

JORGE LEÓN JARAMILLO MOLINA, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.613.423 de Medellín (Antioquia), actuando en calidad de Director Administrativo Suplente de la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO ANTIOQUIA con NIT 890.900.842-6, Corporación sin ánimo de lucro, con domicilio en el municipio de Medellín (Antioquia), con personería jurídica reconocida mediante Resolución N° 3036 del 04 de noviembre de 1957, emanada por el Ministerio de Justicia, tal y como consta en el documento expedido por la Superintendencia del Subsidio Familiar, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará COMFENALCO ANTIOQUIA, con facultades para modificar el Contrato Marco de Adhesión No. 0002 Prestación de Servicios de Trámites y Escrituración en los Proyectos Inmobiliarios gerenciados por la Caja de Compensación Familiar COMFENALCO ANTIOQUIA constituido el veintiséis (26) de septiembre de 2016, y suscribir los Otrosí a los contratos individuales específicos celebrados con las personas jurídicas que expresamente aceptaron las condiciones del contrato marco y fueron habilitadas debidamente para participar en el mismo.

#### CONSIDERACIONES

- Que el Representante Legal de COMFENALCO ANTIOQUIA, en uso de sus facultades legales, constituyó el Contrato Marco de Adhesión No. 0002 con el fin de contratar una red de proveedores para la prestación de servicios de trámites y escrituración de los proyectos inmobiliarios gerenciados por la Corporación, bajo un esquema contrato marco y posterior a ello, la suscripción de contratos individuales de adhesión con las personas jurídicas que expresamente aceptaran las condiciones del contrato marco y fueran habilitadas para participar del mismo.
- Que en virtud de su objeto social, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 21 de 1982 se incorporaron funciones a las Cajas de Compensación Familiar para desarrollar proyectos y/o programas de vivienda.
- Que la constitución del Contrato Marco de Adhesión No. 0002 incluyó en su alcance actividades de trámites inmobiliarios, estudios de títulos, loteo, reloteo, englobe, cesión de obligaciones urbanísticas, reglamentos de propiedad horizontal, constitución de servidumbres y escrituración para los proyectos inmobiliarios denominados: Nuevo Santa Fe (Santa Fe de Antioquia), Altos de San Mateo (Andes), Torre San Francisco (El Peñol), Juan Pablo II (Girardota), Arboleda de San Antonio (Medellín), Tierra Paraíso (Medellín), Bosques de Mineros II (El Bagre), Río Campestre (Rionegro), Mentha (Guarne) y Verde Azul (Copacabana).
- Que la dinámica del negocio hace necesario incorporar al Contrato Marco de Adhesión No. 0002 los siguientes proyectos inmobiliarios: Altos de San Mateo Etapa II (Andes),

Ciudadela Manglares de Turbo (Turbo), Montesol (Carepa), San Martín (Cañasgordas), Miriam Madrid (Don Matías), Portal Veneciano (Venecia), Araucarias (El Santuario), Siete Cueros (El Santuario), La Paz (Envigado), Río Guaduas (Chigorodó), Parque Residencial Comfenalco Etapa II (Apartadó), Valle del Tesoro (Peque), Villa Rosa (Sabanalarga), Senderos Unidos (San José de la Montaña), Villas del Recreo (San Andrés de Cuerquía) y Lote El Peñol (El Peñol).

- Que así mismo, se hace necesario incorporar dentro de la cláusula segunda que establece el Alcance del Contrato Marco de adhesión No. 0002 la actividad de PLANIMETRÍA que consiste en la elaboración de los planos (planta y cortes) de la Edificación, indicando claramente las áreas privadas y las comunes, sus dimensiones, linderos e identificación y sistemas de numeración utilizada en la minuta de Reglamento de Propiedad Horizontal, que son requeridos para la aprobación de los planos de propiedad horizontal que otorga el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias a los planos y documentos exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural.
- Que la Cláusula Cuarta del Contrato Marco de Adhesión No. 0002 definió que su vigencia, y por ende la de los contratos individuales específicos suscritos con los adherentes, es hasta el 31 de diciembre de 2018.
- Que la dinámica de la ejecución del Contrato Marco de adhesión No. 0002, de los contratos individuales específicos y la incorporación de nuevos proyectos, ha generado la necesidad de prorrogar su plazo inicial hasta el 31 de diciembre de 2020.
- Que la Cláusula Quinta del Contrato Marco de Adhesión No. 0002 definió que su valor es indeterminado pero determinable, con un máximo valor de hasta MIL MILLONES DE PESOS M/L (\$1.000.000.000) IVA incluido, y que el valor de los contratos individuales suscritos con los adherentes serían determinados por el servicios efectivamente prestados.
- Que la dinámica de la ejecución del Contrato Marco de adhesión No. 0002, de los contratos individuales específicos y los nuevos proyectos, ha generado la necesidad de adicionar su valor inicial en QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$500.000.000) IVA incluido.
- Que la Cláusula Décima Segunda del Contrato Marco de Adhesión No. 0002 definió las garantías a ser constituidas por los adherentes, advirtiendo la obligación de ampliarlas en caso de adición o prórroga del contrato.

