

	ACTA	CÓDIGO: FT-GD-10
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 16 de diciembre de 2020

ACTA DE LIQUIDACIÓN UNILATERAL

CONTRATO N°	012	DE	2015	TIPO DE CONTRATO:	CONTRATO DE INTERVENTORIA
CONTRATISTA:	CONSORCIO INTERVENTORIA VIVIENDAS DEL CASTILLO – R/L. NOEL DUARTE GAMBOA				
NIT:	900.826.494-5				
CONTRATANTE:	CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE ARAUCA “COMFIAR” – R/L CALIXTO GARCIA RODRIGUEZ				
NIT:	800.219.488-4				
SUPERVISOR / LIQUIDADOR:	FABIO EDMUNDO RODRIGUEZ BARÓN, JEFE UNIDAD DE VIVIENDA				

El Ing. **FABIO EDMUNDO RODRIGUEZ BARÓN**, Jefe de Unidad de Vivienda, y supervisor designado al contrato de interventoría No. 012 de 2015, solicita la suscripción de liquidación unilateral del contrato de interventoría No. 012 de 2015, surtiendo el proceso establecido en la circular interna No. 20245000000657, del 23 de agosto de 2024, ***“POR MEDIO DEL CUAL SE REALIZA MODIFICACION AL PROCESO ESPECIAL TRANSITORIO PARA LA LIQUIDACION DE CONTRATOS ESTABLECIDO EN LA CIRCULAR NO. 20245000000607, DEL 08 DE AGOSTO DE 2024”***, proceso adelantando en coordinación con el Dr. **ANGHELO EDUARDO GONZALEZ BLANCO**, Gerente de División jurídica y Contractual, en donde se eleva solicitud de aprobación al Dr. **CALIXTO GARCIA RODRIGUEZ**, Director Administrativo Suplente de **COMFIAR**, teniendo en cuenta que el **CONSORCIO INTERVENTORIA VIVIENDAS DEL CASTILLO**, no presentó la documentación necesaria para realizar el proceso de liquidación bilateral; motivo por el que se hace necesario relacionar lo siguiente:

1. GENERALIDADES DEL CONTRATO.

OBJETO	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, Y AMBIENTAL A LA CONSTRUCCIÓN DE SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA NUCLEADA, Y URBANISMO, PROYECTO DENOMINADO “CIUADELA DEL CASTILLO” EN EL MUNICIPIO DE SARAVERA Y PROYECTO DENOMINADO “VILLA DEL CASTILLO” EN EL MUNICIPIO DE FORTUL DEL DEPARTAMENTO DE ARAUCA.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO (SEGÚN ADICIONALES DE VALOR Nos. 1,2,3,4,5,6 y7)	DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES CIENTO VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE. (\$225.126.698,76).
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO	MUNICIPIO DE FORTUL – COMPLEJO RESIDENCIAL (VILLA DEL CASTILLO) MUNICIPIO DE SARAVERA – COMPLEJO RESIDENCIAL (CIUADELA DEL CASTILLO)
PLAZO INICIAL EJECUCION DEL CONTRATO	DIEZ (10) MESES
FECHA DE ACTA DE INICIO DEL CONTRATO NO 012 DE 2015	ONCE (11) DE MAYO DE DOS MIL QUINCE (2015)

**FECHA DE ACTA DE RECIBO FINAL
DEL CONTRATO DE OBRA No. 004
de 2015.**

CUATRO (04) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

2. SUSPENSIONES REINICIOS Y ADICIONALES DE PLAZO.

SUCESO CONTRACTUAL		
ACTO / NOMBRE	VALOR/TIEMPO/NOMBRE	FECHA
SOLICITUD DE OFERTA	-	21 DE ENERO DE 2015
PLAZO	10 MESES	-
VALOR	\$ 214.270.210,00	-
ADJUDICACIÓN	-	12 DE FEBRERO DE 2015
PERFECCIONAMIENTO DEL CTO	-	06 DE MARZO DE 2015
FECHA DE INICIO	11 DE MAYO DE 2015	-
PLAZO	10 MESES	-
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	\$ 214.270.210,00	-
VALOR DEL CONTRATO SEGÚN MODIFICATORIO A No 01	\$ 198.892.549,44	
VALOR ANTICIPO	\$ 64.281.063	
VALOR FINAL DEL CONTRATO	\$ 225.126.698,76	
ACTA DE INICIO		11 DE MAYO DE 2015
SUSPENSIÓN 1	60 DIAS	02 DE JUNIO DE 2016
REINICIO 1	-	01 DE AGOSTO DE 2016
SUSPENSIÓN 2	60 DIAS	09 DE NOVIEMBRE DE 2016
PRORROGA 1 SUSP 2	60 DIAS	09 DE ENERO DE 2017
PRORROGA 2 SUSP 2	60 DIAS	09 DE MARZO DE 2017
PRORROGA 3 SUSP 2	30 DIAS	09 DE MAYO DE 2017
REINICIO 2	-	08 DE JUNIO DE 2017
SUSPENSIÓN No. 3	22 DIAS	24 DE DICIEMBRE DE 2017
REINICIO 3	-	15 DE ENERO DE 2018
SUSPENSIÓN 4	1 MES	14 DE ABRIL DE 2018
PRORROGA 1 SUSP 4	1 MES	14 DE MAYO DE 2018
PRORROGA 2 SUSP 4	15 DIAS	14 DE JUNIO DE 2018
PRORROGA 3 SUSP 4	2 MESES	29 DE JUNIO DE 2018
REINICIO No. 4	-	29 DE AGOSTO DE 2018
SUSPENSIÓN 5	7 MESES	04 DE SEPTIEMBRE DE 2018
PRORROGA 1 SUSP 5	6 MESES	04 DE ABRIL DE 2019
REINICIO 5	-	04 DE OCTUBRE DE 2019

	ACTA	CÓDIGO: FT-GD-10
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 16 de diciembre de 2020

3. ADICIONALES Y PRÓRROGAS

DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO	OBJETO	FECHA PERFECCIONAMIENTO
MODIFICATORIO No 01	El objeto corregir el valor de contrato, dado que hubo un error de cálculo de los valores totales por unidad de vivienda, quedando en \$ 198.892.549,44	29/05/2015
ADICIONAL DE PLAZO No. 01 AL CONTRATO No. 012 DE 2015	El Objeto del adicional No. 01 es ampliar el Plazo del Contrato No. 012 de 2015, por un término de seis (06) meses, contados a partir del vencimiento del plazo inicial.	9/03/2016
ADICIONAL DE PLAZO No. 02 AL CONTRATO No. 012 DE 2015	El Objeto del adicional No. 02 es ampliar el Plazo del Contrato No. 012 de 2015, por un término de cuatro (04) meses, contados a partir del vencimiento del plazo inicial.	8/06/2017
ADICIONAL DE PLAZO No. 03 AL CONTRATO No. 012 DE 2015	El Objeto del adicional No. 03 es ampliar el Plazo del Contrato No. 012 de 2015, por un término de dos (02) meses y dos (2) días, contados a partir del vencimiento del plazo inicial.	6/10/2017
ADICIONAL DE PLAZO No. 04 AL CONTRATO No. 012 DE 2015	El Objeto del adicional No. 04 es ampliar el Plazo del Contrato No. 012 de 2015, por un término de dos (02) meses, contados a partir del vencimiento del plazo inicial.	22/01/2018
ADICIONAL DE PLAZO No. 05 AL CONTRATO No. 012 DE 2015	El Objeto del adicional No. 05 es ampliar el Plazo del Contrato No. 012 de 2015, por un término de un (01) mes, contado a partir del vencimiento del plazo inicial.	22/03/2018

4. ALCANCE CONTRATUAL

Que si bien el contrato de Interventoría No. 012 de 2015, se suscribió con un alcance correspondiente a DOSCIENTAS TREINTA Y TRES (233) SOLUCIONES DE VIVIENDA de interés social prioritario en la modalidad de viviendas nucleada y urbanismo, proyecto denominado "ciudadela del castillo" en el municipio de Saravena y proyecto denominado "villa del castillo" en el municipio de Fortul del departamento de Arauca, es preciso mencionar que su alcance fue adicionado en 19 unidades de vivienda nueva nucleada y urbanismo, para alcanzar un total de 252 soluciones de vivienda de interés social prioritario en la modalidad de viviendas nucleada y urbanismo, alcanzando por ello un valor total de DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES CIENTO VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE. (\$225.126.698,76), que se discriminan contractualmente así:

