



CAPITULO 2 SITUACIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

ARTÍCULO 61º. – SITUACIONES DEL CONTRATO: Los contratos podrán renovarse o modificarse, de acuerdo con las normas aplicables a cada tipo de contrato, previo acuerdo entre las partes, cuando se presenten circunstancias que así lo justifiquen. Cuando se trate de modificaciones que requieran adición presupuestal se deberá contar con el certificado presupuestal requerido. Las modificaciones podrán versar sobre el plazo, el valor o cualquier otra condición que no modifique el objeto contractual. Las siguientes:

a) Prórroga. El plazo de los contratos podrá ser ampliado cuando sea necesario y se encuentre plenamente justificado. Cualquier modificación que implique una prórroga en plazo debe contar así mismo con autorización del Gerente. La autorización de prórroga se materializará con la suscripción por las partes del otrosí.

b) Adición. Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial. Cuando se efectúen varias adiciones a un contrato, los valores de las adiciones anteriores deberán tenerse en cuenta y serán considerados para efectos del porcentaje límite permitido. Excepcionalmente el Gerente podrá autorizar un porcentaje superior al cincuenta por ciento (50%), por una sola vez, previa justificación y recomendación del Líder del área del contrato, de acuerdo con el objeto de la modificación. La autorización de adición se materializará con la suscripción por las partes del otrosí.

c) Cesión del contrato y subcontratos. El contrato es "intuito persona" y, por lo tanto, el CONTRATISTA no podrá cederlo a persona alguna o subcontratar el cumplimiento del objeto, salvo autorización previa, expresa y escrita por CARIBABARE E.S.P. a través del Representante Legal, el cual podrá reservarse las razones que tenga para negar la autorización de la cesión.

ARTÍCULO 62º. –INDEMNIDAD. CARIBABARE E.S.P. no será en ningún caso responsable por los actos de incumplimientos de contratos, omisiones o hechos ocasionados por el contratista, como tampoco de los actos incumplimientos de contratos omisiones o hechos ocasionados por las personas que sean subcontratadas o dependan del contratista. En consecuencia, la relación contractual de la empresa CARIBABARE E.S.P. será única y exclusivamente con el contratista y la fuente de sus obligaciones serán las que determine y se originen en la Ley y el servicio contratado. Por lo tanto, el contratista garantizara mantener indemne la empresa CARIBABARE E.S.P. frente a las reclamaciones judiciales y extrajudiciales por los daños y perjuicios que se deriven de los actos, omisiones o hechos suyos. También será indemne por lo que respecta a la seguridad y salud en el trabajo del





ELPDE Tes De Todos

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE TAME
"EQUIPO DE CALIDAD AL SERVICIO DE LA GENTE"



personal usado para la ejecución de las actividades contratadas, siendo esto una obligación directa de los contratistas

ARTÍCULO 63º. –MULTAS. Las obligaciones contractuales incumplidas se apremiarán con la aplicación de multa hasta por el 50% del valor del contrato. Por consiguiente, se le deduce del valor del contrato, por cada incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del contrato y mientras éste subsista, multas diarias y sucesivas, equivalentes al 1% del valor del contrato. Si llegado el 50% de este monto EL CONTRATISTA no ha cumplido, las partes entenderán que EL CONTRATISTA renuncia tácitamente a la continuación del contrato el cual en consecuencia termina de pleno derecho por tal circunstancia y se procederá a su liquidación en el estado en el que se encuentre, a menos que CARIBABARE E.S.P. manifieste al CONTRATISTA expresamente las condiciones en que se podría omitir la terminación aplicada y exigencias para la continuación del mismo.

Frente a los incumplimientos EL CONTRATISTA se hará acreedor a las multas diarias y sucesivas de que trata esta cláusula, por cada día de retardo para la entrega de los trabajos convenidos en la fecha de terminación prevista o por suspensión unilateral de los mismos sin solución de continuidad.

Con la suscripción del contrato EL CONTRATISTA autoriza expresamente a CARIBABARE E.S.P. hacerlas efectivas de los saldos adeudados, si los hubiere. CARIBABARE E.S.P. comunicará el siniestro a la Compañía de Seguros que ampara el cumplimiento del contrato como lo dispone el Código de Comercio, que será solidariamente responsable del valor de la pena, sin que su pago extinga la obligación principal y sin perjuicio del ejercicio de las acciones judiciales correspondientes.

El procedimiento, por el cual se garantiza el debido proceso y la relación de igualdad entre las partes: Durante la ejecución del contrato, se documentarán los incumplimientos en medio escrito. Cumplido lo anterior, se dará traslado al CONTRATISTA por escrito de los hechos catalogados como causales de penas y se acompañará de los soportes que se tengan, con el fin de que EL CONTRATISTA se pronuncie sobre tales hechos y aporte las pruebas en que fundamente su defensa, para lo cual se le concederá el término de dos (2) calendario. Si EL CONTRATISTA acoge los hechos o sus argumentos no justifican en debida forma los incumplimientos atribuidos, CARIBABARE E.S.P. procederá a liquidar el valor de la pena impuesta para efectos de que sea deducido en la facturación emitida por EL CONTRATISTA, según lo establecido en el presente contrato.



Carrera 18 Nº 15-38. Edificio Ramón Nonato Pérez
Teléfono: 8886000 – Telefax: 8886311 Tame - Arauca
Email: secretaria@caribabare.gov.co
www.caribabare.gov.co

Página 22 de 39

Tame Cuna de la Libertad



CAPITULO 3 ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE LOS CONTRATOS

ARTÍCULO 64°. – LA SUPERVISION E INTERVENTORIA: La supervisión de los contratos corresponderá al Líder del área que haya adelantado la gestión contractual, que formalizará el gerente mediante oficio de comunicación, en todo caso el Gerente podrá designar a cualquier trabajador, Líder o jefe de área de la empresa.

