

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FNT - 242 - 2016  
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO  
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO

Entre los suscritos, **MANUEL EDUARDO OSORIO LOZANO**, identificado con Cédula de Ciudadanía Número 79.341.487 expedida en Bogotá D.C., actuando en calidad de Representante Legal de la **FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX-** para los asuntos del Patrimonio Autónomo **FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR**, con NIT 900.649.119-9, constituido a través de contrato de fiducia mercantil No. 137 del 28 de agosto de 2013 y por tanto, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso, quien se denomina **FONTUR** por una parte y por la otra, **RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO**, identificado con Cédula de Ciudadanía Número 73.096.526 Cartagena (Bolívar), quien en adelante se denominará **EL INTERVENTOR**, hemos acordado celebrar el presente Contrato de Interventoría, el cual se regirá por las normas legales vigentes, y en especial por las cláusulas del presente contrato, efectuadas las siguientes consideraciones previas:

**CONSIDERACIONES:**

**PRIMERA.** Que la Ley 300 de 1996 creó el Fondo de Promoción Turística cuyos recursos se destinarán a la ejecución de los planes y programas de promoción y mercadeo turístico y a fortalecer y mejorar la competitividad del sector, con el fin de incrementar el turismo receptivo y el turismo doméstico.

**SEGUNDA.** El artículo 40 de la Ley 1450 de 2011, estableció el Fondo de Promoción Turística, como un instrumento para el manejo de los recursos provenientes de la contribución parafiscal para la promoción del turismo, el cual se ceñirá a los lineamientos de la política turística definidos por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

**TERCERA.** Que el artículo 21 de la Ley 1558 de 2012 cambio el nombre del Fondo de Promoción Turística a Fondo Nacional de Turismo - Fontur y dispuso su constitución como Patrimonio Autónomo.

**CUARTA.** Que con fundamento en lo establecido por el artículo 2 del Decreto 2251 de 2012, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, adelantó proceso de licitación pública No. 03 de 2013, para seleccionar la entidad fiduciaria que administre el Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Turismo - Fontur. Cumplidos los requisitos legales, fue seleccionada la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. - FIDUCOLDEX, para que en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo administre el Fondo Nacional de Turismo - Fontur, y en consecuencia suscribió el contrato de fiducia mercantil No. 137 el 28 de agosto de 2013.

**QUINTA.** Que la Gerencia de Bienes de **FONTUR**, el once (11) de agosto de 2016, solicitó la contratación para "REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL A LA CONCESIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DEL HOTEL EL PRADO DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA - DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO".

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FNT - 242 - 2016  
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO  
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO

**SIXTA.** Que **FONTUR**, adelantó la Invitación Abierta a presentar propuestas FNTB-061-2016 cuyo objeto es: "REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL A LA CONCESIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DEL HOTEL EL PRADO DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA - DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO", proceso que se fundamentó en el numeral 3.5 del Manual de Contratación de **FONTUR**.

**SÉPTIMA.** Que una vez realizada la evaluación de las propuestas recibidas, por parte del comité evaluador, fue seleccionado el proponente **RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO**.

**OCTAVA.** Que de conformidad con el Artículo 40 de la Ley 1450 de 2011, los procesos de contratación que adelante la entidad administradora del Fondo Nacional de Turismo, se someten a la legislación privada.

**Efectuadas las anteriores consideraciones, las partes acuerdan las siguientes:**

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. OBJETO.** "REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL A LA CONCESIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DEL HOTEL EL PRADO DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA - DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO".

**PARÁGRAFO.** Para los fines del presente contrato, los términos tendrán un significado o definición, los cuales se establecen mediante anexo que hace parte integral del contrato.

**SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO.** El contrato de interventoría comprende las siguientes etapas, las cuales dependen de su inicio y finalización, del cronograma de obras del Concesionario, así:

**a) Etapas del contrato del contrato de concesión**

<b>Etapas</b>	<b>Descripción</b>
Pre - Inversión	Desde la firma del acta de inicio del Contrato de Interventoría y hasta la suscripción del acta de inicio de la Etapa de Inversión del Contrato de Concesión.
Inversión	A partir de la firma del acta de inicio de la Etapa de inversión y hasta la firma del acta de inicio de la Etapa de operación y mantenimiento del Contrato de Concesión.

El contrato de interventoría comprende realizar la interventoría integral que incluye pero no se limita a la interventoría técnica, administrativa, y financiera a las inversiones de la Concesión para la administración y operación del Hotel El Prado de la ciudad de Barranquilla - departamento del Atlántico y con el propósito de garantizar el logro de los objetivos, el alcance de la interventoría incluye:

2 4 2

- 2016

**CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FNT - 2016**  
**FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO**

- a) Aprobación de los diseños y seguimiento permanente al Plan de Inversiones en relación con el cronograma y la calidad de las obras ejecutadas por el Concesionario.
- b) Seguimiento a las obligaciones de intervención del inmueble, especialmente al cumplimiento de las normatividades vigentes y las recomendaciones de las entidades reguladoras por tratarse de un bien de interés cultural del ámbito nacional.
- c) La revisión, verificación, análisis y emisión de conceptos de manera permanente en relación con todos los aspectos y obligaciones del Contrato de Concesión, incluyendo pero sin limitarse a temas técnicos, financieros, operativos, jurídicos y administrativos.
- d) **EL INTERVENTOR** estará autorizado para (i) impartir instrucciones al Concesionario sobre aspectos regulados en el Contrato en las etapas de pre-inversión e inversión, (ii) impartir recomendaciones que el Concesionario podrá o no acoger, en relación con el cumplimiento de las obligaciones de inversión (iii) exigir información que considere necesaria para la presentación de los informes de seguimiento solicitados por **FONTUR**.
- e) **EL INTERVENTOR** no podrá exonerar al Concesionario de sus obligaciones o responsabilidades sin previa autorización expresa de **FONTUR**. Todas las comunicaciones del Interventor serán expedidas o ratificadas por escrito, numeradas en forma consecutiva y con su respectivo sello de recibido.

**TERCERA. OBLIGACIONES DEL INTERVENTOR.** Durante el desarrollo del contrato **EL INTERVENTOR** tiene la obligación de realizar las siguientes actividades.

En desarrollo del Contrato que se suscriba, **EL INTERVENTOR** se obliga a efectuar una vigilancia general, integral y permanente del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del Concesionario para el cumplimiento del objeto del Contrato de Concesión en las etapas de pre-inversión e inversión.

Por lo cual, tendrá a cargo las siguientes obligaciones, sin perjuicio de las demás previstas en otras secciones y las que se establezcan en el Contrato de Concesión y sus anexos o apéndices:

a) **OBLIGACIONES DURANTE LA ETAPA DE PRE-INVERSIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN:**

- 1. Aprobar los estudios definitivos de las intervenciones que adelantará el Concesionario, y que serán presentados a **FONTUR** bajo las condiciones estipuladas en el Contrato de Concesión.
- 2. Aprobar el Plan de Inversiones presentado por el Concesionario a **FONTUR**, el cual deberá contener el detalle tanto de las inversiones ejecutadas durante lo corrido de la Etapa de Pre-inversión, como las inversiones a ejecutar durante la Etapa de Inversión.
- 3. Aprobar el Cronograma de Obras presentado por el Concesionario para el cumplimiento de las obligaciones en la etapa de Inversión.
- 4. Conceptuar sobre la firma experta en restauración que debe presentar el Concesionario, según los lineamientos establecidos en el Contrato de Concesión.



