



**CONTRATO DE DEPÓSITO No. 379 DE 2016
UTILIZACIÓN DE INMUEBLE PARA ZONA DE DISPOSICIÓN DE MATERIAL DE
EXCAVACIÓN- ZODME
PREDIO MONTENEGRO – VEREDA BOLAÑOS – MUNICIPIO DE VALPARAÍSO**

Entre los suscritos, **BENEFICENCIA DE ANTIOQUIA**, Empresa Industrial y Comercial del estado, del Orden Departamental, creada mediante Decreto Ordenanzal 0819 de marzo 4 de 1996 con **NIT 890.980.058-1**, representada legalmente por la doctora **OFELIA ELCY VELÁSQUEZ HERNÁNDEZ**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía N° **21.862.628**, Antioquia, obrando en calidad de Gerente quien en adelante y para efectos de este contrato será el **TITULAR DEL PREDIO** y el **CONSORCIO FARALLONES** identificado con el NIT. 900.815.553-4 ; representada legalmente por **GUSTAVO ANDRES ORDÓÑEZ SALAZAR**, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.380.741, quien se denominará **LA USUARIA.**, el presente **CONTRATO DE DEPÓSITO DE UTILIZACIÓN DE INMUEBLE PARA UNA ZONA DE DISPOSICIÓN DE MATERIALES DE EXCAVACIÓN (ZODME 1A)**, que se registrará por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las leyes comerciales vigentes, aplicables a esta clase de contratos, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que entre LA CONCESIÓN LA PINTADA S.A.S y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, ANI se suscribió el Contrato 06 de 2014, (en adelante CONTRATO PRINCIPAL), cuyo objeto y alcance es "El otorgamiento de una concesión para quede conformidad con lo previsto en este Contrato, el Concesionario, por su cuenta y riesgo, lleve a cabo el Proyecto. El alcance físico del Proyecto se describe en la Parte Especial y en el Apéndice Técnico" "El Alcance del Contrato corresponde a los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 2, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad", de acuerdo con el Apéndice Técnico 1 y demás Apéndices del Contrato."

SEGUNDA: Que entre LA CONCESIÓN LA PINTADA S.A.S y EL CONSORCIO FARALLONES se suscribió un Contrato EPC, donde el Consorcio es el responsable de las llamadas zonas de depósito.

TERCERA: Que como quiera que CONSORCIO FARALLONES requiere de una zona (ZODME 1A) autorizada para la disposición de materiales provenientes de las excavaciones que se causen dentro de la ejecución del Contrato de Concesión No. 06 de 2014, se ha identificado el inmueble, que más adelante se describe, del cual es **TITULAR DEL PREDIO BENEFICENCIA DE ANTIOQUIA – BENEDAN** -, identificada con NIT 890.980.056, representada legalmente por **OFELIA ELCY VELÁSQUEZ HERNÁNDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía 21.862.628

CLÁUSULAS



PRIMERA: OBJETO. En virtud del presente **CONTRATO** la titular de la propiedad del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria **032-17468**, el cual fue adquirido mediante escritura pública número 86 del 26 de abril de 2012 de la Notaría única de Valparaíso; **AUTORIZA** y permite irrevocablemente a **LA USUARIA**, la utilización de su inmueble, **en la zona especificada en el plano que se anexa este acuerdo**, para zona de disposición de materiales de excavación (ZODME 1A).

Alcance:

El objeto del Contrato, comprende las siguientes actividades, sin excepción de aquellas que por su naturaleza o por necesidad se requieran para el cumplimiento de Objeto, y que no se indican de manera expresa en este Contrato, las cuales se entienden incorporadas.

