

13 Enero 2025

Doctora

NOHORA GARCÍA PACHECO
JUEZA SEGUNDA CIVIL DEL CIRCUITO
CARTAGENA, BOLIVAR
E. S. D.

Referencia: Demanda de Responsabilidad Civil Contractual

Radicado: 13-001-31-03-002-2019-00199-00

Demandante: Essa Cartagena S.A.S.

Demandados: Manuel López Arquitectos S.A.S.

Asunto: Excepciones previas

OMAR ANDRÉS GALVIS ACEVEDO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, titular de la T.P. No. 147.109 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de **MANUEL LÓPEZ ARQUITECTOS S.A.S.** conforme consta en el poder que se adjunta, respetuosamente me permito presentar las siguientes **EXCEPCIONES PREVIAS:**

I. COMPROMISO O CLÁUSULA COMPROMISORIA

En la cláusula décima sexta del contrato celebrado entre Essa Cartagena S.A.S. y Manuel López Arquitectos S.A.S. aportado por el apoderado de la demandante se lee lo siguiente:

"DECIMA SEXTA: Clausula compromisoria. Las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas, por razón o con ocasión del presente contrato, será resuelta por un tribunal de Arbitramento cuyo domicilio será Cartagena de Indias, integrado por dos árbitros designados conforme a la ley. Los arbitramentos que ocurrieren se regirán por lo dispuesto en los Decretos 2279 de 1986 y 1818 del 1998, en la ley 23 de 1991 y en las demás normas que modifiquen o adicionen la materia."

Mediante esta cláusula compromisoria las partes se sustrajeron y renunciaron a la competencia de la jurisdicción civil ordinaria institucional del Estado para radicarla en la **justicia arbitral**.

La transcrita es una cláusula compromisoria que: (i) se encuentra pactada de forma expresa (por escrito); y (ii) fue acordada por las partes de forma libre y voluntaria; (iii) habilita y dota de jurisdicción y competencia a un tribunal arbitral.

Respecto de las cláusulas compromisorias, el Honorable Consejo de Estado ha establecido lo siguiente:

*"(...) el pacto arbitral no se presume, al punto que se requiere que **las partes hayan expresado, libre y voluntariamente, el propósito de someter sus diferencias al conocimiento de la justicia arbitral, sustrayéndose de esta manera,** con autorización de la Constitución y de la ley, **de la competencia y jurisdicción que le corresponde al juez institucional del Estado,** Como puede verse, son varios los efectos jurídicos que se desprenden de la celebración de un pacto arbitral; así, por ejemplo, son las partes las que, como fruto de su autonomía privada, habilitan y dotan de jurisdicción y de competencia a uno o varios árbitros para dirimir las controversias suscitadas y, de este modo, **son ellas las que deciden declinar la jurisdicción propia de las controversias contractuales estatales, para radicarla en la jurisdicción arbitral.** Puede concluirse, igualmente, que el único requisito de forma previsto en la ley respecto del pacto arbitral y específicamente de la cláusula compromisoria es que conste en un documento."¹*

Habiendo pactado una cláusula compromisoria, no es potestativo de la demandante cumplirla.

La única alternativa de las partes del contrato al que alude la demandante es acudir a la justicia arbitral y por ello debe declararse la excepción previa de cláusula compromisoria o pacto arbitral.

Tanto Essa Cartagena S.A.S. como Manuel López Arquitectos S.A.S. expresa e inequívocamente renunciaron a la jurisdicción ordinaria en lo relacionado con las diferencias que surgieran respecto del contrato en

¹ Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera Subsección A. Consejero Ponente: Carlos Alberto Zambrano Barrera. Bogotá D.C., dieciocho (18) de abril de dos mil trece (2013). Radicación número: 85001-23-31-000-1998-00135- 01(17859). Actor: Julio César García Jiménez. Demandado: Departamento de Casanare. Referencia: Acción de Controversias Contractuales.

cuestión y optaron, libre y voluntariamente, por la justicia arbitral.

Las partes renunciaron a la justicia ordinaria en favor de la justicia arbitral para la solución de cualquier controversia relacionada con el contrato, incluidas las que pudieran suscitarse en punto de su cumplimiento e inclusive aquellas relacionadas con su validez, existencia y eficacia. Se lee en la cláusula décima sexta en cita: ***"en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas [partes], por razón o con ocasión del presente contrato"***.

