable y financiero.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Previo al vencimiento del plazo de los seis (6) meses, **LAS PARTES** pueden acordar un término de liquidación diferente, cuando existan fundadas razones.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. – INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES, IMPEDIMENTOS Y/O CONFLICTO DE INTERÉS:

EL CONTRATISTA afirma bajo la gravedad de juramento el cual se entiende prestado con la firma del presente documento, que no están incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Constitución y la Ley. Así mismo, que no se encuentran incurso en causal de impedimento, ni conflictos de intereses.



CLÁUSULA VIGÉSIMA. – AFILIACIÓN AL SISTEMA GENERAL DE RIESGOS LABORALES:

Conforme a lo establecido en el artículo 2º, literal a), numeral 1 de la Ley 1562 de 2012, se establece la obligatoriedad de afiliación al Sistema General de Riesgos Laborales de todo el personal que integre el equipo de trabajo de **CENTRO DE PENSAMIENTO Y DIALOGO POLITICO – CEPDIPO**

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. – CONFIDENCIALIDAD:

EL CONTRATISTA se obliga y garantiza, que tanto él como sus empleados, guardarán absoluta reserva sobre toda la información, documentos, archivo, políticas, procedimientos, programas y operaciones que lleguen a conocer del **CONTRATANTE Y/O LA FIDUCIARIA Y/O ENTIDAD EJECUTORA** con ocasión del desarrollo del presente contrato. En consecuencia, **EL CONTRATISTA** se obliga a tomar todas las medidas necesarias para garantizar la confidencialidad de los mencionados datos o información a la que tenga acceso en desarrollo del contrato, las cuales en ningún caso serán menores de aquellas tomadas por **EL CONTRATISTA** para mantener sus propios asuntos y negocios importantes en reserva. En todo caso si **EL CONTRATISTA** utiliza la información para su propio provecho, distinto al objeto de este contrato o para entregarla o darla a conocer a terceros, deberá responder por todos los daños y perjuicios que le cause al **CONTRATANTE Y/O LA FIDUCIARIA Y/O ENTIDAD EJECUTORA** y a terceros perjudicados.

EL CONTRATISTA entiende que la totalidad de la información que reciba, en orden a cumplir los fines del presente Contrato tiene carácter reservado, sin que pueda utilizarse por el **CONTRATISTA** o por terceros para cualquier otro propósito. La infracción de lo previsto en la presente cláusula facultará al **CONTRATANTE** para ejercer las acciones legales a que haya lugar.

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. – RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO SARLAFT: EL CONTRATISTA manifiesta que la información aportada verbalmente y por escrito, relacionada con el sistema para la administración del riesgo del lavado de activos y financiación del terrorismo – SARLAFT, es veraz y verificable, y se obliga de acuerdo con las circulares externas No. 22 y 061 de 2007 de la Superintendencia Financiera de Colombia a:

1. Actualizar la documentación e información aportada que exige FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. para el conocimiento del cliente, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas tanto en el Manual SARLAFT de LA FIDUCIARIA y las Circulares de la Superintendencia Financiera de Colombia expedidas con posterioridad a la entrada en vigor del referido Manual; así como, todos los demás documentos e información que LA FIDUCIARIA estime pertinentes.
2. Suministrar los soportes documentales en los que se verifique la veracidad de la información suministrada.



PARÁGRAFO PRIMERO: El **PA-FCP** podrá terminar unilateralmente en cualquier momento, el presente contrato, sin necesidad de preaviso ni indemnización alguna, en el evento de que resulte formalmente incluido en la lista ONU, así como la orden ejecutiva número 12.978 “*Specially Designated Narcotics Traffickers – SDNT*”, conocida en Colombia como “*Lista Clinton*” y lista Office of Foreign Assets Control (OFAC), las cuales se aplican en atención a la normativa de la Superintendencia financiera, vinculadas con delitos fuente de lavado de activos en los términos indicados por las leyes colombianas aplicables.

