

**CONTRATO No xxxxxxxxx**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACTIVOS FUTUROS QUE FORMARÁN PARTE DEL SISTEMA PRIMARIO O MATRIZ DE LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SOMETIDO A LA CONDICIÓN DE SU EXISTENCIA**

**VENDEDOR: xxxxxxxxx (corresponde al urbanizador que construirá las redes matrices objeto del contrato identificado en la forma como aparece en el certificado de existencia y representación legal)  
NIT. xxxxx**

**COMPRADOR: EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P.  
NIT. 890904996-1**

**VALOR ESTIMADO: xxxxxx**

Entre los suscritos :xxxxxxx, identificado con la cédula de ciudadanía xxxxx , quien obra como representante legal de xxxxxxxx., que en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, y xxxxxxxxx (Ejecutivos: verificar en el decreto vigente de delegaciones para determinar el competente que actúa en virtud de la delegación conferida por el Gerente General mediante el Decreto 2218 de 2018), identificado con la cédula de ciudadanía xxxxxx, quien obra en su condición de xxxxxxx de **EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P.**, y que actúa en virtud de la delegación conferida por el Gerente General mediante el Decreto 2218 de 2018 y por tanto en nombre y representación de **EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P.**, Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, que en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, y conjuntamente se denominarán **LAS PARTES**, se celebra el presente contrato de compraventa de activos futuros bajo la condición de existir y que formarán parte del sistema primario o matriz de los servicios de acueducto y/o alcantarillado de EL COMPRADOR, que se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. CONSIDERACIONES.** 1. Que el Artículo 31 de la Ley 142 de 1994, modificado por el Artículo 3 de la Ley 689 de 2001, en armonía con el Artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, señala que las entidades estatales que presten servicios públicos domiciliarios no están sujetas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y, en consecuencia, sus contratos se rigen por las normas de derecho privado. 2. Que de conformidad con los numerales 6 y 7 del Artículo 2.3.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el diseño, construcción y mantenimiento de las redes matrices o primarias de acueducto y alcantarillado son responsabilidad de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios. 3. Que

según lo dispuesto en el Artículo 2.3.1.2.4. del mismo decreto, “[e]n el evento en que el urbanizador acuerde con el prestador hacer el diseño y/o la construcción de redes matrices, el prestador está en la obligación de cubrirlos o retribuirlos. En ningún caso las empresas prestadoras podrán exigir los urbanizadores la realización de diseños y/o construcción de redes matrices o primarias.”

**4.** Que en relación con la Circular Aclaratoria 4855 de 2014 del Decreto 3050 de 2013 del Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio (compilado en el Decreto 1077 de 2015), en el alcance del Artículo 3 se indica: “(...) Esta obligación de las empresas prestadoras de los servicios de acueducto y alcantarillado no excluye la posibilidad que establece el artículo 4 del Decreto 3050, de celebrar acuerdos entre la empresa y el urbanizador, para que este último diseñe y construya las redes, caso en el cual, el prestador debe retribuirle al urbanizador los costos en que incurra (...)”.

**5.** Que en el alcance del Artículo 4, de la citada Circular, se estableció que: “(...) empresa y urbanizador pueden acordar el diseño y construcción de redes matrices, con la obligación de que el primero cubra o retribuya esos costos, e incluso en el marco de los acuerdos de voluntades, pueden establecerse como donación del urbanizador; pero en ningún caso, el diseño y construcción de redes primarias puede ser una exigencia para el otorgamiento de la viabilidad y disponibilidad inmediata de los servicios de acueducto y alcantarillado (...)”

