



| | | |
|---|--------------------|---|
|  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 No. 229-2024, 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 RAIZ 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 |
| CÉDULA DE CIUDADANÍA: | 79.780.252 |
| CARGO: | Gerente y Apoderado General CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN |
| NIT.: | 830.066.704-1 |
| REPRESENTANTE LEGAL: | OSCAR HERNANDO SUAREZ ARÉVALO |
| CÉDULA DE CIUDADANÍA: | 79.531.170 |
| DIRECCIÓN: | Calle 127B No. 46-92, Bogotá D.C. |
| TELÉFONO: | (601) 791 3078 |
| e-mail: | licitaciones@lonjacun.com.co |

Entre los suscritos identificados anteriormente, se acuerda la celebración del presente contrato, el cual se registrará por las cláusulas más adelante establecidas, previo las siguientes consideraciones:

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 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

| | | |
|---|--------------------|---|
|  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 No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.



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 artículo 64 de la Constitución Política de Colombia establece que “Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos”.
10. Que, por medio del Decreto 1292 del 21 de mayo del 2003, el Gobierno Nacional ordenó la supresión y liquidación del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA, y mediante Decreto 1300 de 2003, dispuso la creación del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER, asignándole la función de ejecutar la política de desarrollo rural del país e indicó al tenor de su artículo 24, que todas las referencias normativas efectuadas respecto del INCORA,

| | | |
|---|--------------------|---|
|  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 No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.



- deberían entenderse hechas en relación con el INCODER. Por último, el Decreto Ley 2365 de 2015, ordenó la supresión y liquidación del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER
11. Que, el Gobierno Nacional mediante el Decreto Ley 2363 de 2015, “Por el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras, ANT, se fija su objeto y estructura”, con base en las facultades extraordinarias que le confirió el literal a) del artículo 107 de la Ley 1753 de 2015, dispuso la creación de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, como máxima autoridad de tierras de la Nación, entregándole entre otras, la función de hacer el seguimiento a los procesos de acceso a tierras adelantados por ella misma, en cualquiera de sus modalidades, incluyendo aquellos que fueron ejecutados por el INCODER o por el INCORA, en los casos en los que haya lugar.
 12. Que, el artículo 3o del Decreto Ley 2363 de 2015, señala que la Agencia Nacional de Tierras tiene como objeto: “(...) Ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación (...)”
 13. Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4o ibídem, dentro de las funciones de la ANT se encuentran las de: “(...) 1. Ejecutar las políticas formuladas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, sobre el ordenamiento social de la propiedad rural. 2. Ejecutar procesos de coordinación para articular e integrar las acciones de la Agencia con las autoridades catastrales, la Superintendencia de Notariado y Registro, y otras entidades y autoridades públicas, comunitarias o privadas de acuerdo con las políticas y directrices fijadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. 3. Implementar el Observatorio de Tierras Rurales para facilitar la comprensión de las dinámicas del mercado inmobiliario, conforme a los estudios, lineamientos y criterios técnicos definidos por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios –UPRA- y adoptados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. 4. Ejecutar en las zonas definidas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en la modalidad de barrido, los programas constitutivos de la política de ordenamiento social de la propiedad rural conforme a las metodologías y procedimientos adoptados para el efecto. 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. (...) 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. (...) 17. Implementar bases de datos y sistemas de información que permitan la articulación e interoperabilidad de la información de la Agencia con el Sistema Nacional de Gestión de Tierras.”
 14. Que, el Decreto 2363 de 2015 creó la Agencia Nacional de Tierras (ANT) con el objetivo de ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural, para lo cual se le encomendó gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad, administrando y disponiendo de los predios rurales propiedad de la Nación.
 15. Que, además de avanzar en el cumplimiento de sus cuatro (4) ejes estratégicos para lograr el ordenamiento social de la propiedad, la Agencia Nacional Tierras – ANT como entidad del 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.
 16. 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

| | | |
|---|--------------------|---|
|  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 No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

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: Las 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). Las 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.