Por lo tanto, **EL CONTRATISTA** debe diligenciar y remitir, junto con los documentos antes referidos, el formulario de Fiduciaria La Previsora S.A. denominado “*contratista derivado y vinculado indirecto*”, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas tanto en el Manual SARLAFT y las Circulares de la Superintendencia Financiera de Colombia; así como, todos los demás documentos e información pertinentes, que se adjunta a esta comunicación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONTRATISTA declara que sus recursos no provienen de ninguna actividad ilícita contemplada en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione. Por otro lado, declara que ni él, ni sus gestores, accionistas, representantes o directivos, se encuentran incluidos dentro de alguna de las listas de personas sospechosas por lavado de activos y Financiación del Terrorismo o vínculos con el narcotráfico y terrorismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Este contrato podrá darse por terminado por EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, en su calidad de vocero y administrador del PA – FCP, por cualquiera de las siguientes causales:



1. **Terminación anticipada por incumplimiento:** EL PA-FCP, podrá solicitar la terminación anticipada del contrato en los siguientes eventos:
 - a. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA** que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización. En tal evento será necesaria la declaración judicial y deberá contarse con el concepto pertinente de la Supervisión en donde se constaten los hechos que dan origen a los mismos, junto con las pruebas.
 - b. Cuando EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019 o el supervisor adviertan o tengan conocimiento de inconsistencias o irregularidades en la información presentada con la propuesta.
 - c. El incumplimiento del compromiso anticorrupción presentado en la Propuesta.
 - d. Cuando **EL CONTRATISTA** ceda a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos.

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

- e. En el caso en que **EL CONTRATISTA** ceda o transfiera sus derechos u obligaciones derivadas del contrato, sin ajustarse a las disposiciones establecidas para tal efecto en el presente contrato.
 - f. Por interdicción judicial o inicio de proceso liquidatorio de **EL CONTRATISTA**.
 - g. Por inclusión de **EL CONTRATISTA** en el boletín de responsables fiscales expedido por la Contraloría General de la República, en el Sistema para la Administración del Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT o en la LISTA OFAC.
 - h. Si durante el plazo de vigencia del contrato **EL CONTRATISTA** sus administradores, socios y/o accionistas llegaren a resultar condenados en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, corrupción, soborno, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en listas de control como las de la ONU, OFAC, así en Colombia no se hubiere iniciado la investigación penal.
 - i. Cuando sobre **EL CONTRATISTA**, sus representantes legales, o cualquiera de sus integrantes, sobrevenga alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad.
 - j. Cuando los fundamentos de hecho en los que se soporta la aceptación de oferta son desvirtuados, o cuando se haya decretado la nulidad tanto del documento que define el orden de elegibilidad **EL CONTRATISTA** y/o el acto que notifica la aceptación de la propuesta por parte de la jurisdicción ordinaria.
 - k. Cuando EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019 encuentre que **EL CONTRATISTA** para efectos de la celebración, selección o ejecución del contrato, lo indujo en error.
- 2. Terminación Anticipada por imposibilidad de ejecución:** Cuando se presenten situaciones que hagan imposible el cumplimiento o afecten gravemente el objeto del presente contrato. **LAS PARTES** convienen que existe imposibilidad de ejecución cuando se establezca que el presente contrato no puede ejecutarse en las condiciones técnicas o económicas previstas, o cuando deba suspenderse por más de seis (6) meses; o si durante la ejecución sobrevienen o se evidencien riesgos adicionales a los previstos, que puedan afectar la funcionalidad del proyecto. En estos eventos:
- a. No habrá lugar a indemnizaciones a cargo del CONSORCIO y a favor de **EL CONTRATISTA**, si las causas de la imposibilidad no le son atribuibles a aquel.
 - b. Quedarán sin efecto las prestaciones no causadas a favor del CONTRATISTA.
 - c. Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librarse o entregarse a favor del CONTRATISTA, hasta tanto se liquide el contrato y/o el acuerdo u acuerdos de obra del o los respectivos proyectos. Declarada la terminación anticipada del contrato por imposibilidad de ejecución, se ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. En la liquidación se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, de tal suerte que las partes puedan declararse en paz y a salvo, sin perjuicio de las salvedades a que haya lugar.
- 3. Terminación por mutuo acuerdo:** **LAS PARTES** en cualquier momento de la ejecución del plazo del contrato podrán darlo por terminado de común acuerdo.
- 4. Terminación por cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia del CONTRATISTA:** **EL CONTRATANTE** se reserva la facultad de terminarlo en este evento, cuando se evidencie que puede afectar de manera grave el cumplimiento del contrato.
- 5.** Cuando el **CONTRATISTA** no realice la actualización de garantías con respecto a la fecha suscripción del acta de inicio o entrega del contrato y modificaciones contractuales, si proceden.
- 6.** Las demás establecidas en la Ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019** ejercerá estas facultades de acuerdo con su manual y respetando los derechos de defensa, debido proceso y buena fe contractual, lo cual es aceptado por **EL CONTRATISTA**. La decisión sobre el ejercicio de estas facultades deberá ser dada a conocer a **EL CONTRATISTA** mediante comunicación dirigida a su última dirección registrada, para efectos de publicidad. Comunicación que podrá ser respondida por **EL CONTRATISTA** en el término prudencial otorgado.