242

**CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FNT - \_\_\_\_\_ - 2016**  
**FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO**

5. Acompañar al Concesionario y verificar que se obtengan todos los permisos, licencias, y autorizaciones para iniciar el Proyecto ante las Autoridades Gubernamentales, incluyendo la licencia de construcción u otras requeridas.
6. Conceptuar sobre propuestas elevadas por el Concesionario en cuanto Inversiones Adicionales o cualquier modificación contractual, si las hubiere; verificando el cumplimiento del procedimiento estipulado en el Contrato de Concesión.
7. Velar por el cumplimiento de los aportes que debe realizar el Concesionario a las respectivas Subcuentas de la Fiducia Mercantil constituida para el manejo de los recursos del proyecto, por los montos y plazos estipulados en el Contrato de Concesión.
8. Advertir a **FONTUR** sobre presuntos incumplimientos del Concesionario, sugiriendo la aplicación de las medidas contempladas en el Contrato de Concesión.
9. Verificar que el Concesionario mantenga debidamente constituidas y actualizadas las garantías pertinentes descritas en el Contrato de Concesión.
10. Constituir y mantener actualizadas las pólizas exigidas del contrato de interventoría de acuerdo a los términos pedidos.
11. Vincular el personal mínimo exigido para el cumplimiento del objeto del presente contrato, según lo estipulado en el presente proceso de contratación so pena de incurrir en las sanciones establecidas en el mismo.
12. Vigilar el estricto cumplimiento de las obligaciones en dinero a cargo del Concesionario.
13. Participar en las reuniones de coordinación y seguimiento de los trabajos, y levantar las actas pertinentes. Igualmente asistir a las reuniones a las que sea convocado por **FONTUR**.
14. Certificar, en forma oportuna, el cumplimiento de las obligaciones contractuales del Concesionario.
15. Revisar y validar los informes solicitados al Concesionario.
16. Presentar a **FONTUR** un informe mensual detallado durante la etapa de pre-inversión, donde se consigne lo siguiente:
  - Análisis sobre los recursos ejecutados de las subcuentas del Patrimonio Autónomo constituido para el manejo de los recursos.
  - Informe sobre los ingresos generados en los bienes Concesionados durante la Etapa de Pre-Inversión, utilizados para el cálculo y liquidación de la contraprestación a **FONTUR**.
  - Relación del personal del interventor que haya laborado durante el periodo informado. Dentro del informe, deberá adjuntar las planillas de pago al Sistema de Seguridad Social en relación con sus empleados.
  - Recomendaciones y sugerencias, si hay lugar a ello.
  - Este informe se debe entregar en los quince (15) días hábiles siguientes al cumplimiento de cada mes calendario.
17. Suscribir el acta de la etapa de inversión, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Concesión y previa aprobación de **FONTUR**.
18. Suscribir con el Concesionario todas las actas requeridas en desarrollo del Contrato de Concesión y previa aprobación de **FONTUR**.

3

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FNT - 242 - 2016  
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO  
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO

**b.) OBLIGACIONES DURANTE LA ETAPA DE INVERSIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN:**

1. Vigilar el cumplimiento, por parte del Concesionario, del Plan de Inversiones aprobado de conformidad con lo previsto en el Contrato y sus Apéndices, en cuanto a calidad de las obras, tiempo de ejecución prevista y presupuesto ejecutado.
2. Verificar que las obras se realicen sujetándose a las normas técnicas colombianas, a los lineamientos del Ministerio de Cultura, a los planos y a las especificaciones suministradas.
3. Vigilar el estricto cumplimiento de las obligaciones en dinero a cargo del Concesionario.
4. Presentar a **FONTUR** un informe mensual detallado durante la etapa de inversión, donde se consigne lo siguiente:
  - Análisis sobre los recursos ejecutados de las subcuentas del Patrimonio Autónomo constituido para el manejo de los recursos.
  - Análisis sobre el avance las obras y su cumplimiento en razón al cronograma aprobado, las especificaciones técnicas, y verificación de precios de mercado.
  - Informe sobre los ingresos generados en los bienes Concesionados durante la Etapa de Inversión, utilizados para el cálculo y liquidación de la contraprestación a **FONTUR**.
  - Relación del personal del interventor que haya laborado durante el periodo informado. Dentro del informe, deberá adjuntar las planillas de pago al Sistema de Seguridad Social en relación con sus empleados.
  - Recomendaciones y sugerencias, si hay lugar a ello.
  - Este informe se debe entregar en los quince (15) días hábiles siguientes al cumplimiento de cada mes calendario.
5. Hacer seguimiento al Inventario de Activos que recibe la Concesión y su actualización. La interventoría participará en las aprobaciones sobre decisiones de reposición, reemplazo o actualización de aquellos activos que lo requieran.
6. Conceptuar sobre propuestas elevadas por el Concesionario en cuanto Inversiones Adicionales o cualquier modificación contractual, si las hubiere; verificando el cumplimiento del procedimiento estipulado en el Contrato de Concesión.
7. Velar por debido acatamiento de las normas sobre conservación que debe cumplir el Concesionario según lo establecido en el Contrato de Concesión, por tratarse de un bien de interés cultural de carácter nacional.
8. Aprobar el Manual de Operación y Mantenimiento, en los términos contenidos en el Contrato de Concesión.
9. Advertir a **FONTUR** sobre presuntos incumplimientos del Concesionario, sugiriendo la aplicación de las medidas contempladas en el Contrato de Concesión.
10. Suscribir un acta de recibo a satisfacción de las Intervenciones ejecutadas, dentro de los plazos previstos en el Cronograma de Obras.
11. Verificar que el Concesionario mantenga debidamente constituidas y actualizadas las garantías pertinentes descritas en el Contrato de Concesión.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FNT - 242 - 2016  
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO  
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO

12. Constituir y mantener actualizadas las pólizas exigidas del contrato de interventoría de acuerdo a los términos pedidos.
13. Vincular el personal mínimo exigido para el cumplimiento del objeto del presente contrato, según lo estipulado en el presente proceso de contratación, so pena de incurrir en las sanciones establecidas en el mismo.
14. Programar y realizar por lo menos un comité de obra por mes, participar en las reuniones de coordinación y seguimiento de los trabajos, y levantar las actas pertinentes. Igualmente asistir a las reuniones a las que sea convocado por **FONTUR**.
15. Exigir al constructor la realización de ensayos y pruebas de los materiales a emplearse así como la trazabilidad y certificado de la calidad de los mismos, cuando lo considere necesario y verificar sus resultados.
16. Certificar, en forma oportuna, el cumplimiento de las obligaciones contractuales del Concesionario.
17. Llevar el registro de sus actuaciones en el libro diario - Bitácora del Proyecto, registrando las actividades realizadas en el día, la cantidad de personal dispuesta por el Interventor diariamente. La bitácora debe estar firmada diariamente directores y profesionales de interventoría.
18. Asistir con la totalidad del equipo que conforma la Interventoría a los comités de seguimiento.
19. Presentar a **FONTUR** un informe final detallado de inversión, donde se consigne lo siguiente:
  - Aspectos contractuales relevantes.
  - Breve descripción de los trabajos y resumen de actividades y desarrollo de la obra.
  - Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas. Bitácora original de obra.
  - Planos récord de obra firmados por los especialistas, aprobados por la Interventoría.
  - Manual de operación y mantenimiento con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento aprobado por la interventoría.
  - Resumen contractual del Contrato de Concesión e interventoría, incluyendo, modificaciones, prórrogas, adiciones, suspensiones.
  - Balance económico y estado financiero del Contrato de Concesión y de interventoría
  - Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
  - Informe de seguridad industrial, manejo ambiental y gestión social.
  - Recomendaciones generales.
  - Paz y salvo, por todo concepto, de los profesionales y subcontratistas del **INTERVENTOR**.
  - Registro fotográfico definitivo.

Además de todo lo concerniente a la gestión y contrato de interventoría. Se debe entregar dentro de los treinta (30) días calendario a la fecha de terminación de la Etapa de Inversión.

20. Suscribir el acta de inicio de operación y mantenimiento, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Concesión.
21. Suscribir con el Concesionario todas las actas requeridas en desarrollo del Contrato de Concesión y previa aprobación de **FONTUR**.



