

**CONTRATO DE OBRA, IMPERMEABILIZACION DE TERRAZAS E
HIDROFUGADO DE ZONAS COMUNES**



CONTRATO No	005-2019
CONTRATISTA	JORGE ELIECER ARANGO
C.C.	93.369.122
CONTRATANTE	PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL
NIT.	900538450-6
OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATO CIVIL DE ADECUACION UAR
VALOR CONTRATO	\$ 30.880.000
FECHA DE LEGALIZACIÓN	MAYO 27 DE 2019

DETALLADO ASI: OBRA A EJECUTAR EN PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL - Así: Suministro de materiales y mano de obra para la Impermeabilización de terrazas de la U.A.R., salón social y gimnasio, hidrófugado de las paredes de las zonas comunes elaboradas en ladrillo limpio en la zona húmeda y/o piscina, baños zona común, baños personal de seguridad, gimnasio, oficina de administración, portería parte frontal y lateral, paredes UAR, pared lindero con el conjunto vecino Palmanova y cerramiento perimetral del conjunto, retiro de residuos y/o escombros que se generen a causa de estas actividades, incluyendo todos los detalles descritos y como lo detallan las últimas cotizaciones aprobadas del día 07 de noviembre de 2018 y que hace parte integral de este contrato. Entre los suscritos a saber **MIGUEL ENRNESTO TRUJILLO ERAZO**, mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, portado de la cédula de ciudadanía número 94.513.238 de Cali-Valle, en su carácter de Representante Legal del **PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL**, quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE** y por la otra parte **JORGE ELIECER ARANGO**, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Cali, identificado con cedula de ciudadanía No. 93.369.122 expedida en Cali, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos celebrado el contrato de ejecución de obra contenido en las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO.-** EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar a todo costo las obras, suministro de materiales y mano de obra de para la Impermeabilización de terrazas del conjunto y para el hidrófugo de las paredes de ladrillo limpio de las zonas comunes, de acuerdo con la cotización aprobada y que hace parte integral del contrato. **CLAUSULA SEGUNDA.** EL CONTRATISTA estará obligado, sin cobrar por ello valor adicional alguno, a ejecutar las obras objeto del contrato utilizando materiales de primera calidad, empleando personal idóneo y repitiendo lo que quede mal ejecutado a juicio del CONTRATANTE. **CLAUSULA TERCERA. - VALOR DEL CONTRATO.-** El valor convenido por las partes por la ejecución de las obras materia del presente contrato es la suma de TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MOTE (\$30.880.000), en total, incluidos materiales, mano de obra, transporte, retiro de escombros, pólizas, y en general todos los gastos necesarios para la completa ejecución del contrato.