- Descapotar la capa vegetal.
- La capa vegetal se colocará perimetral, aledaña y externa a la pata del talud de relleno del ZODME 1A
- El material depositado en el ZODME 1A se regará con un Bulldozer D5 o D6, en capas de máximo 30 centímetros y se compactará con 8 pasadas de las orugas o cadenas de este Bulldozer.
- Durante el proceso de llenado, el **CONSORCIO FARALLONES** por método constructivo, mantendrá drenada la superficie del ZODME 1A
- La apertura o adecuación de vía de ingreso al terreno
- No se usará Cilindros de Compactación
- El tránsito permanente de personal, equipos y vehículos, cargue y transporte.
- El depósito y compactación del material.

PARÁGRAFO PRIMERO: Expresamente, las partes establecen que **LA USUARIA** podrá acceder libremente al predio con la maquinaria y equipos requeridos, y realizar todas las actividades necesarias para la disposición de material de excavación. **LA USUARIA** podrá permanecer en el inmueble hasta la culminación total de la disposición, sin que por este hecho se genere costo u obligación alguna para **LA USUARIA**. Igualmente se establece que **LA USUARIA** no pagará suma alguna por concepto de arriendo, préstamo, servidumbre, comodato, etc. diferente a la suma pactada entre las partes para el uso del terreno de la **TITULAR DEL PREDIO** para la disposición de materiales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **LA TITULAR DEL PREDIO** declara bajo la gravedad de juramento que, no hay poseedores del mismo diferentes a ellos, que ninguna persona diferente tiene derecho de propiedad sobre el terreno en mención, que por lo tanto autorizan a **LA USUARIA** para realizar los trabajos y cambios que sean necesarios en el inmueble con el fin de acondicionarlo para los fines pertinentes.

PARÁGRAFO TERCERO: **LA USUARIA** con la respectiva autorización de **LA TITULAR DEL PREDIO** tramitará los siguientes permisos o certificados de autoridad competente:

1. Agencia Nacional de Licencias Ambientales, autorizando la disposición de escombros en el inmueble descrito en la cláusula primera.

SEGUNDA: DESCRIPCIÓN Y LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE. De acuerdo a la escritura pública 86 del 26 de abril de 2012, de la Notaría Única de Valparaíso, el



inmueble se encuentra alinderado de la siguiente forma: *“LOTE DENOMINADO EL PLANO “I” con un área aproximada de 26.94 Hectáreas ubicado en el Municipio de Valparaíso – Antioquia y cuyos linderos son: partiendo del punto 294, rumbo 81 grados 23 minutos en dirección Suroeste, en una distancia de 483.93 metros hasta encontrar el punto 294a con lote que se adjudicó al IFI identificado en el plano como S; gira con rumbo de 46 grados 22 minutos en dirección Noroeste, en una distancia de 346.04 metros hasta el punto 13, lindando con la hacienda Maratón, sigue lindando con la misma hacienda, rumbo 2 grados 38 minutos en dirección Noroeste y en una distancia de 1051.71 metros hasta encontrar el punto 14, de allí gira rumbo 40 grados 34 minutos en dirección Sureste en 1058 metros hasta encontrar el punto 18a, luego sigue con rumbo sur por el eje de la vía interna con una distancia de 257.77 metros hasta encontrar el punto 294 punto de partida”.*

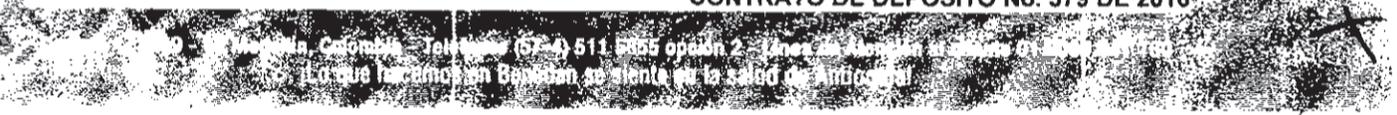
TERCERA: ÁREA PARA DESARROLLO DEL ZODME. De acuerdo al levantamiento planimétrico, y conforme a los anexos del presente acuerdo, el área del **ZODME 1A** es **CATORCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (14.783 m2)**, según plano anexo.