242

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FNT - \_\_\_\_\_ 2016  
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO  
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO

**OBLIGACIONES DEL INTERVENTOR RELACIONADAS CON EL EQUIPO DE TRABAJO.**

Contar con todo el personal necesario para el desarrollo del objeto del Contrato de Interventoría, para tal efecto

1. Suministrar el personal mínimo requerido en los términos y condiciones establecidas en el proceso de selección, el cual debe estar aprobado formalmente por el Supervisor para la suscripción del Contrato.
2. Entregar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de Inicio, para estar aprobado en un plazo máximo de diez (10) días hábiles siguientes a su presentación, so pena de iniciar las acciones sancionatorias establecidas en el presente contrato, las hojas de vida del siguiente personal: Asesor especialista en restauración y el Asesor Financiero, conforme lo establecido en los términos del proceso de contratación.
3. **EL INTERVENTOR** no podrá cambiar al Director y al Residente de Interventoría presentados en la propuesta, durante un lapso mínimo de seis (6) meses contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio.
4. **EL INTERVENTOR** podrá cambiar algunas de las personas propuestas como PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO y aprobadas por el Supervisor; para el efecto deberá comunicar tal hecho al Supervisor, para lo cual debe presentar la hoja de vida de la nueva persona o personas a cambiar, quien o quienes deberán tener las mismas o mejores calidades (formación y experiencia), respecto a las condiciones establecidas dentro de los términos del proceso de contratación, para cada uno de ellas.
5. Mantener durante la ejecución del proyecto EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO, **FONTUR** por cada profesional propuesto que no cumpla con los mínimos requeridos o que no esté laborando, descontará a manera de sanción de los pagos pendientes la suma de tres (3) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV) por cada día calendario que no se tenga el PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO, previo requerimiento que sobre el particular efectúe el Supervisor. Realizados máximo tres (3) requerimientos al **INTERVENTOR**, el Supervisor solicitará a **FONTUR** el inicio de un proceso de incumplimiento parcial o total del contrato.
6. Garantizar que sus empleados, agentes, proveedores y subcontratistas posean la experiencia, conocimientos y capacidad para ejecutar los deberes específicos a ellos asignados para la debida y cabal ejecución del Contrato y estos deberán residir en Colombia. La responsabilidad del **INTERVENTOR** incluirá, además de las consecuencias fijadas en la normatividad aplicable, cualquier daño o perjuicio causado a propiedades, a la vida, a la integridad personal de terceros, de **FONTUR**, o de cualquiera de sus empleados, agentes o contratistas, originada en cualquier acto, hecho u omisión de empleados, agentes, proveedores o subcontratistas del Interventor que no reúnan tales requisitos profesionales.
7. Verificar que el personal cumpla con el tiempo de dedicación y permanencia exigido para cada cargo. En caso que por ejecución del contrato se requiera una mayor dedicación del personal referido, o una dedicación de profesionales diferentes a los definidos como "Personal Mínimo requerido", **EL INTERVENTOR** se compromete a asignar y dedicar efectivamente dicho personal en los tiempos que sean necesarios, sin que implique reconocimientos económicos adicionales a favor del **INTERVENTOR**.

37

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FNT - 242 - 2016  
**FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO  
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO**

8. Cumplir, con el porcentaje de dedicación del equipo de trabajo a lo largo de la ejecución del objeto contractual, el cual se verificará conforme lo establecido en el cronograma de trabajo, según la coordinación de visitas y entrega de informes.
9. Asegurar que todo el personal que utilice, con relación laboral o sin ella, esté debidamente vinculado al régimen de seguridad social y riesgos profesionales previsto en la Ley Aplicable. El incumplimiento de esta obligación se entenderá como incumplimiento y será objeto de las sanciones contempladas en el Contrato.
10. Expedir mensualmente y como requisito para pago de las facturas mensuales, una certificación en la que conste que **EL INTERVENTOR** se encuentra al día en el pago de salarios, prestaciones sociales y aportes parafiscales respecto de todos y cada uno de los empleados, mensuales, el revisor fiscal de **EL INTERVENTOR** o el Representante Legal en caso de no estar obligado a tener revisor fiscal.
11. **FONTUR** se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier empleado vinculado a la Interventoría, siempre que existan causas fundadas para hacerlo. **EL INTERVENTOR** estará en la obligación de reemplazar, a su propio costo y sin que haya lugar a reconocimiento económico alguno por parte de **FONTUR**, a aquellos profesionales que no cumplan con los requisitos, por otros que sí los cumplan, previa aprobación de **FONTUR**.

**CUARTA. OBLIGACIONES DE FONTUR.** En virtud del presente contrato el **FONTUR**, tendrá a cargo las siguientes obligaciones:

1. Supervisar las labores de la Interventoría en virtud del cumplimiento del objeto del contrato que se suscriba.
2. Siempre que **EL INTERVENTOR** se encuentre en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, efectuar los trámites dentro de los plazos señalados, para que la Fiducia efectúe los pagos a la Interventoría.
3. Colaborar con el Interventor para la correcta ejecución de los compromisos del Contrato de Concesión en las etapas de pre-inversión e inversión.
4. Las demás previstas en el Contrato de Concesión y en el Contrato de Interventoría.

**QUINTA. PROPIEDAD INTELECTUAL.** Los estudios, análisis informes, documentos, aplicaciones bases de datos, software, hardware, marcas, enseñas, nombres comerciales, modelos y dibujos industriales, patentes, *Know How*, secretos industriales, invenciones, descubrimientos y demás información considerada como PROPIEDAD INTELECTUAL que surja en virtud de la ejecución del presente contrato será de propiedad exclusiva del **FONTUR**. Por tanto, todos los derechos patrimoniales sobre dicha información quedaran en cabeza del **FONTUR** sin perjuicio de los derechos morales a que haya lugar.

**PARÁGRAFO.** Las Partes declaran que conocen y entienden las normas legales sobre propiedad intelectual comprometiéndose por tanto a cumplirlas durante la ejecución del presente contrato y con posterioridad a su terminación, especialmente en relación con la información y las obras protegidas existentes al momento de la celebración del presente contrato.





242

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FNT - \_\_\_\_\_ - 2016  
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO  
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO

**SEXTA. DERECHOS DE AUTOR, PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS**

**PATRIMONIALES.** Las Partes entienden y aceptan que todas las obras protegidas por el derecho de autor que sean creadas en ejecución del presente Contrato, de conformidad con lo descrito en la cláusula cuarta, son obras por encargo, de conformidad con lo previsto en el artículo 20 de la Ley 23 de 1982. Por lo tanto, en virtud del Contrato, **EL INTERVENTOR** cederá a favor de **FONTUR** la totalidad de los derechos patrimoniales de autor sobre las mencionadas obras, sin remuneración adicional a la pactada en el presente Contrato, para todos los países del mundo, y por el término de la protección de dichas obras. **EL INTERVENTOR** se obliga a obtener de terceros, personas naturales, que participen en las actividades necesarias para la ejecución del presente Contrato, las cesiones, autorizaciones y *releases* necesarios para asegurar la cesión a **FONTUR** de cualquier derecho intelectual que le pueda corresponder sobre las obras producidas o creadas que resulten de la ejecución del presente Contrato. Las obras científicas, artísticas y literarias (entre estas los programas informáticos o software), así como los signos distintivos, patentes y diseños industriales que hayan sido creados con anterioridad por parte de **EL INTERVENTOR**, serán de su exclusiva titularidad. Las obras científicas, artísticas, y literarias, así como los signos distintivos y nuevas creaciones que hayan sido diseñados o creados por **FONTUR**, y que sean expuestos con ocasión de este contrato, serán de su exclusiva titularidad. En consecuencia, ninguna de las partes podrá reproducir, comunicar, alterar, y en general usar las obras y creaciones protegidas por derechos de Propiedad Intelectual o Industrial de la otra, por fuera de los términos del contrato, sin previa autorización.