17. Que, además de avanzar en el ordenamiento social de la propiedad rural de manera articulada con la implementación de la política de iii) catastro multipropósito, eje indispensable para lograr las metas de la Reforma Rural Integral y de la estrategia descrita en el Plan Nacional de Formalización Masiva de la Propiedad Rural, instrumento principal para conocer la situación física real de los predios constituyéndose en insumo necesario e indispensable para reducir la informalidad de la propiedad en el país.
18. Que, en el documento Base Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 y las políticas del Gobierno Nacional, se 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.
19. Que, la Agencia Nacional de Tierras opera en los territorios con dos modelos: 1) el modelo de atención por demanda y, 2) el modelo de atención por oferta.
20. Que, el modelo de atención por demanda es usado para resolver las solicitudes de titulación de tierras presentadas por los ciudadanos en cualquier momento, con oportunidad y calidad. Actualmente se da prioridad a resolver las solicitudes que fueron heredadas del INCODER.
21. Que, el modelo de atención por oferta es usado en los territorios focalizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural - los territorios más afectados por el conflicto, la miseria y el abandono - y aplica la metodología de barrido predial, que consiste en que el gobierno va a los lugares focalizados y ordena socialmente la propiedad rural.
22. Que, para lograr las Tres (3) Millones de Hectáreas entregadas del Fondo de Tierras objetivo de la Reforma Rural Integral, la Agencia Nacional de Tierras debes adelantar procesos de compra directa agotando cada una de las etapas definidas en la ley y los reglamentos, así como de los manuales internos de la ANT. El proyecto de inversión denominado "IMPLEMENTACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL A NIVEL NACIONAL" indica frente a la compra directa de predios: (...) 17.4.2. Actividad 1. Adelantar las gestiones para la compra de predios rurales en el marco de los compromisos del Gobierno Nacional. Se realizarán actividades para la adquisición de predios por negociación de directa con el fin de dotar de tierras a familias campesinas sujetos de reforma agraria, en los casos señalados en los literales B) y C) del artículo 31 de la Ley 160 de 1994, con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública definidos en la citada ley. El alcance está fijado desde la recepción de oferta de predio para compra, las tareas para determinar la situación jurídica de los predios a adquirir, así como su aptitud agrológica y topográfica, la recepción de predios y la negociación, la formalización de la compra y la recepción material del predio, hasta la entrega de los soportes al Fondo Nacional Agrario para su correspondiente ingreso en el inventario. (...).
23. Que, en cumplimiento de las etapas procesales establecidas en el Decreto 2666 de 1994, compilado en el Decreto Único del Sector Agricultura No. 1071 de 2015, el procedimiento de adquisición de predios por negociación directa inicia con el diligenciamiento del formato de oferta

| | | |
|---|--------------------|---|
|  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 No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

voluntaria, seguido a esto por parte de la Agencia Nacional de Tierras se determina la situación jurídica del predio a adquirir a través de un análisis de tradición jurídica del predio ofertado. Si existe viabilidad jurídica se da tránsito a la visita técnica de caracterización agronómica y recolección de información y actualización física, topográfica y cartográfica (en simultánea) con el fin de verificar los aspectos técnicos (aptitud agropecuaria, condiciones agronómicas y ambientales) y topográficos del predio.

24. Que, es importante resaltar que, para adelantar el procedimiento de adquisición de predios por negociación directa incluye ineludiblemente la necesidad de contar con la recolección de información y actualización física, topográfica, cartográfica y económica, actividades que pueden desarrollarse a través de métodos directos e indirectos avalados mediante el Decreto 148 de 2020 en su artículo 2.2.2.2.6, métodos que pueden contribuir al desarrollo de las labores en menor tiempo, los cuales se describen a continuación: a) Métodos directos: Aquellos que requieren una visita campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles. b) Métodos indirectos: son aquellos métodos de identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles a través del uso de imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás fuentes secundarias como observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral. c) Métodos declarativos y colaborativos: Son los derivados de la participación de la comunidad en el suministro de información que sirva como insumo para el desarrollo de los procesos catastrales. Los gestores catastrales propenderán por la adopción de nuevas tecnologías y procesos comunitarios que faciliten la participación de los ciudadanos.
25. Que, la actualización económica de los inmuebles se realizarán en el marco de la Ley 160 de 1994, por medio de la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones, además de lo previsto en el Decreto 422 de 2000 y en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, mediante la cual se establecen los procedimientos para los avalúos involucrando los diferentes métodos que se pueden utilizar para establecer el valor comercial del bien.
26. Que, 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 adoptado por la Agencia Nacional de Tierras, el cual desarrolla unas tareas y actividades derivadas principalmente de la Ley 160 de 1994 y de los artículos 61 y 62 de la Ley 2294 de 2023, que entre otras establece las siguientes actividades: 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.

| | | |
|---|--------------------|---|
|  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 No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

27. Que, 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. 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 consultade 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 avaluadores 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.

| | | |
|---|--------------------|---|
|  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 No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

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 parágrafo 2 de la fase anterior, la ANT, mediante 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 avaluado 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 comprade 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”.