**6.** Que existen zonas en las cuales los urbanizadores están interesados en desarrollar sus proyectos urbanísticos, que se encuentran por fuera del perímetro de los servicios de acueducto y alcantarillado de EL COMPRADOR, ya que la empresa no cuenta con infraestructura matriz o primaria, o teniéndola, dicha infraestructura no cuenta con capacidad para atender la demanda del proyecto urbanístico del urbanizador

**7.** Que en los eventos en que un urbanizador manifieste su interés en construir redes matrices para atender las necesidades de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado de sus proyectos, EL COMPRADOR podrá, según los parámetros y metodología para la fijación de precios, definidos en el Lineamiento xxx de 2021 “para la compra de activos futuros que formarán parte del sistema primario o matriz de los servicios de acueducto y alcantarillado que presta EPM”, acordar su compra con el fin de atender, desde esa infraestructura a usuarios potenciales y ampliar el perímetro de los servicios de acueducto y alcantarillado, en aquellos eventos en que EL COMPRADOR tiene proyectada su construcción en un plazo superior al requerido por el urbanizador.

**8.** Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 1869 del Código Civil y el Artículo 917 del Código de Comercio, es válida la venta de bienes futuros que se espera que existan, la cual se entiende sometida a la condición de existir y será perfecta en el momento en que exista el bien.

**9.** Que es facultad del Gerente General de EL COMPRADOR, definir la metodología para la fijación de valores para la compra de bienes que entrarán a formar parte de los activos del sistema primario o matriz de los servicios de acueducto y alcantarillado de EL COMPRADOR.

**10.** Que **LAS PARTES** acuerdan la compraventa de unos activos que harán parte del sistema primario o matriz

de los servicios de acueducto y/o alcantarillado, con unidades constructivas proyectadas y bajo condición de que existan en los términos exigidos por EL COMPRADOR.

**SEGUNDA. OBJETO.** EL VENDEDOR transfiere a título de venta a favor de EL COMPRADOR, y éste adquiere a título de compra, los activos futuros que formarán parte del sistema primario o matriz de los servicios de acueducto y/o alcantarillado, sometido a la condición de su existencia y al cumplimiento de los requisitos técnicos definidos por EL COMPRADOR, que EL VENDEDOR construirá e instalará en **xxxxxxx** (nombre del proyecto) – en adelante El Proyecto, ubicado en (dirección) **xxxxxxx** del Municipio de **xxxxxxx**.

**TERCERA. ALCANCE.** Los activos que se tiene previsto construir en El Proyecto, se encuentran detallados en cuanto a sus especificaciones técnicas, en el Anexo Técnico que hace parte integral de este contrato, los cuales se resumen a continuación:

PROYECTO – xxxxxxxx				
ITEM	DESCRIPCIÓN	NORMAS QUE APLICA	UN	CANTIDAD
xx	Xx	xx	xx	xx
xx	Xx	xx	xx	xx
xx	Xx	xx	xx	xx

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Todas las previsiones contempladas en el Anexo Técnico deben interpretarse con base en las reglas y criterios imperantes en cada una de las disciplinas que les sirven de base para su elaboración; y, en consecuencia, salvo por las instrucciones expresas que EL VENDEDOR obtenga de EL COMPRADOR, EL VENDEDOR se hace responsable de una inadecuada interpretación o de la incursión en omisiones o errores en la aplicación de las reglas y criterios mencionados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Es posible que en el proceso constructivo El Proyecto sea modificado con aprobación de EL COMPRADOR, y en consecuencia los activos estimados descritos en la presente cláusula se modifiquen en cantidades y/o especificaciones, para lo cual se suscribirá la respectiva acta de modificación bilateral entre las partes.

En consecuencia, EL COMPRADOR adquiere los activos efectivamente construidos e instalados y su valor corresponderá al que resulte de aplicarles la metodología de fijación de precios de EL COMPRADOR, vigente a la fecha de la visita de la supervisión para

verificar la cantidad de activos existentes y de lo cual se dejará constancia en el acta de modificación bilateral respectiva.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La condición de existencia de los activos futuros, está sujeta a que los mismos cumplan con las exigencias técnicas establecidas por EL COMPRADOR.

**PARÁGRAFO CUARTO:** La celebración del presente contrato no conlleva ninguna autorización a EL VENDEDOR de intervenir las redes o sistemas de acueducto y alcantarillado operados por EL COMPRADOR.