**PARÁGRAFO. EL INTERVENTOR** declara que entiende y consiente que **FONTUR** podrá disponer libre e indefinidamente de todos y cada uno de los derechos patrimoniales de autor de que tratan los artículos 12 y 76 de la Ley 23 de 1982 y demás normas concordantes contenidas en la Decisión 351, teniendo como único límite los derechos morales que la ley le reconoce a los autores de obras protegidas por el derecho de autor y, en todo caso, con sujeción al principio de buena fe contractual y a la prohibición de abuso del derecho, de que tratan los artículos 871 y 830 del Código de Comercio, respectivamente. De este modo, **EL INTERVENTOR** declara que entiende y acepta que **FONTUR** queda facultado, indefinidamente y sin limitación alguna, para efectuar sobre Las Obras, si a bien lo tiene, cualquier modificación, ajuste, mejora y, en general, cualquier transformación que corresponda con la normal explotación de Las Obras y los derechos que sobre las mismas se adquieren a través de este Contrato.

**SÉPTIMA. TÉRMINO DE EJECUCIÓN.** El plazo de vigencia del contrato será de **veintiún (21) meses**, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio de la Interventoría.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** El plazo incluye el tiempo necesario para la obtención de los permisos, licencias y demás trámites requeridos para el inicio de las obras, junto con la ejecución de las inversiones aprobadas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En el evento que **EL INTERVENTOR** cumpla con el objeto del contrato antes de vencerse el plazo estipulado como término de ejecución, se dejará constancia de este hecho por parte del Supervisor del Contrato y se dará lugar a la terminación anticipada del Contrato.

2 4 2

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FNT - \_\_\_\_\_ - 2016  
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO  
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO

**PARÁGRAFO TERCERO.** La ejecución de la interventoría estará ligada al desarrollo del Contrato de Concesión, de tal manera que si éste llegare a suspenderse o terminarse, el Contrato de Interventoría, será suspendido o terminado anticipadamente, según sea el caso, sin otra motivación distinta a la aquí expuesta, sin que **EL INTERVENTOR** pueda alegar algún tipo de indemnización o compensación como quiera que no se generará daño alguno en razón a la circunstancia que aquí se anuncia y que es de conocimiento de los interesados.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Previo a la suscripción del acta de inicio, **FONTUR** deberá aprobar la póliza constituida por **EL INTERVENTOR**.

**PARÁGRAFO QUINTO.** En todo caso, el término de ejecución del presente contrato estará sujeto a la ejecución del Contrato de Concesión sobre la cual se adelanta la interventoría.

**PARÁGRAFO SEXTO.** La suscripción del Acta de Inicio estará sujeta a la entrega de los Estudios y Diseños definitivos del plan de intervención propuesto por el Concesionario durante la Etapa de Pre-inversión.

**OCTAVA. VALOR DEL PRESENTE CONTRATO.** Para todos los efectos legales el valor del presente contrato es hasta por la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO ONCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$657.111.000) IVA INCLUIDO** y demás impuestos a que haya lugar.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** El valor del presente Contrato corresponde a un precio global fijo ofertado por virtud del cual **EL INTERVENTOR** se obliga a ejecutar el contrato en su integridad, en los términos y condiciones descritos en el contrato de interventoría y en sus anexos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. FUENTE DE RECURSOS.** De conformidad a lo establecido en el Contrato de Concesión FNTB 039/2016, el Concesionario aportará a la Subcuenta Interventoría del Patrimonio Autónomo "Hotel El Prado", los recursos necesarios para esta labor durante las Etapas de pre-inversión e inversión. La destinación de los recursos que ingresen a la Subcuenta de Interventoría del Patrimonio Autónomo "Hotel El Prado", constituido para el manejo de los recursos del proyecto, será al pago de la Interventoría o esquemas de supervisión del proyecto según disposición de **FONTUR**. El contrato de interventoría encuentra su respaldo en las obligaciones del Concesionario de fondear la Subcuenta, de conformidad con lo señalado en el Contrato de Concesión. Teniendo en cuenta lo expuesto, la suscripción del Acta de Inicio del Contrato de Interventoría estará supeditada al fondeo de la Subcuenta de Interventoría.

**NOVENA. FORMA DE PAGO.** **FONTUR** pagará a **EL INTERVENTOR** el valor establecido en la Cláusula Octava mediante el pago de una cuota fija mensual equivalente a TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$31.291.000), pesos constantes de julio de 2016, teniendo en cuenta el valor de la propuesta adjudicada.

242

**CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FNT - 242 - 2016**  
**FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Este valor será ajustado en el mes de enero de cada año, utilizando para esto la inflación del año inmediatamente anterior certificada por el DANE o la entidad que lo sustituya, indexado mediante la siguiente fórmula:

$$Cuota_m = Cuota_{julio2016} * \left( \frac{IPC_n}{IPC_{julio2016}} \right)$$

Donde:

m	año del ajuste
n	Año inmediatamente anterior a "m", o la proporción del año de julio a diciembre de 2016 (para el primer año calendario de ajuste)
Cuota <sub>m</sub>	Valor del pago mensual durante el año calendario "m"
Cuota <sub>julio2016</sub>	Valor del pago mensual expresado en precios constantes de julio de 2016
IPC <sub>n</sub>	Índice de Precios al Consumidor del año inmediatamente anterior a "m", o de la proporción del año de julio a diciembre de 2016 (para el primer año calendario de ajuste)
IPC <sub>julio2016</sub>	Índice de Precios al Consumidor de Julio de 2016, publicado por el DANE de la Tabla Índices-Series de Empalme

**DÉCIMA. PROCEDIMIENTO PARA LA REALIZACIÓN DE PAGO.** El Patrimonio Autónomo Hotel El Prado pagará al **INTERVENTOR** el valor del contrato de la siguiente manera:

- Dentro de los quince (15) primeros Días Hábiles posteriores al vencimiento de cada mes, que transcurra durante la ejecución del contrato, **EL INTERVENTOR** elaborará y presentará a **FONTUR** un informe mensual que deberá ser adjuntado a la factura respectiva.
- A partir de la presentación del informe mensual, **FONTUR** contará con un plazo de diez (10) Días Hábiles para aprobar o para hacer las observaciones que considere pertinente. Si vencido este plazo, **FONTUR** no ha comunicado sus observaciones al **INTERVENTOR**, se entenderá por aprobado el informe. En el evento que la entidad tenga observaciones, aplicarán los mismos términos indicados.
- Una vez aprobado el informe mensual, **FONTUR** tendrá un plazo máximo de hasta diez (10) Días hábiles para dar las instrucciones necesarias para el pago del **INTERVENTOR** ante la Fiduciaria que maneja el Fideicomiso del Contrato de Concesión.
- Para los pagos que se realicen a través de la Fiduciaria, **EL INTERVENTOR** deberá expedir factura a nombre del Patrimonio Autónomo Hotel El Prado en la que se administren los recursos del Proyecto de Concesión. Durante el tiempo del trámite hasta la fecha efectiva de pago no le serán reconocido intereses de alguna índole al **INTERVENTOR**, quedando el pago de la última cuenta supeditado a la aprobación del informe final de Interventoría y a la firma y perfeccionamiento del acta de liquidación.
- El cumplimiento en cuanto al personal mínimo requerido de la Interventoría será requisito necesario para el trámite de pago de la mensualidad.