La interventoría de los contratos será designada por el Gerente luego de surtirse la modalidad de selección que aplique, y cuando así amerite la vigilancia especial. Los supervisores e interventorías deberán dar cumplimiento con el manual de interventoría y supervisión de la empresa.

ARTÍCULO 65°. – ANTICIPO: El anticipo son recursos que se entregan al contratista con el fin de financiar alguna de las etapas del contrato, el cual debe ser reintegrado por este, en los términos y condiciones especificadas en esta regla de negocio. El anticipo se podrá pactar en cualquier tipo de contrato, siempre que se ejecute dentro del territorio colombiano y no involucre pagos al exterior.

ARTÍCULO 66°. – CUANTÍA DL ANTICIPO. El valor del anticipo que se entregue no excederá el cincuenta (50%) del valor total del contrato. El monto correspondiente al porcentaje definido para el anticipo podrá entregarse en distintos momentos de la ejecución del contrato según convenga para su cumplimiento. En ningún caso la entrega del anticipo se convierte en un requisito para el inicio de la ejecución del contrato por parte del contratista.

ARTÍCULO 67°. – PLAZO Y FORMA DE AMORTIZACIÓN DEL ANTICIPO. El plazo máximo para la amortización del anticipo, es hasta la liquidación del contrato, en todo caso será obligatorio amortizar el anticipo con cada acta parcial, donde el líder del área aprobará el porcentaje amortizar y la diferencia se acumulará para ser descontada del siguiente pago.

ARTÍCULO 68°. – GIRO DEL ANTICIPO: La empresa hará el giro del valor del anticipo así:

- a) En el caso de contratos financiados con recursos propios de la empresa y para cualquier tipo de contrato, se hará el giro en una cuenta que previamente el contratista abrirá únicamente para su manejo la cual deberá indicar que es para anticipo del referido contrato.
- b) No se entregará anticipo cuando falte el 30% de ejecución de la obra.





- c) En el caso de contratos financiados con el Sistema General de Regalías, La empresa hará el giro del valor del anticipo a una cuenta fiduciaria o patrimonio autónomo para su manejo, que previamente el contratista deberá constituir.
- d) En el caso de contratos financiados por convenios o contratos interadministrativos donde sus recursos no sean del SPGR, el giro del anticipo se hará respetando las condiciones provenientes del ente público o en su defecto la indicada en el literal a).
- e) La excepción a constituir cuenta para el giro del anticipo deberá ser justificado por el supervisor.

ARTÍCULO 69º. – VIGILANCIA Y CONTROL DEL ANTICIPO. Los supervisores o interventores designados serán los responsables que en cada acta parcial se liquide la amortización del anticipo. Igualmente son responsables de vigilar que los contratistas o proveedores hagan una correcta inversión del anticipo girado, y en caso de algún incumplimiento son quienes deben promoverán las acciones administrativas y judiciales pertinentes.

ARTÍCULO 70º. – INTERPRETACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO: CARIBABARE E.S.P. tendrá la facultad para interpretar las cláusulas del contrato unilateralmente cuando surjan discrepancias que puedan conducir a la paralización o a la afectación grave del servicio público que se pretende satisfacer. En todo caso la interpretación del contrato corresponde a las normas del derecho privado, y el manual de contratación de la empresa.

ARTÍCULO 71º. – MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: La modificación de las obligaciones contractuales se derivará de la consensualidad de las partes, prevaleciendo la facultad de CARIBABARE E.S.P. a modificar unilateralmente el contrato, siempre que no afecte el objeto del mismo.

TITULO V COBERTURA DE RIESGOS COMUNES EN EL CONTRATO

CAPITULO 1 GARANTIAS CONTRACTUALES

ARTÍCULO 72º. – GARANTIAS CONTRACTUALES: El contratista deberá constituir a favor de Caribabare E.S.P., dentro del plazo que se estipule para el efecto, garantía(s) expedida(s) por bancos o compañías de seguros legalmente autorizados para funcionar en Colombia.

Carrera 18 N° 15-38. Edificio Ramón Nonato Pérez
Teléfono: 8886000 – Telefax: 8886311 Tame - Arauca
Email: secretaria@caribabare.gov.co
www.caribabare.gov.co

Página 24 de 39





ELPD TesDeTodos

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE TAME
"EQUIPO DE CALIDAD AL SERVICIO DE LA GENTE"



La justificación para exigir las o no debe estar en los estudios y documentos previos.

Estas garantías se exigirán para amparar los riesgos según el objeto del contrato y las obligaciones que asuma el contratista, tales como cumplimiento, buen manejo e inversión del anticipo, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, estabilidad de la obra, calidad del servicio, calidad y correcto funcionamiento de los bienes, responsabilidad civil extracontractual, etc., según los riesgos que se adviertan para Caribabare E.S.P. en el estudio necesidad y conveniencia y documento de condiciones de referencia.

Las condiciones relativas al monto asegurado y la vigencia del amparo, serán definidas en el estudio necesidad y conveniencia y documento de condiciones de referencia.

El contratista deberá reponer el valor de los amparos, cuando se vean afectados por razón de siniestro; así mismo, deberá ajustarlas cuando se aumente el valor del contrato o se prorrogue su plazo.