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

Para las causales de terminación anticipada por incumplimiento, una vez **EL CONTRATANTE** le haya comunicado al **CONTRATISTA**, que ha incurrido en alguna de las causales previstas para la terminación del Contrato, operarán los siguientes efectos:

- a. No habrá lugar a indemnización alguna a favor del **CONTRATISTA**.
- b. Quedarán sin efecto las prestaciones no causadas a favor del **CONTRATISTA**.
- c. Se harán efectivas la Cláusula Penal si a ello hubiere lugar.
- d. Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librarse o entregarse a favor del **CONTRATISTA**, hasta tanto se liquide el contrato.



PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de presentarse alguno de los incumplimientos señalados en los literales a) y b) del numeral 1 de la presente cláusula, relativo a la Terminación Anticipada por incumplimiento del **CONTRATISTA**, **EL CONTRATANTE** o el supervisor notificará al **CONTRATISTA** el incumplimiento con el fin de que las partes acuerden, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación, el plazo y las medidas para subsanar el incumplimiento. Sin perjuicio de lo anterior, **EL CONTRATISTA** dispondrá de un plazo no mayor a veinte (20) días hábiles contados a partir de la notificación del incumplimiento para subsanar el incumplimiento en los términos convenidos. Al documento dispuesto para la notificación que será enviada al **CONTRATISTA**, el supervisor anexará un informe sobre el incumplimiento con el fin de que **EL CONTRATISTA** se pronuncie dentro del plazo antes señalado y presente las alternativas para acordar las medidas para subsanar el incumplimiento. Si vencido el plazo acordado para subsanar el incumplimiento presentado, **EL CONTRATISTA** no procede a realizar las acciones necesarias para subsanar el incumplimiento en la manera convenida, **EL CONTRATANTE** podrá iniciar la aplicación de la cláusula de solución de controversias. De igual forma, **EL CONTRATANTE** procederá ante la aseguradora para hacer efectivas las garantías respectivas derivadas del incumplimiento, así como la reclamación de la Cláusula Penal prevista en el presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de terminación anticipada del contrato por cualquiera de las causas contempladas en la presente cláusula, se ordenará liquidar el contrato y se harán los reconocimientos y pagos que resulten procedentes a favor del **CONTRATISTA**, sin perjuicio de hacer efectivas las garantías respectivas derivadas del incumplimiento del Contrato. De igual forma, se determinará por parte del supervisor y/o del **CONTRATANTE** la información y documentación que debe ser entregada y se establecerán las demás actividades que deban ser realizadas por **EL CONTRATISTA**, como condición necesaria para que haya lugar al pago al cual se ha hecho referencia.

PARÁGRAFO CUARTO: Cuando se presenten situaciones que hagan imposible el cumplimiento del objeto del presente Contrato, el supervisor emitirá un concepto al respecto que será remitido al **CONTRATISTA**, junto con la documentación adicional a que haya lugar, para que éste se pronuncie en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles. La respuesta del **CONTRATISTA** y/o los demás documentos relativos serán analizados por el **CONTRATANTE** para determinar si procede la terminación del presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - DERECHOS DE AUTOR, PROPIEDAD INTELECTUAL E INDUSTRIAL: LAS PARTES convienen que los derechos de propiedad intelectual (Derechos de autor y propiedad industrial) a que pudiere haber en relación con cualquier producto surgido en desarrollo del objeto del presente contrato, pertenecerán única y exclusivamente a la Entidad Ejecutora, salvo las disposiciones de ley aplicables a la materia. Lo anterior, de conformidad con los artículos 20 de la ley 23 de 1982; 28 y 29 de la ley 1410 de 2011.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - MODIFICACIONES DEL CONTRATO: LAS PARTES de común acuerdo podrán realizar modificaciones al contrato en cualquier momento, de acuerdo con lo establecido en el Manual de Contratación del FCP. Para el perfeccionamiento de la modificación al contrato se

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

requerirá que esta conste por escrito. Toda modificación del contrato deberá estar debidamente justificada de acuerdo con lo establecido en el manual y acompañada de ser el caso, por la documentación que resulte necesaria para soportar la misma.