**CONTRATO DE OBRA, IMPERMEABILIZACION DE TERRAZAS E
HIDROFUGADO DE ZONAS COMUNES**

CLAUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO.- EL CONTRATANTE pagará a EL CONTRATISTA el valor del presente contrato en la siguiente forma: **a)** 50%, equivalente a QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$15.440.000) M/cte., como anticipo del contrato, **b)** un 50% equivalente a QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$15.440.000) M/cte., cuando se haga la entrega de la obra y recibido a plena satisfacción por parte del CONTRATANTE, descontando los impuestos a que hubiese lugar en este contrato. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Los pagos se harán previa presentación de cuenta de cobro y del pago de la seguridad social de las personas que realizarán el trabajo al interior del conjunto, por parte de EL CONTRATISTA. **CLAUSULA QUINTA. - PLAZO.-** EL CONTRATISTA se obliga a entregar terminadas las obras objeto del contrato en un plazo de cuarenta (40) días hábiles, contados a partir de la fecha y firma del mismo y de la entrega del anticipo. **CLAUSULA SEXTA. - MULTA POR INCUMPLIMIENTO.-** En caso de mora en la entrega de las obras contratadas, EL CONTRATISTA se obliga a pagar al CONTRATANTE una suma equivalente al 1% del valor total del contrato, por cada día de retardo, a título de multa y sin menoscabo de las acciones legales del CONTRATANTE para exigir el cumplimiento de lo pactado y el pago de perjuicios. **PARÁGRAFO ÚNICO:** En caso de que hubiere lugar al cobro de la multa de que se trata esta cláusula, EL CONTRATISTA autoriza desde ahora al CONTRATANTE para que descuente el valor de la misma de cualquier pago que deba hacerle después de que ésta se cause. **CLAUSULA SÉPTIMA. - GARANTÍAS.-** EL CONTRATISTA se obliga a constituir por su cuenta y a favor de EL CONTRATANTE las siguientes garantías mediante pólizas de una Compañía de Seguros: **a)** De Buen Manejo del Anticipo: Una póliza equivalente al 25% correspondiente al Anticipo pactado y con una vigencia de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha del contrato, para garantizar el buen manejo del anticipo **b)** De Cumplimiento: Una póliza correspondiente al 30% del valor del contrato y con una vigencia de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha del contrato, para garantizar el cumplimiento del mismo. **c)** Salarios prestaciones sociales e indemnizaciones, 20% del valor del contrato y por un tiempo de duración del mismo y un año mas. **d)** Responsabilidad civil extracontractual por cuarenta millones de pesos (\$40.000.000) y por un tiempo de duración del mismo y tres meses más. **e)** Póliza de calidad o estabilidad por 18 meses. Así mismo EL CONTRATISTA mantendrá una garantía a favor del CONTRATANTE por un periodo de doce (12) meses contados a partir de la fecha de la entrega de la obra y garantiza que las obras se encontraran en perfecto cumplimiento de las normas de instalación. **CLAUSULA OCTAVA. - RESPONSABILIDAD Y AUTONOMÍA.** EL CONTRATISTA, por su carácter de tal de conformidad con la Ley, ejecutará las obras materia de este contrato asumiendo todos los riesgos, con sus propios medios y con autonomía técnica y directiva; pero para la correcta ejecución de las mismas deberá seguir las orientaciones trazadas por EL CONTRATANTE o por el Consejo de administración. Las determinaciones recibidas por el CONTRATISTA y que no objete por escrito dentro de los tres (3) días calendarios siguientes, serán definitivas contractualmente. **CLAUSULA NOVENA. - EXCLUSIVIDAD LABORAL.** Para los efectos legales a que se refiere el presente Contrato, los Operarios que ejecutan el servicio en el Conjunto, serán Trabajadores del CONTRATISTA, el que pagará sus Sueldos Prestaciones Sociales; en consecuencia, el CONTRATISTA mantendrá al CONTRATANTE libre y exenta de cualquier reclamo o acción que se origine en las relaciones laborales entre el CONTRATISTA, operarios y sus demás Trabajadores. Así mismo el CONTRATISTA exime de cualquier responsabilidad al CONTRATANTE en lo que refiere a SEGURIDAD SOCIAL Y ARL.,. **PARÁGRAFO UNICO. - AUSENCIA DE VÍNCULO LABORAL.-** El presente contrato, celebrado entre CONTRATANTE Y CONTRATISTA, no genera vínculo laboral entre ellos y las personas naturales que EL