2 4 2

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FNT - 2016

**FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO – FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO**

- Los pagos señalados estarán condicionados a las obligaciones normativas en relación con sus empleados y contratistas.
- Si existieren sanciones impuestas al **INTERVENTOR** por concepto de incumplimientos, **FONTUR** podrá descontarlas de las mensualidades.
- Cuando se establezca que por error del **INTERVENTOR** o de **FONTUR** se pagaron montos superiores a los que correspondían, **EL INTERVENTOR** autoriza expresamente, por la sola firma del Contrato, a que el valor del exceso sea descontado de la mensualidad inmediatamente siguiente al momento en que se advierta el error.
- En todo caso, para que **FONTUR** pueda impartir la instrucción de pago a la sociedad administradora del Patrimonio Autónomo Hotel El Prado, **EL INTERVENTOR** deberá presentar la factura correspondiente dirigida al Patrimonio Autónomo Hotel El Prado constituido para el manejo de los recursos de la concesión, la cual deberá ser previamente aprobada por el Supervisor del presente Contrato. Dentro de los primeros quince (15) días siguientes a la suscripción del presente contrato, **FONTUR** informará por escrito al **INTERVENTOR** el nombre completo, NIT y persona a quien deberán dirigirse las facturas del Interventor.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** El pago final se realizara en el Acta de Liquidación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Para poder autorizar cada uno de los pagos **EL INTERVENTOR**, deberá presentar con la factura, certificación del Revisor Fiscal o representante legal, donde indique que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social, Sena, ICBF, etc.

**PARÁGRAFO TERCERO.** En el caso que el Contrato de interventoría termine anticipadamente, la remuneración de la interventoría será igual al valor efectivamente causado, de conformidad con lo previsto en este numeral, a la fecha de terminación del contrato.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Los pagos se efectuarán previos los trámites administrativos y presupuestales del Patrimonio Autónomo Hotel El Prado, mediante consignación a la cuenta que **EL INTERVENTOR** indique mediante comunicación a **FONTUR**, con el respectivo Vo Bo de la Supervisión del Contrato.

**PARÁGRAFO QUINTO.** El Supervisor designado deberá expedir el formato de recibo a satisfacción y autorización para trámite de pago, que será requisito para el pago a efectuar a **EL INTERVENTOR**, incluyendo el informe de supervisión para el pago, con todos los soportes requeridos.

**PARÁGRAFO SEXTO.** Los pagos se efectuarán de acuerdo con los procedimientos de Fiduoccidente vocera del Patrimonio Autónomo Hotel El Prado, no obstante las Partes convienen que **FONTUR** podrá negar o aplazar el pago total o parcial de la factura cuando se presente uno cualquiera de los siguientes eventos:

- a. Cuando la obligación respectiva haya sido cancelada con anterioridad.
- b. Cuando el contenido de la factura no esté de acuerdo con las condiciones del Contrato.

13

2 4 2

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FNT - \_\_\_\_\_ - 2016  
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO  
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO

- c. Cuando falte la firma del emisor vendedor o prestador del servicio en la factura.
- d. Cuando no se haya aceptado el bien o servicio por el Supervisor del Contrato.
- e. Cuando **FONTUR** o el supervisor del Contrato hayan presentado reclamo escrito sobre el bien o servicio, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la recepción del informe.
- f. Cuando **EL INTERVENTOR** no haya cumplido con las obligaciones contractuales.
- g. Cuando no se acredite el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales a que esté obligado por ley, mediante la presentación de la respectiva certificación.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO.** Todos los pagos están sujetos a los trámites administrativos y presupuestales del Patrimonio Autónomo Hotel El Prado, sin que el atraso que se pueda presentar genere intereses de ninguna naturaleza a favor del **INTERVENTOR**.

**DÉCIMA PRIMERA. MAYOR PERMANENCIA.** Cuando por causas no imputables al **INTERVENTOR**, la ejecución del presente Contrato se prolongue más allá del plazo establecido, **FONTUR** reconocerá al **INTERVENTOR** un pago mensual o diario, según corresponda. Las Partes, de común acuerdo y previa disponibilidad presupuestal, determinarán el valor del reconocimiento que deba efectuar **FONTUR** al **INTERVENTOR** así como su forma de pago.

**DÉCIMA SEGUNDA. GARANTIAS. EL INTERVENTOR** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente documento, se obliga a constituir a favor de **FONTUR** como entidad particular, que cubra los siguientes riesgos:

- **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Por un valor asegurado equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al término de ejecución y (4) meses más.
- **CALIDAD DE LOS SERVICIOS:** Por un valor asegurado equivalente al veinte por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al término de y un (1) año más.
- **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES:** Por un valor asegurado equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al término de ejecución y tres (3) años más.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Las pólizas deberán entregarse con el recibo de pago de la prima o su equivalente, así como con las condiciones generales de la misma. **FONTUR** aprobará las pólizas si las encuentra ajustadas a lo especificado, en caso contrario, requerirá al **INTERVENTOR** para que dentro del plazo que **FONTUR** le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En caso que la póliza tenga algún deducible, este será asumido por **EL INTERVENTOR**. **EL INTERVENTOR** deberá reponer el valor de las garantías cuando su valor sea afectado por razón de siniestros.

**PARÁGRAFO TERCERO.** En caso de modificaciones y/o suspensiones del contrato, **EL INTERVENTOR**, se obliga a realizar los ajustes correspondientes a los amparos de las pólizas contempladas en esta cláusula.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FNT - 242 - 2016  
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO  
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO

**PARÁGRAFO CUARTO.** Solamente se aceptarán pólizas de aseguradoras que cuenten con calificación de riesgo.

**DÉCIMA TERCERA. BUENA FE Y LEALTAD NEGOCIAL.** Dentro de la relación contractual las Partes se comprometen actuar de acuerdo a los postulados de buena fe y lealtad negocial. Las Partes no podrán limitar este deber de carácter imperativo.

**DÉCIMA CUARTA. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.** De común acuerdo las partes, **FONTUR** y **EL INTERVENTOR**, previa solicitud y visto bueno del Supervisor del contrato, podrán suspender la ejecución del presente contrato para lo cual suscribirán un acta en donde se indicará la razón de la suspensión del contrato; el término de duración de la misma y la fecha de su reanudación.

**DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO. EL INTERVENTOR** No podrá ceder el presente contrato. **EL INTERVENTOR** acepta incondicionalmente la cesión que el Administrador de **FONTUR** o el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo haga del presente contrato a la entidad designada.

**DÉCIMA SEXTA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato podrá darse por terminado en cualquiera de los siguientes eventos:

- a.) Por disolución de **EL INTERVENTOR**.
- b.) Por mutuo acuerdo de las Partes.
- c.) Por incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las Partes, previa evaluación del Supervisor del contrato.
- d.) Cuando la ejecución de las obligaciones contenidas en el presente contrato se desarrolle en forma tal que no garantice razonablemente la correcta ejecución de su objeto.
- e.) Por vencimiento del término inicialmente pactado.
- f.) Por las demás causales establecidas en el presente contrato.

**DÉCIMA SÉPTIMA. EJECUCIÓN PARCIAL DEL CONTRATO.** Si el presente contrato se ejecuta en forma parcial, el valor del mismo se liquidará en proporción a la parte efectivamente ejecutada.

**DÉCIMA OCTAVA. TASACIÓN ANTICIPADA DE PERJUICIOS POR INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL.** En caso de incumplimiento total o parcial, o cumplimiento defectuoso, por parte de **EL CONTRATISTA**, en la ejecución de la obligación principal, consagrada en la CLÁUSULA PRIMERA, y que constituye el objeto del presente contrato, **EL CONTRATISTA** pagará a **FONTUR**, a título de cláusula penal indemnizatoria, la suma de CIENTO TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$131.422.200) M/L. Esta suma será exigible ejecutivamente con la simple demostración del incumplimiento de la obligación contenida en la CLÁUSULA PRIMERA, que se hará mediante informe detallado en el que se declare el incumplimiento del objeto contractual por parte del interventor y/o supervisor del contrato, y podrá generar, si así lo determina **FONTUR**, la resolución del presente contrato, que se informará por medio de comunicación simple, sin necesidad de obtener la autorización de un tercero, ni ninguna resolución judicial, arbitral, o administrativa, y sin incurrir **FONTUR** en responsabilidad alguna.