Por lo demás, el artículo 5 de la Ley 1563 de 2012 (estatuto arbitral) indica que la cláusula compromisoria es autónoma y en tal virtud no puede ser afectada **ni siquiera por la inexistencia, ineficacia o invalidez** del contrato, que tampoco fueron alegadas por la demandante.

Se lee en la norma en cita:

"Artículo 5o. Autonomía de la cláusula compromisoria.

La inexistencia, ineficacia o invalidez del contrato no afecta la cláusula compromisoria. En consecuencia, podrán someterse a arbitraje las controversias en las que se debata la existencia, eficacia o validez del contrato y la decisión del tribunal será conducente aunque el contrato sea inexistente, ineficaz o inválido.

La cesión de un contrato que contenga pacto arbitral, comporta la cesión de la cláusula compromisoria."

De hecho, la presentación de la demanda ante los juzgados del circuito es una clara violación del principio que prohíbe ir *contra los propios actos* (*venire contra factum proprium non valet*), que como se sabe, es una de las formas en las que se concreta el principio constitucional de la buena fe.

El propio apoderado de los demandantes aporta con su demanda un oficio de fecha 16 de noviembre de 2016 en el que ESSA CARTAGENA S.A.S. manifestó de manera libre, clara y espontánea lo siguiente:

"En virtud de lo anterior, le requerimos que cancele la suma de \$220.548.336 en un cheque de gerencia a nombre de Essa Cartagena S.A.S., y entregado personalmente en la oficina del

abogado Carlos Antonio Orozco Tatis (Edif Banco Popular Oficina 1402-04), a más tardar el 24 de Noviembre del 2017, de no darse cumplimiento de lo anterior, procederemos a hacer efectiva la póliza de cumplimiento y a convocar a un tribunal de arbitramento de conformidad con la cláusula decima (sic) quinta del contrato, y de ser viable iniciar una queja disciplinaria por las irregularidades presentadas en este contrato." (negrilla y subrayado de texto)

Sabiendo que debía convocar un tribunal de arbitramento y habiendo anunciado que lo haría, el mismo apoderado mencionado en el párrafo transcrito ahora presenta una demanda ante los jueces del circuito con lo que ESSA CARTAGENA S.A.S. no solo va contra sus propios actos y desconoce el contrato que ella misma pretende oponer, sino que acomete una conducta que raya en la temeridad.

II. INEPTA DEMANDA: AUSENCIA DE CONCILIACIÓN COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

El artículo 35 de la ley 640 de 2001 establece que cuando los asuntos sean susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial será requisito de procedibilidad. Se lee en la norma:

"ARTICULO 35. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.

<Artículo modificado por el artículo 52 de la Ley 1395 de 2010. El nuevo texto es el siguiente:> En los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, de familia y contencioso administrativa, de conformidad con lo previsto en la presente ley para cada una de estas áreas. En los asuntos civiles y de familia podrá cumplirse el requisito de procedibilidad mediante la conciliación en equidad."

En el presente proceso, no se observa constancia alguna de que la demandante haya siquiera intentado agotar el requisito antes de presentar su demanda.

Por ello es evidente que la demanda no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 621 del Código General del Proceso en el que se lee: **"ARTÍCULO 621. Modifíquese el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, el cual quedará así: "Artículo 38. Requisito de procedibilidad en asuntos civiles. Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad**

deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos [...]" y por tanto también debe declararse la excepción previa de inepta demanda.

III. PRUEBAS

Rogamos al despacho tener como medios de prueba de las excepciones previas aquí señaladas los siguientes:

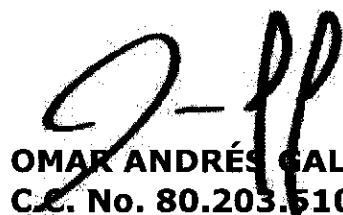
1. Contrato celebrado entre Essa Cartagena S.A.S. y Manuel López Arquitectos S.A.S., que fue aportado por el apoderado de la demandante, pero en todo caso volvemos a aportar.
2. Capítulo de pruebas de la demanda y pruebas aportadas con ella, pues, debiendo hacerlo, la demandante **no aportó** constancia alguna de haber intentado agotar el requisito de la conciliación prejudicial.