#### **CUARTA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**

4.1. EL VENDEDOR tendrá las siguientes obligaciones:

**4.1.1.** Elaborar por su cuenta y riesgo, los planos, diseños y especificaciones técnicas de detalle de las redes matrices a construir dentro de los **xxxx** días hábiles siguientes a la fecha de firma de este contrato, para la aprobación de EPM. El diseño de detalle deberá elaborarse según lo requerido en las Normas de Diseño de Sistemas de Acueducto y Alcantarillado de EPM, las normas y especificaciones técnicas de la infraestructura de Aguas y el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS, en su última versión.

**4.1.2.** Revisar y validar toda la información aportada por EL COMPRADOR en relación con las especificaciones técnicas de los activos por comprar, de tal manera que se verifique su completitud y coherencia; en este sentido, si se encuentra necesario deberá solicitar la modificación con un plazo no mayor a 20 días hábiles luego de firmarse el contrato, o de lo contrario se entenderá como validado y apto para su diseño y ejecución.

**4.1.3.** Cumplir con la normatividad vigente aplicable para la elaboración de los diseños de El proyecto y la interventoría, requerida para cumplir el objeto de este contrato y velar por que los contratistas y subcontratistas cumplan con las que les sean aplicables.

**4.1.4.** Adelantar todos los permisos, trámites y licencias que se requieran para el desarrollo de El Proyecto, tales como licencias ambientales, urbanísticas, viales, entre otras; los cuales se deben verificar como requisito previo a la ejecución del mismo.

**4.1.5.** Adelantar la gestión predial para la constitución de servidumbres y compra de predios, la cual comprende la etapa de negociación, firma de escritura pública y su registro. Dicha gestión supone la elaboración de los correspondientes estudios de títulos para revisar medidas cautelares, gravámenes, limitaciones y afectaciones al dominio, entre otros, consultas LA/FT, consultas asociadas a títulos mineros y restitución de tierras y debida diligencia.

Será uno de los requisitos del Acta de Recibo de los Activos que las servidumbres sean cedidas a nombre de EPM y cuando se trate de la transferencia del derecho real de dominio y posesión plenos que aquel tiene sobre bienes inmuebles, se haga su transferencia, junto con los documentos que acrediten la debida diligencia. Los gastos notariales, boleta de rentas serán pagados por mitad entre LAS PARTES y los de registro serán pagados por EL COMPRADOR.

**4.1.6.** En caso de presentarse cualquier reclamación por parte de terceros, será responsabilidad de EL VENDEDOR atenderla y darle el trámite necesario, incluso si la misma se presenta con posterioridad al recibo de los activos, y estas se refieren a aspectos de la etapa constructiva de los mismos o de responsabilidad del VENDEDOR.

**4.1.7.** Entregar a EL COMPRADOR los cronogramas de diseño, ejecución, montajes y demás hitos importantes en la construcción e instalación de los activos por comprar, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la firma del contrato para que EL COMPRADOR, en su calidad de futuro prestador de los servicios de acueducto y alcantarillado, realice la supervisión técnica a los a los elementos que estime necesarios.

**4.1.8.** Cumplir con toda la normatividad vigente aplicable para el diseño, ejecución y entrega de El Proyecto (ambiental, urbanística, técnica, entre otras), incluyendo el cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas de diseño y construcción internas de EL COMPRADOR.

**4.1.9.** Para cada tipo de tubería a entregar, EL VENDEDOR deberá anexar a EL COMPRADOR copia del contrato, la certificación de conformidad expedida por un organismo de certificación de producto acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación o autorizado por entidad competente por ley, donde conste explícitamente que la tubería o accesorios cumplen con los requisitos técnicos establecidos en las Resoluciones 0501 de 2017 y 0115 del 2018 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o aquellas que las modifiquen o sustituyan, además de los protocolos de calidad de las tuberías o accesorios.

**4.1.10.** Solicitar acompañamiento a EL COMPRADOR cuando se requiera de actividades críticas para la realización de pruebas o puesta en operación de los activos, las cuales se realizarán exclusivamente por personal de recurso propio de EL COMPRADOR o por personal autorizado por este.