ARTÍCULO 73°. – APROBACION DE GARANTIAS CONTRACTUALES: Se expedirá acta de aprobación por parte del Jefe de la oficina Asesora Jurídica, quien diseñará el formato de acta donde consignará los datos relevantes e impartirá aprobación a la garantía expedida por el contratista, siempre y cuando reúna los requisitos exigidos en el contrato.

ARTÍCULO 74°. – SUFICIENCIA DE LA GARANTIA DE BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO. La Garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo debe estar vigente hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo, de acuerdo con lo que determine la Entidad Estatal. El valor de esta garantía debe ser el ciento por ciento (100%) de la suma establecida como anticipo, ya sea este en dinero o en especie.

ARTÍCULO 75°. SUFICIENCIA DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. La garantía de cumplimiento del contrato debe tener una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato. El valor de esta garantía debe ser de por lo menos el diez por ciento (10%) del valor del contrato.

ARTÍCULO 76°. SUFICIENCIA DE LA GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES. Esta garantía debe estar vigente por el plazo del contrato y tres (3) años más. El valor de la garantía no puede ser inferior al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato.

Carrera 18 N° 15-38. Edificio Ramón Nonato Pérez
Teléfono: 8886000 – Telefax: 8886311 Tame - Arauca
Email: secretaria@caribabare.gov.co
www.caribabare.gov.co

Página 25 de 39



Tame Cuna de la Libertad



EIPDETesDeTodos

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE TAME
"EQUIPO DE CALIDAD AL SERVICIO DE LA GENTE"



ARTÍCULO 77° SUFICIENCIA DE LA GARANTÍA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA Esta garantía debe estar vigente por un término no inferior a cinco (5) años contados a partir de la fecha en la cual la Entidad Estatal recibe a satisfacción la obra. La Entidad Estatal debe determinar el valor asegurado de esta garantía en los documentos del proceso, de acuerdo con el objeto, la cuantía, la naturaleza y las obligaciones contenidas en el contrato a celebrar.

La empresa puede aceptar que esta garantía tenga una vigencia inferior a cinco (5) años previa justificación, lo cual se debe reflejar en los documentos del proceso. Como consecuencia del análisis anterior y según la complejidad técnica del contrato a celebrar, esta garantía podrá tener una vigencia inferior a cinco (5) años y en todo caso de mínimo un (1) año.

Para establecer la complejidad técnica del proyecto, y por ende la vigencia de la garantía de estabilidad y calidad de la obra por un término inferior a los cinco (5) años, la justificación técnica del experto en la materia objeto del contrato tendrá en consideración variables como las siguientes: el tipo de actividades que serán realizadas, la experticia técnica requerida, el alcance físico de las obras, entre otros, pero sin limitarse únicamente a la cuantía del proceso.

ARTÍCULO 78° - SUFICIENCIA DE LA GARANTÍA DE CALIDAD DEL SERVICIO. Caribabare E.S.P. determinará el valor y el plazo de la garantía de acuerdo con el objeto, el valor, la naturaleza y las obligaciones contenidas en el contrato. En los contratos de interventoría, la vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de la garantía de estabilidad del contrato principal.

ARTÍCULO 79° - SUFICIENCIA DE LA GARANTÍA DE CALIDAD DE BIENES. Caribabare E.S.P. determinará el valor y el plazo de la garantía de acuerdo con el objeto, el valor, la naturaleza, las obligaciones contenidas en el contrato, la garantía mínima presunta y los vicios ocultos.

ARTÍCULO 80° - SUFICIENCIA DEL SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL. El valor asegurado por los contratos de seguro que amparan la responsabilidad civil extracontractual no debe ser inferior a:

1. Doscientos (200) SMMLV para contratos cuyo valor sea inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV.
2. Trescientos (300) SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a mil quinientos (1.500) SMMLV e inferior o igual a dos mil quinientos (2.500) SMMLV.
3. Cuatrocientos (400) SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a dos mil quinientos (2.500) SMMLV e inferior o igual a cinco mil (5.000) SMMLV.

Carrera 18 N° 15-38. Edificio Ramón Nonato Pérez
Teléfono: 8886000 – Telefax: 8886311 Tame - Arauca
Email: secretaria@caribabare.gov.co
www.caribabare.gov.co

Página 26 de 39



Tame Cuna de la Libertad



EIPDETesDeTodos

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE TAME
"EQUIPO DE CALIDAD AL SERVICIO DE LA GENTE"



4. Quinientos (500) SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a cinco mil (5.000) SMMLV e inferior o igual a diez mil (10.000) SMMLV.
5. El cinco por ciento (5%) del valor del contrato cuando este sea superior a diez mil (10.000) SMMLV, caso en el cual el valor asegurado debe ser máximo setenta y cinco mil (75.000) SMMLV.

La vigencia de esta garantía deberá ser igual al período de ejecución del contrato.

ARTÍCULO 81°.- RESTABLECIMIENTO O AMPLIACIÓN DE LA GARANTÍA. Cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas por CARIBABARE E.S.P., el valor de la garantía se reduce, se solicitará al contratista restablecer el valor inicial de la garantía.

Cuando el contrato es modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, CARIBABARE E.S.P. debe exigir al contratista ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso.

Cuando el contratista incumpla su obligación de obtenerla, ampliarla o adicionarla, será causal de terminación del contrato.

ARTÍCULO 82°.- EXCEPCION DE GARANTIAS CONTRACTUALES: Se podrá prescindir de las garantías en los siguientes casos:

1. En los contratos o convenios interadministrativos, previa justificación del área solicitante.
2. En los contratos de seguros.
3. En los contratos de personal de servicios profesionales o de apoyo a la gestión.