13

242

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FNT - \_\_\_\_\_ 2016  
**FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO  
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO**

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La presente cláusula penal no constituye una renuncia por parte de **FONTUR** a la posibilidad de perseguir la indemnización de los perjuicios que le sean causados con ocasión del incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA**, de las demás obligaciones del contrato, cuya indemnización podrá ser exigida por **FONTUR** mediante las acciones judiciales que la ley le confiere para tal efecto, así como con la afectación de las pólizas de seguro que para tal efecto se hayan suscrito.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La presente cláusula penal no constituye una renuncia por parte de **FONTUR** a la posibilidad de perseguir la indemnización de los perjuicios que le sean causados con ocasión del incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA**, de la CLÁUSULA PRIMERA del contrato, y cuya cuantía exceda el monto pactado en la presente cláusula a título de indemnización. Dicha indemnización podrá ser exigida por **FONTUR** mediante las acciones judiciales que la ley le confiere para tal efecto, así como con la afectación de las pólizas de seguro que para tal efecto se hayan suscrito.

**PARÁGRAFO TERCERO.** En cualquier caso **FONTUR** podrá compensar (mediante la realización de descuentos y/o deducciones), de conformidad con lo establecido por los artículos 1714 a 1723 del Código Civil, el valor de esta cláusula penal, hasta la concurrencia de los valores que se adeuden a **EL CONTRATISTA** por cualquier concepto, incluso respecto de contratos diferentes al que se suscribe en el presente documento.

**PARÁGRAFO CUARTO.** La obligación contenida en la presente cláusula penal presta mérito ejecutivo una vez cumplida la condición de la que se supedita su nacimiento y exigibilidad, por tratarse en ese momento de una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

**DÉCIMA NOVENA. SUPERVISIÓN.** El seguimiento en la ejecución del presente contrato será ejercido por el Gerente de Bienes de **FONTUR**, o quien haga sus veces. Son facultades del supervisor del contrato, las siguientes:

1. Colaborar con **EL INTERVENTOR**, para una cabal ejecución del presente contrato.
2. Exigir y vigilar que el contrato se desarrolle de acuerdo con las cláusulas contractuales.
3. Atender y resolver las consultas planteadas por **EL INTERVENTOR** para el buen desarrollo del objeto del contrato.
4. Comunicar con la debida oportunidad cualquier situación que afecte la normal ejecución del objeto contractual.
5. Velar y exigir a **EL INTERVENTOR** que dé cumplimiento a la expedición de las modificaciones requeridas de las pólizas que fueron exigidas en el presente contrato, en especial en lo referente a los procedimientos de cesión que sufra el contrato.
6. Certificar que **EL INTERVENTOR** cumplió con las obligaciones contenidas en la Cláusula de obligaciones de **EL INTERVENTOR** del presente contrato.
7. Estudiar y recomendar cambios sustanciales al proyecto presentado que sean convenientes o necesarios.
8. Decidir sobre cambios propuestos por **EL INTERVENTOR** al proyecto, siempre que no afecten la correcta ejecución del objeto contratado.

2 4 2

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FNT - 2016  
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO  
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO

9. Aprobar o rechazar, en forma debidamente motivada, los procedimientos utilizados para la ejecución del objeto contratado y rendir informes sobre el desarrollo del objeto del mismo.
10. Suscribir las actas de inicio y recibo definitivo que se exijan en el contrato, conjuntamente con **EL INTERVENTOR**.
11. Suscribir las actas de suspensión y reinicio cuando fuere del caso, conjuntamente con **EL INTERVENTOR**, situaciones de las cuales rendirá informe al **FONTUR**.
12. A la finalización del objeto contractual el supervisor del contrato deberá presentar un informe sobre la ejecución y cumplimiento del contrato. La presentación del informe del supervisor es requisito indispensable para el pago a **EL INTERVENTOR**.
13. Las demás funciones que se consideren necesarias para el cabal cumplimiento del objeto del contrato o que se deriven del mismo.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Las instrucciones impartidas en el ejercicio de tales funciones deberán constar por escrito. Las dadas en forma verbal, por urgencia o necesidad inminente, deberán ratificarse por escrito. La presentación del informe del supervisor es requisito indispensable para realizar el (los) pago(s) a **EL INTERVENTOR**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Para ejercer Las responsabilidades y funciones específicas del supervisor o **INTERVENTOR**, estas se pueden encontrar en la página web del Fondo Nacional de Turismo <http://fontur.com.co> - link "contratación" -link "Manual de Supervisión" link "formato informe".

**PARÁGRAFO TERCERO. FONTUR** podrá designar un Supervisor diferente al citado en la presente Cláusula, lo cual será comunicado al mismo y a **EL INTERVENTOR**, sin que este hecho requiera modificación del Contrato.

**VIGÉSIMA. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Las Partes convienen resolver de manera directa y de común acuerdo cualquier diferencia que surja entre ellas con ocasión de la ejecución, la interpretación y el alcance del contrato. En caso de no lograrse resolver la controversia de manera directa, las Partes podrán acordar mediante documento debidamente suscrito, el mecanismo escogido para la resolución de las controversias contractuales y los gastos que ello generen, serán sufragados en su totalidad por la parte que resulte vencida. Lo anterior sin perjuicio de la facultad de declarar el incumplimiento al **INTERVENTOR**.

**VIGÉSIMA PRIMERA. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO SARLAFT. EL INTERVENTOR** declara que a la fecha de suscripción del presente Contrato, conoce lo dispuesto en el numeral 5) del capítulo X de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia de Sociedades y declara que de encontrarse en alguno de los supuestos de que tratan los literales A) al H) del mencionado numeral 5) y particularmente en el literal G) esto es, que el valor de sus ingresos totales a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, sean iguales o superiores a Ciento Sesenta Mil (160.000) salarios mínimos mensuales, ha realizado el análisis de su exposición al riesgo de LA/FT y ha establecido su propio sistema de autogestión de este riesgo, de conformidad con lo previsto en el numeral 4° de la citada Circular Básica Jurídica. En caso de no encontrarse en los supuestos de que trata el numeral 5) **EL**



CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FNT - 242 - 2016  
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO  
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO

**INTERVENTOR** declara que ha tenido en cuenta la recomendación prevista en el último párrafo del numeral 6° de la citada Circular.

De esta manera, **EL INTERVENTOR** responderá a **FIDUCOLDEX** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **FONTUR**, indemnizándole por cualquier multa o perjuicio que se le cause originado en el incumplimiento de los compromisos antes expresados.

**EL INTERVENTOR** manifiesta que se conoce el Sistema de Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo de **FIDUCOLDEX** (denominado **SARLAFT**), como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **FONTUR**, cuyas políticas se encuentran publicadas en la página web de **FIDUCOLDEX**, y a las modificaciones que allí se incorporen.

En consecuencia, cuando se presente cualquiera de las causales que se enumeran a continuación, **FIDUCOLDEX** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **FONTUR**, mediante comunicación motivada dirigida al **INTERVENTOR** a su última dirección registrada, estará facultada para dar por terminado y liquidar unilateralmente el presente contrato, procediendo de igual forma a dar por vencidas todas las obligaciones a cargo del **INTERVENTOR**, por la sola ocurrencia de la respectiva causal. Así mismo, estará facultada para suspender todos o algunos de los pagos si a ello hay lugar. Las causales que podrán generar la terminación y/o liquidación del presente contrato serán:

- a. Reporte o coincidencia en la lista de Consejo de Seguridad de Naciones Unidas ONU y la denominada lista OFAC de cualquiera de las partes, sus administradores o socios, o empresas vinculadas en cualquiera de los eventos de los artículos 26, 27 y 28 de la Ley 222 de 1995, o las normas legales que determinen reglas sobre vinculación económica;
- b. Denuncias o pliegos de cargos penales, fiscales, o disciplinarios, sobre incumplimientos o violaciones de normas relacionadas con el Lavado de Activos o Financiación al Terrorismo contra cualquiera de los mencionados en el literal anterior; y/o con fallo o sentencia en firme debidamente ejecutoriada.
- c. Se encuentre vinculado en una investigación penal con formulación de acusación.
- d. Cuando existan factores de exposición al riesgo tales como: referencias negativas, ausencia de documentación, o la existencia de alertas definidas en los anexos del Manual **SARLAFT**; y
- e. La presentación de dos o más de las alertas enumeradas en los anexos del Manual o políticas **SARLAFT**, en relación con las personas enumeradas en los literales anteriores.