28. Que, dentro del procedimiento de compra descrito en el acápite anterior, como se mencionó, se encuentran las actividades y tareas 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 define el valor 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

| | | |
|--|---------------------------|---|
|  | <p>MINUTA DE CONTRATO</p> |  <p>Fondo Colombia en Paz - FCP</p> |
| <p>COD_FOR_012</p> | <p>Aprobado 6/06/2023</p> | <p>Versión 03</p> |



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

legalmente habilitadas para ello, de acuerdo con el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional."

29. Que, en consecuencia y de conformidad con la Ley, es necesario que se adelanten estas tareas 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.
30. Que, los métodos de recolección de información topográfica y la determinación del valor comercial de los inmuebles deben adelantarse a través de las metodologías definidas por la ley, y estos últimos por el 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 y peritos inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
31. Que, el proceso de compra se surte en distintas actividades 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.
32. Que, la ANT en el desarrollo de actividades técnicas para la implementación de la reforma rural integral ha realizado la revisión técnica y jurídica de más de 5000 unidades prediales rurales ofertadas, de las cuales luego de realizar un análisis técnico y de tradición jurídica de cada predio ofertado se obtienen con viabilidad 3939 predios rurales, que pueden incrementar a medida que se viabilizan más unidades prediales, inmuebles que deben continuar con el procedimiento de compra, es decir la realización de las actividades que permitan la 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.
33. Que, estos inmuebles con viabilidad se encuentran ubicados a nivel nacional, tal y como se ilustra en la siguiente tabla, así:

Tabla 1.

| DEPARTAMENTO | PREDIOS | ÁREA (HA) |
|--------------|---------|-----------|
| Antioquia | 418 | 45.277 |
| Arauca | 126 | 56.124 |
| Atlántico | 51 | 2.546 |
| Bogotá, D.C. | 2 | 17 |
| Bolívar | 147 | 16.502 |
| Boyacá | 61 | 3.695 |
| Caldas | 117 | 6.921 |
| Caquetá | 97 | 10.626 |
| Casanare | 62 | 26.446 |
| Cauca | 258 | 12.325 |
| Cesar | 182 | 32.568 |
| Chocó | 3 | 39 |

| | | |
|---|--------------------|---|
|  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 No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

| | | |
|--------------------|-------------|----------------|
| Córdoba | 301 | 27.018 |
| Cundinamarca | 254 | 11.705 |
| Huila | 252 | 18.928 |
| La Guajira | 139 | 11.539 |
| Magdalena | 166 | 19.528 |
| Meta | 253 | 128.271 |
| Nariño | 50 | 2.176 |
| Norte de Santander | 47 | 3.515 |
| Putumayo | 25 | 1.137 |
| Quindío | 47 | 3.543 |
| Risaralda | 57 | 2.247 |
| Santander | 194 | 14.831 |
| Sucre | 94 | 11.628 |
| Tolima | 253 | 13.211 |
| Valle Del Cauca | 194 | 14.116 |
| Vichada | 89 | 112.808 |
| TOTAL | 3939 | 609.287 |



Fuente ANT (2023)

- 34.** Que, de acuerdo con la Tabla No. 1, la ANT a la fecha cuenta con 3939 predios con viabilidad jurídica los cuales representan alrededor de 609.287 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 avalúos de 1 hectárea vigencia 2020 | \$507.918 |
| Año | Variación porcentual año corrido |
| 2021 | 5,62% |
| 2022 | 13,12% |
| 2023 | 8,01% |
| | Valor avalúos por hectárea |
| | 2021 \$536.463 |
| | 2022 \$606.846 |
| | 2023 \$655.455 |

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.

| | | |
|---|--------------------|---|
|  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 No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.



35. 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.



36. Que, se evidencia la necesidad de adjudicaciones parciales de la totalidad del objeto de la presente convocatoria, toda vez que la ANT busca satisfacer parcialmente la necesidad de avalúos comerciales rurales y actualización física y/o topográfica, y/o cartográfica y/o económica de los predios rurales en proceso de compra.
37. Que, 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 rural y/o levantamiento topográfico
38. Que, 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.
39. 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

| | | |
|---|--------------------|---|
|  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 No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

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.