En todo caso, el Líder o Jefe de área deberá justificar en el estudio previo exigir las o no.

ARTÍCULO 83.- EFECTIVIDAD DE LAS GARANTÍAS. CARIBABARE E.S.P. hará efectivas las garantías previstas en este capítulo así:

1. Por medio de comunicación administrativa en el cual la empresa declare la caducidad del contrato y ordene el pago al contratista y al garante, bien sea de la cláusula penal o de los perjuicios que ha cuantificado. La comunicación administrativa de caducidad constituye el siniestro.

2. Por medio de comunicación administrativa en el cual la empresa impone multas, debe ordenar el pago al contratista y al garante. La comunicación administrativa correspondiente constituye el siniestro.



Teléfono: 8886000 – Telefax: 8886311 Tame - Arauca

Email: secretaria@caribabare.gov.co

www.caribabare.gov.co

Tame Cuna de la Libertad



EIPDETesDeTodos

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE TAME
"EQUIPO DE CALIDAD AL SERVICIO DE LA GENTE"



3. Por medio de comunicación administrativa en el cual la empresa declare el incumplimiento, puede hacer efectiva la cláusula penal, si está pactada en el contrato, y ordenar su pago al contratista y al garante. La comunicación administrativa correspondiente es la reclamación para la compañía de seguros.

TITULO VI PRESENTACION DE CUENTA DE COBRO PARCIAL O TOTAL

ARTÍCULO 84°. – **RESPONSABLE DE VALIDACION DE LOS INFORMES Y CUENTAS DE COBRO:** Los supervisores e interventores según corresponda, serán los responsables de la información que se consigne en los informes parciales o finales presentados por el contratista para su cobro.

ARTÍCULO 85°. – **FORMA DE PAGO DE LOS CONTRATOS:** Para los contratos distintos a los de servicios profesionales y apoyo a la gestión de la Empresa de Servicios Públicos de Tame Caribabare E.S.P., se pagarán así: Hasta un ochenta por ciento (80%) del valor del contrato, mediante presentación de Actas parciales, formuladas por el Contratista de acuerdo con las actividades ejecutadas y aceptadas por el supervisor a satisfacción. Se dejará un 20% restante del valor total del contrato con la Liquidación del contrato.

Parágrafo primero: De cada acta parcial se descontará fracción o porcentaje correspondiente a la amortización del anticipo de acuerdo a los desembolsos autorizados por CARIBABARE ESP.

Parágrafo segundo: Todos los documentos de pago deberán ser avalados y aprobados por el Supervisor designado por la Empresa de Servicios Públicos de Tame. Previo el cumplimiento de los siguientes requisitos mínimos a presentar. **a)** informe de actividades y/o de ejecución del contrato con evidencias de las actividades ejecutadas. **b)** Soportes de inversión del anticipo (si aplica) **c)** Entrada y salida de almacén (si aplica) **d)** Cuenta de Cobro o Factura Electrónica (Según corresponda) **e)** Certificación de cumplimiento de las obligaciones contraídas, expedida por el supervisor y/o interventoría designado. **f)** Pagos de los aportes de seguridad social y parafiscales (Salud, Pensión, ARL) verificada por el supervisor. **g)** Acta parcial y/o final suscrita por las partes. **h)** Informe del Supervisor. **i)** Acta de liquidación.

Parágrafo tercero: CARIBABARE E.S.P. efectuará los descuentos de ley con base en las normas vigentes, de acuerdo a la información tributaria suministrada por el CONTRATISTA y con la actividad objeto del contrato.



Carrera 18 N° 15-38. Edificio Ramón Nonato Pérez
Teléfono: 8886000 – Telefax: 8886311 Tame - Arauca
Email: secretaria@caribabare.gov.co
www.caribabare.gov.co

Página 28 de 39

Tame Cuna de la Libertad



Parágrafo cuarto: Los pagos estarán sujetos a los procedimientos presupuestales.

Parágrafo quinto: El valor al que se refiere la presente cláusula será pagado mediante consignación a la Cuenta de cuyo titular es el CONTRATISTA, en caso de cesión de derechos económicos esto deberá estar aprobado por CARIBABARE ESP, previo procedimiento que indique el jefe oficina jurídica.

TITULO VII ETAPA POSCONTRACTUAL

CAPITULO 1 TERMINACION Y LIQUIDACIÓN DE LOS CONTRATOS

ARTÍCULO 86°. – TERMINACIÓN NORMAL Y ANTICIPADA DEL CONTRATO: El contrato se podrá dar por terminado por alguna de las siguientes causales:

- a) Por vencimiento del plazo pactado.
- b) cumplimiento del objeto pactado.
- c) Mutuo acuerdo de las partes.
- d) por el incumplimiento de alguna de las partes
- e) Por la ocurrencia de hechos imprevisibles que imposibilite su cumplimiento.
- f) Por decisión unilateral de Caribabare E.S.P.

ARTÍCULO 87°. –TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO-. CARIBABARE E.S.P., conforme al derecho privado, manual de contratación de la empresa, terminará y liquidará unilateralmente el contrato en el estado que se encuentre, por incumplimiento del contrato y cuando esto amenace la paralización del servicio público involucrado.