**4.1.11.** Garantizar Interventoría idónea del proyecto a ejecutar según lo dispuesto en la Resolución 0330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o aquella que la modifique o sustituya, entregando a EL COMPRADOR toda la información y registros documentales que evidencien la aprobación por parte de la interventoría de todas las pruebas de resistencia de concretos, estanqueidad, infiltración, líquidos penetrantes o cualquier otra que haga parte del Anexo Técnico y que sea necesaria para el correcto funcionamiento de los activos y su recibo, para entrega al COMPRADOR a entera satisfacción de la totalidad de El Proyecto.

**4.1.12.** Cumplida la condición de existencia de los activos con el cumplimiento de todas las condiciones técnicas exigidas, hacer la entrega real y material de los activos construidos e instalados en el área de El Proyecto totalmente terminado a satisfacción de EL COMPRADOR.

**4.1.13.** Dada la condición de existencia de los activos con el cumplimiento de todas las condiciones técnicas exigidas, EL VENDEDOR constituirá a favor de EL COMPRADOR una garantía que podrá ser amparada mediante una póliza de seguros o una garantía bancaria, emitida por una compañía de seguros o un banco, respectivamente, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato.

Tratándose de póliza de seguros, la misma se suscribirá con base en un clausulado único diseñado a la medida de las necesidades de las empresas del Grupo EPM, denominado Póliza Matriz y que sólo puede ser expedido por las compañías designadas para este fin.

Si se opta por otorgar una carta de crédito Standby emitida por entidades bancarias, deberá reunir los siguientes requisitos: Es esencial que la carta de crédito standby indique expresamente que está sujeta a las reglas ISP98, Publicación 590, de la ICC.

Deberán ser expedidas por establecimientos bancarios vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia o quien haga sus veces, que cuenten con una calificación vigente a la fecha de expedición de la garantía, otorgada por una sociedad calificadora autorizada en Colombia. Dicha calificación deberá corresponder a la máxima calificación para el corto plazo y como mínimo la segunda mejor calificación para el largo plazo, según las escalas utilizadas por la sociedad calificadora que la otorga.

Las garantías a constituir deberán contener los siguientes amparos, valores asegurados y vigencias:

<b>Amparo</b>	<b>Valor asegurado</b>	<b>Vigencia</b>
Estabilidad de la obra	30% del valor del contrato	2 años contados a partir de la fecha en la que se termina la construcción de la infraestructura.

**4.1.14.** Garantizar la correcta puesta en marcha y funcionamiento de los activos según lo indicado en las especificaciones técnicas de estos.

**4.1.15.** Respecto de los bienes y/o equipos que hacen parte del presente contrato y a partir de las condiciones y especificaciones técnicas del Anexo Técnico, EL VENDEDOR deberá adjuntar, cuando haga la entrega de los activos, los documentos en los que formalice la garantía de calidad y eficiencia de los fabricantes según las condiciones técnicas exigidas por los mismos y por EPM como comprador del activo La garantía del fabricante será requisito adicional para el recibo de los activos.

**4.1.16** Avisar a EL COMPRADOR por lo menos con veinte (20) días calendario de anticipación, la fecha en la que se propone hacer la entrega total y definitiva de los activos. EL COMPRADOR hará las observaciones que sean necesarias para que EL VENDEDOR las termine a satisfacción, según corresponda.

**4.1.17.** Entregar toda la documentación recibida y aprobada por la Interventoría contratada, según los criterios definidos en la Resolución 0330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o aquella que la modifique o sustituya.

**4.2.** EL COMPRADOR tendrá las siguientes obligaciones:

**4.2.1.** Durante el plazo de ejecución del contrato, EPM podrá realizar supervisión técnica a los elementos que estime necesarios. Para tal fin EPM podrá solicitar al urbanizador la información que considere pertinente, la cual deberá ser entregada por el urbanizador dentro de los 15 días hábiles siguientes a su recibo.

**4.2.2.** Atender las observaciones que EL VENDEDOR realice sobre las especificaciones técnicas de los activos objeto de la compra, dentro de los 25 días hábiles siguientes a su recibo.