El valor inicial del contrato de Interventoría No. 012 de 2015, para dar seguimiento a la construcción por parte del **CONSORCIO INTERVENTORIA VIVIENDAS DEL CASTILLO**, de 233 soluciones de vivienda de interés social prioritario en la modalidad de viviendas nucleada y urbanismo, proyecto denominado "ciudadela del castillo" en el municipio de Saravena y proyecto denominado "villa del castillo" en el municipio de Fortul del departamento de Arauca, correspondía inicialmente a **DOSCIENTOS CATORCE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE. (\$ 214.270.210,00)**, el cual fue posteriormente disminuido a través del modificadorio No. 1, suscrito el 29 de mayo de 2015, estipulándose el valor de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$198.892.549,44)**, y a este deben sumarse las siguientes adiciones:

VALOR INCLUYENDO ADICIONES	\$ 225.126.698,76		
ACTO DE GESTIÓN	FECHA	VALOR	MOTIVO
ADICIONAL DE VALOR 1	24 DE NOVIEMBRE DE 2015	\$ 2.560.080,79	3 SUBSIDIOS
ADICIONAL DE VALOR 2	07 DE DICIEMBRE DE 2015	\$ 855.527,83	1 SUBSIDIO
ADICIONAL DE VALOR 3	08 DE FEBRERO DE 2016	\$ 852.276,48	1 SUBSIDIO
ADICIONAL DE VALOR 4	26 DE JULIO DE 2016	\$ 855.527,83	1 SUBSIDIO
ADICIONAL DE VALOR 5	29 DE SEPTIEMBRE DE 2016	\$ 9.485.910,00	AJUSTE AL SUBSIDIO
ADICIONAL DE VALOR 6	04 DE NOVIEMBRE DE 2016	\$ 895.217,83	1 SUBSIDIO
ADICIONAL DE VALOR 7	06 DE OCTUBRE DE 2017	\$ 10.729.60856	12 SUBSIDIOS

5. BALANCE Y ESTADO FINANCIERO.

5.1 ACTOS DE GESTIÓN FINANCIERA.

CERTIFICADO DE RESERVA PRESUPUESTAL:	El 10 de febrero de 2015, el jefe de División Financiera, Sr. ELKIN VLADIMIR ACOSTA VELASQUEZ, emite Certificado de Reserva Presupuestal, mencionando: "...que se encuentran los recursos disponibles provenientes que se encuentran los recursos disponibles provenientes por concepto de los proyectos que componen PROYECTO VILLAS DEL CASTILLO – FORTUL por valor de CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA CENTAVOS (\$5.965.935.362,80) Y PROYECTO CIUADELA DEL CASTILLO, por valor de CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$4.277.639.149,00). Firmado entre en Departamento de Arauca y COMFIAR; existe disponibilidad por un valor total de DIEZ MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DOCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.243.639.140,00) (...)	
VALOR DEL CONTRATO INICIAL:	DOSCIENTOS CATORCE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE.,	\$ 214.270.210,00
MODIFICATORIO No. 1	CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE.,	\$ 198.892.549,44
VALOR ANTICIPO 30%:	SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SESENTA Y TRES PESOS M/CTE. Equivalente al 30% del valor inicial del contrato de Interventoría No. 012 de 2015.	\$ 64.281.063,00
ADICIONAL DE VALOR NO. 01:	De fecha 24 de noviembre de 2015, por el valor de DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL OCHENTA PESOS CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS M/CTE , mediante el cual se adicionan TRES (3) SOLUCIONES DE VIVIENDA de interés social prioritario en la modalidad de vivienda nueva nucleada y urbanismo.	\$ 2.560.080,79



ACTA

CÓDIGO: FT-GD-10

VERSIÓN: 02

FECHA: 16 de diciembre de 2020

ADICIONAL DE VALOR NO. 02:	De fecha 07 DE DICIEMBRE DE 2015, POR UN VALOR DE OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS M/CTE, mediante el cual se adiciona UNA (1) SOLUCIÓN DE VIVIENDA de interés social prioritario en la modalidad de vivienda nueva nucleada y urbanismo.	\$ 855.527,83
ADICIONAL DE VALOR NO. 03:	De fecha 08 de febrero de 2016, por un valor de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS M/CTE, mediante el cual se adiciona UNA (1) SOLUCIÓN DE VIVIENDA de interés social prioritario en la modalidad de vivienda nueva nucleada y urbanismo.	\$ 852.276,48
ADICIONAL DE VALOR NO. 04	De fecha 26 de julio de 2016, por un valor de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS M/CTE, mediante el cual se adiciona una (1) SOLUCION DE VIVIENDA de interés social prioritario en la modalidad de vivienda nueva nucleada y urbanismo	\$ 855.527,83
ADICIONAL DE VALOR NO. 05	De fecha 29 de septiembre de 2016, por un valor de NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS M/CTE, teniendo en cuenta las resoluciones 1919 de 2015 y 1920 de 2015, por medio de la cual se hacen ajstes a los subsidios familiar de vivienda de interes social prioritaria en los municipios de Saravena y Fortul.	\$ 9.485.910,00
ADICIONAL DE VALOR NO. 06	De fecha 04 de noviembre de 2016, por un valor de OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS M/CTE, mediante el cual se adiciona UNA (1) SOLUCIÓN DE VIVIENDA de interés social prioritario en la modalidad de vivienda nueva nucleada y urbanismo.	\$ 895.217,83
ADICIONAL DE VALOR NO. 07	De fecha 06 de octubre de 2017, por un valor de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE. mediante el cual se adicionan DOCE (12) SOLUCIONES DE VIVIENDA de interés social prioritario en la modalidad de vivienda nueva nucleada y urbanismo.	\$ 10.279.608,56
VALOR FINAL DEL CONTRATO:	DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES CIENTO VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE. Para la realización del seguimiento en la construcción de DOSCIENTAS CINCUENTA Y DOS (252) SOLUCIONES DE VIVIENDA de interés social prioritario en la modalidad de vivienda nueva nucleada y urbanismo.	\$ 225.126.698,76

5.2 BALANCE FINANCIERO FRENTE A LOS ACTOS DE GESTIÓN CONTRACTUAL REALIZADOS.

BALANCE FINANCIERO SEGÚN EXPEDIENTE CONTRACTUAL					
ACTOS DE GESTIÓN FINANCIERA				VALOR	ANTICIPO / AMORTIZADO TOTAL
VALOR DEL CONTRATO				\$ 214.270.210,00	\$ 64.281.063,00
VALOR MODIFICADO				\$ 198.892.549,44	
ADICIONAL 1				\$ 2.560.080,79	-
ADICIONAL 2				\$ 855.527,83	-
ADICIONAL 3				\$ 852.276,48	-
ADICIONAL 4				\$ 855.527,83	-
ADICIONAL 5				\$ 9.485.910,00	-
ADICIONAL 6				\$ 895.217,83	-
ADICIONAL 7				\$ 10.279.608,56	-
VALOR TOTAL INCLUYENDO ADICIONALES				\$ 225.126.698,76	-
ACTAS PARCIALES				-	-
No.	PERIODO	UBICACIÓN		-	-
PARCIAL N° 1	11 DE MAYO DE 2015 - 10 DE NOVIEMBRE DE 2015.	SARAVENA	FORTUL	\$ 119.335.529,65	\$ 35.800.658,90
PARCIAL N° 2	11 DE NOVIEMBRE DE 2015 - 10 ENERO DE 2016,	SARAVENA		\$ 39.778.509,88	\$ 11.933.552,96
PARCIAL N° 3	11 DE ENERO DE 2016 - 10 DE FEBRERO DE 2016	SARAVENA		\$ 19.889.254,94	\$ 5.966.776,78
VALORES TOTALES				\$ 179.003.294,47	\$ 53.700.988,64
SALDO PENDIENTE				POR PAGAR	POR AMORTIZAR
				\$ 46.123.404,29	\$ 10.580.074,36