De ser necesaria la realización de una modificación contractual, el contratista se obliga a realizar las actualizaciones a las garantías respectivas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - AUTORIZACIÓN, REPORTE Y CONSULTA, AUTORIZACIÓN EXPRESA PARA REPORTAR, CONSULTAR Y COMPARTIR INFORMACIÓN CONTENIDA EN LAS BASES DE DATOS FINANCIERA, CREDITICIA, COMERCIAL, DE SERVICIOS Y LA PROVENIENTE DE OTROS PAÍSES: EL CONTRATISTA autoriza expresa e irrevocablemente al CONTRATANTE, en su calidad de vocero y administrador del PA - FCP, libre y voluntariamente, para que reporte al operador y/o fuente de información legalmente establecido, toda la información referente a su comportamiento como cliente que se relacione con el nacimiento, ejecución, modificación, liquidación y/o extinción de las obligaciones que se deriven del presente contrato, en cualquier tiempo, y que podrá reflejarse en las bases de datos del operador y /o fuente de información legalmente establecido. La permanencia de la información estará sujeta a los principios, términos, y condiciones consagradas en la Ley 1266 de 2008, Ley 1581 de 2012, y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten. Así mismo, **EL CONTRATISTA** autoriza de manera expresa e irrevocable al **CONTRATANTE**, para que consulte toda la información financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de otros países, atinente a las relaciones comerciales que **EL CONTRATISTA** tenga con el sistema financiero, comercial y de servicios, o de cualquier sector, tanto en Colombia como en el exterior, en cualquier tiempo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. – PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES Y TRATAMIENTO DE DATOS PARA LA CONTRATACIÓN DERIVADA: Con ocasión a la suscripción del presente documento, así como en el desarrollo de sus actividades previas, de ejecución, terminación y conexas; **LAS PARTES** reconocen que podrá realizarse tratamiento de datos personales en los términos de la Ley 1581 de 2012, su Decreto reglamentario 1377 de 2013 y demás normas que las adicionen, aclaren o modifiquen. Por lo anterior, las partes asumen los siguientes compromisos:

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: En virtud del presente contrato, **LAS PARTES** tendrán acceso, directa e indirectamente, a datos e información personal de los representantes legales, directivos, asesores, empleados, trabajadores, contratistas, proveedores y clientes de **LAS PARTES**, por lo tanto, se obligan mutuamente a cumplir con lo previsto en las normas vigentes sobre protección de datos personales. En particular, **LAS PARTES** manifiestan y se obligan a:



- a. **LAS PARTES** manifiestan conocer y entender la Política de Tratamiento de Bases de Datos de la otra **PARTE**, las cuales hacen parte integral de este contrato, y entienden que sus datos van a ser incorporados en una base de datos, cuyo Responsable y/o Encargado será la otra **PARTE**, a su vez, cada **PARTE** certifica que cuenta con las autorizaciones de los titulares de los datos personales que serán tratados por la otra **PARTE** y que dichas autorizaciones tienen el alcance necesario para que cada una de **LAS PARTES** pueda llevar a cabo el tratamiento aquí descrito con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones contraídas.
- b. Cada una de **LAS PARTES**, autoriza expresamente a la otra **PARTE** para que le de tratamiento, tanto electrónica como manualmente, a la información que recolecten en virtud de la ejecución del presente contrato y autoriza para que ésta sea utilizada por la otra **PARTE** conforme a su Política de Privacidad y Tratamiento de Datos Personales.
- c. Utilizar los datos personales únicamente para los propósitos y alcances señalados en este contrato y los que resultan propios de su profesión según la regulación que le resulte aplicable. Siempre con autorización expresa e informada del titular del dato personal.

