Contrato	Prestación de Servicios Profesionales No. BIM-CD-006-2024
Contratante:	Banco de Suelos e Inmobiliario de Montería
Nit.	901809997-1
Gerente General:	FABIAN ALFONSO DUARTE VOLADO
Documento de identificación	88.221.774 de Cúcuta.
Contratista	**TARQUINO BUITRAGO ABOGADOS Y ASOCIADOS CONSULTORES SAS**
Nit:	900.671.470-1
Dirección:	Calle 115 N° 47A - 59, Bogotá D. C.
Teléfono:	310 2459909
Correo Electrónico:	CATB.ABOGADOS@GMAIL.COM
Objeto:	**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ASESOR JURIDICO EN EL AREA TECNICA, ESPECIALISTA EN TEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERIA.**
Plazo:	TRES (3) MESES
Valor:	**TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS ($33.281.808), INCLUIDO IVA.**

Entre los suscritos, **BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERIA**, identificado con el NIT 901.809.997-1, representado legalmente por el Señor **FABIAN ALFONSO DUARTE VOLADO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.221.774 de Cúcuta, en su condición de Gerente, Nombrado mediante Decreto Municipal No. 0103 de 22 de febrero de 2024, y posesionado en la misma fecha, facultado para contratar según Decreto No 0085 del 13 de febrerode 2024, por una parte, quien en adelante se denominará el **CONTRATANTE**, y por la otra la Empresa **TARQUINO BUITRAGO ABOGADOS Y ASOCIADOS CONSULTORES SAS** identificada con **Nit. 900.671.470-1,** representada legalmente por el Señor **CARLOS ANDRES TARQUINO BUITRAGO** identificado con cedula de ciudadanía No. 80.503.758 de Usaquén, quien para los efectos de este documento se llamará **EL CONTRATISTA**, siguiendo los lineamientos previstos en la Ley 80 de 1993, 1150 de 2007, Decreto 1082 de 26 de Mayo de 2015, hemos decidido celebrar el presente contrato de prestación de servicios, que se regirá por los siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO: "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ASESOR JURIDICO EN EL AREA TECNICA, ESPECIALISTA EN TEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERIA.". CLAUSÚLA SEGUNDA -OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: A. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS: 1.** Prestar servicios jurídicos especializados y de apoyo a la gestión del recientemente creado BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERÍA, en su proceso de consolidación. 2. Prestar servicios jurídicos especializados y de apoyo a la gestión al BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERÍA, entre otros, en los siguientes asuntos: A. Gestión predial inmobiliaria, sea adquisición, venta, comodato y/o arrendamiento de bienes inmuebles, bajo estas figuras legales y/o las demás que sean necesarias, conforme el marco legal nacional vigente. B. Compensación y/o traslado de suelos para zonas de cesión, verdes y/o para equipamientos. C. Administración y gestión del patrimonio inmobiliario de la entidad y del que le sea contratado y/o encomendado, por administración propia, delegada o

de terceros, de los bienes inmuebles propiedad del municipio de Montería. D. Defensa judicial y policiva del patrimonio de la entidad y del que le sea contratado y/o encomendado por el municipio de Montería, de ser necesario. E. Instrumentos de gestión y planificación del suelo. F. Escrituración y saneamiento jurídico del patrimonio inmobiliario de la entidad y del que le sea contratado y/o encomendado por el municipio de Montería. G Saneamiento técnico del patrimonio inmobiliario de la entidad y del que le sea contratado y/o encomendado por el municipio de Montería. (Licenciamiento, Cartografía, Catastro, Actas, etc.). 3. Asesoría en la constitución del esquema fiduciario más conveniente para su gestión inmobiliaria, especialmente para llevar a cabo el desarrollo de proyectos inmobiliarios, junto con la administración de bienes y recursos, de manera eficiente. 4. Asesoría y realización de los planes, programas y proyectos que en desarrollo de su objeto la entidad estime. 5. Elaboración y ejecución de la política pública de vivienda y los proyectos inmobiliarios que decida. 6. Prestar servicios jurídicos especializados y de apoyo la gestión en la elaboración de los procesos y procedimientos necesarios, con los que, según la naturaleza de la entidad, se debe adelantar su objeto estatutario. 7. Capacitar a quien le indique la supervisión del contrato en los asuntos propios de su experticia y que estén directamente relacionados con el presente contrato. 8. Prestar servicios jurídicos especializados en la elaboración de los conceptos necesarios para el cumplimiento del objeto contractual, o que sean solicitados por el supervisor del contrato y tengan relación con el objeto contractual. 9. Prestar servicios jurídicos de apoyo a la gestión, contestando, por solicitud del supervisor del contrato, los derechos de petición y/o revisando las respuestas que hayan sido proyectadas, para la firma del Gerente y tengan relación con el objeto contractual. 10. Prestar servicios jurídicos especializados en la elaboración y/o revisión de los proyectos de actos administrativos que sean necesarios, en cumplimiento del objeto contractual o que le sean solicitados por el supervisor del contrato y tengan relación con el mismo. **B. OBLIGACIONES GENERALES:** En virtud del presente contrato, la contratista se obliga para con el Banco Inmobiliario de Floridablanca a cumplir las siguientes obligaciones generales: 1. Cumplir con el objeto contratado de acuerdo con los requerimientos definidos por la Entidad. 2. Cumplir oportunamente con todas las exigencias y procedimientos establecidos para la firma electrónica de los contratos y sus modificaciones en la plataforma de SECOP II, si a ello hubiere lugar. 3. Asistir a las reuniones programadas, relacionadas con la ejecución del objeto contractual y elaborar las actas y/o ayudas de memoria respectivas. 4. Presentar un informe mensual de ejecución de las obligaciones del contrato como requisito para el respectivo pago. Así mismo, presentar los informes que el supervisor del contrato solicite en desarrollo del objeto contractual. 5. Acatar las directrices establecidas por el BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERÍA en cuanto a los trámites para el cobro de los valores pactados en el presente contrato, cumpliendo los requisitos y fechas definidas por la entidad. 6.Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema Integral de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Laborales, de conformidad con la normativa vigente. 7. Atender con prontitud y efectividad las solicitudes, condiciones y/o recomendaciones que dentro de los términos del contrato formule el supervisor de este. 8. Reportar al supervisor del contrato, novedades o anomalías relacionadas con la ejecución contractual. 9. Responder por las actuaciones u omisiones derivadas de la celebración del contrato y de la ejecución de este, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993. 10. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir cualquier acto o hecho. 11. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos que puedan presentarse y, en general, cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, sus reformas y decretos reglamentarios. 12. Las demás que se deriven del artículo 5° de la Ley 80 de 1993, así como todas aquellas que señalen la Constitución y la Ley y que tengan relación directa con el objeto del contrato. **TERCERA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:**