CONTRATO DE OBRA, IMPERMEABILIZACION DE TERRAZAS E HIDROFUGADO DE ZONAS COMUNES

CONTRATISTA emplee para el cumplimiento del mismo, serán a cargo de éste las prestaciones sociales, salarios e indemnizaciones del personal que vincule para la prestación del servicio. Exonera de responsabilidad civil y contractual por cualquier accidente o demanda legal durante y por tres años de cual quiera de las personas que trabajen en esta obra. **CLÁUSULA DÉCIMA. - SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS.**- Los contratantes se obligan a que las diferencias o controversias que llegaren a ocurrir entre las partes por motivo de celebración, ejecución, interpretación, cumplimiento de obligaciones y terminación del presente contrato, serán resueltas en forma amigable y directa entre las partes. Por tanto, si una de ellas llegare a comunicar por escrito a la otra cualquier controversia, disputa o diferencia, procederá a designar un representante o delegado para que, con el que designe la otra parte, intenten llegar a un arreglo amigable en término que no podrá exceder de quince (15) días hábiles, prorrogable a voluntad de ambas partes por un plazo igual. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - GARANTIA DE MANO DE OBRA.**- El **CONTRATISTA** se obliga a prestar garantía de por la mano de obra por doce (12), se prestará servicio de reparación, incluyendo materiales, durante el tiempo que dure la garantía, sin generar costo alguno para el **CONTRATANTE**. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA.** El **CONTRATISTA**, entregará al **CONTRATANTE**, las obras en su totalidad y dará aviso a la Administración, con el fin de proceder a la inspección necesaria y al aval de los trabajos allí realizados. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA. - DE LA BUENA FE.** Las partes, libre y espontáneamente, expresan que al firmar el presente contrato lo hacen inspiradas en la buena fe, por lo cual se comprometen solemnemente al cumplimiento de las obligaciones aquí pactadas y a su ejecución en el marco de la armonía, la legalidad y el beneficio mutuo. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA. - FUERZA EJECUTIVA.** Para el cumplimiento de todo lo expuesto en este contrato, las partes aceptan la calidad de Título Ejecutivo de este documento y el mismo servirá para el caso de prueba de recaudo ejecutivo. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA. - CONTROL DEL RIESGO.** El **CONTRATANTE** le informará por escrito al **CONTRATISTA**, mínimo con 24 horas de antelación, cualquier modificación en las siguientes condiciones de prestación del servicio: a) Modificaciones en el desarrollo del objeto social del **CONTRATANTE**. b) Cambio o modificaciones locativas de los trabajos a realizar y c) Cambio de Razón Social del **CONTRATANTE**. Consecuencialmente el **CONTRATISTA** no se responsabiliza de los hechos de siniestralidad derivados por la modificación de las condiciones de prestación del servicio descritas en ésta cláusula, que no hayan sido informadas por escrito y oportunamente por el **CONTRATANTE**. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA. - SUPERVISION DE LAS OBRAS.** El **CONTRATISTA** acepta el control técnico y administrativo en la ejecución del contrato, realizado por el **CONTRATANTE** a través de la Supervisión, la cual estará a cargo del Consejo de Administración y de la Administración. Los órganos de control velarán por el cumplimiento de la obra y ejercerá sus funciones de conformidad con las normas legales vigentes sobre la materia. El **CONTRATISTA** no podrá sin autorización escrita y previa del **CONTRATANTE**, realizar trabajo alguno que traiga consigo variaciones en el plazo o en el valor del contrato, ni efectuar modificación alguna de la obra principal. Todas las comunicaciones u órdenes del **CONTRATANTE** serán expedidas o ratificadas por escrito. **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA.** El **CONTRATISTA** responderá de los daños que él o sus dependientes ocasionen a terceros o en las áreas comunes del Conjunto. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. - SEÑALIZACION DE LA OBRA.** Desde la suscripción del acta de inicio y hasta la entrega definitiva de la obra, el **CONTRATISTA** está en la obligación de señalar y mantener señales de prevención de riesgos a los usuarios y personal que trabaja en la construcción. De conformidad a las normas y especificaciones vigentes sobre la materia. Desde ese momento el **CONTRATISTA** es el único responsable en el sector contratado de la señalización. El incumplimiento de esta obligación, durante la ejecución del contrato causará al

