CONTRATANTE: **MUNICIPIO DE SABANETA**
NIT. 890.980.331-6

ASOCIADO: **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y HABITAT - EICE EDU HABITAT**
NIT. 900.272.057-0

OBJETO: **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA OPERACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO DEL MUNICIPIO DE SABANETA.**

VALOR: **CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS ($ 492.685.537.489)**

PLAZO DE EJECUCIÓN: **EL PLAZO REQUERIDO PARA EJECUTAR EL PRESENTE CONTRATO SERÁ VEINTE (20) AÑOS CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE INICIO ESTABLECIDO EN EL SECOP II.**

LUGAR: **MUNICIPIO DE SABANETA**

Entre EL MUNICIPIO DE SABANETA, identificado con Nit. 890.980.331-6, representado legalmente por el Doctor **SANTIAGO MONTOYA MONTOYA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.105.862 de sabaneta, actuando en calidad de Alcalde Municipal, debidamente posesionado ante la Notaría Única del Círculo Notarial de Sabaneta según acta de posesión N° 24 expedida el 3 de enero de 2020, facultado para contratar de acuerdo a lo establecido en la Constitución Política, en la Ley 136 de 1994, la Ley 1551 de 2012, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, sus Decretos Reglamentarios los Acuerdos Municipales N° 027 del 2017, 02 de 2020, 15 de 2020, Decreto 473 de 2020, y demás normas complementarias, por medio del cual se delegan y desconcentran funciones y competencias en materia de contratación estatal, actuando en representación del MUNICIPIO DE SABANETA identificado con NIT 890.980.331-6, quien en adelante para efectos de este Contrato se denominará EL MUNICIPIO de una parte, JUAN DAVID CUARTAS FRANCO, identificado con cédula de ciudadanía número 71.790.117, mayor de edad, quien actúa en nombre y representación de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y HABITAT – EICE EDU HABITAT, identificado con NIT 900.272.057-0, en calidad de Gerente, nombrado mediante Decreto 135 del 22 de abril de 2021 y con acta de posesión No. 16 del 22 de abril de 2021, quién para estos efectos se denominará EICE EDU HABITAT, se ha convenido celebrar el presente CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMO OPERADOR CATASTRAL, previas las siguientes, hemos convenido suscribir el presente contrato interadministrativo en virtud del artículo 2 numeral 4 literal c) de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.4, del Decreto 1082 del 2015 bajo la modalidad de Contrato - Contrato Interadministrativo el cual se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA OPERACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO DEL MUNICIPIO DE SABANETA.

CLAUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL: El operador Catastral se encarga de la Gestión catastral que se compone de Formación, Conservación, actualización y difusión de acuerdo con lo establecido en las obligaciones y demás documentos que componen el presente proceso contractual.

CLAUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Además de lo establecido en el objeto del contrato a lo siguiente: **OBLIGACIONES GENERALES**:

1. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con lo estipulado en el artículo 5o. Numeral 2 de la Ley 80 de 1993.
2. Desarrollar el objeto del contrato de acuerdo con la propuesta presentada y cumpliendo con la ficha técnica y las especificaciones establecidas.
3. Cumplir con los pagos correspondientes al Sistema de Seguridad Social Integral, de conformidad por lo establecido por la normatividad vigente, y presentar los respectivos

comprobantes de pago.
4. Atender todas las recomendaciones, solicitudes, peticiones que oportunamente indique el funcionario encargado para la supervisión y vigilancia del contrato.
5. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución y legalización del contrato.
6. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.
7. Asistir y participar en los comités, reuniones, talleres, juntas y demás eventos que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato.
8. Presentar al supervisor del contrato el informe de las actividades desarrolladas durante cada periodo.
9. Certificar el pago de los aportes correspondientes al Sistema General de Seguridad Social Integral, de conformidad con lo establecido por la normatividad legal vigente y presentar los respectivos comprobantes de pago.
10. Garantizar al personal destinado para la ejecución del contrato el suministro de los elementos de protección personal y aseo para el cumplimiento de los protocolos de bioseguridad.
11. Dar cumplimiento a los protocolos de bioseguridad que apliquen para las actividades objeto del contrato, según las directrices del Ministerio de Salud.
12. Conocer y dar cumplimiento al sistema de seguridad y salud en el trabajo de conformidad con el Decreto 1072 de 2015 y demás normas concordantes.
13. Cumplir el objeto del contrato en los tiempos requeridos por el supervisor y de acuerdo con los parámetros establecidos en el alcance.
14. Apoyar las actividades de control, seguimiento y vigilancia de la ejecución del presente contrato.
15. Guardar confidencialidad de la información de carácter reservada suministrada por el municipio.
16. Designar un coordinador que será el responsable de realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero y contable del contrato.
17. Disponer del recurso humano, logístico y financiero necesario para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades.
18. Elaborar y presentar informes mensuales sobre el avance técnico, financiero, administrativo y jurídico de las actividades ejecutadas en desarrollo del contrato.
19. Informar oportunamente los inconvenientes que se presenten para evitar incumplimientos.
20. Todas las demás actividades relacionadas con el objeto del contrato, que sean inherentes o necesarias para la correcta ejecución de este, que le sean solicitadas por el supervisor del contrato