40. Que, de acuerdo con 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, teniendo en cuenta que, las contrataciones que ha adelantado la ANT han sido insuficientes 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.
41. Que, 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 y bajo los tiempos y criterios de calidad que exige la ANT. 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.
42. Que, 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).
43. Que, se estima la contratación de aliados estratégicos que, al igual que la ANT, cuenten con el conocimiento y el personal idóneo para la ejecución de las actividades del Contrato, lo que permitirá 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.
44. Que, la ANT requiere adelantar este proceso de contratación para satisfacer la necesidad de procesos de avalúos comerciales rurales, y de actualización física y/o topográfica, y/o cartográfica y/o económica de los predios rurales; de acuerdo con las especificaciones señaladas en el Anexo Ficha técnica.
45. 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 419 de 10 enero 2024, el cual, previa verificación, aprobó e instruyó el inicio del proceso de contratación de la convocatoria abierta No 002 de 2024.
46. Que, por lo anterior, mediante aviso de convocatoria del 11 de enero de 2024, publicada en la página web de Fiduprevisora S.A.: <https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2024/01/AVISO-CONVOCATORIA-ABIERTA-002-2024.pdf> el Consorcio Fondo Colombia en Paz PA-FCP, actuando como vocero y administrador del Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz PA-FCP, adelantó la Convocatoria Abierta No. 002 de 2024, cuyo objeto fue *"Realizar, desarrollar y entregar los avalúos comerciales y/o levantamientos topográficos que se soliciten con fines de saneamiento 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; en el marco del cumplimiento de los Acuerdos de 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 No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

47. Que, en correspondencia de lo anterior, se publicó el análisis preliminar y los anexos correspondientes, en el siguiente link: <https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2024/01/ANALISIS-PRELIMINAR-CONVOCATORIA-ABIERTA-002-2024.pdf>.
48. Que el día 18 de enero de 2024 mediante el link: <https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2024/01/ADENDA-No.-1-CA-002-2024.pdf>, se publicó la Adenda No. 1 de la Convocatoria Abierta No. 002 de 2024, por medio de la cual modificó:
- REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS HABILITANTES
 - Las REGLAS PARA LA EVALUACION DEL PROCESO POR BLOQUES
 - La Experiencia para el criterio diferencial para MIPYMES en el sistema de compras públicas
 - El Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido (ANEXO N°. 14)
 - El ANEXO 15. ANEXO TÉCNICO
 - El CAPITULO IV. 4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PONDERACIÓN CRITERIOS TÉCNICOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS (70 PUNTOS)
 - El CAPITULO II 2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL PROCESO DE SELECCIÓN 2.5. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO
 - El ANEXO 15. ANEXO TÉCNICO (...)3. FORMA DE PAGO
 - El acápite 3.3.1.2.1. Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido (ANEXO N°. 14) la NOTA 3
 - el capítulo III numeral 3.2.3.1 VERIFICACIÓN FINANCIERA DE PROPUESTAS CONJUNTAS
49. Que el día 18 de enero de 2024 mediante el link: <https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2024/01/RESPUESTA-OBSERVACIONES-ANALISIS-PRELIMINAR-CA-002-2024.pdf>, se publicaron las respuestas a las observaciones al Análisis Preliminar.
50. Que el día 23 de enero de 2024 mediante link: <https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2024/01/RESPUESTA-OBSERVACIONES-EXTEMPORANEAS-ANALISIS-PRELIMINAR-CA-002-2024.pdf>, se publicaron las respuestas a las observaciones extemporáneas al Análisis Preliminar.
51. Que el día 23 de enero de 2024, se celebró la diligencia de apertura de propuestas y cierre del proceso de la Convocatoria Abierta No. 002 de 2024, en la que se dejó constancia de las propuestas recibidas, mediante el link: <https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2024/01/CONSTANCIA-AUDIENCIA-DE-APERTURA-DE-PROPUESTAS-Y-CIERRE-CA-002-2024.pdf> quedando registradas las propuestas para el bloque 5 así:

| | |
|-----------------|--|
| BLOQUE 5 | <ol style="list-style-type: none"> 1. JORGE ELIECER GAITAN INGENIERIA CONSULTORIA Y VALORACIÓN SAS 2. ARBITRIUM SAS 3. LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CUNDINAMARCA LONJACUN SAS 4. URBANOS Y RURALES SAS |
|-----------------|--|