**PARÁGRAFO PRIMERO. FIDUCOLDEX** ejercerá estas facultades de acuerdo con su manual y políticas de riesgos, estas últimas se encuentran publicadas en la página web [www.fiducoldex.com.co](http://www.fiducoldex.com.co), lo cual es aceptado por **EL INTERVENTOR**. La decisión sobre el ejercicio de estas facultades deberá ser dada a conocer al **INTERVENTOR** mediante comunicación motivada dirigida a su última dirección registrada, para efectos de publicidad.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FNT - 242 - 2016  
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO  
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO

**PARÁGRAFO SEGUNDO. EL INTERVENTOR** Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione. Por otro lado, declara que ni él, ni sus gestores, accionistas, representantes o directivos, se encuentran incluidos dentro de alguna de las listas de personas sospechosas por lavado de activos y Financiación del Terrorismo o vínculos con el narcotráfico y terrorismo.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. EL INTERVENTOR** se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por La Fiduciaria para el cumplimiento de las disposiciones del Sistema de Administración de Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, así como suministrar los soportes documentales necesarios para confirmar los datos. No obstante, lo anterior, **EL INTERVENTOR** autoriza expresamente a la fiduciaria mediante la suscripción del presente contrato, para que ésta contrate con terceros locales o extranjeros, servicios relacionados con el procesamiento de datos para su utilización en servicios de atención telefónica para la actualización de información u otras de naturaleza similar, garantizando en todo caso, la confidencialidad de la información que le asiste y a la que está obligada la Fiduciaria.

**VIGÉSIMA TERCERA. AUTORIZACIÓN, REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN, AUTORIZACIÓN EXPRESA PARA REPORTAR, CONSULTAR Y COMPARTIR INFORMACIÓN CONTENIDA EN LAS BASES DE DATOS FINANCIERA, CREDITICIA, COMERCIAL, DE SERVICIOS Y LA PROVENIENTE DE OTROS PAÍSES. EL INTERVENTOR** autoriza expresa e irrevocablemente a **FIDUCOLDEX**, libre y voluntariamente, para que reporte a la CIFIN S.A., o a cualquier otro operador y/o fuente de información legalmente establecido, toda la información referente a su comportamiento como cliente que se relacione con el nacimiento, ejecución, modificación, liquidación y/o extinción de las obligaciones que se deriven del presente contrato, en cualquier tiempo, y que podrá reflejarse en las bases de datos de la CIFIN o de cualquier otro operador y /o fuente de información legalmente establecido. La permanencia de la información estará sujeta a los principios, términos, y condiciones consagrados en la Ley 1266 de 2008, Ley 1581 de 2012, y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten. Así mismo, el **CONTRATISTA** autoriza de manera expresa e irrevocable a **FIDUCOLDEX**, para que consulte toda la información financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de otros países, atinente a las relaciones comerciales que éste tenga con el sistema financiero, comercial y de servicios, o de cualquier sector, tanto en Colombia como en el exterior, en cualquier tiempo.

**VIGÉSIMA CUARTA. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTOS DE INTERÉS. EL INTERVENTOR** declara bajo la gravedad del juramento, que conoce y acepta el Código de Buen Gobierno Corporativo de FIDUCOLDEX como vocera del patrimonio autónomo **FONTUR**, que se encuentra publicado en la página [www.fiducoldex.com.co](http://www.fiducoldex.com.co), así mismo declara no estar incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con FIDUCOLDEX - **FONTUR**, ni en ninguna hipótesis de conflicto ni de coexistencia de interés.

**VIGÉSIMA QUINTA. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD. EL INTERVENTOR** mantendrá indemne al **FONTUR** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de los subcontratistas o de la de sus dependientes, de conformidad con la normatividad vigente.

242

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FNT - \_\_\_\_\_ -2016  
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO  
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO

**VIGÉSIMA SEXTA. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL.** Entre **EL INTERVENTOR**, las personas que este emplee para la ejecución del contrato, y **FONTUR**, no existe relación laboral de carácter permanente o continuada, ni subordinación, ni dependencia alguna, llámese ésta técnica, personal, económica o simplemente jurídica y así lo declaran y estipulan las partes.

**VIGESIMA SÉPTIMA. PROHIBICION DE SUBCONTRATACIÓN. EL INTERVENTOR** no podrá subcontratar la totalidad del objeto del contrato. No obstante, lo anterior, podrá subcontratar parcialmente actividades del alcance del objeto contractual, para lo cual se requerirá de la autorización del Supervisor. En todo caso, **EL INTERVENTOR** responderá por la ejecución del cien por ciento (100%) del cumplimiento del objeto del contrato y de las actividades derivadas del mismo en los términos y condiciones del presente contrato, en consecuencia, el cumplimiento del contrato no quedará condicionado al cumplimiento de los contratos u obligaciones convenidas entre **EL INTERVENTOR** y su subcontratista.

**VIGÉSIMA OCTAVA. LIQUIDACIÓN.** El presente contrato se liquidará dentro de los cinco (5) meses siguientes a su terminación de conformidad de conformidad con el Manual de Contratación de **FONTUR**. La liquidación se fundamentará en el informe final de Supervisión.

**VIGÉSIMA NOVENA. DOMICILIO CONTRACTUAL Y LUGAR DE EJECUCIÓN.** Las partes convienen en señalar como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C., la ejecución se realizará en Barranquilla (Departamento de Atlántico).

**TRIGÉSIMA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes y para su ejecución de la suscripción del acta de inicio entre **EL INTERVENTOR** y el Supervisor.

**TRIGÉSIMA PRIMERA. LEGISLACIÓN APLICABLE.** El presente contrato se rige por las normas civiles y comerciales colombianas.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA. MODIFICACIONES.** Cualquier modificación al presente contrato deberá constar en documento escrito firmado por las partes contratantes, y presentadas a través del Interventor del Contrato con mínimo quince (15) días de anticipación.

**TIRGÉSIMA TERCERA. FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO.** En caso de que se presenten eventos que configuren fuerza mayor o caso fortuito, al tenor de las disposiciones legales colombianas, las partes podrán suspender o terminar el presente contrato sin que haya lugar a la imposición de la cláusula penal.

**TRIGÉSIMA CUARTA. MÉRITO EJECUTIVO.** El presente contrato presta mérito ejecutivo por ser una obligación clara, expresa y exigible para las Partes.

**TRIGÉSIMA QUINTA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO.** Se consideran documentos del contrato y hacen parte integral del mismo los siguientes:

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FNT - 242 - 2016  
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO  
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO

- a) Solicitud de contratación.
- b) RUT del **INTERVENTOR**.
- c) Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Representante Legal del **INTERVENTOR**.
- d) Propuesta presentada por **EL INTERVENTOR**.
- e) Certificado de antecedentes y requerimientos judiciales de la Policía Nacional, del Representante Legal del **INTERVENTOR**.
- f) Invitación Abierta FNTB-061-16, adendas, especificaciones y documentos que hacen parte del proceso de contratación.