	ACTA	CÓDIGO: FT-GD-10
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 16 de diciembre de 2020

5.3 BALANCE FINAL.

VALOR FINAL DEL CONTRATO	\$ 225.126.698,76	
SALDO DEL CONTRATO	(A)	\$ 46.123.404,29
SALDO PENDIENTE POR AMORTIZAR	(B)	\$ 10.580.074,36
TOTAL (A) - (B) = (C) SALDO FINAL		\$ 35.543.329,93
SALDO A FAVOR DEL PROYECTO	\$ 35.543.329,93	

Del esquema relacionado en el presente numeral, la supervisión designada al contrato de interventoría No. 012 de 2015, ha realizado estudio de fondo, correspondiente a la cuantificación del balance financiero final, en el sentido de realizar la proyección del cumplimiento de:

6. GARANTIAS CONTRACTUALES.

De conformidad con lo dispuesto en la CLAUSULA DECIMA PRIMERA: "GARANTIA", del contrato de Interventoría No. 012 de 2015, el **CONSORCIO INTERVENTORIA VIVIENDAS DEL CASTILLO**, constituyó la póliza de seguro de cumplimiento en favor de entidades particulares No. 400 - 45 - 994000009008, y póliza seguro de responsabilidad Civil Extracontractual No. 400 - 74 - 994000008236, ambas expedidas por la compañía de seguros SOLIDARIA DE COLOMBIA, de fecha 11 de marzo de 2015, de las cuales se realizaron las siguientes actualizaciones dentro de la ejecución contractual:

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO			
COMPAÑÍA DE SEGUROS:	SOLIDARIA	ACTO DE GESTIÓN:	PERFECCIONAMIENTO
NÚMERO DE PÓLIZA:	400-45-994000009008	FECHA DE EXPEDICIÓN:	11/03/2015
FECHA DE APROBACIÓN:	11/03/2015	ANEXO	0
	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	11/03/2015	11/05/2016	\$ 21.427.021,00
PAGOS, SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	11/03/2015	11/01/2019	\$ 10.713.511,00
BUEN MANEJO Y CORRECTA IVERSIÓN DELANTICIPO	11/03/2015	11/05/2016	\$ 64.281.063,00
CALIDAD DEL SERVICIO	11/03/2015	11/01/2017	\$ 21.427.021,00
PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL			
COMPAÑÍA DE SEGUROS:	SOLIDARIA	ACTO DE GESTIÓN:	PERFECCIONAMIENTO

NÚMERO DE PÓLIZA:	400-74-994000008236	FECHA DE EXPEDICIÓN:	11/03/2015
FECHA DE APROBACIÓN:	11/03/2015	ANEXO	0
	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	11/03/2015	11/01/2016	\$ 128.870.000,00

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO			
COMPAÑÍA DE SEGUROS:	SOLIDARIA	ACTO DE GESTIÓN:	PERFECCIONAMIENTO
NÚMERO DE PÓLIZA:	400-45-994000009008	FECHA DE EXPEDICIÓN:	11/03/2015
FECHA DE APROBACIÓN:	11/03/2015	ANEXO	1
	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	11/03/2015	11/05/2016	\$ 21.427.021,00
PAGOS, SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	11/03/2015	11/01/2019	\$ 10.713.511,00
BUEN MANEJO Y CORRECTA IVERSIÓN DELANTICIPO	11/03/2015	11/05/2016	\$ 64.281.063,00
CALIDAD DEL SERVICIO	11/03/2015	11/01/2017	\$ 21.427.021,00
PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL			
COMPAÑÍA DE SEGUROS:	SOLIDARIA	ACTO DE GESTIÓN:	PERFECCIONAMIENTO
NÚMERO DE PÓLIZA:	400-74-994000008236	FECHA DE EXPEDICIÓN:	11/03/2015
FECHA DE APROBACIÓN:	11/03/2015	ANEXO	1
	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	11/03/2015	11/01/2016	\$ 128.870.000,00

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO			
COMPAÑÍA DE SEGUROS:	SOLIDARIA	ACTO DE GESTIÓN:	ACTA DE INICIO, ADICIONAL DE VALOR 1,2 Y 3, Y ADICIONAL DE PLAZO 1
NÚMERO DE PÓLIZA:	400-45-994000009008	FECHA DE EXPEDICIÓN:	29/04/2016
FECHA DE APROBACIÓN:	13/07/2016	ANEXO	2



ACTA

CÓDIGO: FT-GD-10

VERSIÓN: 02

FECHA: 16 de diciembre de 2020

	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	11/03/2015	12/01/2017	\$ 21.853.811,00
PAGOS, SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	11/03/2015	12/09/2019	\$ 10.926.907,00
BUEN MANEJO Y CORRECTA IVERSIÓN DELANTICIPO	11/03/2015	12/01/2017	\$ 65.561.431,00
CALIDAD DEL SERVICIO	11/03/2015	12/09/2017	\$ 21.853.811,00
PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL			
COMPañÍA DE SEGUROS:	SOLIDARIA	ACTO DE GESTIÓN:	PERFECCIONAMIENTO
NÚMERO DE PÓLIZA:	400-74-994000008236	FECHA DE EXPEDICIÓN:	29/04/2016
FECHA DE APROBACIÓN:	11/03/2015	ANEXO	2
	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	11/01/2016	12/09/2016	\$ 128.870.000,00

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO			
COMPañÍA DE SEGUROS:	SOLIDARIA	ACTO DE GESTIÓN:	ACTA DE INICIO, ADICIONAL DE VALOR 1,2 Y 3, Y ADICIONAL DE PLAZO 1
NÚMERO DE PÓLIZA:	400-45-994000009008	FECHA DE EXPEDICIÓN:	12/07/2016
FECHA DE APROBACIÓN:	13/07/2016	ANEXO	3
	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	11/03/2015	12/01/2017	\$ 21.853.811,00
PAGOS, SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	11/03/2015	12/09/2019	\$ 10.926.907,00
BUEN MANEJO Y CORRECTA IVERSIÓN DELANTICIPO	11/03/2015	12/01/2017	\$ 65.561.431,00
CALIDAD DEL SERVICIO	11/03/2015	12/09/2017	\$ 21.853.811,00
PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL			
COMPañÍA DE SEGUROS:	SOLIDARIA	ACTO DE GESTIÓN:	PERFECCIONAMIENTO
NÚMERO DE PÓLIZA:	400-74-994000008236	FECHA DE EXPEDICIÓN:	12/07/2016
FECHA DE APROBACIÓN:	11/03/2015	ANEXO	3
	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	12/09/2016	13/09/2016	\$ 137.891.000,00

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO			
COMPAÑÍA DE SEGUROS:	SOLIDARIA	ACTO DE GESTIÓN:	SUSPENSIÓN 1, ADICIONAL 4, REINICIO 1
NÚMERO DE PÓLIZA:	400-45-994000009008	FECHA DE EXPEDICIÓN:	22/08/2016
FECHA DE APROBACIÓN:	23/08/2016	ANEXO	4
	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	11/03/2015	15/03/2017	\$ 21.939.364,00
PAGOS, SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	11/03/2015	15/11/2019	\$ 10.969.684,00
BUEN MANEJO Y CORRECTA IVERSIÓN DELANTICIPO	11/03/2015	15/03/2017	\$ 65.818.090,00
CALIDAD DEL SERVICIO	11/03/2015	15/11/2017	\$ 21.939.364,00
PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL			
COMPAÑÍA DE SEGUROS:	SOLIDARIA	ACTO DE GESTIÓN:	SUSPENSIÓN 1, ADICIONAL 4, REINICIO 1
NÚMERO DE PÓLIZA:	400-74-994000008236	FECHA DE EXPEDICIÓN:	22/08/2016
FECHA DE APROBACIÓN:	23/08/2016	ANEXO	4
	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	13/09/2016	15/11/2016	\$ 137.891.000,00