**4.2.3.** Acompañar a EL VENDEDOR cuando se requiera de actividades críticas para las pruebas o la puesta en operación de los activos, las cuales se realizarán exclusivamente por personal de recurso propio de EL COMPRADOR o por personal autorizado por este, y en ningún momento se le permitirá a EL VENDEDOR manipular los elementos de operación de los sistemas de acueducto o alcantarillado

**4.2.4.** Cubrir la totalidad de los Gastos de registro que sean necesarios y la mitad de los gastos notariales para la constitución de servidumbres y la transferencia de la propiedad de los predios requeridos.

**4.2.5.** Recibir los activos objeto de este contrato mediante la firma conjunta del Acta de Recibo de los Activos. EL COMPRADOR hará las observaciones que sean necesarias para que EL VENDEDOR las termine a satisfacción, según corresponda.

**4.2.6.** Pagar el valor establecido en la Cláusula Séptima y en la forma indicada en la Cláusula Novena, una vez sean recibidos a satisfacción los activos objeto de este contrato

**QUINTA. PLAZO PARA LA ENTREGA DE LOS ACTIVOS.** EL VENDEDOR deberá construir los activos y entregarlos a satisfacción de EPM antes de **xxxxxx [incluir una fecha máxima estimada de entrega de los activos]**.

**SEXTA. PROPIEDAD DE LOS ACTIVOS.** Una vez recibidos a satisfacción, serán de propiedad de **EL COMPRADOR** los activos objeto del presente contrato.

**SÉPTIMA. VALOR.** El valor estimado de los activos a que se refiere la cláusula Tercera de este contrato es de **xxxx (\$xxxx)** incluido IVA. Este valor es el resultado de aplicar a

las cantidades proyectadas, la metodología interna de fijación de precios de EL COMPRADOR.

Dado que el presente contrato tiene por objeto la compra de bien futuro bajo condición de existir y que El Proyecto está considerado con base en unidades constructivas estimadas, podrán presentarse modificaciones en la construcción y en el desarrollo de este, que deberán ser validadas por EL COMPRADOR, para lo cual se suscribirá la correspondiente acta de modificación bilateral al contrato.

En consecuencia, el valor definitivo de los activos se determinará aplicando a las unidades constructivas existentes e instaladas en El Proyecto la metodología interna de fijación de precios de EL COMPRADOR vigente a la fecha de la visita de la supervisión para verificar la cantidad de activos existentes, para lo cual LAS PARTES suscribirán la respectiva acta de modificación bilateral dando cuenta de los activos construidos e instalados, su recepción a entera satisfacción por parte de EL COMPRADOR y el valor de compra de los mismos.

**OCTAVA. REGISTRO PRESUPUESTAL.** EL COMPRADOR cuenta con el registro presupuestal Número xxxx de xxxx, con fecha última de aprobación del xxx de xxx, para el pago del valor de este contrato. El Registro Presupuestal será modificado de forma previa, según el valor resultante de que trata la Cláusula Séptima de este Contrato, para la suscripción de la correspondiente acta de modificación bilateral.

**NOVENA. FORMA DE PAGO.** El valor definitivo será pagado por EL COMPRADOR a EL VENDEDOR dentro los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de radicación de la factura de venta o documento equivalente. Dicha suma constituye el único pago que recibirá EL VENDEDOR y por tanto la única obligación por parte de EL COMPRADOR con respecto de aquél.

**DÉCIMA. PROPIEDAD INTELECTUAL DE LOS DISEÑOS.** Cumplida la condición de existencia de los activos, EL VENDEDOR y/o los ingenieros diseñadores de este, entregarán a EL COMPRADOR los diseños definitivos de El Proyecto, y por lo tanto EL COMPRADOR queda autorizado para usarlos para sí mismo, así como permitir su uso por parte de terceros, para los fines de prestación de los servicios públicos domiciliarios y otros fines que estime pertinentes. Por ello, esta autorización incluye la cesión del derecho intelectual y patrimonial, y faculta a EL COMPRADOR para la comercialización de los mencionados diseños.