ARTÍCULO 88°. – LIQUIDACIÓN DE LOS CONTRATOS: La liquidación es el procedimiento a través del cual una vez concluido el contrato, las partes cruzan cuentas respecto sus obligaciones. Se determina si las partes pueden declararse a paz y salvo mutuo o si existen obligaciones por cumplir y la forma en que deben ser cumplidas. Por esta razón, la liquidación sólo procede con posterioridad a la terminación del contrato.

ARTÍCULO 89°. – RESPONSABLES DE LA LIQUIDACIÓN: El líder del área que generó la necesidad del proceso, supervisor e interventor serán responsable de la liquidación del contrato a su cargo. Procederá la liquidación de común acuerdo entre las partes para todos los contratos celebrados por Caribabare E.S.P. En esta etapa se acordarán los ajustes, revisiones, reconocimientos y transacciones a que haya lugar. Si no es posible liquidar de común acuerdo el contrato, se dejará constancia de ello.





ELPDETesDeTodos

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE TAME
"EQUIPO DE CALIDAD AL SERVICIO DE LA GENTE"



Cuando se trate de contratos derivados de convenio o contratos interadministrativos con régimen de contratación pública, el plazo para liquidar será el que se disponga en él.

ARTÍCULO 90º. – CONTENIDO DE LA LIQUIDACIÓN: La liquidación debe incorporar los asuntos relacionados con las prestaciones derivadas del contrato y su ejecución, que permita al detalle como concluyen las obligaciones entre las partes, como los siguientes:

1. Datos del contrato
2. Recursos recibidos,
3. Pagos efectuados,
4. Estado de la deuda de cada parte,
5. Detalles mínimos y necesarios para dar por concluido un contrato
6. Constar en el acto de liquidación los derechos a cargo o a favor de las partes resultantes de la ejecución del contrato.
7. El estado de cumplimiento de las obligaciones y
8. Obligaciones que surgen para las partes con ocasión de su suscripción. I
9. Reconocimientos y ajustes derivados de la ejecución del contrato que correspondan
10. Acuerdos, conciliaciones y transacciones a los que lleguen las partes con el objeto de dar por terminadas sus diferencias y declararse a paz y salvo.
11. Salvedades

Parágrafo: Debe tenerse en cuenta que el acta de recibo final suscrita por el contratista, el interventor y/o supervisor y el ordenador del gasto no tiene los mismos efectos del acta de liquidación, por lo tanto, aunque en ella hubieran quedado consignadas sumas de dinero u obligaciones a favor de una de las partes o de las dos, las mismas no son exigibles hasta tanto no se consignen en el respectivo acto de liquidación.

ARTÍCULO 91º. – CAUSALES DE LIQUIDACIÓN DE LOS CONTRATOS: La empresa procederá al trámite de liquidación cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

1. Terminación del plazo de ejecución del contrato
2. Modificación unilateral por parte de contratista
3. Renuncia del contratista a continuar su ejecución
4. Declaratoria de caducidad del contrato
5. Se celebren contratos con personas que incurran en causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución y la ley,
6. Se celebre el contrato contra expresa prohibición constitucional o legal.



Carrera 18 N° 15-38. Edificio Ramón Nonato Pérez
Teléfono: 8886000 – Telefax: 8886311 Tame - Arauca
Email: secretaria@caribabare.gov.co
www.caribabare.gov.co

Página 30 de 39

Tame Cuna de la Libertad



EIPDE TesDeTodos

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE TAME
"EQUIPO DE CALIDAD AL SERVICIO DE LA GENTE"



ARTÍCULO 92º. –TIPOS DE LIQUIDACIÓN DE CONTRATOS Y PROCEDIMIENTO: La liquidación de los contratos puede llevarse a cabo de tres maneras:

1. Bilateral
2. Unilateral
3. Judicial

Durante la liquidación la Entidad Estatal puede exigir al contratista la extensión o ampliación, si es del caso, de la garantía del contrato para los amparos de la póliza de cumplimiento.

ARTÍCULO 93º. – OPORTUNIDAD PARA LIQUIDAR EL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO: El plazo para efectuar la liquidación del contrato de mutuo acuerdo es de cuatro (04) meses, contados así:

1. Desde el vencimiento del plazo previsto para la ejecución del contrato
2. La expedición del acta de comunicación que ordene la terminación del contrato

ARTÍCULO 94º. – OPORTUNIDAD PARA LIQUIDAR EL CONTRATO DE MANERA UNILATERAL: CARIBABARE E.S.P. tiene la facultad de liquidar unilateralmente el contrato, para lo cual dispone de un plazo de dos meses contados a partir del vencimiento del plazo convenido por las partes para practicarla por mutuo acuerdo. Para que proceda la liquidación unilateral, es necesario que se presente una de las siguientes situaciones: (i) que el contratista no se haya presentado al trámite de liquidación por mutuo acuerdo, a pesar de haber sido convocado o notificado o; (ii) si las partes intentan liquidar el contrato de común acuerdo, pero no llegan a un acuerdo.

ARTÍCULO 95º. – PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN POR MUTUO ACUERDO: Inicia con la finalización de la etapa de ejecución del contrato y termina con la suscripción del acta de liquidación total o que contenga salvedades.

El líder del área y/o supervisor y/o interventoría convocará al contratista para liquidar, de lo cual deberá constar evidencia

Una vez obtenido los documentos soportes de la liquidación y definido el acuerdo, procederá a suscribir acta de liquidación unilateral por el supervisor, Contratista, interventoría y Gerente.