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO			
COMPAÑÍA DE SEGUROS:	SOLIDARIA	ACTO DE GESTIÓN:	ADICIONAL DE VALOR 5.
NÚMERO DE PÓLIZA:	400-45-994000009008	FECHA DE EXPEDICIÓN:	7/10/2016
FECHA DE APROBACIÓN:	7/10/2016	ANEXO	5
	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	11/03/2015	15/03/2017	\$ 22.887.955,00
PAGOS, SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	11/03/2015	15/11/2019	\$ 11.444.639,00
BUEN MANEJO Y CORRECTA IVERSIÓN DELANTICIPO	11/03/2015	15/03/2017	\$ 68.663.863,00
CALIDAD DEL SERVICIO	11/03/2015	15/11/2017	\$ 22.887.955,00

	ACTA	CÓDIGO: FT-GD-10
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 16 de diciembre de 2020

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO			
COMPAÑÍA DE SEGUROS:	SOLIDARIA	ACTO DE GESTIÓN:	ADICIONAL VALOR 6.
NÚMERO DE PÓLIZA:	400-45-994000009008	FECHA DE EXPEDICIÓN:	30/11/2016
FECHA DE APROBACIÓN:	13/12/2016	ANEXO	6
VIGENCIA			VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	11/03/2015	15/03/2017	\$ 22.977.477,00
PAGOS, SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	11/03/2015	15/11/2019	\$ 11.489.400,00
BUEN MANEJO Y CORRECTA IVERSIÓN DELANTICIPO	11/03/2015	15/03/2017	\$ 68.932.429,00
CALIDAD DEL SERVICIO	11/03/2015	15/11/2017	\$ 22.977.477,00

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO			
COMPAÑÍA DE SEGUROS:	SOLIDARIA	ACTO DE GESTIÓN:	ACTA DE SUSPENSIÓN 2, PRORROGA 1, 2, 3 A LA SUSPENSION 2; REINICIO 2; ADICIÓN EN PLAZO 2.
NÚMERO DE PÓLIZA:	400-45-994000009008	FECHA DE EXPEDICIÓN:	15/06/2017
FECHA DE APROBACIÓN:	15/06/2017	ANEXO	7
VIGENCIA			VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	11/03/2015	9/02/2018	\$ 22.977.477,00
PAGOS, SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	11/03/2015	9/10/2020	\$ 11.489.400,00
BUEN MANEJO Y CORRECTA IVERSIÓN DELANTICIPO	11/03/2015	9/02/2018	\$ 68.932.429,00
CALIDAD DEL SERVICIO	11/03/2015	9/10/2018	\$ 22.977.477,00
PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL			
COMPAÑÍA DE SEGUROS:	SOLIDARIA	ACTO DE GESTIÓN:	ACTA DE SUSPENSIÓN 2, PRORROGA 2, PRORROGA 3; REINICIO 2; ADICIÓN EN PLAZO 2.
NÚMERO DE PÓLIZA:	400-74-994000008236	FECHA DE EXPEDICIÓN:	15/06/2017
FECHA DE APROBACIÓN:	15/06/2017	ANEXO	5

	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	15/11/2016	9/10/2017	\$ 137.891.000,00

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO			
COMPAÑÍA DE SEGUROS:	SOLIDARIA	ACTO DE GESTIÓN:	ADICIONAL DE PLAZO 4
NÚMERO DE PÓLIZA:	400-45-994000009008	FECHA DE EXPEDICIÓN:	28/02/2019
FECHA DE APROBACIÓN:		ANEXO	9
	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	11/03/2015	30/05/2018	\$ 24.050.438,00
PAGOS, SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	11/03/2015	30/01/2021	\$ 12.025.881,00
BUEN MANEJO Y CORRECTA IVERSIÓN DELANTICIPO	11/03/2015	30/05/2018	\$ 72.151.312,00
CALIDAD DEL SERVICIO	11/03/2015	30/01/2021	\$ 24.050.438,00
PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL			
COMPAÑÍA DE SEGUROS:	SOLIDARIA	ACTO DE GESTIÓN:	ADICIONAL DE PLAZO 4.
NÚMERO DE PÓLIZA:	400-74-994000008236	FECHA DE EXPEDICIÓN:	28/02/2019
FECHA DE APROBACIÓN:		ANEXO	8
	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	01/12/2017	30/01/2018	\$ 147.543.000,00

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO			
COMPAÑÍA DE SEGUROS:	SOLIDARIA	ACTO DE GESTIÓN:	ADICIONAL DE PLAZO 5.
NÚMERO DE PÓLIZA:	400-45-994000009008	FECHA DE EXPEDICIÓN:	11/04/2018
FECHA DE APROBACIÓN:	11/04/2018	ANEXO	11
	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	11/03/2015	23/08/2018	\$ 24.050.438,00

	ACTA	CÓDIGO: FT-GD-10
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 16 de diciembre de 2020

PAGOS, SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	11/03/2015	23/04/2021	\$ 12.025.881,00
BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO	11/03/2015	23/08/2018	\$ 72.151.312,00
CALIDAD DEL SERVICIO	11/03/2015	23/04/2019	\$ 24.050.438,00
PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL			
COMPañÍA DE SEGUROS:	SOLIDARIA	ACTO DE GESTIÓN:	ADICIONAL DE PLAZO 5.
NÚMERO DE PÓLIZA:	400-74-994000008236	FECHA DE EXPEDICIÓN:	11/04/2018
FECHA DE APROBACIÓN:	11/04/2018	ANEXO	10
	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	23/03/2018	23/04/2018	\$ 147.543.400,00

7. CERTIFICACION DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES:

7.1 Certificaciones suscritas por el CONSORCIO INTERVENTORIA VIVIENDAS DEL CASTILLO, frente a la ejecución del contrato de obra No. 004 de 2015.

Fecha expedición	Emisión	Tipo de certificación
06-10-2019	CONSORCIO INTERVENTORIA VIVIENDAS DEL CASTILLO	Cumplimiento de Aportes al Sistema General de Seguridad Social, y Parafiscales de obra - La interventoría certifica que el contratista de obra, se encuentra a paz y salvo por conceptos de pago a las entidades promotoras de salud, fondo de pensiones, riesgos profesionales y aportes parafiscales exigidos por la ley, dentro del lapso de ejecución contractual.
06-10-2019	CONSORCIO INTERVENTORIA VIVIENDAS DEL CASTILLO	Certificación de cumplimiento de las actividades contractuales - La interventoría certifica que el contratista de obra cumplió a satisfacción con la ejecución del 100% de las actividades contractuales
06-10-2019	CONSORCIO INTERVENTORIA VIVIENDAS DEL CASTILLO	Certificación de la correcta inversión del anticipo.
06-10-2019	U.T. VERALESE/ CONSORCIO INTERVENTORIA VIVIENDAS DEL CASTILLO	Paz y Salvo Proveedores – El Contratista de obra e Interventoría, certifican encontrarse a paz y salvo con todos sus proveedores para la ejecución del contrato de obra No. 004 de 2015, ejecutado entre el 11 de mayo de 2015 hasta el 04 de octubre de 2019.

06-10-2019	CONSORCIO INTERVENTORIA VIVIENDAS DEL CASTILLO	Certificación de las actividades contempladas en el ítem ambiental.
06-10-2019	INTERVENTORIA VIVIENDAS DEL CASTILLO	Cumplimiento de la aplicación al SG-SST- La interventoría certifica que el contratista de obra cumplió con la aplicación del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo (SG-SST).

7.2 Certificaciones suscritas por el CONSORCIO INTERVENTORIA VIVIENDAS DEL CASTILLO, frente a la ejecución del contrato de interventoría No. 012 de 2015.

7.2.1 Certificación que se encuentra a paz y salvo de los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, instituto colombiano de bienestar familiar, SENA, durante los últimos seis (6) meses anteriores, firmado por Diana Trinidad Puerto Leal, representante del Consorcio y Julieth Paola Carrero Contadora pública. Firmado el 14 de diciembre de 2015.

7.2.2 Certificación que se encuentra a paz y salvo de los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, instituto colombiano de bienestar familiar, SENA, durante los últimos seis (6) meses anteriores, firmado por Diana Trinidad Puerto Leal, representante del Consorcio y Julieth Paola Carrero Contadora pública. Firmada el 11 de febrero de 2016.