**TRIGÉSIMA SEXTA. COMUNICACIONES.** Cualquier notificación o comunicación que deban remitirse las Partes será dirigida a las siguientes direcciones:

**FONTUR:** Calle 28 No. 13 A 24 Piso 6° Torre B. Bogotá D.C. Tel. 3275500 Fax: 6067580.

**INTERVENTOR:** Calle 27 No. 22 - 158. Apto. 203. Edificio El Prado. Cartagena D.T. y C., teléfonos: 301-270-3825. Correos electrónicos: [arqzm@gmail.com](mailto:arqzm@gmail.com).

Cualquier cambio de dirección para efecto de notificaciones deberá ser comunicada por las Partes en forma escrita.

En constancia se firma, en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares del mismo tenor el

15 DIC 2016

  
\_\_\_\_\_  
**MANUEL EDUARDO OSORIO LOZANO**  
Representante Legal  
P.A. FONTUR

  
\_\_\_\_\_  
**RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO**  
INTERVENTOR

Proyectó: Alba Rocio Parra Vera.  
Revisó: Paola Alejandra Santos Villanueva.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FNT - 242 - 2016  
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO  
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO

## ANEXO 1

**DEFINICIONES DEL CONTRATO.** Para los fines de Contrato, a menos que expresamente se estipule de otra manera, los términos tendrán el significado aquí asignado. Las palabras técnicas o científicas que no se encuentren definidas expresamente en este Contrato tendrán los significados que les corresponda según la técnica o ciencia respectiva y las demás palabras se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas. Para efectos de este Contrato, se establecen las siguientes definiciones, las cuales podrán ser usadas tanto en singular como en plural:

**"Acta de Inicio de la Interventoría":** Es el documento que suscribirán FONTUR y el INTERVENTOR en la fecha de inicio para efectos de dar comienzo a la ejecución del presente Contrato.

**"Acta de Inicio de la Fase de Inversión":** es el documento que suscribirán e INTERVENTOR y el CONCESIONARIO, previo visto bueno de FONTUR, para efectos de dar inicio a la Etapa de Inversión prevista en el Contrato de Concesión.

**"Acta de Inicio de la Fase de Operación y Mantenimiento":** es el documento que suscribirán e INTERVENTOR y el CONCESIONARIO, previo visto bueno de FONTUR, para efectos de dar inicio a la Etapa de Operación prevista en el Contrato de Concesión.

**"Acta de Recibo Final de la Interventoría":** es el documento que se suscribirá entre el INTERVENTOR y FONTUR cuando se termine el presente contrato por cualquiera de las causas previstas para su terminación.

**"Concesionario":** es el CONSORCIO FTP, integrado por FTP INVESTMENT CORPORATION y ESPIDEL LTDA, quien suscribe el Contrato de Concesión objeto de la presente interventoría.

**"Contrato de Concesión":** es el Contrato de Concesión No. 039 de 2006, suscrito entre FONTUR y el CONCESIONARIO, que será objeto de control, seguimiento y supervisión por parte del INTERVENTOR bajo los términos que establezca el presente contrato de interventoría.

**"Cronograma de Obras":** es el documento que entregará el CONCESIONARIO que contendrá la planeación de ejecución de las obras del proyecto dentro de los plazos señalados en el contrato de concesión.

**"DANE":** es el Departamento Administrativo Nacional de Estadística de Colombia.

**"Día":** es cualquier día calendario que comprende veinticuatro (24) horas. Cuando este Contrato prevea un plazo de Días para el cumplimiento de una obligación y este plazo no venza en un Día Hábil, el vencimiento ocurrirá el Día Hábil inmediatamente siguiente.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FNT - 242 - 2016  
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO  
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO

**"Día Hábil"**: es cualquier día de la semana comprendido entre el lunes y el viernes (ambos inclusive), excluyendo de estos los días feriados determinados por ley en la República de Colombia.

**"Diseños"**: son los estudios técnicos definitivos que debe presentar el CONCESIONARIO en los términos definidos en el Contrato de Concesión.

**"Director de Proyecto"**: es la persona natural designada por el CONCESIONARIO como su representante ante FONTUR y el INTERVENTOR, para efectos de la ejecución del contrato de concesión.

**"Dólares" o "US\$"**: es la manera de curso legal y poder liberatorio en los Estados Unidos de América.

**"Equipo de Trabajo"**: se compone del personal mínimo obligatorio requerido para la ejecución del contrato de interventoría.

**"Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. - FIDUCOLDEX"**: la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. FIDUCOLDEX es una sociedad de servicios financieros de economía mixta indirecta, filial del Banco de Comercio Exterior de Colombia S.A. BANCOLDEX; constituida mediante escritura pública número 1.497 de octubre 31 de 1.992, otorgada en la Notaría Cuarta de Cartagena, (Bolívar), autorizada para funcionar mediante resolución número 4.535 de noviembre 3 de 1.992 expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, seleccionada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, para que en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo administre el FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR.

**"Fondo Nacional del Turismo - FONTUR"**: El Fondo Nacional de Turismo, es un Patrimonio Autónomo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, creado como un instrumento para el manejo de los recursos provenientes de la contribución parafiscal para la promoción del turismo y la administración de otros bienes públicos.

**"Hotel El Prado"**: son los bienes identificados en el Contrato de Concesión que integran el Establecimiento de Comercio con marca registrada de "HOTEL EL PRADO".

**"Informe Mensual de Interventoría"**: es el documento que preparará el INTERVENTOR y entregará a FONTUR, cada mes como requisito para el pago mensual, cuyo contenido se describe en el capítulo correspondiente del presente contrato.

**"Interventoría"**: es la función cumplida por el INTERVENTOR, consistente en verificar, vigilar, supervisar y controlar la ejecución y cumplimiento de las obligaciones del DONCESIONARIO durante el tiempo contratado en el presente contrato, ejerciendo dicha labor a nombre y en representación de FONTUR, de conformidad con las normas legales, el contrato de concesión, planos, diseños, estudios y demás documentos relevantes para cumplir con el objeto.

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. FNT - 242 - 2016  
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR - FIDUCOLDEX S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO  
AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO-FONTUR Y RAFAEL EDUARDO ZAMORA MELO

**"IPC"**: es el Índice de Precios al Consumidor con base diciembre de 2008=100, para el total nacional publicado oficialmente por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE, o la entidad que lo sustituya.

**"Ley Aplicable"**: se refiere al ordenamiento jurídico vigente en la República de Colombia.

**"Licencias y Permisos"**: son los permisos, concesiones, autorizaciones y/o licencias que deban ser otorgadas por cualquier Autoridad Gubernamental para las intervenciones programas por el Concesionario.

**"Manual de Operación y Mantenimiento"**: es el documento que elaborará el CONCESIONARIO, en los términos contemplados en el contrato de concesión, y que contendrá, pero sin limitarse, los procedimientos para la operación y mantenimiento del proyecto. Este documento debe ser revisado y aprobado por el INTERVENTOR.

**"Mes"**: cualquiera de los doce meses del año calendario.

**"Patrimonio Autónomo Hotel El Prado"**: es el Contrato de Fiducia Mercantil suscrito por el CONCESIONARIO para el manejo de todos los recursos del proyecto de concesión, correspondiente al centro de imputación contable del proyecto.

**"Pesos" o "COL\$"**: es la manera de curso legal y poder liberatorio en Colombia.

**"Plan de Inversiones"**: es el documento contentivo de las obras a desarrollar por el CONCESIONARIO, sobre las cuales el INTERVENTOR aprobará su definición y realizará supervisión y control.

**"Restaurador"**: es la firma experta designada por el CONCESIONARIO que llevará a cabo las intervenciones de restauración requeridas en el área construida del Hotel El Prado.

**"Supervisor" o "Supervisión"**: es la persona designada por FONTUR para el cumplimiento de las funciones de supervisión de ejecución del presente Contrato previstos en la Ley Aplicable.