**DÉCIMA PRIMERA. IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y DERECHOS.** Los tributos del orden internacional, nacional, distrital, municipal y territorial que se causen

con ocasión de la celebración del presente contrato estarán a cargo de quien, conforme a los tratados, leyes, ordenanzas departamentales, acuerdos municipales y distritales vigentes en Colombia, sea considerado como sujeto pasivo de la respectiva obligación. El estricto cumplimiento de los deberes formales asociados a los tributos que se originen por la celebración del presente contrato y la práctica de las retenciones y deducciones que resulten aplicables, será de responsabilidad de la parte que resulte obligada conforme se prevea en los tratados, leyes, ordenanzas departamentales, acuerdos municipales y distritales colombianos vigentes. Cuando con posterioridad a la fecha de la firma del contrato, el IVA o los impuestos al consumo tengan alguna modificación por aumento, disminución o eliminación, así como la creación de nuevos impuestos al consumo, ello será tenido en cuenta por EL COMPRADOR para hacer los ajustes que sean del caso y reconocerle AL VENDEDOR los mayores costos o hacerle las deducciones a que haya lugar.

La modificación por aumento, disminución, eliminación o creación de otro tipo de tributos no será tomada en cuenta por EL COMPRADOR ni para hacer ajustes ni para hacer deducciones al VENDEDOR.

**DÉCIMA SEGUNDA. NORMATIVIDAD APLICABLE.** El presente contrato se rige por las disposiciones comerciales y civiles, por la Ley 142 de 1994, el Decreto 1077 de 2015 en cuanto le sean aplicables y por la Ley 80 de 1993 en materia de inhabilidades e incompatibilidades.

**DÉCIMA TERCERA. MANIFESTACIÓN UNILATERAL DE EL VENDEDOR.** EL VENDEDOR declara con la firma de este contrato que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad, previstas en la Constitución y la Ley. Además, que los activos futuros objeto del presente contrato no los ha vendido a nadie más, y que en todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido.

**DÉCIMA CUARTA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.** De conformidad con el artículo 1592 del Código Civil Colombiano, LAS PARTES acuerdan que, en caso de incumplimiento de EL VENDEDOR de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato, EL COMPRADOR podrá, si lo estima conveniente, cobrar a EL VENDEDOR a título de cláusula penal pecuniaria una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, la cual será considerada como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados a EL COMPRADOR. El valor de la cláusula penal pecuniaria se tomará directamente de cualquier suma que se adeude a EL VENDEDOR, y si ello no es posible, se cobrará por la vía judicial, para lo cual este contrato presta mérito ejecutivo.

**DÉCIMA QUINTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN Y MODIFICACIÓN:** El presente contrato podrá terminarse o modificarse según lo establecido en los siguientes párrafos:

**PARÁGRAFO PRIMERO. TERMINACIÓN.** Podrá darse por terminado el contrato, cuando se presente una de las siguientes circunstancias: a) Mutuo acuerdo de las partes. b) Por fuerza mayor, caso fortuito, o en general por hechos no imputables a ninguna de las partes que afecten gravemente el cumplimiento del contrato. c) Vencimiento del plazo sin cumplirse la condición de existencia de los activos con el cumplimiento de todas las condiciones técnicas. d) Liquidación forzosa de una de las partes, o embargo de sus bienes en forma tal que ponga en grave riesgo la continuidad del contrato. e) Con el pago de los activos objeto de este contrato, previo su recibo a satisfacción. f) Incumplimiento de las obligaciones de una de las partes. En los casos contemplados en los literales a), b), c), d) y e) de este párrafo, ninguna de las partes será responsable por los efectos o perjuicios que se llegasen a producir a la otra parte por la terminación anticipada del contrato, ni dará lugar a reconocimiento o pago de indemnizaciones de ninguna índole.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. MODIFICACIÓN.** El contrato podrá ser objeto de modificaciones, siempre que LAS PARTES así lo convengan por escrito.