7.2.3 Certificación que se encuentra a paz y salvo de los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, instituto colombiano de bienestar familiar, SENA, durante los últimos seis (6) meses anteriores, firmado por Diana Trinidad Puerto Leal, representante del Consorcio y Julieth Paola Carrero Contadora pública. Firmado el 05 de septiembre de 2016.

7.3 Certificación suscrita por la Supervisión designada por COMFIAR, frente a la ejecución del contrato de interventoría No. 012 de 2015.

7.3.1 Certificación de cumplimiento a satisfacción a sistema de seguridad social y aportes parafiscales, en el periodo comprendido entre el 11 de mayo al 10 de noviembre de 2015, para efectos de pago del acta parcial No 01. Firmado el 30 de noviembre de 2015 por Fabio Edmundo Rodríguez Barón, Supervisor.

7.3.2 Certificación de cumplimiento del contrato de interventoría, de fecha 30 de noviembre de 2015, para efectos de pago del acta parcial No 01. Firmado el 30 de noviembre de 2015 por Fabio Edmundo Rodríguez Barón, Supervisor.

	ACTA	CÓDIGO: FT-GD-10
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 16 de diciembre de 2020

7.3.3 Certificación de cumplimiento a satisfacción del 100% de ejecución del anticipo, de fecha 30 de noviembre de 2015, para efectos de pago del acta parcial No 01. Firmado el 30 de noviembre de 2015 por Fabio Edmundo Rodríguez Barón, Supervisor.

7.3.4 Certificación de cumplimiento a satisfacción a sistema de seguridad social y aportes parafiscales, en el periodo comprendido entre el 11 de noviembre de 2015 al 10 de enero de 2016, para efectos de pago del acta parcial No 02. Firmado el 3 de marzo de 2016 por Fabio Edmundo Rodríguez Barón, Supervisor.

7.3.5 Certificación de cumplimiento del contrato de interventoría, de fecha 03 de marzo de 2016, para efectos de pago del acta parcial No 02. Firmado el 3 de marzo de 2016 por Fabio Edmundo Rodríguez Barón, Supervisor.

7.3.5 Certificación de cumplimiento a satisfacción a sistema de seguridad social y aportes parafiscales, en el periodo comprendido entre el 11 de enero de 2016 al 10 de febrero de 2016, para efectos de pago del acta parcial No 03. Firmado el 19 de septiembre de 2019 por Fabio Edmundo Rodríguez Barón, Supervisor.

7.3.6 Certificación de cumplimiento del contrato de interventoría, de fecha 19 de septiembre de 2016, para efectos de pago del acta parcial No 03. Firmado por Fabio Edmundo Rodríguez Barón, Supervisor.

8 FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

8.2 DE LA LIQUIDACIÓN UNILATERAL DE CONTRATOS ENTRE PERSONAS JURÍDICAS DE NATURALEZA PRIVADA.

Que de conformidad con el artículo 39 de la Ley 21 de 1982, las Cajas de Compensación Familiar son personas jurídicas de derecho privado sin ánimo de lucro, organizadas como Corporaciones en la forma prevista en el Código Civil, cumplen funciones de seguridad social y se encuentran sometidas al control y vigilancia del estado en la forma establecida por la Ley.

Que la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ARAUCA – COMFIAR**, en el ejercicio de sus funciones y facultades legales, suscribió, con el **DEPARTAMENTO DE ARAUCA**, el convenio de asociación No. 313 de 2013, cuyo objeto se denomina: "**CONVENIO DE ASOCIACION PARA AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y DE GESTIÓN PARA LOS PROCESOS DE CONVOCATORIA, APOYO A LAS ACTIVIDADES DE ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL Y OPERATIVIDAD DE LOS PROYECTOS DE VIP EN EL MARCO DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL**", el cual tuvo por fecha de iniciación el día quince (15) de julio de 2013, y que, actualmente, se encuentra en ejecución.

Consecutivamente, la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ARAUCA – COMFIAR**, y la **UNION TEMPORAL VERELASE**, con NIT 900.817.059-6, actualmente representada por el Sr. **LUIS EDUARDO SEPULVEDA ESCOBAR**, con documento de identificación No. 17.574.973, suscriben el contrato de obra No. 004 de 2015, cuyo objeto se denomina: "**CONSTRUCCIÓN DE SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS**".

PRIORITARIO EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA NUCLEADA, Y URBANISMO, PROYECTO DENOMINADO "CIUDADELA DEL CASTILLO", EN EL MUNICIPIO DE SARAVERA, Y PROYECTO DENOMINADO "VILLA DEL CASTILLO", EN EL MUNICIPIO DE FORTUL, DEPARTAMENTO DE ARAUCA". Razón por la que COMFIAR, y el CONSORCIO INTERVENTORIA VIVIENDAS DEL CASTILLO, de NIT 900819488-4, representado actualmente por el Sr. NOEL DUARTE GAMBOA, identificada con cédula de ciudadanía No. 91.015.694, suscriben el contrato de interventoría No. 012 de 2015, cuyo objeto se denomina: "INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, Y AMBIENTAL A LA CONSTRUCCIÓN DE SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA NUCLEADA, Y URBANISMO, PROYECTO DENOMINADO "CIUDADELA DEL CASTILLO" EN EL MUNICIPIO DE SARAVERA Y PROYECTO DENOMINADO "VILLA DEL CASTILLO" EN EL MUNICIPIO DE FORTUL DEL DEPARTAMENTO DE ARAUCA"., por el valor y plazo inicial anteriormente señalados, en marco de la cláusula segunda "OBLIGACIONES DE LAS PARTES", numeral 2, literal "p", del convenio de asociación No. 313 de 2013.

Que el convenio de asociación No. 313 de 2013, estipuló en su cláusula segunda "**OBLIGACIONES DE LAS PARTES**", numeral 2, literal "f", "Contratar los respectivos proyectos de vivienda e interventoría, de acuerdo con su reglamentación interna de contratación". Por su parte, el contrato de interventoría No. 012 de 2015, estipuló en su cláusula trigésima quinta "**REGIMEN LEGAL**", expresando: "Este contrato se rige por las disposiciones de derecho privado (civiles y comerciales) vigentes aplicables y lo por lo establecido en el Reglamento de Contratación de la Caja de Compensación Familiar de Arauca COMFIAR...".

Que el referido proceso de contratación, según las disposiciones contenidas en el reglamento de contratación adoptado por COMFIAR, mediante el acuerdo No. 027 de 2012, para la realización de los procesos de contratación en la modalidad "SOLICITUD DE UNICA OFERTA", de contemplaron tres etapas, descritas en el artículo 17 así: "ETAPA PRECONTRACTUAL", "ETAPA CONTRACTUAL", "POSTCONTRACTUAL", en donde esta última, en su numeral quinto, configuró: "Liquidación del contrato".

En este orden, el contrato de interventoría No. 012 de 2015, estipuló en su cláusula "**DÉCIMA SEPTIMA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato será objeto de liquidación entre las partes, para efectos de establecer el finiquito de la relación contractual".

Consecutivamente, el reglamento de contratación adoptado por COMFIAR, mediante el acuerdo No. 027 de 2012, en su artículo 36, "**LIQUIDACIÓN DE LOS CONTRATOS**", estipuló en su literal "c", "**LIQUIDACIÓN UNILATERAL**", las causales directas que darían origen a tal potestad. En concordancia, el contrato de interventoría No. 012 de 2015, estipuló las mismas, de la siguiente manera:

"**DÉCIMA OCTAVA. LIQUIDACION UNILATERAL.** El INTERVENTOR faculta expresamente a COMFIAR para que proceda la liquidación unilateral del contrato en los siguientes casos: 1) Cuando el INTERVENTOR no comparezca dentro del término previsto en la respectiva invitación, o pactado en el contrato, para liquidar de mutuo acuerdo, o falta de estipulación no lo haga dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación del contrato, y en todo caso dentro del término perentorio que le fije la Caja. 2) Cuando el contrato termine anticipadamente por causas imputables al INTERVENTOR. 3) Por incumplimiento de las obligaciones del INTERVENTOR. 4) Por incumplimiento en la presentación de documentos necesarios para la liquidación bilateral. 5) Frente a los temas que no fueron objeto de liquidación bilateral".