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

- d. Abstenerse de utilizar los datos personales para fines no previstos en las normas vigentes o para otros propósitos relacionados con actividades de mercadeo, publicidad o comercialización de bienes y servicios propios o de terceros.
- e. Adoptar las medidas físicas, técnicas y tecnológicas necesarias para asegurarse que los datos personales se encuentran en adecuadas condiciones de conservación, seguridad y confidencialidad.
- f. Si, en virtud del presente contrato, **LAS PARTES**, tienen acceso a datos sensibles del personal vinculado o a datos de niños, niñas y adolescentes menores de edad, **LAS PARTES**, además de cumplir y respetar lo previsto en la regulación aplicable a su profesión u oficio sobre el particular, emplearán especial cuidado en acatar lo dispuesto en la normatividad sobre el derecho a la intimidad y los datos sensibles, así como la observancia de los derechos prevalentes de los menores, teniendo en cuenta el deber de observar condiciones especiales de confidencialidad y seguridad, uso restringido de la información y circulación limitada de la misma.
- g. Salvo orden de autoridad competente y/o por mandamiento legal, contractual o por autorización expresa del titular de la información, **LAS PARTES** se abstendrán de transferir datos personales a otras bases de datos, propias o de terceros, ubicadas dentro o fuera del país.
- h. En caso de recibir una orden judicial o administrativa de cualquier autoridad competente relacionada con datos personales recolectados o tratados en virtud del presente contrato, cada **PORTE** deberá informar de manera previa y oportuna a la otra **PORTE** y, en todo caso, proceder de conformidad con lo previsto en la ley vigente sobre la materia.
- i. En la medida en que los datos personales que se suministren entre **LAS PARTES** son datos que tienen que ver con las relaciones comerciales entre **LAS PARTES**, la parte receptora no podrá reclamar para sí o para terceros derechos de titularidad, propiedad o uso de esas bases de datos.
- j. **LAS PARTES** tomarán las medidas de índole técnica y administrativa necesarias para garantizar el correcto ejercicio del derecho de habeas data, así como la seguridad de los datos personales que se encuentren en su poder, evitando su alteración, pérdida, tratamiento, acceso, o reproducción no autorizada. En todo caso, **LAS PARTES** se obligan a mantener indemne a la otra **PORTE**, en todo momento, frente a cualquier reclamación, sanción, violación, y demás eventos que pudieren surgir como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones a su cargo frente al correcto tratamiento de los datos personales, derivado de la ejecución de este contrato.
- k. Para todos los efectos previstos en la ley, **LAS PARTES** declaran que han habilitado y mantiene operando los siguientes canales para la atención y ejercicio de los derechos de los titulares de información personal cuyos datos sean objeto de tratamiento con ocasión de la ejecución del presente contrato:
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN:
 Correo: licitaciones@lonjacun.com.co; mvalero@lonjacun.com.co; osuares@lonjacun.com.co; jorge.forero@lonjacun.com.co
 Teléfono: (601) 7913078
FONDO COLOMBIA EN PAZ:
 Dirección: Calle 72 # 12- 65 oficinas 503 – 504, Bogotá D.C., Colombia
 Correo: protecciondedatos@fiduprevisora.com.co
 Teléfono: (1)5945111
- l. A la terminación del presente contrato por cualquier causa, **LAS PARTES** deberán abstenerse de utilizar los datos personales entregados u obtenidos en la negociación, celebración y ejecución del presente contrato, para cualquier fin diferente que el de su administración a efectos de que, siendo el caso, el titular de los datos pueda ejercer los derechos de ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. - DOCUMENTOS: Forman parte integral de contrato todos los documentos que componen los antecedentes, así como los enunciados en la presente cláusula. Así mismo, conformarán el respectivo expediente, las comunicaciones del Supervisor, sus informes

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.



mensuales y demás documentos que durante su ejecución se produzcan por **EL CONTRATISTA**, así como la correspondencia cruzada entre **las partes**.

Adicionalmente hacen parte integral del presente contrato, los siguientes documentos:

1. Matriz de riesgo de la contratación
2. Formulario SARLAFT y anexos establecidos en el mismo
3. Oferta de servicios firmada por el representante legal del contratista propuesto.
4. Certificado de idoneidad del contratista propuesto debidamente suscrito por el líder de la subcuenta o las personas designadas o delegadas formalmente por este.
5. Certificado de existencia y representación legal del contratista propuesto con una expedición no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la radicación de la solicitud de contratación.
6. Copia del Registro Único Tributario (RUT) del contratista propuesto.
7. Copia legible del documento de identificación del representante legal del contratista propuesto.
8. Certificado de antecedentes disciplinarios del contratista propuesto y de su representante legal emitido por la Procuraduría.
9. Certificado de antecedentes fiscales del contratista propuesto y de su representante legal emitido por la Contraloría.
10. Certificado de antecedentes judiciales del representante legal del contratista emitido por la Policía Nacional.
11. Certificado del Registro Nacional de Medidas Correctivas del representante legal del contratista emitido por la Policía Nacional.
12. Certificación del cumplimiento durante los seis (6) meses anteriores a la radicación de la solicitud de contratación de las obligaciones con el sistema de seguridad social en salud, riesgos profesionales y aportes parafiscales, suscrita por el representante legal y/o revisor fiscal del contratista propuesto
13. Copia legible del documento de identificación y tarjeta profesional del revisor fiscal que acredite el cumplimiento de las obligaciones al sistema de seguridad social y certificación de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios expedida por la Junta Central de Contadores, con vigencia no superior a tres (3) meses contados a partir de la radicación de la solicitud de contratación.
14. Certificación bancaria del contratista propuesto con fecha de expedición no superior a tres (3) meses.
15. Anexo técnico.
16. Estudio de Sector.