**DÉCIMA SEXTA. TRANSFORMACIÓN EMPRESARIAL:** En caso de transformación empresarial de una de LAS PARTES, la entidad nueva que llegare a absorber su patrimonio o aquélla en la cual continúen radicados los derechos, acciones, bienes y obligaciones patrimoniales vinculados a la relación contractual, ocupará o continuará ocupando la posición contractual de la parte reestructurada, sin necesidad del consentimiento de la otra y sin necesidad de suscripción de otrosí que dé cuenta del cambio para que se efectúe la sustitución contractual con plenos efectos entre LAS PARTES y ante terceros. Este hecho no constituye causal de modificación o terminación del contrato. No obstante, se hace necesario que se informe de ello a la otra parte dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la transformación.

**DÉCIMA SÉPTIMA. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO O HECHO DE UN TERCERO:** Las partes quedarán relevadas del cumplimiento de sus obligaciones por circunstancias imprevisibles e irresistibles ajenas a ellas, que impidan la ejecución de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, quedando obligada la parte incurso en la circunstancia de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero, a dar aviso a la otra parte dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a su ocurrencia, y desde tal momento se suspenderán las obligaciones para ambas partes. En caso de desaparecer tal circunstancia o circunstancias, las partes continuarán la ejecución de sus obligaciones en la forma estipulada. Adicionales a los eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho

de un tercero, serán eventos eximentes de responsabilidad los siguientes acontecimientos: actos o acciones terroristas, sabotajes, actos malintencionados de terceros, y, en general, cualquier otra circunstancia imprevista e imprevisible que escape al control de cualquiera de las partes y ante la cual sea imposible resistir. Para que el acontecimiento sea considerado como fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero, se requiere, además, que impida directamente el cumplimiento de la obligación correspondiente.

**DÉCIMA OCTAVA. INDEMNIDAD:** EL VENDEDOR será responsable ante EL COMPRADOR y ante terceros por reclamos, demandas o costos que puedan surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de EL COMPRADOR o terceros, ocasionados por actos, hechos u omisiones de él o sus empleados en el desarrollo de las obligaciones que le competen en este contrato.

Cualquier costo en que incurra EL COMPRADOR para la defensa de sus intereses o cualquier suma que deba cancelar como consecuencia de las reclamaciones previstas en esta cláusula, o por cualquier otra reclamación derivada del incumplimiento de las obligaciones de EL VENDEDOR, deberá ser reintegrada a EL COMPRADOR en su totalidad debidamente actualizada.

**DÉCIMA NOVENA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Las partes contratantes acuerdan que toda controversia, diferencia, cuestión o reclamación resultante de la ejecución, interpretación o terminación del presente contrato, o relacionado con él directa o indirectamente serán resueltas por los representantes legales de las partes en un término de quince (15) días hábiles y de no ser posible, se acudirá a la jurisdicción competente.

**VIGÉSIMA. NO RELACIÓN LABORAL:** Cada parte será responsable de cumplir con las obligaciones legales y contractuales con respecto a los empleados y/o servidores a su cargo. La ejecución de este contrato no implicará la existencia de una relación laboral ni subordinación alguna entre los empleados y/o servidores de cada una de las partes, quienes conservan independencia y plena autonomía técnica y administrativa. En consecuencia, no existirá solidaridad alguna entre las partes con ocasión de las relaciones laborales de los empleados y/o servidores de estas.

**VIGÉSIMA PRIMERA. DIVISIBILIDAD:** Si alguna disposición de este contrato fuese declarada inválida, inexistente, ineficaz o inexigible, dicha invalidez, inexistencia, ineficacia o inexigibilidad no invalidará o hará inexistente, ineficaz o inexigible el contrato completo, sino que, en la medida en que sea legalmente factible, el contrato será interpretado y ejecutado como si no incluyera la disposición o disposiciones inválidas, inexistentes, ineficaces o inexigibles, y los derechos y obligaciones de las partes se interpretarán y harán exigibles de conformidad.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. COMUNICACIONES:** Cualquier comunicación que deba ser enviada entre LAS PARTES durante la vigencia de este contrato, podrá ser entregada personalmente o enviarse por correo certificado o por correo electrónico, a las direcciones y a la atención de las personas señaladas a continuación:

**NOMBRE DEL VENDEDOR**

Dirección: XXXXX

Teléfono: XXXX

e-mail: XX

A la atención de: Nombre del funcionario designado por el cliente.

**EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P.**

Dirección: Carrera 58 N° 42-125 Medellín. Oficina XXX

Teléfono: 054 380 XX XX

e-mail: XXX

A la atención de: XXXXX

Cualquier comunicación adicional al medio de cobro y que se entregue conjuntamente con éste, se considerará entregada y recibida:

- (i) Si se entrega personalmente a su destinatario, en el momento de ser recibida;
- (ii) Si se envía por correo, en la fecha de entrega a su dirección de remisión;

El cambio en cualquiera de los datos de las partes, indicados anteriormente, deberá ser notificado con quince (15) días calendario de anticipación, en la forma establecida en este numeral.

**VIGÉSIMA TERCERA. CESIÓN DEL CONTRATO:** Las partes no podrán ceder los derechos y obligaciones derivados de este contrato, sin autorización expresa de la otra parte, de manera previa y escrita.

**VIGÉSIMA CUARTA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hace parte integrante del presente contrato:

- Diseños, planos, manuales, cálculos, informes, debidamente firmados por la parte que los hizo y con la constancia de entrega a la otra parte.

- Anexo Técnico

**VIGÉSIMA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** El presente contrato se perfecciona con la firma de LAS PARTES. Para la ejecución del contrato EL VENDEDOR deberá aportar certificación expedida por el revisor fiscal cuando éste exista de acuerdo

con los requerimientos de ley, o por el representante legal de EL VENDEDOR, sobre el cumplimiento de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes parafiscales (Caja de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje), cuando a ello haya lugar, durante los seis (6) meses anteriores a la celebración del contrato (Artículo 50 de la Ley 789 de 2002). En el evento en que EL VENDEDOR sea una persona jurídica y no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

Para constancia se firma el presente contrato, en Medellín por EL VENDEDOR a los \_\_\_\_\_ y en Medellín por EL COMPRADOR a los \_\_\_\_\_

**EL VENDEDOR,**

\_\_\_\_\_  
[INSERTAR NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL]  
Representante Legal

**EL COMPRADOR,**

\_\_\_\_\_  
[INSERTAR NOMBRE REPRESENTANTE  
DELEGADO]  
[INSERTAR CARGO DELEGADO]

**EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLIN E.S.P**

**EJECUTIVOS: INDICACIONES PARA TENER EN CUENTA** en la suscripción de estos contratos y los documentos que deben verificarse previamente y cargarse en el sistema respectivo:

1. Organizar el documento de tal forma que siempre quede texto en la hoja de la firma del Gerente General o del servidor que corresponda, mínimo tres renglones.
2. Verificar siempre el NIT, razón social del vendedor y nombre y cédula correcta de su representante legal, y la clase de sociedad o naturaleza jurídica de la entidad o empresa con quien se celebre la negociación

3. Que quien firme el contrato si sea el competente para ello y si por la cuantía requiere autorización de la Junta Directiva u Órgano competente, que lo adjunte para poder verificar la capacidad jurídica del vendedor.
4. Anexar siempre los documentos soporte (representación legal con no más de 3 meses de expedición, certificado de contraloría y procuraduría del NIT y el representante legal, con no más de 1 mes de expedición, debida diligencia LA/FT, análisis de riesgos, paz y salvo de obligaciones parafiscales firmado por el revisor fiscal o en caso que no tenga, firmado por el representante legal, CDP y RP)
5. Anexar todos los documentos soporte de la gestión predial, licencias, etc, anexo técnico, diseños, planos, manuales, cálculos, informes entre otros que se deriven de la negociación.
6. Los demás documentos que apliquen, según el caso (verificar ARIBA)