	ACTA	CÓDIGO: FT-GD-10
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 16 de diciembre de 2020

En este orden, tenemos que, la liquidación unilateral, corresponde al acto que adopta el ente contratante, frente a la renuencia y/o incumplimiento de obligaciones pos contractuales, adquiridas por el contratista y necesarias para garantizar el correcto proceso de liquidación (bilateral); sin contar con su consentimiento o voluntad, realiza el cierre del respectivo contrato.

Al respecto, el CONSEJO DE ESTADO, a través de la Sala de Consulta y Servicio Civil, a mediante el concepto C.E.1453/03, en su aparte "*consideraciones*" manifestó lo siguiente:

"Liquidación unilateral por la administración: tiene lugar cuando el contratista no concurre a la liquidación de común acuerdo o voluntaria o porque ésta no se intenta, o fracasa, en cuyo caso se realiza unilateralmente por la entidad contratante..."

Que la ley 1150 de 2007, "*Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos*", establece en su artículo 11, "**DEL PLAZO PARA LA LIQUIDACIÓN DE LOS CONTRATOS**". Disponiendo el siguiente término:

"En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes..."

Como se observa, la liquidación unilateral de los contratos, como carácter subsidiario o supletorio frente a la bilateral, en su esencia, se encuentra regulada estrictamente en el derecho público, siendo un mecanismo propio de las entidades estatales, para liquidar las diferentes tipologías contractuales, con ocasión a la renuencia del contratista o ausencia de acuerdo entre contratantes. Por lo tanto, tenemos que, frente al derecho privado, que, por naturaleza jurídica, regula las **CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR**, no prevé la realización de la liquidación unilateral de los contratos, en sentido estricto.

De esta manera, la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ARAUCA – COMFIAR**, a través de la División Jurídica y Contractual, solicitó concepto jurídico ante **SUPERINTENDENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR**, Oficina Asesora Jurídica, de radicado interno No. 20235820005331, en donde se obtuvo por respuesta:

(...)

"...conviene precisar que en reciente jurisprudencia, la Sección Tercera del Consejo de Estado² se ha referido al tema expuesto en su consulta, señalando que si bien en los contratos que se rigen por el derecho privado no existe la obligación de liquidarlos, como sí sucede en los que están sometidos al EGCAP³ por expresa disposición legal, resulta válida la inclusión de cláusulas con esa finalidad, lo cual constituye una manifestación del ejercicio de la autonomía de la voluntad, siempre y cuando no contravengan el orden jurídico ni las finalidades del Estado.

La Sección Tercera del Consejo de Estado indicó lo siguiente en la sentencia mencionada:

"4.3. Potestades unilaterales en contratos regidos por el derecho privado La jurisprudencia del Consejo de Estado ha aceptado que en los contratos exceptuados del EGCAP pueden pactarse facultades unilaterales en favor de alguna de las partes, en virtud de la autonomía de

la voluntad, lo que en manera alguna las equiparara a las prerrogativas públicas de las que están investidas las entidades contratantes por ministerio de la ley. En ese sentido, las distintas Subsecciones que integran la Sección Tercera de esta Corporación han establecido algunas pautas para el ejercicio de este tipo de cláusulas, de manera particular, en relación con la liquidación unilateral de un contrato regido por el derecho privado⁴."

Si bien en los contratos que se rigen por el derecho privado no existe la obligación de liquidarlos –como sí sucede en los que están sometidos al EGCAP por expresa disposición legal–, resulta válida la inclusión de cláusulas con esa finalidad, lo cual constituye una manifestación del ejercicio de la autonomía de la voluntad, siempre y cuando no contravengan el orden jurídico⁵ ni las finalidades del Estado.

Por su parte, la Subsección A también ha indicado que este tipo de acuerdos es procedente en el escenario de los contratos exceptuados del EGCAP y ha enfatizado en la necesidad de que aquellos se plasmen de manera expresa y clara⁶.

*En similar sentido, la Subsección B ha reiterado la viabilidad de este tipo de acuerdos en los contratos regidos por el derecho privado, **subrayando la necesidad de que se delimiten las facultades unilaterales convenidas por las partes y distinguiéndolas de las potestades excepcionales previstas en los artículos 14 a 19 de Ley 80 de 1993**, en tanto que estas, además de que tienen una razón de ser y alcance distintos, están sometidas a un procedimiento administrativo para su ejercicio, lo que se justifica en que están encaminadas a evitar la paralización o afectación grave en la ejecución de los contratos celebrados para la consecución de los fines estatales⁷.*

Es preciso advertir que el acuerdo dirigido al ejercicio de facultades unilaterales en los contratos sometidos al derecho privado no puede instrumentarse a través de acto administrativo, aspecto sobre el cual, dadas sus implicaciones de orden sustancial y procesal, se volverá más adelante. (...)" (Negrita adicionada)

De acuerdo con el anterior sustento jurisprudencial, en desarrollo del principio de autonomía de la voluntad de las partes, es válida la inclusión de cláusulas contractuales que incluyan la posibilidad de liquidar el contrato de manera unilateral, siempre y cuando, dichas estipulaciones se delimiten de manera clara y expresa, y no contravengan el orden jurídico ni las finalidades del Estado".

(...)

De lo anterior, es preciso señalar que, el contrato de interventoría No. 012 de 2015, suscrito entre **COMFIAR**, y el **CONSORCIO INTERVENTORÍA VIVIENDAS DEL CASTILLO**, se encontraba sujeto a procesos pos contractuales de cierre, solemnizados a través de la suscripción de acta de liquidación, que, para el efecto, se estipularon condiciones contractuales que delimitaban la funcionalidad de tal operación, determinando la posibilidad de suscribir esta última, en sede unilateral, disponiendo cinco causales aceptadas por las partes en su libre manifestación de voluntad y capacidad para obligarse.

Así las cosas, la liquidación unilateral, como figura jurídica de cierre, según posición del **CONSEJO DE ESTADO**, a través de su Sección Tercera, y aunado a ello, posición de la Oficina Asesora Jurídica de la

	ACTA	CÓDIGO: FT-GD-10
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 16 de diciembre de 2020

SUPERINTENDENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR; es una estipulación contractual que las partes tienen la libertad de incluir en el contrato. Razón por la que es de identificar que **COMFIAR** y el **CONSORCIO INTERVENTORIA VIVIENDAS DEL CASTILLO**, convinieron la liquidación unilateral.

Que la Unida de Vivienda, a través del Ing. **FABIO EDMUNDO RODRIGUEZ BARÓN**, supervisor designado, remitieron las siguientes comunicaciones al **CONSORCIO INTERVENTORIA VIVIENDAS DEL CASTILLO**:

1. Oficio No. 20235310039111, solicitud de entrega de documentación para liquidación contrato de interventoría N°012 de 2015, de fecha 31 de octubre de 2023.
2. Oficio No 20235310039921, reiteración solicitud de entrega de documentación para liquidación contrato de interventoría N°012 de 2015, de fecha 9 de noviembre de 2023.
3. Oficio No 20245310044471, segunda reiteración solicitud de entrega de documentación para liquidación contrato de interventoría N°012 de 2015, de fecha 7 de octubre de 2024.

Que, de las solicitudes de información remitidas al contratista de interventoría, no se tuvo respuesta, por lo que es menester citar la cláusula: "**DECIMA OCTAVA. LIQUIDACION UNILATERAL**". El INTERVENTOR faculta expresamente a COMFIAR para que proceda la liquidación unilateral del contrato en los siguientes casos..."
 "...4) Por incumplimiento en la presentación de documentos necesarios para la liquidación bilateral..."

Por lo tanto, la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ARAUCA – COMFIAR**, se encuentra plenamente facultada para adelantar el proceso concerniente a la liquidación unilateral del contrato de interventoría No. 012 de 2015.