No obstante, **EL CONTRATISTA** - se obliga a entregar al CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ todos los documentos y la información necesaria para que esta pueda dar cabal y oportuno cumplimiento a los requerimientos y exigencias de las entidades y órganos de control del estado colombiano que la vigilan y supervisan.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. – INDEMNIDAD: **EL CONTRATISTA** mantendrá indemne al P.A.-FCP de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones, demandas o acciones legales por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, durante la ejecución del contrato, y hasta la liquidación definitiva del mismo. En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal por los citados daños o lesiones, **EL CONTRATISTA** será notificado, para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la Ley para mantener indemne al **CONTRATANTE**. Si en cualquiera de los eventos antes previstos, **EL CONTRATISTA** no asume debida y oportunamente la defensa del **CONTRATANTE**, este podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al **CONTRATISTA** y esta pagará todos los gastos en que él incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciere, **EL CONTRATANTE** tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones, de cualquier suma que adeude a la otra por razón de

| | | |
|---|--------------------|---|
|  COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA | MINUTA DE CONTRATO |  Fondo Colombia en Paz - FCP |
| COD_FOR_012 | Aprobado 6/06/2023 | Versión 03 |

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°. 1403-2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

los trabajos motivo del contrato, o a utilizar cualquier otro mecanismo judicial o extrajudicial que estime pertinente.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA.. - SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: LAS PARTES convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas por razón o con ocasión del presente contrato, se regirán por las normas del Derecho Colombiano y buscarán en primer término una solución o arreglo directo, de no lograrse el acuerdo, se procederá con la conciliación ante una autoridad competente en dicho asunto, la amigable composición o la transacción, dentro de los diez días calendario siguientes a la notificación que cualquiera de **LAS PARTES** envíe a la otra. Si en dicho término no fuere posible un arreglo a sus diferencias o a una parte de ellas ambas convienen someter el asunto al conocimiento de la Jurisdicción Ordinaria Colombiana.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. - NOTIFICACIONES: Las notificaciones, comunicaciones y correspondencia entre los contratantes se enviará a las siguientes direcciones:

- a. **EL CONSORCIO FCP 2019:** Calle 72 # 12- 65 oficinas 503 – 504, Bogotá D.C., Colombia.
- b. **EL CONTRATISTA:** Calle 127B No. 46-92
 CORREO ELECTRÓNICO: licitaciones@lonjacun.com.co; mvalero@lonjacun.com.co;
osuares@lonjacun.com.co; jorge.forero@lonjacun.com.co

PARÁGRAFO: LAS PARTES mediante comunicación escrita y previa podrán notificar el cambio de las direcciones anteriormente señaladas, la mencionada comunicación deberá remitirse con al menos tres días hábiles de antelación.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. – DOMICILIO Y LUGAR DE EJECUCIÓN: El contrato se ejecutará en los municipios focalizados, no obstante, para todos los efectos legales, el domicilio contractual será la ciudad de Bogotá D.C.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. – PERFECCIONAMIENTO: El presente contra se entenderá perfeccionado con la firma de las partes contratantes. Sin embargo, para su ejecución se requiere la aprobación de las garantías y la suscripción del acta de inicio.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. – MANIFESTACIÓN: Las partes manifiestan libremente que han procedido a la lectura total y cuidadosa del texto del presente contrato, en consecuencia, se obligan a todo lo consignado y manifestado en este.

Para constancia se firma en Bogotá D.C., a los 19 de Diciembre de 2023

EL CONTRATANTE

EL CONTRATISTA

JUAN JOSÉ DUQUE LISCANO
 Gerente y Apoderado General
 CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ
 2019, quien actúa como vocero y
 administrador del Patrimonio Autónomo
 Fondo Colombia en Paz.


OSCAR HERNANDO SUÁREZ ARÉVALO
 Representante Legal
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE
CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.