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:

El operador Catastral se encarga de la Gestión catastral que se compone de Formación, Conservación, actualización y difusión.

1. **Conservación.**

- Mutaciones de primera: hace referencia al cambio de propietario.
- Mutaciones de segunda: son todos los cambios físicos que se generan en un predio, como lo es físico, jurídico y económico (Englobes, desenglobes, RPH, adiciones al Rph)
- Mutaciones de tercera: son las incorporaciones de construcción.
- Mutaciones de quinta: se refiere a los predios que no han sido incorporados en ningún proceso de formación ni de actualización, incorporaciones de mejora y de posesiones.
- Otras: correcciones por aspectos que afectan el Avalúo a petición del ciudadano o de oficio.
- Rectificaciones y certificados de área con fines notariales de acuerdo a la resolución 1101 IGAC y 11344 SNR del 2020.

Nota: la mutación de cuarta que corresponde a los actos administrativos queda a cargo del Gestor Catastral.

2. Actualización y formación

Este proceso se ejecutará de acuerdo a las solicitudes recibidas por otros Municipios.

3. Difusión.

Mantener informada a la comunidad de los procesos que se llevan a cabo en dicha entidad.

El operador deberá:

- proveer el Operador Tecnológico al Gestor Catastral.
- Mantener actualizada la cartografía.
- Manejo de la información espacial georreferenciada.
- Prestar servicios de asesoría.
- Cumplir con las metas establecidas por el Gestor Catastral.
- Mantener actualizada la base de datos geográfica y alfanumérica.
- Migrar la información al modelo LAMCOL para el Catastro multipropósito.

El operador debe cumplir con personal idóneo para su efectiva operación, donde cuente con Prediadores, Gis, y Abogados.

4. Las demás que se deriven de la propuesta presentada por el operador catastral
5. Las demás que sean necesarias para la correcta ejecución de las actividades y del objeto del contrato.

CLAUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO: Además de las obligaciones propias de la naturaleza del contrato y de las legales o reglamentarias que le son aplicables, el Municipio de Sabaneta tendrá las siguientes:

1) Verificar que los bienes y/o servicios recibidos por el contratista se ajusten a las condiciones técnicas exigidas.
2) Tramitar los pagos de oficio en los términos que se acuerden en la propuesta y el contrato, con base en certificaciones de prestación efectiva del servicio.
3) Brindar la información y documentación que el CONTRATISTA requiera para el adecuado desarrollo y cumplimiento de su objeto.
4) Adelantar las acciones necesarias para la eficiente ejecución del contrato.
5) Realizar seguimiento al cumplimiento de los indicadores y metas del presente contrato, según lo dispuesto en la norma.
6) Señalar en forma clara y expresa las pautas que debe seguir el CONTRATISTA en sus actuaciones y los objetivos que debe perseguir.
7) Dar respuesta oportuna a las solicitudes del CONTRATISTA, definir las situaciones necesarias para la ejecución y adelantar los trámites a que haya lugar por su parte para garantizar la debida ejecución.
8) Realizar la supervisión del contrato.

CLAUSULA QUINTA. PLAZO DE EJECUCIÓN. El presente contrato tendrá una duración de veinte (20) años contados a partir de la fecha de inicio establecida en la plataforma del SECOP II y en todo caso no podrá superar la correspondiente vigencia fiscal.