En virtud de lo expuesto, el Director Administrativo de COMFENALCO ANTIOQUIA constituye el presente Otrosí que se registrá por las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA: NUEVOS PROYECTOS.** En virtud del presente Otrosí, se incorporan al Contrato Marco de Adhesión No. 0002 Prestación de Servicios de Trámites y Escrituración en los Proyectos Inmobiliarios gerenciados por la Caja de Compensación Familiar COMFENALCO ANTIOQUIA los siguientes proyectos: Altos de San Mateo Etapa II (Andes), Ciudadela Manglares de Turbo (Turbo), Montesol (Carepa), San Martín (Cañasgordas), Miriam Madrid (Don Matías), Portal Veneciano (Venecia), Araucarias (El Santuario), Siete Cueros (El Santuario), La Paz (Envigado), Río Guaduas (Chigorodó), Parque Residencial Comfenalco Etapa II (Apartadó), Valle del Tesoro (Peque), Villa Rosa (Sabanalarga), Senderos Unidos (San José de la Montaña), Villas del Recreo (San Andrés de Cuerquía) y Lote El Peñol (El Peñol).

**SEGUNDA: PLANIMETRÍA.** En virtud del presente Otrosí, se adiciona una actividad en la Cláusula Segunda del Contrato Marco de Adhesión No. 0002 Prestación de Servicios de Trámites y Escrituración en los Proyectos Inmobiliarios Gerenciados por la Caja de Compensación Familiar COMFENALCO ANTIOQUIA, así:

“**SEGUNDA: ALCANCE.** EL CONTRATISTA en desarrollo del objeto del contrato, tendrá a su cargo, y bajo su propia responsabilidad y riesgo, los servicios de Gestión de Trámites y Escrituración, que le sean solicitados por COMFENALCO ANTIOQUIA. Éste servicio comprende las siguientes actividades:

(...)

**10. PLANIMETRÍA:** Consistente en la identificación del lote de mayor extensión, que comprende la orientación y ubicación del lote cotejando los linderos generales con las respectivas dimensiones y longitudes de los colindantes, verificación general de áreas, punteos longitudes y linderos, eventualmente coordenadas todo ello ajustado a los títulos de adquisición del inmueble y el certificado de tradición y libertad correspondiente; y las particiones y/o integraciones de lotes, general y/ etapas y/o subetapas hasta llegar a la unidad habitacional, que comprende el dibujo del plano en DWG, con los punteos, distancias y coordenadas (opcionales), así como los respectivos cuadros de áreas con los punteos, distancias y coordenadas así como el alinderamiento de cada perímetro, para la aprobación de los planos de propiedad horizontal que otorga el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias a los planos y

documentos exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Toda la planimetría debe incluir la información necesaria requerida para tramitar las licencias de subdivisión, RPH y las demás que se puedan necesitar.

(...)

**TERCERA: PRÓRROGA.** En virtud del presente Otrosí, el plazo para la ejecución del Contrato Marco de Adhesión 0002 Prestación de Servicios de Trámites y Escrituración en los Proyectos Inmobiliarios Gerenciados por la Caja de Compensación Familiar COMFENALCO ANTIOQUIA se prorroga el plazo de duración del contrato, previsto en la cláusula cuarta, hasta el 31 de diciembre de 2020.

**CUARTA: ADICIÓN.** En virtud del presente Otrosí, el valor del Contrato Marco de Adhesión 0002 Prestación de Servicios de Trámites y Escrituración en los Proyectos Inmobiliarios Gerenciados por la Caja de Compensación Familiar COMFENALCO ANTIOQUIA se adiciona en QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$500.000.000) IVA incluido.

**QUINTA: FORMALIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DE GARANTÍAS.** El adherente al Contrato Marco de Adhesión No. 0002 Prestación de Servicios de Trámites y Escrituración en los Proyectos Inmobiliarios gerenciados por la Caja de Compensación Familiar COMFENALCO ANTIOQUIA que manifieste expresamente su voluntad de aceptar las modificaciones realizadas mediante este instrumento, deberán suscribir el respectivo Otrosí y modificar en tiempo y valor las garantías otorgadas.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El adherente deberá presentar las garantías modificadas a COMFENALCO ANTIOQUIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del otrosí al contrato específico individual, así como la constancia de pago de la prima, exigencia que se constituirá en condición para el perfeccionamiento de dicho otrosí.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de los adherentes al Contrato Marco Contrato Marco de Adhesión No. 0002 Prestación de Servicios de Trámites y Escrituración en los Proyectos Inmobiliarios gerenciados por la Caja de Compensación Familiar COMFENALCO ANTIOQUIA que manifiesten su voluntad de no suscribir el otrosí o que suscribiéndolo no alleguen las pólizas debidamente ajustadas o en el tiempo requerido, se dará inicio a la etapa de liquidación según lo dispuesto en el Manual de Contratación de la Caja.

Las demás cláusulas del Contrato Marco Contrato Marco de Adhesión No. 0002 Prestación de Servicios de Trámites y Escrituración en los Proyectos Inmobiliarios Gerenciados por la Caja de Compensación Familiar COMFENALCO ANTIOQUIA permanecen vigentes.

Para constancia, se firma en Medellín, el primer (1) día del mes de agosto de dos mil dieciocho (2018).

  
JORGE LEÓN JARAMILLO MOLINA

Director Administrativo Suplente  
CCF COMFENALCO ANTIOQUIA