**CONTRATO DE OBRA, IMPERMEABILIZACION DE TERRAZAS E
HIDROFUGADO DE ZONAS COMUNES**

CONTRATISTA la imposición de multas proporcionales al valor del contrato y / a los perjuicios sufridos por el **CONTRATANTE**, sin perjuicio de la responsabilidad civil extracontractual. La imposición de multas se hará mediante resolución motivada, cada vez que se compruebe esta omisión. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA. - SANCIONES Y PENALIDAD.** En caso de declaratoria de caducidad del contrato, el **CONTRATANTE** impondrá como sanción penal pecuniaria y hará efectiva una suma equivalente al 30% del valor total del contrato, a título de indemnización parcial pero definitiva del valor de los perjuicios sufridos por el **CONTRATANTE**. Este valor será disminuido de las sumas que por cualquier concepto se le deban al **CONTRATISTA** o haciendo efectiva la garantía correspondiente. **PARAGRAFO PRIMERO.** El **CONTRATANTE**, impondrá al **CONTRATISTA**, por incumplimiento en la ejecución del programa de obra o del programa de utilización de equipo y en general por el incumplimiento parcial de las obligaciones generadas en la relación contractual, multas hasta por el 10% del valor del contrato y se hará efectiva descontándola de los pagos a favor del **CONTRATISTA**. **PARAGRAFO SEGUNDO.** El **CONTRATISTA** se obliga para con el **CONTRATANTE** a mantenerlo indemne frente a cualquier reclamación que provenga de terceros, que tengan como causa las actuaciones del **CONTRATISTA**. **CLÁUSULA VIGESIMA. - GARANTÍA DE VICIOS OCULTOS.** Concluidos los servicios o en su caso los recepcionados en términos, el **CONTRATISTA** quedará obligado a responder de los defectos que resultaren en los mismos, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido. Si el **CONTRATISTA** no atendiese los defectos y los vicios ocultos en los servicios prestados o en los bienes que se provean para la ejecución objeto del presente contrato a requerimiento del **CONTRATANTE** en el plazo solicitado, el **CONTRATANTE** hará efectiva la garantía que otorgue el **CONTRATISTA**. **CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. - ESCOMBROS Y DESECHOS.** El **CONTRATISTA** será el responsable de retirar, trasladar y llevar a su destino final todos los escombros y desechos que se generen de esta obra. La obra se entregara perfectamente limpia, tanto en su parte interna como externa. **CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. - ENTREGA DE OBRA.** El **CONTRATANTE** una vez sea notificado por el **CONTRATISTA** de la terminación de la obra, verificará que los acabados se encuentren en buen estado y funcionen a la perfección. **CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION.** El presente contrato se perfecciona con la suscripción y autenticación de las partes. **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.** a) Medios, con su pericia e intermediación directa, y actuando de forma independiente y a favor de **EL CONTRATANTE** y sin que exista vínculo laboral con este. **EL CONTRATANTE** no tiene responsabilidad alguna sobre cualquier accidente que ocurriera al **CONTRATISTA** o sus ayudantes, durante la ejecución del contrato. b) **EL CONTRATISTA** se compromete a tomar todas las medidas de seguridad industrial para la ejecución del trabajo. **CLAUSULA VIGESIMA QUINTA. CESION.** El presente contrato no podrá ser cedido por **EL CONTRATISTA** a ningún título sin la aprobación previa y expresa de **EL CONTRATANTE**. **CLAUSULA VIGESIMA SEXTA. CLAUSULA PENAL E INDEMNIZACIONES.** Si incumpliese una de las dos partes cualquiera de las obligaciones que con este contrato adquiere, deberá a LA OTRA PARTE la suma de dinero equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total de este contrato. **CLAUSULA VIGESIMA SEPTIMA. - TERMINACIÓN.** **EL CONTRATANTE** da por terminado este contrato por mutuo acuerdo con el **CONTRATISTA** o incumplimiento de las dos partes. **CLÁUSULA VIGESIMA OCTAVA. - FUERZA EJECUTIVA.** Para el cumplimiento de todo lo expuesto en este contrato, las partes aceptan la calidad de Título Ejecutivo de este documento y el mismo servirá para el caso de prueba de recaudo ejecutivo. **CLÁUSULA VIGESIMA NOVENA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** Regulan, adicionan, complementan y determinan las condiciones del presente contrato los documentos y fechas que se citan a continuación (a) última



**CONTRATO DE OBRA, IMPERMEABILIZACION DE TERRAZAS E
HIDROFUGADO DE ZONAS COMUNES**

propuesta de noviembre 06 de 2018 b) los acuerdos y demás documentos que se produzcan durante el desarrollo de este contrato. Todos estos documentos hacen parte integrante de este contrato y constituyen con el un solo titulo obligacional. **CLÁUSULA TRIGESIMA. - ANEXOS** Se consideran anexos y hacen parte integral del presente contrato: a) anexo No. 1, última propuesta de noviembre 06 de 2018 b) Toda comunicación escrita inherente a éste contrato que se cruce entre las partes. c) Aportes de los pagos de la seguridad social, durante el tiempo de ejecución del contrato. d) Pólizas (adquiridas con compañías de seguros debidamente avaladas) descritas en este contrato. **CLÁUSULA TRIGESIMA PRIMERA. - DOMICILIO.-** Para todos los efectos legales de este contrato se señala como domicilio del contratista, Calle 85 # 26P-44 y del contratante, Carrera 100 # 34-65 PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL de la Ciudad de Santiago de Cali.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los catorce (14) días del mes de mayo de dos mil diecinueve (2019).

EL CONTRATANTE,


PEÑABLANCA CASAS C.R.
MIGUEL E. TRUJILLO E.
Representante Legal
C.C. 94.513.238
Nit. 900.538.450-6

EL CONTRATISTA,


JORGE ELIECER ARANGO
Representante Legal
C.C. 93.369.122 de Cali



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



48209

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintisiete (27) de mayo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Veintidós (22) del Círculo de Cali, compareció:

MIGUEL ERNESTO TRUJILLO ERAZO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0094513238 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1ftgx5zy0teo
27/05/2019 - 12:34:52:508



JORGE ELIECER ARANGO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0093369122 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



32r65z0cevn0
27/05/2019 - 12:36:21:936



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE OBRA, en el que aparecen como partes MIGUEL ERNESTO TRUJILLO ERAZO/JORGE ELIECER ARANGO y que contiene la siguiente información CONTRATO DE OBRA.



LUZ ELENA HURTADO AGUDELO
Notaria veintidós (22) del Círculo de Cali

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1ftgx5zy0teo