IV. SOLICITUD

En virtud de lo expuesto, solicito respetuosamente declarar probadas las excepciones previas aquí indicadas.

El suscrito recibe notificaciones en la Carrera 13 N°77-22, oficina 501 de la ciudad de Bogotá D.C. o a través del correo electrónico ogalvis@nossa-galvis.com

Del Despacho,



OMAR ANDRÉS GALVIS ACEVEDO

C.C. No. 80.203.510 de Bogotá D.C.

T.P. No.147.109 del Consejo Superior de la Judicatura.

En concordancia con el párrafo segundo del Decreto 806 de 2020 las actuaciones no requerirán de firmas manuscritas o digitales, presentaciones personales o autenticaciones adicionales, ni incorporarse o presentarse en medios físicos.

264

F. 21 7-77

**CONTRATO DE CONSTRUCCION POR ADMINISTRACION DELEGADA CASA
ESSA CARTAGENA S.A.S ubicada en Getsemani C 29 10C 03 LIDA**

Cely

Entre los suscritos, Lyda Marcela Escobar mayor y vecino de Cartagena identificada con c.c. No. 82,117,338 de Bogotá; quien obra en nombre y representación de la sociedad Essa Cartagena S.A.S., en su calidad de representante legal que aquí se denominará EL CONTRATANTE y Manuel Lopez Salvador, mayor y vecino de Cartagena identificado con c.c. 73,196,823 de Cartagena, quien obra en nombre y representación legal de MANUEL LOPEZ ARQUITECTOS SAS con NIT No. 900.452.683-7; que en este documento se denominará el CONTRATISTA, se obliga para el CONTRATANTE a la construcción por el sistema de administración delegada y prestación de servicios profesionales, de acuerdo al reglamento de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, la construcción comprende la realización de todos los trabajos necesarios para la ejecución de la obra PRIMERA. Objeto del contrato: El CONTRATISTA se obliga para el CONTRATANTE, en hacer las respectivas diligencias ante el Instituto de Patrimonio y Cultura, Instituto Colombiano Agustín Codazzi y Curaduría Urbana, con el fin de obtener la respectiva resolución de Restauración de la CASA ubicada en Cartagena de Indias en la zona residencial de Getsemani C 29 10C 03, así como ejecutar la obra civil por administración delegada para la cual deberá contar con el personal idóneo y calificado para conseguir el objetivo motivo del presente contrato. El contrato se desarrollará en 2 fases, así: Primera Fase: Incluye la ejecución de todos los diseños, documentos y trámites para obtener todos los permisos para la construcción del proyecto. Segunda Fase: Construcción de la obra civil. SEGUNDA. Obligaciones del contratista: En virtud del presente contrato el CONTRATISTA se obliga a ejecutar el contrato en dos fases, 1) Primera Fase a) Ejecutar el anteproyecto (esquemas de diseño); b) Realizar investigación histórica desde la época colonial hasta la fecha actual de la propiedad; c) Ejercer la realización de los planos de levantamiento topográfico, ubicación geográfica a escala y calificación arquitectónica con plantas, cortes, fachadas según el cumplimiento de las especificaciones; e) Ejecutar planos de propuesta arquitectónica f) Realizar estudio de suelos y diseños estructurales (civil, hidrosanitarios, eléctricos, entre otros); g) Gestionar la aprobación ante comité técnico del IPCG en un término de hasta 90 días hábiles a partir de la firma del presente contrato; h) Tramitar aprobación de licencia de construcción ante la curaduría urbana en un término de 60 días hábiles luego de obtener la aprobación del IPCG; i) Elaborar el presupuesto de obra detallado con análisis unitarios, programación de obra y flujo de inversión. El presupuesto deberá tener detalles de los materiales cotizados y los materiales deberán ser aprobados por los CONTRATANTES. 2) Segunda Fase: Desarrollar las siguientes actividades en un plazo de 12 meses, luego de la consecución de los permisos mencionados en las letras g) y h) de la presente cláusula; j) Designar y mantener en el sitio de trabajo y durante el tiempo que a juicio del CONTRATISTA sea necesario a un ingeniero o arquitecto graduado matriculado con suficiente autorización para representar y actuar en su nombre; k) Comprar todos los materiales, elementos y equipos para la construcción, en las condiciones más favorables para el CONTRATANTE en lo referente a la calidad y