Carrera 18 N° 15-38. Edificio Ramón Nonato Pérez
Teléfono: 8886000 – Telefax: 8886311 Tame - Arauca
Email: secretaria@caribabare.gov.co
www.caribabare.gov.co

Página 31 de 39

Tame Cuna de la Libertad



EPDE Tes De Todos

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE TAME
"EQUIPO DE CALIDAD AL SERVICIO DE LA GENTE"



ARTÍCULO 96°. – **PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN UNILATERAL:** Vencido el termino para liquidar por mutuo acuerdo, el líder del área y/o supervisor y/o interventoría emitirá constancia que no fue posible llegar a un acuerdo de liquidación o constancia que el contratista fue silente tras la convocatoria o notificación. Seguidamente se procederá a suscribir acta de liquidación unilateral por el supervisor, interventoría y Gerente según sea el caso, en el cual conste el estado del contrato, cierre de cuentas, balance financiero y de ejecución, y se tomarán las medidas que sean necesarias para cumplir con las obligaciones y exigir los derechos correspondientes, según sea el caso. EL plazo para liquidar unilateralmente será de dos (02) meses por parte del líder del área y/o supervisor y/o interventoría.

Parágrafo: Si el responsable de liquidar unilateralmente no lo hiciere dentro del plazo indicado, el Gerente podrá designar quien lo hará so pena de las consecuencias que haya lugar.

ARTÍCULO 97°. – **OBLIGACIONES POSTERIORES A LA LIQUIDACION:** El contratista mantendrá obligación con Caribabare E.S.P. hasta el vencidos de los términos de las garantías del respectivo contrato y las condiciones de disposición final consignadas en el acta de liquidación.

ARTÍCULO 98°. – **OBLIGACIÓN DE REPORTAR SANCIONES, MULTAS, INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** CARIBABARE E.S.P. a través de la oficina Asesora Jurídica realizara el respectivo reporte a las cámaras de comercio. Es importante tener en cuenta que el hecho de que no se solicite el RUP en los Procesos de Contratación no quiere decir que no deba hacerse el reporte de las multas o incumplimientos.

TITULO VIII

ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y LA ENAJENACION DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

CAPITULO 1

ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 99°. – **ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES.** CARIBABARE E.S.P. podrá adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. El gerente requerirá autorización de la Junta directiva de la empresa.
2. Avaluar con una institución especializada, o persona natural especializada inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio,

Carrera 18 N° 15-38. Edificio Ramón Nonato Pérez
Teléfono: 8886000 – Telefax: 8886311 Tame - Arauca
Email: secretaria@caribabare.gov.co
www.caribabare.gov.co

Página 32 de 39



Tame Cuna de la Libertad



el bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la empresa.

3. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de adquisición, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

4. La empresa CARIBABARE E.S.P. puede hacer parte de un proyecto inmobiliario para adquirir el bien inmueble que satisfaga la necesidad que ha identificado, caso en el cual no requiere el avalúo de que trata el numeral 2 anterior.

CAPITULO 2 ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 100º. – ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES: Para determinar el precio mínimo de venta de los bienes inmuebles, CARIBABARE E.S.P. deberá obtener el avalúo comercial de los mismos, el cual podrá ser adelantado por cualquiera de las siguientes instituciones:

- Instituto Geográfico Agustín Codazzi¹.
- Persona natural o jurídica de carácter privado que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores.

ARTÍCULO 101º. – VALIDEZ DEL AVALUO: EL AVALUO comercial obtenido para ser valido deberá Tener una vigencia máxima de un (1) año contado a partir de su expedición y Encontrarse vigente al momento de determinar el precio mínimo de venta.

ARTÍCULO 102º. – PRECIO MÍNIMO DE VENTA. La empresa debe establecer cuál será el precio mínimo de venta con base en las siguientes variables:

1. Valor del avalúo. Valor arrojado por el avalúo comercial vigente.

¹Instituto Geográfico Agustín Codazzi: "El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, es la entidad encargada de producir el mapa oficial y la cartografía básica de Colombia; elaborar el catastro nacional de la propiedad inmueble; realizar el inventario de las características de los suelos; adelantar investigaciones geográficas como apoyo al desarrollo territorial; capacitar y formar profesionales en tecnologías de información geográfica y coordinar la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE)." Ver en: http://www.igac.gov.co:8080/igac_web/contenidos/plantilla_anclasDocs_cont_contDocs.jsp?idMenu=54 Consultado 10 de julio de 2009.





2. Ingresos. Todos los recursos que recibe la Entidad Estatal provenientes del bien, tales como cánones de arrendamiento y rendimientos.

3. Gastos. Todos los gastos en que incurre la Entidad Estatal derivados de la titularidad del bien, la comercialización, el saneamiento, el mantenimiento y la administración del mismo, tales como:

- 3.1. Servicios públicos.
- 3.2. Conservación, administración y vigilancia.
- 3.3. Impuestos y gravámenes.
- 3.4. Seguros.
- 3.5. Gastos de promoción en ventas.
- 3.6. Costos y gastos de saneamiento.
- 3.7. Comisiones fiduciarias.
- 3.8. Gastos de bodegaje.

3.9. Deudas existentes

4. Tasa de descuento. Es el porcentaje al cual se descuentan los flujos de caja futuros para traerlos al valor presente y poder con ello determinar un valor equivalente del activo y estará determinada en función de la DTF.

5. Tiempo de comercialización: Corresponde al tiempo que la Entidad Estatal considera que tomará la comercialización de los activos con el fin de calcular los ingresos y egresos que se causarían durante el mismo.