52. Que el día 26 de enero de 2024 mediante el link: <https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2024/01/Adenda-No.-2-Convocatoria-002-2024.pdf>, se publicó la Adenda No. 2 de la Convocatoria Abierta No. 002 de 2024, por medio de la cual se modificó Modificar las etapas que no se han surtido del numeral 5.1. (CRONOGRAMA) establecido en el CAPÍTULO V del Análisis Preliminar y del Aviso de Convocatoria.
53. Que el 29 de enero de 2024, se publicó el informe preliminar de evaluación de la Convocatoria Abierta No. 002 de 2024, en el link: <https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2024/01/EVALUACION-PRELIMINAR-CA-02-2024.pdf>.
54. Que el 31 de enero de 2024, se publicó alcance a la Evaluación Técnica y Aclaración Consolidado Evaluación Jurídica preliminar CA 002 – 2024, en el link: <https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2024/01/Alcance-Evaluacio%CC%81n-Te%CC%81cnica-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 No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.



[Aclaracio%CC%81n-Consolidado-Evaluacio%CC%81n-Juri%CC%81dica-preliminar-CA-002-2024.pdf](#)

55. Que el 6 de febrero 2024 mediante el link: <https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2024/02/RESPUESTAS-OBSERVACIONES-AL-INFORME-EVALUACION-PRELIMINAR-CA-002-2024.pdf>, se publicaron las respuestas a las observaciones al informe preliminar de evaluación.
56. Que el 6 de febrero 2024 mediante el link: <https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2024/02/RESPUESTAS-OBS.-EXTEMPORANEAS-ANALISIS-PRELIMINAR-CA-002-2024.pdf>, se publicaron las respuestas a las observaciones extemporáneas al informe preliminar de evaluación
57. Que el 7 de febrero de 2024, en el link: <https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2024/02/INFORME-DEFINITIVO-DE-EVALUACION-CA-002-2024-DF.pdf>, se publicó el Informe definitivo de evaluación de la Convocatoria Abierta No. 002 de 2024.
58. Que en cumplimiento del procedimiento establecido en el Manual de Contratación del FCP, el informe de evaluación definitivo fue sometido a consideración del Comité Fiduciario, el cual previa verificación, aprobó e instruyó mediante acta No. 426 del 07 de febrero de 2024.
59. Que el 9 de febrero de 2024, en el link: <https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2024/02/COMUNICACION-DE-ACEPTACION-CV-AB-002-2024-BLOQUE-5.pdf>, se publicó la carta de aceptación de oferta para el **BLOQUE 5** para el **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CUNDINAMARCA SAS LONJACUN**, en cumplimiento de las etapas del procedimiento, garantizando la libre concurrencia y participación.
60. Que la presente contratación cuenta con los recursos suficientes para su ejecución, amparados bajo el certificado de disponibilidad presupuestal No. 8666 del 05 de enero de 2024, el cual hace parte integral del presente documento.
61. 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.
62. 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.
63. Que se consultó el "*Boletín de Responsables Fiscales*" 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.
64. Que, con fundamento en las anteriores consideraciones, se procederá a suscribir el presente Contrato, el cual se regirá 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 avalúos comerciales y/o levantamientos topográficos que se soliciten con fines de saneamiento 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; en el marco del cumplimiento de los Acuerdos de Paz

CLÁUSULA SEGUNDA. - ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL: El alcance del objeto del presente contrato está establecido en el Anexo No. 15 Anexo Técnico.

| | | |
|---|--------------------|---|
|  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 No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

CLÁUSULA TERCERA. – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: En relación con las especificaciones técnicas requeridas en la presente contratación, las mismas se encuentran estipuladas en el **Anexo Técnico (ANEXO No. 15)** que hace parte integral del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA. – PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución será por **OCHO (08) MESES** o hasta agotar recursos, lo primero que ocurra, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos del perfeccionamiento y ejecución.

CLÁUSULA QUINTA. – VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato es por la suma de **CINCO MIL MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$5.000.000.000.00)**, incluido IVA y todos los impuestos, gastos y costos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución y cierre del Contrato.

El Contrato se asemeja a un Contrato tipo bolsa, con cobertura a nivel nacional, y se pagará al Contratista la suma correspondiente a los servicios efectivamente prestados y los Informes Técnicos entregados por el Contratista y recibidos a satisfacción por la ANT, con base en los precios ofertados para la actividad en la propuesta económica del Contratista.