En todo caso, si las necesidades de depósito fueran inferiores o mayores a las previstas, **LA USUARIA** presentará a **LA TITULAR DEL PREDIO** el nuevo diseño para su revisión y se aplicará lo previsto en la cláusula 4, numeral 4 de este Contrato.

CUARTA: OBLIGACIONES DE LA TITULAR DEL PREDIO. En desarrollo del presente contrato, **LA TITULAR DEL PREDIO** deberá cumplir las siguientes obligaciones:

1. Entregar el terreno requerido para la ZODME 1A al momento de la firma del presente acuerdo.
2. Permitir la entrada y salida al terreno, antes referido, de maquinaria y personal autorizado de manera escrita por parte de **LA USUARIA**.
3. Atender las solicitudes o sugerencias **DE LA USUARIA** para el adecuado y óptimo desarrollo del acuerdo.
4. Requerir a **LA USUARIA**, dentro de un término mínimo 20 días calendario, en caso de presentar observaciones acerca de la forma o geometría del lleno.
5. Firmar acta de entrega del terreno requerido de acuerdo a las condiciones específicas del presente acuerdo.
6. No obstaculizar la vía de acceso y/o permitir que **LA USUARIA** pueda mantener dicho acceso libre de obstáculos o inconvenientes que puedan afectar el uso del mismo por parte de **LA USUARIA** para los fines previstos
7. Firmar acta de cierre al finalizar la actividad
8. Posterior al recibo del predio no se podrán adelantar obras de infraestructura o construcciones en el área del predio utilizada como relleno, pues no se garantiza su estabilidad.
9. Autorizar el uso de la vía existente como vía industrial en la ejecución del proyecto.

QUINTA: OBLIGACIONES DE LA USUARIA. En desarrollo del presente acuerdo, **LA USUARIA** deberá cumplir las siguientes obligaciones:





1. Utilizar el terreno requerido para las labores acordadas en el presente acto, esto es para Zona de Depósito de Materiales de Excavación, conforme al alcance señalado en este contrato.
2. Firmar acta de recibo del terreno requerido de acuerdo a las condiciones del presente acuerdo.
3. Restituir el inmueble al momento de la terminación del contrato, de conformidad con las condiciones exigidas por las autoridades competentes y de acuerdo a las exigencias de las autoridades ambientales (canales, filtros, cunetas, etc).
4. El terreno se entregará conformado y con pastos tipo Uribe.
5. Tener a disposición de **LA TITULAR DEL PREDIO**, para su revisión, la información sobre la ejecución de los trabajos en el predio, durante el desarrollo de la obra.
6. Instalar un cerramiento de la ZODME 1A con polisombra
7. Firmar acta de cierre al finalizar la actividad.
8. Dejar el terreno en las condiciones establecidas en el diseño que hace parte del presente contrato.

SEXTA: DURACIÓN. El presente Contrato tendrá una duración de DOCE (12) MESES que se cuentan a partir de la firma del acta de inicio.

En todo caso, el Contrato se podrá terminar con anterioridad si **LA USUARIA** deposita el material en la ZODME 1A de acuerdo con el diseño que hace parte del presente Contrato.

En caso que por alguna razón **LA USUARIA** requiera de mayor plazo al indicado en esta cláusula, desde ya las partes acuerdan que el valor del mes adicional se cancelará al mismo valor de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) mensuales más IVA y hasta la conformación definitiva del ZODME 1A.

El plazo del contrato podrá suspenderse en caso de que el CONTRATO PRINCIPAL, sea suspendido por cualquier causa, caso en el cual los TITULAR DEL PREDIO renuncia expresamente a reclamar perjuicios o indemnizaciones por tal causa, pero tendrá derecho a que se le adecúe el área utilizada y que se le liquide y pague el valor adeudado a la fecha de la referida suspensión en los términos establecidos en el presente documento.