1/5
LT

265

copy

precio, cediendo a este, el beneficio de todas las rebajas, comisiones y descuentos que pudiera obtener por cualquier causa. Los materiales no estructurales deberán ser aprobados por el contratante; k) Explicar los planos y especificaciones al personal técnico y a los operarios y contratistas; l) Contratar al personal de trabajadores que a juicio del CONTRATISTA sea necesario para la buena marcha del trabajo, y retirar el que a juicio del contratante no se considere conveniente para la marcha normal de las obras; m) Pagar los salarios y prestaciones sociales del personal que emplee en la construcción con los fondos que el CONTRATANTE le suministre; n) Celebrar por cuenta del CONTRATANTE todos los subcontratos a que hubiere lugar; ñ) Llevar en forma clara, correcta y precisa la contabilidad y estadística de la obra y suministrar mensualmente al contratante un estudio de la misma, acompañado por todos los comprobantes que la justifique o sean necesarios, incluidos los pagos de salarios y prestaciones sociales de Ley del personal y subcontratista vinculados en la construcción de la casa; o) Responder por la calidad de la obra y las obligaciones con los subcontratistas; p) Proveer para los trabajadores el seguro de vida, el seguro de accidentes, y las indemnizaciones a que haya lugar, así como velar porque el subcontratista cumpla las obligaciones laborales que les incumplan; q) Responder ante terceros por los daños que se ocasionen, cuando provengan de causas imputables al CONTRATISTA, de conformidad con la ley, EL CONTRATISTA deberá obtener una póliza de responsabilidad civil extracontractual amparando a terceros por valor de Veinte Millones de Pesos M/Cta (\$20.000.000) asumida por el CONTRATISTA; r) Presentar al CONTRATANTE para su aprobación, dentro del mes siguiente de su inversión, las cuentas de gastos efectuados en el mismo mes, acompañadas de los respectivos comprobantes debidamente cancelados y con indicaciones del número del cheque, transferencias o pagos en efectivos con que fueron cubiertos; s) Enviar al propietario oportunamente los pedidos, subcontratos y demás documentos necesarios, para su debida aprobación, y duplicado de toda la correspondencia que se haga en relación con la obra; t) atender al almacenamiento adecuado y a la conservación de todos los materiales, herramientas, etc., que se adquieran con destino a la obra nombrando para tal efecto un almacenista. Parágrafo. En cualquier evento, el contratista autorizará previamente y por escrito toda salida de materiales, herramientas y demás sobrantes de la construcción; u) Mantener en todo momento la obra libre de toda acumulación de desperdicios o de escombros causados por los empleados u obreros o por el trabajo mismo y, a la terminación de la obra, retirar de ella y de sus dependencias y entregar a quien ordene EL CONTRATANTE todos los residuos, herramientas, andamios, sobrantes, etc., dejando la obra completamente aseada; v) Cumplir con todas las obligaciones que se desprendan de la naturaleza de este contrato. Así como todas las normas y disposiciones que las leyes o reglamentos vigentes o que se expidan, contemplan respecto de la ejecución de obras como la que es objeto de este contrato; w) Hacer entrega de la obra culminada a satisfacción de EL CONTRATANTE a más tardar, del 27 de Noviembre del 2017, TERCERO. Programación de la obra y plan de inversión. Junto con el presupuesto total de las obras EL CONTRATISTA debe presentar un programa de construcción para vigilar el avance de las obras y coordinar en forma