CLAUSULA SEXTA. VALOR Y FORMA DE PAGO. Para el presente contrato se estima un valor total de Cuatrocientos Noventa y Dos Mil Seiscientos Ochenta y Cinco Millones Quinientos Treinta y Siete Mil Cuatrocientos Ochenta y Nueve pesos ($ 492.685.537.489), valor que se deriva de las proyecciones realizadas a 20 años, de acuerdo con lo siguiente:

POR ACTUALIZACIÓN CATASTRAL: Para dar cumplimiento a la obligación dispuesta por ley, se iniciará por algunas zonas homogéneas, dónde se dará prioridad a las 6 zonas de la categoría No 1 (vereda Las Lomitas, vereda María Auxiliadora, vereda San José, vereda La Doctora, zona central vereda Pan de Azúcar y zona norte vereda Pan de Azúcar) que no se encuentran registradas en la base de datos geográfica, como resultado del análisis realizado, evidenciando un crecimiento significativo de la cobertura urbana para la zona rural del municipio y cuya actualización se realizaría en el año 2023 para que su vigencia sea a partir del año 2024.

En ese sentido, la participación del OPERADOR CATASTRAL se realizará de forma diferenciada por año, tomando como base el mayor valor logrado con las acciones propias del operador catastral, denominado Delta1, así:

Año	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
%	15%		10%					5%												

De igual manera, en razón de la actualización por acciones propias de las dinámicas urbanas, como son la incorporación de planes parciales, macroproyectos urbanos, etc., se le reconocerá al operador catastral un porcentaje del 5% correspondiente a la sistematización y administración de la información.

Dichos valores podrán ser revisados y modificados de común acuerdo entre las partes, conforme al comportamiento y resultados de la operación.

POR CONSERVACIÓN CATASTRAL DINÁMICA: Por ejecutar las acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de los bienes inmuebles, se destinará el Noventa y Cinco por ciento (95%) del total del recaudo para la EDU HABITAT como operador catastral y el restante Cinco por ciento (5%) para el Municipio de Sabaneta.

POR SERVICIOS CATASTRALES: Correspondiente al apoyo a la difusión de la información catastral; del valor total del recaudo por la prestación de los diferentes servicios que se presten a la comunidad (certificaciones, trámites, copias, planos, etc.) según las tarifas aplicables, se destina el Noventa y Cinco por ciento (95%) para la EDU HABITAT y el restante Cinco por ciento (5%) para el Municipio de Sabaneta.

Anexo tabla de proyecciones OPEX 20 años.

Nota 1: Los valores anteriores podrán ser modificados de común acuerdo entre las partes, de acuerdo con el comportamiento y resultados que se generen en la operación catastral.

FORMA DE PAGO: Para el recaudo de los recursos se dispondrá de una cuenta específica a nombre del Municipio de Sabaneta, de la cual se realizará la dispersión de los valores correspondientes a la EDU HABITAT conforme a los valores anteriormente descritos.

Para el porcentaje correspondiente a la Conservación Catastral Dinámica y a los Servicios Catastrales, la dispersión se realizará de forma mensual.

Para el porcentaje correspondiente a la Actualización Catastral, se realizará una vez se establezca en valor Delta y se discrimine el valor correspondiente a acciones propias del operador y por acciones propias de las dinámicas urbanas.

[1] Se define el factor "Delta" como el resultante del mayor valor del recaudo logrado con las gestiones realizadas por el operador catastral, comparado con el recaudo del año anterior.

CLAUSULA SEPTIMA. SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato será ejercida por un Funcionario de la Secretaría de Planeación, quien será competente para supervisar y controlar la debida ejecución del contrato, así como sus modificaciones, adiciones y prórrogas; debiendo cumplir con las obligaciones consagradas en el manual de contratación adoptado por el municipio.

Dichos funcionarios ejercerán el control técnico, jurídico, contable y financiero, dando observancia a las demás funciones inherentes a la vigilancia y control establecidas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, el Sistema de Gestión de Calidad de EL MUNICIPIO y las demás normas de orden nacional, departamental y municipal aplicables, en especial por lo estipulado en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, para lo cual se entiende delegado todo de conformidad con lo previsto en el artículo 209 de la Constitución Nacional y el artículo 9 de la Ley 489 de 1998.

CLÁUSULA OCTAVA: APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: Como quiera que el sistema de recaudación de los valores que sirven de fuente de pago para el contrato, se realizará por el operador catastral, y que los dineros relacionados con el contrato, se depositarán en una cuenta específica destinada al presente contrato y a nombre del municipio de Sabaneta, se pacta de manera irrevocable la apropiación sin situación de fondos, que implica que no requiere para su ejecución desembolsos directos por parte del MUNICIPIO DE SABANETA, razón por la cual no hay lugar a la expedición de soporte presupuestal.