8.3 DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES.

Que **COMFIAR** y el **CONSORCIO INTERVENTORIA VIVIENDAS DEL CASTILLO**, suscribieron el contrato de interventoría No. 012 de 2015, de objeto referenciado anteriormente, en el que se pactó:

Clausula primera, "OBJETO", "...en cumplimiento del objeto señalado en la cláusula primera, EL INTERVENTOR se obliga para con el CONTRATANTE a..." "**...ESPECIFICAS...**" "**...10) Afiliar y estar al día en la cotización al régimen contributivo del Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensiones, Riesgos Laborales, y pago de partes a la Caja de Compensación Familiar, así como el pago de los aportes al SENA, ICBF y ESAP cuando a ello haya lugar, de todos los empleados y trabajadores vinculados para la ejecución del objeto contractual, para lo cual deberá acreditar, mediante copia de los formularios respectivos, los pagos a estos sistemas...**", "**...17) Regirse por las recomendaciones y normas a tener en cuenta para la ejecución del objeto contractual...**", "**... 27) Emplear en la ejecución de los trabajos el personal profesional mínimo requerido. El personal deberá suscribir con el número de su Tarjeta profesional todos los informes, estudios, etc. que se produzcan en sus respectivas áreas, la cual debe ser convalidada por el supervisor del contrato:** 28) Efectuar la coordinación, implementación y seguimiento del proyecto sobre el cual se va a ejecutar el objeto del presente contrato..." (Aparte subrayado fuera de texto original).

Continuadamente, clausula quinta, "**FORMA DE PAGO**", "**PARAGRAFO TERCERO**. Los pagos están sujetos a previa presentación de factura o documento equivalente, informe de avance de obra, y presentación de los documentos que acrediten el cumplimiento de los aportes a Seguridad Social Integral, Riesgos laborales y aportes parafiscales a que haya lugar, y demás documentación legal, reglamentaria, e interna, requerida por el CONTRATANTE".

Consecutivamente, clausula décima tercera, "**VINCULACIÓN DEL PERSONAL**", "**El INTERVENTOR se obliga a mantener en el proyecto, durante la ejecución de los trabajos y hasta la entrega final y recibo del contrato, el personal ofrecido en su propuesta y aprobado por el CONTRATANTE, necesario para el desarrollo del proyecto. Los trabajadores vinculados durante la ejecución de este contrato serán por cuenta del INTERVENTOR, y entre estos y el CONTRATANTE no existirá vínculo jurídico laboral alguno, siendo por lo tanto de su obligación el pago de los salarios, prestaciones, indemnizaciones y honorarios sin que el CONTRATANTE adquiera responsabilidad alguna por actos a que haya lugar. PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso el INTERVENTOR deberá cumplir con el personal mínimo requerido para la ejecución del contrato, conforme a lo exigido en la solicitud de oferta. PARÁGRAFO SEGUNDO: El INTERVENTOR indemnizará al CONTRATANTE por los perjuicios que para éste se deriven de reclamaciones judiciales o extrajudiciales que en su contra interponga cualquier persona contratada por el INTERVENTOR. De conformidad con lo anterior, si EL CONTRATANTE tuviere que atender alguna reclamación efectuada por el personal del INTERVENTOR o resultare condenado judicialmente a pagar cualquier suma de dinero a favor de uno o varios de los empleados del INTERVENTOR, El CONTRATANTE estará facultado para descontar los valores respectivos de cualquier suma que adeude al INTERVENTOR. En su defecto, el INTERVENTOR reembolsará al CONTRATANTE, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha del pago que se hubiere realizado por este concepto, so pena de ser cobrados judicialmente para lo cual el presente contrato presta mérito ejecutivo**". (Aparte subrayado fuera de texto original).

Sucesivamente, clausula vigésima cuarta, "**APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL, RIESGOS LABORALES Y PARAFISCALES**: El INTERVENTOR, durante todo el plazo de ejecución del contrato, realizará los aportes al Sistema de Seguridad Social integral, y Riesgos Laborales, y aportes parafiscales a que haya lugar, por los porcentajes de ley".

Es preciso indicar que, la solicitud de oferta realizada por COMFIAR, del 21 de enero de 2015, para como acto de gestión precontractual, en su numeral "**2.4.1.3 DOCUMENTOS QUE ACREDITAN CAPACIDAD ADMINISTRATIVA – PERSONAL INTEGRANTES DEL EQUIPO DE TRABAJO DE LA INTERVENTORÍA**", determinó el siguiente personal mínimo, para la ejecución contractual:

CANTIDAD	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Experiencia general (tiempo) en años	Participación total mes	OBSERVACION
1	Director	Ing. Civil o Arquitecto	10 años	50	
1	Residente de obra	Ingeniero Civil o arquitecto	5 años	100	
1	Inspector de Interventoría	Técnico en construcción y/o tenólogo en obras civiles o afines	1 año	100	

Que las estipulaciones contractuales citadas con anterioridad, se realizan de conformidad con el contenido del **"ACTA DE APERTURA, REVISIÓN Y VERIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE CONTRACTUAL"**, **"CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 012 DE 2015"**, suscrita por el ing. **FABIO EDMUNDO RODRIGUEZ BARÓN**, supervisor designado y jefe de Unidad de Vivienda de **COMFIAR**, en donde se evidencia la ausencia soportes documentales que, según lo convenido entre contratantes, son imprescindibles para acreditar su correcta ejecución.

En este sentido, la ley 84 de 1873, mediante la cual se expide el código civil colombiano, en su artículo 1495, estipuló: **"DEFINICIÓN DE CONTRATO O CONVENCION. Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa..."**

Que la sentencia C -029 de 222, citó en su aparte introductorio: *"(...) la libertad contractual y la autonomía de la voluntad privada son garantías que gozan de una amplia protección en el ordenamiento constitucional y legal vigente. Sin embargo, en atención a la naturaleza social del Estado de derecho y de la economía de mercado adoptados en la Carta Política de 1991, esas garantías pueden ser objeto de restricciones para conseguir finalidades constitucionalmente legítimas, entre ellas evitar el abuso de posiciones dominantes en el mercado, proteger el bienestar público o salvaguardar derechos fundamentales. En cualquier caso, los límites que imponga el Estado a la libertad contractual y la autonomía no pueden afectar el contenido esencial de esas garantías o desatender los parámetros de finalidad legítima, razonabilidad y proporcionalidad. En ausencia de una justificación suficiente para establecer una limitación, la autonomía de la voluntad privada permanece como el criterio orientador de las relaciones contractuales"*. Aparte subrayado fuera de texto original). Por lo que es menester manifestar que el contrato de interventoría No. 005 de 2015, determinó en su contenido, obligaciones que constituyeron cargas legítimas de su propia naturaleza, que tanto parte contratante, como parte contratista, tenían la capacidad y el deber de soportar, en pleno ejercicio de la disposición legal contenida en el artículo 1602, la ley 84 de 1873, mediante la cual se expide el código civil colombiano, y en desarrollo del precepto doctrinal *"pacta sunt servanda"*.

En esta orbita, en marco de la disposición legal contenida en el artículo 1499, de la referida ley 84 de 1873, se tiene que el contrato de interventoría, como acto bilateral y accesorio, pretendía el seguimiento constante a la ejecución de actividades de obra, que a su vez eran ejecutadas por un tercero; para lo cual, **COMFIAR**, en su plena facultad legal y ejercicio de planeación, desarrolló un pliego de condiciones que consideró, de imprescindible cumplimiento, para garantizar su correcto desarrollo y la alta calidad en el seguimiento técnico, administrativo, financiero y ambiental.

En concordancia, la sentencia C - 618 de 2012, consideró: *"El objeto de la labor de interventoría es supervisar y controlar en forma eficaz y oportuna la acción del contratista en las diferentes etapas del objeto contratado, para hacer cumplir las especificaciones técnicas, tiempos, las actividades administrativas, legales, contables, financieras, presupuestales, sociales y ambientales establecidas en los respectivos contratos"*.

Que como se ha evidenciado, la convención de partes otorga vida jurídica al contrato en su naturaleza simple, y son tales estipulaciones "ley para las partes", que, en consecución de sus intereses, deben perseguir para garantizar su correcta ejecución. No obstante, existen disposiciones legales y/o normativas que transversalmente a las contenidas en el contrato, son de estricto cumplimiento por su naturaleza, tales como los aportes al sistema de seguridad social, aportes parafiscales, pago de impuestos, gravámenes, aranceles o retenciones de carácter monetario; que, por mandato legal, deben cumplirse.