2/5

LT

266

precio, cediendo a este, el beneficio de todas las rebajas, comisiones y descuentos que pudiera obtener por cualquier causa. Los materiales no estructurales deberán ser aprobados por el contratante; k) Explicar los planos y especificaciones al personal técnico y a los operarios y contratistas; l) Contratar el personal de trabajadores que a juicio del CONTRATISTA sea necesario para la buena marcha del trabajo, y retirar el que a juicio del contratante no se considere conveniente para la marcha normal de las obras; m) Pagar los salarios y prestaciones sociales del personal que emplee en la construcción con los fondos que el CONTRATANTE le suministre; n) Celebrar por cuenta del CONTRATANTE todos los subcontratos a que hubiere lugar; ñ) Llevar en forma clara, correcta y precisa la contabilidad y estadística de la obra y suministrar mensualmente al contratante un estudio de la misma, acompañado por todos los comprobantes que la justifique o sean necesarios, incluidos los pagos de salarios y prestaciones sociales de Ley del personal y subcontratista vinculados en la construcción de la casa; o) Responder por la calidad de la obra y las obligaciones con los subcontratistas; p) Proveer para los trabajadores el seguro de vida, el seguro de accidentes, y las indemnizaciones a que haya lugar, así como velar porque el subcontratista cumpla las obligaciones laborales que les incumplan; q) Responder ante terceros por los daños que se ocasionen, cuando provengan de causas imputables al CONTRATISTA, de conformidad con la ley, EL CONTRATISTA deberá obtener una póliza de responsabilidad civil extracontractual amparando a terceros por valor de Veinte Millones de Pesos M/Cte (\$20.000.000) asumida por el CONTRATISTA; r) Presentar al CONTRATANTE para su aprobación, dentro del mes siguiente de su inversión, las cuentas de gastos efectuados en el mismo mes, acompañadas de los respectivos comprobantes debidamente cancelados y con indicaciones del número del cheque, transferencias o pagos en efectivos con que fueron cubiertos; s) Enviar al propietario oportunamente los pedidos, subcontratos y demás documentos necesarios para su debida aprobación, y duplicado de toda la correspondencia que se haga en relación con la obra; t) atender al almacenamiento adecuado y a la conservación de todos los materiales, herramientas, etc., que se adquieran con destino a la obra nombrando para tal efecto un almacenista. Parágrafo. En cualquier evento, el contratista autorizara previamente y por escrito toda salida de materiales, herramientas y demás sobrantes de la construcción; u) Mantener en todo momento la obra libre de toda acumulación de desperdicios o de escombros causados por los empleados u obreros o por el trabajo mismo y, a la terminación de la obra, retirar de ella y de sus dependencias y entregar a quien ordene EL CONTRATANTE todos los residuos, herramientas, andamios, sobrantes, etc., dejando la obra completamente aseada; v) Cumplir con todas las obligaciones que se desprendan de la naturaleza de este contrato. Así como todas las normas y disposiciones que las leyes o reglamentos vigentes o que se expidan, contemplan respecto de la ejecución de obras como la que es objeto de este contrato, w) Hacer entrega de la obra culminada a satisfacción de EL CONTRATANTE a más tardar, del 27 de Noviembre del 2017, TERCERO. Programación de la obra y plan de inversión. Junto con el presupuesto total de las obras EL CONTRATISTA debe presentar un programa de construcción para vigilar el avance de las obras y coordinar en forma