CLAUSULA NOVENA. GARANTÍAS: El inciso 5 del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 determina lo siguiente: Las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento. Como indica la presente norma, es factible en atención a la naturaleza del objeto establecer dichas garantías, por lo que solo se exigirán si hay lugar a ellas.

CLÁUSULA DÉCIMA. CLAUSULA DE INDEMNIDAD: EL MUNICIPIO DE SABANETA se mantendrá indemne de toda reclamación, demanda, acciones legales o similares provenientes de terceros que tenga como causa toda acción u omisión del CONTRATISTA, y que con ellas haya ocasionado daños, lesiones y/o perjuicios materiales y/o morales en la integridad personal y/o patrimonial de los mencionados terceros durante la ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona y legaliza con la firma de las partes en la plataforma de SECOP II y para su ejecución se requiere del cumplimiento de obligaciones.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: EL MUNICIPIO DE SABANETA NO ADQUIERE ningún vínculo de carácter laboral con el CONTRATISTA, con sus empleados, agentes, administradores y cualquier persona que esté bajo su dependencia o subordinación. LA CIS es el único responsable del pago de las prestaciones y demás derechos laborales adquiridos por el personal que se encuentre a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES: EL CONSTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento, que se entiende surtido con la firma del presente contrato, que no se encuentra incurso dentro de ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y demás normas complementarias, y en especial por las consignadas en los artículos 1, 2, 4 y 90 de la Ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA DECIMO CUARTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO: Este contrato se ha celebrado en consideración al objeto que se pretende ejecutar y a la capacidad de la CIS. En consecuencia, no podrá cederlo parcial o totalmente el presente contrato sin que medie autorización expresa por escrito del Municipio de Sabaneta previa solicitud de la misma en forma escrita.

CLÁUSULA DECIMO QUINTA, NATURALEZA JURIDICA. El presenta contrato interadministrativo rige por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y las disposiciones

comerciales y civiles que sean pertinentes, de conformidad con lo establecido por el al artículo 13 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DECIMO SEXTA, LIQUIDACIÓN: La entidad será la responsable de la liquidación del contrato interadministrativo en los términos de los Artículos 60 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 217 del Decreto 19 del 2012, el artículo 32 de la ley 1150 de 2007. El presente contrato será objeto de liquidación bilateral en un término de cuatro (4) meses. Contados a partir de la terminación del contrato, en todo caso de no darse la liquidación dentro de este término, se dará aplicación a lo preceptuado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. Dentro del plazo el CONTRATISTA y el Municipio acordarán los ajustes y revisiones a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos y transacciones a que se llegaren para poner fin a divergencias presentadas. Si EAPSA E.S.P no se presentare a la liquidación o no se llegare a un acuerdo sobre la misma, se practicará por el Municipio unilateralmente mediante resolución motivada.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. DOCUMENTOS ANEXOS A ESTE CONTRATO. Para todos los efectos legales del presente contrato, se entienden incorporados los siguientes documentos: 1) Estudios previos; 2) Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedida por la Secretaría de Hacienda Municipal de Sabaneta; 3) Compromiso presupuestal; 4) Propuesta del CONTRATISTA; 5) Formulario del Registro único Tributario RUT; 6) Copia de Antecedentes Judiciales y fiscales expedida por la Contraloría General de la Nación; 7) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal; 8) Copia de Antecedentes disciplinarios expedida por la Procuraduría General de la Nación 9) Demás anexos del expediente.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. PUBLICACIÓN: De conformidad con el artículo 223 del Decreto Ley 019 de 2012, el presente Contrato interadministrativo, deberá ser publicado por parte del Municipio de Sabaneta en el sistema electrónico para la contratación pública SECOP II que administra la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, en el portal www.colombiacompra.gov.co.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. NOTIFICACIONES. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deben hacer en desarrollo del presente contrato deben estar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas solo si se entregan personalmente o por correo electrónico del supervisor del mismo.

CLAUSULA VIGÉSIMA: DOMICILIO: Para todos los efectos legales de este contrato, se fija como domicilio principal el Municipio de Sabaneta.

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II)

SANTIAGO MONTOYA MONTOYA
Alcalde

JAVIER HUMBERTO VEGA MEZA
Secretario de Planeación

JUAN DAVID CUARTAS FRANCO
Representante legal
CONTRATISTA

Reviso:	Aprobó:
Maria Elisa Jaramillo Piedrahita Abogada Contratista	Juan Pablo Arroyave Román Jefe Oficina Jurídica