6. Factores que definen el tiempo de comercialización. Los siguientes factores, entre otros, afectan el tiempo de comercialización del activo y permiten clasificarlos como de alta, mediana o baja comercialización:

- 6.1. Tipo de activo.
- 6.2. Características particulares del activo.
- 6.3. Comportamiento del mercado.
- 6.4. Tiempo de permanencia del activo en el inventario de la Entidad Estatal.
- 6.5. Número de ofertas recibidas.
- 6.6. Número de visitas recibidas.
- 6.7. Tiempo de comercialización establecida por el evaluador.
- 6.8. Estado jurídico del activo.

7. Estado de saneamiento de los activos. Se tendrá en cuenta:





7.1. Activo saneado transferible. Es el activo que no presenta ningún problema jurídico, administrativo o técnico, que se encuentra libre de deudas por cualquier concepto, así como aquel respecto del cual no exista ninguna afectación que impida su transferencia.

7.2. Activo no saneado transferible. Es el activo que presenta problemas jurídicos, técnicos o administrativos que limitan su uso, goce y disfrute, pero que no impiden su transferencia a favor de terceros.

8. Cálculo del precio mínimo de venta. El precio mínimo de venta se calcula como la diferencia entre el valor actualizado de los ingresos incluido el valor del avalúo del bien y el valor actualizado de los gastos a una tasa de descuento dada.

ARTÍCULO 103°. – OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. La escritura pública debe otorgarse en la notaría de reparto correspondiente, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha en la cual el adjudicatario acredite el pago total del precio de venta. Solamente puede otorgarse la escritura pública antes del pago total del saldo del inmueble cuando esto sea necesario para cumplir condiciones para el desembolso del precio de venta.

Si el oferente pretende pagar el precio con un crédito o un leasing, en el proceso de selección debe acreditar esta circunstancia con la presentación de una carta expedida por la entidad financiera en la cual conste la pre aprobación del crédito. Debe también indicar si requiere de la firma de una promesa de compraventa como requisito para el desembolso de un crédito o para el retiro de cesantías.

En el evento de presentarse alguna circunstancia de caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a las partes, estas pueden de común acuerdo modificar la fecha de otorgamiento de la escritura pública mediante documento suscrito por las partes.

ARTÍCULO 104°. – GASTOS DE REGISTRO Y DERECHOS NOTARIALES. Los derechos notariales, los gastos de fotocopias, autenticaciones y los impuestos de venta y registro se liquidarán y pagarán por las dos partes comprador -vendedor, de conformidad con las normas legales vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO 105°. – ENTREGA MATERIAL DEL BIEN INMUEBLE. CARIBABARE E.S.P. debe entregar el inmueble dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha del registro, previa presentación del certificado de tradición y libertad en el que conste la inscripción de la escritura pública de venta del inmueble. Las obligaciones generadas sobre el inmueble con posterioridad al registro del bien están a cargo del comprador.





CAPITULO 3 ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 106°. – **PRECIO MÍNIMO DE VENTA DE BIENES MUEBLES NO SUJETOS A REGISTRO.** La empresa debe tener en cuenta el resultado del estudio de las condiciones de mercado, el estado de los bienes muebles y el valor registrado en los libros contables de la misma.

ARTÍCULO 107°. – **PRECIO MÍNIMO DE VENTA DE BIENES MUEBLES SUJETOS A REGISTRO.** CARIBABARE E.S.P. debe tener en cuenta lo siguiente:

1. La empresa debe obtener un avalúo comercial practicado por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, registrada en el Registro Nacional de Avaluadores.
2. Una vez establecido el valor comercial, la empresa debe descontar el valor estimado de los gastos en los cuales debe incurrir para el mantenimiento y uso del bien en un término de un (1) año, tales como conservación, administración y vigilancia, impuestos, gravámenes, seguros y gastos de bodegaje, entre otros.

ARTÍCULO 108°. – **ENAJENACIÓN DE BIENES MUEBLES A TÍTULO GRATUITO ENTRE ENTIDADES ESTATALES.** CARIBABARE E.S.P. debe hacer un inventario de los bienes muebles que no utilizan y son servibles, y ofrecerlos a título gratuito a las Entidades Estatales a través de un acto administrativo motivado que deben publicar en su página web.

La Entidad Estatal interesada en adquirir estos bienes a título gratuito, debe manifestarlo por escrito dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de publicación del acto administrativo. En tal manifestación la Entidad Estatal debe señalar la necesidad funcional que pretende satisfacer con el bien y las razones que justifican su solicitud.

Si hay dos o más manifestaciones de interés de Entidades Estatales para el mismo bien, la Entidad Estatal que primero haya manifestado su interés debe tener preferencia. Entre los representantes legales de CARIBABARE E.S.P. y de la parte interesada en recibirlo, deben suscribir un acta de entrega en la cual deben establecer la fecha de la entrega material del bien, la cual no debe ser mayor a treinta (30) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de entrega.

▪ **ARTÍCULO 109°.** – **ENAJENACIÓN DE BIENES MUEBLES A TÍTULO ONEROSO:** Es la venta de dichos muebles que se entenderá perfeccionada una vez se haya surtido el trámite de registro respectivo cuando se trate de bienes muebles sujetos a registros o la enajenación





se perfeccionará con la entrega material del bien cuando se trate de bienes muebles no sujetos a registro.

CAPITULO 4 MECANISMOS Y REGLAS PARA LA ENAJENACION

ARTÍCULO 110º. – AUTORIZACION: El gerente de la empresa requerirá autorización para adelantar el proceso de la modalidad para la enajenación.