La ejecución de los recursos disponibles para la ejecución del Contrato se realizará en razón de la cantidad de productos efectivamente entregados por el Contratista hasta agotar los recursos disponibles.

La ANT se reserva el derecho de trasladar recursos con base en los resultados de ejecución efectivos y/o terminar la relación contractual con aquellos Contratistas que no cumplan con sus obligaciones a satisfacción de la Entidad y asignarle dichas actividades a aquel Contratista que en el marco de la ejecución haya demostrado capacidad, calidad y cumplimiento.



CLÁUSULA SÉXTA. FORMA DE PAGO: El PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ, pagará al Contratista el valor de los avalúos comerciales y/o levantamientos topográficos efectivamente realizados y facturados de conformidad con los valores ofertados, luego de la entrega y del recibo a satisfacción por parte de la supervisión del informe de avalúo comercial y/o informe de levantamientos topográficos de los predios solicitados por la Agencia Nacional de Tierras. Los pagos serán cancelados previa certificación de cumplimiento del supervisor, y la cuenta de cobro del Contratista.

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.

PARAGRAFO PRIMERO: 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.

PARAGRAFO SEGUNDO: 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 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 CONTRATANTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ: En virtud del presente, se tendrán las siguientes obligaciones:

| | | |
|---|--------------------|---|
|  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 No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

1. Realizar los pagos requeridos dentro de la ejecución contractual, de conformidad con las instrucciones impartidas por cada uno de los supervisores y/o la interventoría, designado por la entidad ejecutora.
2. Suministrar la información y documentación que se requiera por parte de los supervisores y/o interventoría de las entidades ejecutoras, 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 aplica.
3. Resolver los requerimientos que sean de su competencia relacionados con la ejecución del contrato.

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

OBLIGACIONES GENERALES: En virtud del presente contrato son obligaciones generales del **CONTRATISTA** las siguientes:

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 desarrollar todas las actividades previstas en el presente documento.
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 e informes de ejecución y desarrollo 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 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 consideración plazo de ejecución, valor, suspensiones y demás modificaciones que afecten su vigencia o monto.
14. Acreditar la afiliación de sus trabajadores o contratistas al Sistema de Seguridad Social, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y mantener indemne al PA-FCP de cualquier reclamación.
15. Presentar cuenta de cobro o factura al PA-FCP en las fechas convenidas.

| | | |
|---|--------------------|---|
|  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 No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

16. 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.
17. Acreditar, encontrarse al día con el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y demás aportes que apliquen conforme al Sistema de Seguridad Social.
18. 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.
19. Con la firma del contrato EL CONTRATISTA autoriza 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 de 2013, el Decreto 886 de 2014 y demás normas que la regulan, adicionen o modifiquen.
20. 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.
21. Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato y que garanticen su cabal cumplimiento, así como las que sean acordadas entre las partes.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS: Las siguientes actividades corresponden a la ejecución del contrato:

Obligaciones específicas para avalúos comerciales rurales

1. Realizar las actividades y procesos necesarios, que conlleven la realización de los avalúos comerciales de conformidad con lo estipulado en el Anexo 15 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 de conformidad con lo estipulado en el Anexo 15 de especificaciones técnicas que forma parte integral del Contrato.
4. Presentar un informe financiero de manera mensual que dé cuenta de la ejecución del Contrato.
5. Atender a la normatividad vigente para el adelantamiento de los trámites de la actualización.
6. Realizar los avalúos comerciales 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 según lo requiera la ANT y conforme al anexo 15 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 No. 15)
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 No. 229-2024, 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 RAIZ 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 y que hayan sido previamente recibidos a satisfacción por parte de la Supervisión. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Todas las demás que sean inherentes a la naturaleza del proceso contractual.

PARAGRAFO: El contratista al que se le adjudique actividades relacionadas con avalúos, deberán cumplir con la totalidad de las obligaciones previamente descritas.