En esta orbita, la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ARAUCA – COMFIAR**, como contratante, en el contrato de interventoría No. 005 de 2015, suscribe la presente acta de liquidación, en ejercicio de sus competencias jurídicas y administrativas en marco de la naturaleza del referido negocio jurídico.

9 PROCESO DE LIQUIDACIÓN UNILATERAL.

Que el Ing. **FABIO EDMUNDO RODRIGUEZ BARÓN**, como jefe de Unidad de Vivienda y supervisor designado al contrato de interventoría No. 005 de 2015, realizó el proceso establecido en la circular interna No. 20245000000657, del 23 de agosto de 2024, **"POR MEDIO DEL CUAL SE REALIZA MODIFICACION AL PROCESO ESPECIAL TRANSITORIO PARA LA LIQUIDACION DE CONTRATOS ESTABLECIDO EN LA CIRCULAR NO. 20245000000607, DEL 08 DE AGOSTO DE 2024"**, el cual fue recepcionado por la División Jurídica y Contractual de **COMFIAR**, en donde se tuvo la producción de los siguientes documentos:

- 9.2 (03) solicitudes al contratista de interventoría de presentación y aporte de documentos.
- 9.3 Acta de apertura, revisión y verificación del expediente contractual
- 9.4 Acta de cierre y archivo del expediente contractual.
- 9.5 Certificado de falta de documentos, con ocasión a expediente incompleto
- 9.6 memorando de No. 20245310137413 del 21 de noviembre de 2024, mediante el cual se solicita la suscripción de acta de liquidación unilateral.

En consideración de lo expuesto, la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ARAUCA – COMFIAR**,

DECIDE:

PRIMERO: LIQUIDAR UNILATERALMENTE el contrato de interventoría No. 012 de 2015, suscrito entre la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ARAUCA – COMFIAR**, y el **CONSORCIO INTERVENTORIA VIVIENDAS DEL CASTILLO**, cuyo objeto se denomina: **"INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, Y AMBIENTAL A LA CONSTRUCCIÓN DE SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA NUCLEADA, Y URBANISMO, PROYECTO DENOMINADO "CIUDADELA DEL CASTILLO" EN EL MUNICIPIO DE SARAVERA Y PROYECTO DENOMINADO "VILLA DEL CASTILLO" EN EL MUNICIPIO DE FORTUL DEL DEPARTAMENTO DE ARAUCA"**.

SEGUNDO: ADÓPTESE, la ejecución presupuesta descrita en el numeral **"5.3 BALANCE FINAL"**, consignada en el presente documento, como mecanismo de cierre financiero para el contrato de interventoría No. 012 de 2015.

TERCERO: NOTIFICAR la presente acta de liquidación, al representante legal **NOEL DUARTE GAMBOA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.015.694, del **CONSORCIO INTERVENTORIA VIVIENDAS DEL CASTILLO**, con NIT **900.819.488-4**.

CUARTO: La liquidación unilateral efectuada mediante la presente acta, constituye el balance definitivo de la terminación del vínculo contractual, no obstante, **COMFIAR**, se reserva el derecho de iniciar actuaciones.

	ACTA	CÓDIGO: FT-GD-10
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 16 de diciembre de 2020

administrativas y/o judiciales según corresponda, y por lo tanto una vez ejecutoriada la misma, las partes se entienden a paz y salvo.

QUINTO: El Contratista asume la responsabilidad por reclamos, demandas y acciones legales que se encuentren en trámite o se tramiten en contra de **COMFIAR**, por motivos que le sean imputables con ocasión de la ejecución del Contrato.

SEXTO: El ordenador del gasto suscribe la presente liquidación, entendiendo que de acuerdo al Acta de Apertura, Revisión Y verificación del Expediente Contractual del Contrato de Interventoría No 012 de 2015, con radicado No 20245310001066 del día dieciséis (16) de noviembre de 2024, se dejó constancia de la falta de soportes de algunas de las obligaciones pactadas dentro del contrato de Interventoría; por tal motivo, y haciendo uso del principio de la buena fe, moralidad, transparencia, publicidad y respetando del debido proceso, se da alcance a la presente liquidación unilateral; por lo que se ampara en el precepto constitucional del artículo 83 de la Constitución Política, que indica: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas."

PARAGRAFO: Se deja constancia que las actividades contractuales del contrato de obra No 004 de 2015, a la cual esta interventoría realizaba el seguimiento Técnico, Administrativo, Financiero y Ambiental, que llevaron a la construcción de las doscientos cincuenta y dos (252) unidades habitacionales, con sus respectivos urbanismos de los proyectos de vivienda Ciudadela del Castillo en el Municipio de Saravena, y Villa del Castillo en el Municipio de Fortul, fueron recibidos a entera satisfacción tanto por la Interventoría externa, Entidad Contratante y Veedurías Ciudadana, sin que a la fecha se haya presentado alguna novedad.

SEPTIMA: ORDENAR al Gerente de la División Financiera, que efectué el pago de **CUARENTA Y SEIS MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS M/CTE (\$ 46.123.404,29)**, al **CONSORCIO INTERVENTORIA VIVIENDAS DEL CASTILLO** realizando los descuentos de Ley y amortización de anticipo pendientes del contrato de interventoría.

PARAGRAFO 1: En caso de que el **CONSORCIO INTERVENTORIA VIVIENDAS DEL CASTILLO** no aporte los documentos necesarios para efectuar el pago, la Corporación desde la División Financiera en el uso de sus facultades procederá a realizar la devolución del recurso a la gobernación del Departamento de Arauca.

OCTAVO: ORDENAR al Gerente de División Administrativa, imparta instrucción al Jefe de Sección de Sistemas, a realizar las acciones que resultaren pertinentes para la publicación la presenta acta en la página web de **COMFIAR**.

NOVENA: Contra esta acta sólo procede el recurso de reposición de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, el cual deberá ser interpuesto en la diligencia de notificación personal o a la notificación electrónico o por aviso, o al vencimiento del término de publicación, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, según sea el caso, ante la Dirección Administrativa de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ARAUCA – COMFIAR**.

DECIMA: Con la suscripción de la presente acta, la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ARAUCA – COMFIAR**, conforme al contenido descrito en el numeral 9, "**PROCESO DE LIQUIDACIÓN UNILATERAL**," deja constancia del cierre del expediente contractual.

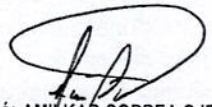
DECIMA PRIMERA: La presente acta de liquidación unilateral, rige a partir de su expedición.

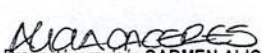
Se expide en Arauca, Arauca, el 22 NOV 2024


CALIXTO GARCIA RODRIGUEZ
Director Administrativo Suplente


FABIO EDMUNDO RODRIGUEZ BARON
Jefe Unidad de Vivienda


Revisó: **ANGHELO EDUARDO GONZALEZ**
Gerente División Jurídica y Contractual.


Revisó: **AMILKAR CORREA OJEDA**
Gerente División Financiera


Proyectó y revisó: **CARMEN ALICIA CACERES LOPEZ**
Profesional Contratado Unidad de Vivienda

NOTA: Hace parte de la presente acta de liquidación unilateral, la relación documental que no fue entregada por el **CONSORCIO INTERVENTORIA VIVIENDAS DEL CASTILLO**, para llevar acabo la liquidación bilateral de mutuo acuerdo.

ITEM	RELACION DOCUMENTAL FALTANTE	
	ASPECTOS GENERALES	ASPECTOS ESPECIFICOS
1	Soportes de pago de aportes al sistema general de seguridad social	Del personal relacionado en el punto 2.1 y de todo el personal después del mes de febrero de 2016 hasta la fecha de terminación.
2	Certificación del contratista en donde conste que se encuentra a paz y salvo con sus empleados	Desde el mes de febrero de 2016 hasta la fecha de terminación. Esta información no fue presentada
3	Certificado emitido por la supervisión en donde conste que el contratista de interventoría se encuentra a paz y salvo con sus empleados	Este documento no se generó por falta de soportes