ARTÍCULO 111º. – MODALIDAD: El proceso de selección se hará por invitación pública de ofertas, de acuerdo a lo desarrollado en el presente manual, en ese sentido seguirá el cronograma establecido además de las actuaciones que se requieren para llevar a cabo la venta, de igual forma el comité de evaluación estará integrado como indica esta modalidad.

ARTÍCULO 112º. – LOS DOCUMENTOS DEL PROCESO: Además de cualquier documento que permitan respaldar la información al proceso, los documentos del proceso estarán conformado por: necesidad y conveniencia, acta de apertura del proceso, términos de referencia, certificado del avalúo o precio definido de venta, acta de evaluación de los requisitos habilitantes, acta de comunicación de adjudicación, contrato de compraventa a celebrar.

ARTÍCULO 113º. – CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE NECESIDAD Y CONVENIENCIA: Será generado por el responsable de la dependencia a la que pertenezca el bien. En los estudios y documentos previos se deberán incluir lo siguiente:

- **Descripción de la necesidad** es decir lo qué se persigue con la venta.
- **Descripción del objeto a contratar**, es decir especificaciones esenciales, e identificación del contrato a celebrar. (Naturaleza jurídica y delimitación del resultado a obtener y alcance del objeto).
- **Fundamentos jurídicos** soporte de la modalidad de selección por qué se escogió esta modalidad.
- **Análisis** que soporta el valor estimado del contrato, indicando con precisión:
 - **las variables utilizadas para calcular el presupuesto** de la respectiva contratación.
 - **el monto de los posibles costos** para la entidad, asociados al contrato.





- **Justificación de los factores de selección que permitan identificar la oferta más favorable, factores de verificación y de ponderación** - el criterio que se utiliza para determinar el valor de cada factor.
- **tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles** aquellos que puedan afectar el proceso.
- **La exigencia de garantías** destinadas a amparar los perjuicios de naturaleza contractual o extracontractual, derivados del incumplimiento del ofrecimiento o del contrato, según el caso, así como la pertinencia de la división de aquellas, de acuerdo con la reglamentación sobre el particular. (Razones por las cuales se exigen determinadas coberturas).
- **Avalúo comercial del bien.** Precio mínimo de venta, este último obtenido de acuerdo con las reglas consagradas en este manual.

ARTÍCULO 114º. – CONTENIDO DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA: Dentro de este documento debemos encontrar:

- **Reglas objetivas, justas, claras y completas** que permitan la elaboración de ofrecimientos de la misma índole, que aseguren una escogencia objetiva y que eviten la declaratoria de desierta del proceso de selección.
- **Verificación de los requisitos habilitantes** En ese entendido, quienes se presentarán a estos procesos serán **compradores**, y que, por lo mismo, las exigencias de experiencia general o específica, o de índices financieros o capacidad de organización, o de cualquier otra clase, deben estar centradas en el hecho de que el proponente y, posteriormente el contratista, es un **comprador**, luego su obligación principal es la de pagar el precio.
- **Audiencia de apertura de propuestas económicas:** Es el lugar, día y hora señalados en los términos de referencia, en la audiencia convocada para tal efecto, se dará apertura a las ofertas económicas de los proponentes habilitados, y se informará la mejor oferta recibida en sobre cerrado, Surtido este paso, la entidad adjudicará el bien al proponente que haya ofertado el mejor precio para CARIBABARE E.S.P.
- Recibida la oferta, el oferente no podrá retractarse. En caso de hacerlo, o de incumplir las condiciones de pago, de firma de documentos sujetos a registro o cualquier otro asunto que se derive del negocio jurídico, perderá de pleno derecho el valor consignado, sin perjuicio de que la entidad reclame los perjuicios derivados del incumplimiento.





ARTÍCULO 115°. – PUBLICIDAD DEL PROCESO: Para darle publicidad a las actividades y asuntos relacionados con el proceso de selección abreviada de enajenación de bienes, CARIBABARE E.S.P. garantizará la publicidad a través de su página WEB y a su vez en la página del SECOP II.

TITULO IX OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 116°. – NUMERACION DE LOS CONTRATOS: Los contratos se proyectarán desde la oficina asesora jurídica desde donde se asignará número consecutivo.

ARTÍCULO 117°. – RENDICION SIA OBSERVA: La rendición de la información SIA OBSERVA de los contratos continuará a cargo de la secretaria de Gerencia. Desde la oficina asesora jurídica se compartirá la información necesaria para ello.


ARTÍCULO 118°. – CUSTODIA DE LOS CONTRATOS: La organización y custodia de los contratos que se encuentren activos sin liquidar estarán a cargo de la oficina asesora jurídica. Una vez liquidados pasaran en custodia de la secretaria general.

ARTÍCULO 119°. – INTERPRETACION DEL MANUAL: La interpretación de las disposiciones previstas en este manual se hará de manera preferente en el derecho privado, código civil y comercial, ley 142 de 1994, demás normas concordantes, circulares de Colombia compra eficiente y jurisprudencia sobre el régimen especial de contratación.

ARTÍCULO 120°. – DEFINICIONES. El vocabulario no definido en el presente manual y utilizados frecuentemente deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio de acuerdo como lo requiera el contexto en el cual son utilizados. Palabras.

Aprobado por Resolución No.027 del 03 de diciembre de 2024,


MIGUEL ANGEL BASTOS MORALES
Alcalde del Municipio de Tame (Arauca)
Presidente Junta Directiva


YULIAM E. SIERRA GUTIERREZ
Gerente Caribabare E.S.P.
Secretario Técnico Junta Directiva


Revisó: Milena E. Garcia Ibarra
Jefe Oficina Asesora Jurídica