CLÁUSULA DÉCIMA. - 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.
9. Las demás que se deriven de los manuales y directrices del P.A. 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 No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. – DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: Para respaldo presupuestal del presente contrato, se expidió el certificado de disponibilidad presupuestal No. **8666 del 05-01-2024**, el cual hace parte integral del presente documento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. – 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 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 TERCERA. – SUPERVISIÓN Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO
 La supervisión del contrato, será ejercida por el 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 CUARTA. - 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 Con ocasión de la celebración y ejecución del Contrato, objeto del presente proceso de contratación, y del estudio de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, se determinó la necesidad que el contratista seleccionado, constituya una garantía, que podrá consistir en una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, correspondiente a póliza de cumplimiento a favor de entidades particulares; 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 del contrato | Plazo de ejecución del contrato y 3 años más |
| Calidad del Servicio y/o bien | 20% del valor del contrato | Plazo de ejecución del contrato y 1 año más |
| Responsabilidad Civil Extracontractual | 25% del valor del contrato | Plazo de ejecución del contrato |

- 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.**
- Beneficiario, cuando se trate de garantía bancaria: será FIDEICOMISOS PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. -PATRIMONIO AUTONOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ, NIT 830.053.105-3.
- Tomador/Afianzado: El tomador debe ser la figura asociativa conforme al documento de su constitución, indicando expresamente los integrantes y porcentajes de participación.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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.

| | | |
|---|--------------------|---|
|  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 No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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

PARÁGRAFO TERCERO: El amparo de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, se constituirá siempre y cuando el CONTRATISTA seleccionado tenga la obligación legal en Colombia de realizarlo teniendo en cuenta si tiene personal a cargo

PARÁGRAFO CUARTO: 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 QUINTA. - CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA Y DE APREMIO: al presente contrato pondrán aplicarse las siguientes clausulas 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 Supervisión e Interventoría. Para el efecto, **EL CONTRATISTA** autoriza que el **CONTRATANTE** descuenta y compense de las sumas a su favor los valores correspondientes a la cláusula penal pecuniaria y clausula 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 y conforme a lo preceptuado en el Manual de Contratación del FCP. El término de suspensión y las condiciones de reinicio se acordarán en dicha acta. La suspensión no dará derecho a exigir indemnización, sobrecostos o

| | | |
|---|--------------------|---|
|  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 No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

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 CONTRATANTE.
- b. Por mutuo acuerdo, siempre que con ello no se causen perjuicios ni deriven en costos para EL CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. – EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL Y AUTONOMÍA PROFESIONAL: De conformidad con la naturaleza del contrato, **EL CONTRATISTA** ejecutará el mismo con autonomía e independencia. En tal sentido no existirá relación laboral entre las partes. Lo anterior, sin perjuicio del deber de coordinación que le asiste al **CONTRATISTA** en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, que en todo caso no generará relación laboral. **EL CONTRATISTA** no es representante, agente o mandatario del CONTRATANTE, por lo que no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos, en nombre del contratante, ni de tomar decisiones, ni de iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **EL CONTRATISTA** realizará 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: La liquidación del contrato se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los mismos, y en ausencia de este, máximo dentro de los **seis (6) meses** siguientes a la entrega de la versión definitiva del informe final de supervisión y/o interventoría al administrador fiduciario del FCP o certificación final de cumplimiento cuando sea el caso. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si la liquidación por mutuo acuerdo no fuere posible por la no comparecencia del **CONTRATISTA** sea cual fuere el motivo, se entenderá que este último acepta los términos de la liquidación que efectúe el **CONTRATANTE** 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. – 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 del **CONTRATISTA**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. – 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 está incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Constitución y la Ley. Así mismo, que no se encuentra incurso en causal de impedimento, ni conflictos de intereses.

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.

| | | |
|---|--------------------|---|
|  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 No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

Las partes entienden que la totalidad de la información que reciba **EL CONTRATISTA** o los trabajadores en misión, 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.

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: cualquiera de las partes 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 CONTRATANTE**, en su calidad de vocero y administrador del PA - FCP, por cualquiera de las siguientes causales:

1. **Terminación anticipada por incumplimiento:** **EL CONTRATANTE** 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.

| | | |
|---|--------------------|---|
|  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 No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

- b. Cuando **EL CONTRATANTE** 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.
 - 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 del **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. En el evento que **EL CONTRATISTA** sea una Estructura Plural, la presente causal se hará extensiva tan o a las personas naturales y/o jurídicas que lo conforman, como a los socios o accionistas respectivos.
 - 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 en los términos señalados en los Análisis Preliminares.
 - 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 de **EL CONTRATISTA** y/o el acto que notifica la aceptación de la propuesta por parte de la jurisdicción ordinaria.
 - k. Cuando **EL CONTRATANTE** 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 indemnización a cargo del **CONTRATANTE** y a favor del **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 Análisis preliminar y/o en la Ley.

| | | |
|---|--------------------|---|
|  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 No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

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.