2/5

LT

efectiva el desarrollo de las diversas actividades de ella. Igualmente debe presentar el correspondiente plan de inversiones. CUARTA: Ordenes en la obra. Para el mejor desarrollo de la obra, se estipula que ni EL CONTRATANTE ni el interventor impartirán órdenes directas al personal de la obra. Cualquier observación o recomendación la hará al EL CONTRATANTE o el interventor al CONTRATISTA o a su representante. QUINTA: Comités de obra. Se ejecutarán periódicamente en las oficinas del CONTRATISTA, reuniones a las cuales deberán asistir, además del CONTRATISTA, y la persona o personas que el CONTRATANTE desee que asistan, durante las cuales se acordarán entre las partes los aspectos de la obra que deben ser resueltos para desarrollar el contrato. SEXTA: Valor del contrato. Primera Fase. A la legalización del presente contrato EL CONTRATISTA recibirá para la consecución de permisos y estudios y diseños definitivos la suma de SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE \$66.000.000 que serán desembolsados así: 55% que corresponden a la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$36.000.000) el día 28 de agosto de 2016; 30% que corresponde a la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000) luego de presentar al CONTRATANTE la aprobación por parte del IPCC, y un 15% restante que corresponde a la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000) luego de presentar al CONTRATANTE los estudios de ingeniería así: estudio de suelos, cálculo estructural, diseño hidráulico - sanitario, diseño eléctrico. Segunda Fase. El CONTRATISTA recibirá como honorarios el 15% del costo de construcción, excluyendo los honorarios del residente de obra, auxiliares profesionales, almacenista, interventor, pólizas de seguros, impuestos, tasas municipales relacionadas con la obra y gastos reembolsables establecidos en el decreto 2090 del 2000. El 15% serán desembolsados al CONTRATISTA mensualmente con la presentación de actas de obra, aportes a salud y pensión para depuración de la base que se debe aplicar a retenciones a las que haya lugar. PARAGRAFO: Si el CONTRATANTE decide por cualquier motivo no continuar con la segunda fase, el CONTRATANTE deberá cancelar la suma de Veintiocho Millones de Pesos M/CTE (\$28.000.000) como pago por la elaboración del diseño arquitectónico del proyecto. Si el CONTRATANTE decide continuar con la segunda fase, el valor del diseño no será cobrado por el CONTRATISTA al CONTRATANTE. EL CONTRATANTE deberá entregar copias de los documentos de los planos, diseños y documentos elaborados en la primera fase si son requeridos por el CONTRATISTA. SÉPTIMA. Así mismo, EL CONTRATISTA recibirá un fondo rotatorio en la Segunda Fase para la construcción de la obra, la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$150.000.000). Los reembolsos al citado fondo rotatorio se harán previa presentación de cuentas de cobro original y copia, las cuentas llevarán como anexo la relación de inversiones mensuales. OCTAVA. Precios no previstos y reajustes de precios. Las variaciones en el presupuesto que sea necesario introducir por aumento en las cantidades de obra debido a cambios en los planos o por cambios de especificaciones requieren para su validez la aprobación del propietario. En los precios unitarios de subcontratos celebrados por EL CONTRATISTA, podrá haber reajuste cuando se presenten variaciones demás del diez por ciento (10%) con respecto de los precios que se hayan tomado como base para la propuesta respectiva y siempre y cuando el

Chil

RECEIVED
SECRETARIA DE VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS
BOGOTA D.C. 1000000
10/08/2016