Igualmente se suspenderán las obligaciones derivadas del presente CONTRATO, en caso de que alguna autoridad competente, mediante actuación motivada, ordene la suspensión de las actividades que se ejecutarán con ocasión al presente contrato.

Si **LA USUARIA** deposita el material en la zona establecida para ello, en un plazo inferior al previsto, se cancelará el valor de los meses que se adeuden por concepto del plazo contractual, es decir hasta los DOCE (12) MESES pactados.

Para los efectos que se describen en esta cláusula, el valor mensual no se causará ni cancelará durante el plazo de verificación, adecuación o controversia posteriores al momento en que se termine de depositar el material.



PARAGRAFO UNICO: En el momento en que **LA USUARIA** termine de depositar, remitirá una comunicación a **LA TITULAR DEL PREDIO**, en la que se indicará la fecha exacta en que se terminó de depositar el material y pondrá a disposición de estos para los efectos previstos en la cláusula 4, numeral 4 de este Contrato. Este plazo para los efectos de este Contrato se llamará Plazo de Verificación. En caso de controversia respecto de la conformación o estado de entrega, se entenderá prorrogado ese Plazo de Verificación hasta la solución definitiva de la controversia por los mecanismos previstos en este Contrato.

SÉPTIMA: DESTINACIÓN. LA USUARIA y LA TITULAR DEL PREDIO acepta expresa e irrevocablemente el uso del inmueble como zona de depósito de materiales provenientes de la excavación en el proyecto.

De igual forma, la **TITULAR DEL PREDIO** conoce y acepta las limitaciones del terreno posterior al depósito, los usos permitidos y prohibidos y en consecuencia se abstendrán de adelantar cualquier actividad no compatible con el terreno posterior a la intervención, asumiendo bajo su propia responsabilidad cualquier uso incompatible con este. La **TITULAR DEL PREDIO** informarán de esas condiciones a cualquier arrendador, tenedor, comprador o en general a terceros que puedan en el futuro tener algún interés sobre la zona que fue intervenida por **LA USUARIA**.

OCTAVA: ENTREGA. LA USUARIA entregará el lote de terreno con el material extendido y conformado a **LA TITULAR DEL PREDIO**, el cual recibirá a satisfacción, de acuerdo a lo estipulado en el presente acuerdo.

PARÁGRAFO. LA TITULAR DEL PREDIO deja constancia expresa que conoce y acepta que las actividades de disposición de materiales y las que se derivan del objeto del presente contrato, implican una alteración definitiva del terreno y en consecuencia renuncian a cualquier reclamación en contra **LA USUARIA** y/o la **ANI**, por el uso o intervenciones realizadas al terreno en mención. Además, en caso de que **LA TITULAR DEL PREDIO** pretenda en el futuro levantar cualquier tipo de construcción o edificación sobre el terreno objeto de la disposición de materiales, deberá por su cuenta y riesgo realizar los estudios técnicos necesarios para verificar que el terreno sea apto para tal fin.

NOVENA: CLAUSULA COMPROMISORIA. En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, podrán ser resueltas por ellas mediante arreglo directo; para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Adicionalmente las partes acuerdan que para la solución de las diferencias y discrepancias que surjan de la celebración, ejecución, terminación o liquidación de este contrato, podrán acudir a los procedimientos de transacción o conciliación establecidos por la Ley

DÉCIMA: DECLARACIÓN DE LA TITULAR DEL PREDIO. Declaro que todos los trabajos que se realizarán en el inmueble de propiedad de mi representada son con mi plena autorización y bajo mi responsabilidad, pues hemos sido informados completamente de su alcance, procedimientos, duración, características, efectos, motivos por el cual renuncio expresa y previamente a intentar o iniciar acción alguna contra **LA USUARIA**.

DÉCIMA PRIMERA. VALOR Y FORMA DE PAGO: LA USUARIA pagará a la TITULAR DEL PREDIO como contraprestación por el uso del inmueble un valor total de TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$36.000.000) más IVA de manera anticipada; pago que se realizará dentro de los QUINCE (15) DÍAS hábiles siguientes a la firma de este contrato en cuenta de la TITULAR DEL PREDIO, según certificado expedido por la respectiva entidad bancaria.

DÉCIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Este contrato podrá darse por terminado por las siguientes causas a) Por vencimiento el plazo pactado. b) Por mutuo acuerdo. c) En cualquier tiempo, en caso de que cualquier autoridad competente prohíba u ordene la terminación de las actividades objeto del presente acuerdo. d) Por incumplimiento de las obligaciones de las partes. e) Por fuerza mayor o caso fortuito, f) en el momento en que LA USUARIA no requiera más del uso del inmueble para disposición de materiales. g) Por terminación del CONTRATO PRINCIPAL.

En todo caso, si el contrato se terminara antes de la fecha prevista y el volumen depositado no fuere el que se indica en los diseños, LA USUARIA deberá garantizar a la TITULAR DEL PREDIO que dejará las obras en condiciones aptas, debidamente conformado.

En caso de terminación anticipada, LA USUARIA remitirá la comunicación a la que se refiere el parágrafo único de la cláusula sexta de este Contrato, con los mismos efectos allí previstos.

DÉCIMA TERCERA. LEY Y DOMICILIO: El presente Contrato se rige por las normas del Código de Comercio y demás normas complementarias. El domicilio para todo efecto legal será la ciudad de Medellín.

DÉCIMA CUARTA. MODIFICACIÓN AL CONTRATO. Las partes dejan constancia que el presente contrato podrá ser modificado únicamente por acuerdo escrito entre ellas.

DÉCIMA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y los permisos necesarios de las autoridades competentes.

DÉCIMA SEXTA. SUPERVISOR: La Entidad designará como supervisor del contrato al Director Administrativo y Financiero y este tendrá como apoyo a la supervisión al profesional de Riesgos de la Beneficencia de Antioquia, el cual hace parte integral del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** BENEDAN, podrá modificar el supervisor del contrato cuando lo considere necesario, sin que esto implique una modificación al contrato que se suscribe. **PARÁGRAFOS SEGUNDO:** Se deberá anexar para cada pago el informe de supervisión del contrato, el cual debe ser realizado en el formato establecido por la Entidad para tal efecto.

DÉCIMA SEPTIMA. GASTOS DEL PRESENTE CONTRATO: Los gastos e impuesto de timbre que llegare a generar el presente contrato, correrán para las partes por mitades.



DÉCIMA OCTAVA. ANEXOS: Son anexos del presente CONTRATO:

1. Plano de ubicación de la ZODME 1A
2. Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria que identifica el inmueble donde se ubican la ZODME 1A
3. Planos donde se evidencia el volumen a depositar y la forma como se deben entregar la ZODME 1A a la Propietaria.

DÉCIMA OCTAVA: NOTIFICACIONES:

TITULAR DEL PREDIO:

Las recibiremos en la Carrera 47 No. 49 – 12 Medellín

LA USUARIA:

Las recibiremos en la Carrera 29C Nro. 10C-125 Of. 501, Edificio Select Medellín Colombia, a nombre del Consorcio farallones.

De conformidad con lo anterior, las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor y valor, al día 25 de noviembre de 2016.

Ofelía ELCY Velásquez Hernández
OFELIA ELCY VELÁSQUEZ HERNÁNDEZ
 C.C. 21.862.628
 Representante Legal
 BENEFICENCIA DE ANTIOQUIA – BENEDAN-
 NIT: 890.980.058-1

Gustavo Andrés Ordóñez Salazar
GUSTAVO ANDRES ORDÓÑEZ SALAZAR
 CC
 CONSORCIO FARALLONES
 NIT. 900.815.553-4
 LA USUARIA

Proyectó: Elizabeth Marulanda Ospina / Abogada *EM*

Revisó: Juan Esteban Arboleda Jiménez / Jefe Oficina Asesora Jurídica *JA*