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: Sin perjuicio de lo dispuesto en el Análisis Preliminar y sus Anexos, 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 asegurado 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

| | | |
|---|--------------------|---|
|  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 No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

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 1450 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 requerirá que esta conste por escrito. Toda modificación de 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 A LA CIFIN, 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.

| | | |
|---|--------------------|---|
|  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 No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

- 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.
- 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 PARTE deberá informar de manera previa y oportuna a la otra PARTE 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 PARTE, 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:

EL CONTRATISTA: Lonja de Propiedad Raíz de Cundinamarca SAS LONJACUN

Dirección: Calle 127B No. 46-92, Bogotá, D.C.

Correo Electrónico: licitaciones@lonjacun.com.co

Teléfono: (601) 791 3078



EL CONTRATANTE:

Dirección: Calle 72 # 12- 65 oficinas 503 – 504, Bogotá D.C.

Correo: protecciondedatos@fiduprevisora.com.co

Teléfono: (1) 594 5111

- 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

| | | |
|---|--------------------|---|
|  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 No. 229-2024, 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 RAIZ DE CUNDINAMARCA S.A.S LONJACUN.

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 este 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 mensuales, los originales de las garantías constituidas y demás documentos que durante su ejecución se produzcan por **EL CONTRATISTA**, así como la correspondencia cruzada entre **EL CONTRATISTA** y **EL CONTRATANTE**.



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

1. Solicitud de la Entidad Ejecutora acompañada de los documentos precontractuales que soportan el contrato.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal del **CONTRATISTA**
3. Fotocopia del documento de identificación del Representante Legal del **CONTRATISTA**
4. Registro Único Tributario del **CONTRATISTA**
5. Oferta presentada por el **CONTRATISTA**, aclaraciones y subsanaciones.
6. Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
7. Análisis Preliminar, anexos, adendas y demás documentos precontractuales de la Convocatoria Abierta No. 002 de 2024.
8. Certificación de pago de aportes parafiscales y/o de Ley del **CONTRATISTA**.
9. Certificado de antecedentes fiscales del **CONTRATISTA** y Representante Legal.
10. Certificado de antecedentes disciplinarios del **CONTRATISTA** y Representante Legal.
11. Certificado de Antecedentes Judiciales y de Medidas Correctivas del Representante Legal del **CONTRATISTA**.
12. Certificado de Unidad de Vinculados (SARLAFT).
13. Actas de Comité Fiduciario y Comité Técnico.
14. Manuales y reglamentos del Fondo Colombia en Paz, incluidos, sin limitarse al Manual Operativo, Manual de Inversiones, Manual de Contratación y Manual de Supervisión e interventoría.
15. Los demás que hagan parte integral del contrato.

No obstante, **EL CONTRATISTA** se obliga a entregar al **CONTRATANTE** 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** se obliga a mantener indemne al **CONTRATANTE** 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 los trabajos motivo del contrato, o a utilizar cualquier otro mecanismo judicial o extrajudicial que estime pertinente.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. - GASTOS: Todos los gastos que se deriven del presente contrato serán asumidos por **EL CONTRATISTA**.

| | | |
|---|--------------------|---|
|  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 No. 229-2024, 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 TRIGÉSIMA PRIMERA. - NOTIFICACIONES: Las notificaciones, comunicaciones y correspondencia entre los contratantes se enviará a las siguientes direcciones:

- a. **EL CONTRATANTE:** Calle 72 # 12- 65 oficinas 503 – 504, Bogotá D.C.
 - b. **EL CONTRATISTA:** Calle 127B No. 46-92, Bogotá D.C.
- Correo Electrónico: licitaciones@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 CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, el contrato tendrá como lugar del domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. – LUGAR DE EJECUCIÓN: El contrato se ejecutará en los municipios focalizados.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. – PERFECCIONAMIENTO: El presente Contrato se entenderá perfeccionado con la firma de las partes contratantes; sin embargo, para su ejecución se requiere la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de las garantías por parte del CONTRATANTE.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. – 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 cuatro (04) días del mes de abril de 2024.

EL CONTRATANTE

EL CONTRATISTA

JUAN JOSÉ DUQUE LISCANO
 Gerente y Apoderado General
 CONSORCIO FCP 2019 como
 Vocero y administrador del PA-FCP


OSCAR HERNANDO SUAREZ ARÉVALO
 Representante Legal
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE
CUNDINAMARCA SAS - LONJACUN

Elaboró: Diego Andrés García Niño – Abogado Apoyo FCP-ANT.