3/5

LT

apil

subcontratista haya cumplido las demás obligaciones, especialmente el plazo, que estipula el subcontrato a juicio del CONTRATISTA y del interventor. Estos reajustes se consignarán en actas como las citadas anteriormente. NOVENA. Personal de la obra. Las partes contratantes dejan expresa constancia de que los obreros, subcontratistas demás trabajadores empleados en la obra, no tiene relación jurídica directa con EL CONTRATANTE, sino con EL CONTRATISTA y que, en consecuencia, este está obligado a atender con los fondos que el CONTRATANTE le suministre el pago de salarios, prestaciones y demás obligaciones que le impone la legislación laboral, así como las de carácter civil con los subcontratistas, por lo que el CONTRATISTA expedirá mensualmente certificación firmada por su contador especificando los costos y gastos, los impuestos y retenciones por cada una de las facturas recibidas de los proveedores, con indicación del nombre del NIT del proveedor y alcances para el cumplimiento de las obligaciones fiscales. DÉCIMA. Prestaciones sociales. Todas las prestaciones sociales que correspondan al personal que emplee en la obra, serán pagadas por EL CONTRATISTA; previa exámen médico tanto ingreso como de retiro. Por medio de una póliza de seguros EL CONTRATISTA debe amparar a todo el personal tanto de nómina como jornal con una póliza de seguros de vida ordinario y contra accidentes. EL CONTRATISTA deberá presentar prueba de este seguro al CONTRATANTE. El costo de este seguro será asumido por el CONTRATISTA. Todas prestaciones sociales que señale la ley correspondientes a trabajadores empleados en la obra, serán pagadas por el CONTRATISTA quien responderá ante EL CONTRATANTE por los perjuicios que le ocasione el incumplimiento de esta obligación. EL CONTRATISTA no tendrá derecho a ninguna clase de prestaciones sociales, por cuanto no es trabajador dependiente al servicio del CONTRATANTE y el carácter que asume en este contrato es el previsto en el art. 34 del Código Sustantivo del Trabajo. EL CONTRATISTA es responsable frente a los trabajadores contratados por el CONTRATISTA por accidentes laborales que se pudiesen presentar en la obra y exonera al CONTRANTE de esta responsabilidad. DECIMA PRIMERA. Iniciación y entrega de las obras. EL CONTRATISTA iniciará la obra mediante actas suscritas conjuntamente con el interventor a partir del inicio de la Segunda Fase, y deberá entregar la obra satisfactoriamente concluida en un plazo de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de iniciación. DECIMA SEGUNDA. Ampliación del plazo. EL CONTRATANTE podrá conceder la ampliación del plazo para la entrega de las obras, cuando por circunstancias ajenas, al CONTRATISTA y fuera del control del mismo, sin que la misma ocasione mayores costos al CONTRATANTE de los pactados en el presente contrato. Para tales efectos el CONTRATANTE retendrá como garantía el 50% del última acta de honorarios presentada por el CONTRATISTA y los desembolsará en los próximos cinco (5) días hábiles del recibido a satisfacción. DECIMA TERCERA. Cesión del contrato. Por ninguna causa EL CONTRATANTE aceptará la cesión del presente contrato por el CONTRATISTA, ni en todo ni en parte, pero no se consideraran dentro de esta situación aquellos subcontratos que sea necesario otorgar por parte del CONTRATISTA, para la total ejecución de lo pactado. Todo subcontrato deberá ser previamente autorizado por el interventor. DECIMA CUARTA. Suspensión o terminación del contrato. El CONTRATANTE podrá suspender o declarar

LT.

269

terminado el presente contrato por causas justificadas o incumplimiento de CONTRATISTA que a su juicio hagan necesaria tal suspensión o terminación, dando aviso al CONTRATISTA con treinta (30) días de anticipación, en cuyo caso este renuncia expresamente a reclamar perjuicios o indemnizaciones por tal causa, pero tendrá derecho a que se liquiden y paguen los honorarios correspondientes a los trabajadores ejecutados conforme al contrato, hasta el momento de la suspensión o terminación. Así mismo, EL CONTRATANTE esta obligado a pagar, previa aprobación, todas las sumas a cargo del CONTRATISTA y a favor de terceros, como resultado de subcontratos, compras o gastos hechos para la obra, de acuerdo a este contrato. En tal virtud EL CONTRATISTA y el CONTRATANTE suscribirán un acta en la que se indiquen los trabajos ejecutados, su cantidad y el material entregado, DECIMA QUINTA: Exclusión de la relación laboral. Queda claramente entendido que no existirá vínculo laboral alguno entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA o el personal que este último utilice en la realización de las actividades que constituyen el objeto del presente contrato. DECIMA SEXTA: Clausula compromisoria. Las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas, por razón o con ocasión del presente contrato, será resuelta por un tribunal de Arbitramento cuyo domicilio será Cartagena de Indias, integrado por dos árbitros designados conforme a la ley. Los arbitramientos que ocurrieren se regirán por lo dispuesto en los Decretos 2279 de 1986 y 1818 del 1998, en la ley 23 de 1991 y en las demás normas que modifiquen o adicionen la materia. DECIMA SEPTIMA: Gastos: Los gastos que se ocasionen con el perfeccionamiento del presente contrato serán de cargo del CONTRATISTA.

Para constancia se firma en original y copia en la ciudad de Cartagena de Indias, a los quince (15) días del mes de noviembre de dos mil dieciséis (2016).

Lucía María Tyborce
EL CONTRATANTE

Manuel López
EL CONTRATISTA

MANUEL LOPEZ ARQUITECTOS SAS

C.C No. 800.482.683-7

Dirección: Getsemani calle espíritu santo No. 29-187

Teléfonos: 6451239 - 3145923213

MANUEL LOPEZ ARQUITECTOS SAS
15 NOV 2016
Getsemani - Calle del Espíritu Santo No. 29-187
Cartagena de Indias

LT