En virtud delpresente contrato, el contratante se obliga, a: 1) Exigir a EL CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. 2) Adelantar actuaciones administrativas necesarias para declarar el incumplimiento del contrato si a ello hubiere lugar y demás acciones que se desprendan de un posible incumplimiento del contrato.3. Proporcionar al contratista una oficina adecuada para prestar el servicio en los días que debe asistir, atendiendo las necesidades que cada caso exige. 4. Facilitar de manera oportuna la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales. 5. Ejercer la supervisión del contrato, designando para tal efecto un funcionario de la administración. 6.Requerir a EL CONTRATISTA para que adopte las medidas pertinentes cuando surjan faltas en el cumplimiento del contrato. 7. Pagar cumplidamente los honorarios al contratista por los servicios prestados. **CUARTA: VALOR:** el precio total del presente contrato asciende a la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS MCTE ($33.281.808) incluido IVA. QUINTA: FORMA DEPAGO:** El valor del presente contrato se pagará al contratista Mediante **TRES (03) PAGOS IGUALES MENSUALES**, por valor de **ONCE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MCTE ($11.093.936,00) IVA incluido,** pagos que se harán efectivos mes vencido, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. PARÁGRAFO 1. Para cada pago el contratista deberá presentar informes de ejecución parcial y factura electrónica, donde consten todas y cada una de las actividades ejecutadas a la fecha de corte y el certificado de cumplimiento suscrito por el supervisor del contrato. PARÁGRAFO 2. Para cada pago el contratista deberá encontrarse a paz y salvo por concepto del sistema de seguridad social integral, en lo referente a salud, pensión, riesgos profesionales y parafiscales y para tales efectos deberá acompañarse el pago de la seguridad social y riesgos profesionales, con el fin de darle cumplimiento al artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y acreditarse de conformidad con la Ley. PARÁGRAFO 3. Para el caso del último pago, EL CONTRATISTA deberá presentar informe final de ejecución, el cual dará cuenta de todas y cada una de las actividades ejecutadas en desarrollo del objeto contractual durante la vigencia de este y la certificación del supervisor donde conste el cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones derivadas de este contrato. **SEXTA: PLAZO**: El plazo de ejecución del contrato, es por el término de TRES (3) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. **SÉPTIMA: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** El valor del presente contrato se pagará con cargo al código presupuestal No. 2.1.2.02.02 Rubro: Servicios prestados a las empresas y servicios de producción según certificado de disponibilidad presupuestal No. 00017 del 16 de julio de 2024. **OCTAVA: GARANTÍAS:** Por la naturaleza, clase de contrato y su cuantía, se determina no exigir garantía alguna al contratista, atendiendo a la discrecionalidad otorgada por el legislador en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 26 de mayo de 2015, en cuanto para el pago del valor total del contrato deberá acreditarse el cumplimiento de las obligaciones contractuales mediante informe del contratista, así como la acreditación del supervisor de su cumplimiento. **NOVENA: SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:** La supervisión será asumida por el Gerente General o quien haga sus veces, el cual deberá cumplir con las funciones establecidas en el manual de supervisión y en especial: **1.** Impartir las directrices al contratista para la ejecución eficiente del objeto y obligaciones propias del contrato. **2.** Verificar, revisar y aprobar el cumplimiento de los requisitos y documentos de orden técnico, administrativo,presupuestal y jurídico exigidos por el contratante para la ejecución del contrato y para el pago. **3.** Verificar que el contratista cumpla con todas sus obligaciones contractuales, debiéndolas certificarpara que proceda el pago, previa acreditación por el contratista de estar a paz y salvo con el sistemaintegral de seguridad social en salud, pensión, atención de riesgos laborales, y pago de impuestos y demás gravámenes a que está obligado en virtud de la norma municipal, departamental y nacional. 4.De igual manera, en cuanto o deberes, obligaciones y responsabilidades, el supervisor queda supeditado a los lineamientos que para ellos prescribe la Ley 1474 de

2011 y demás normas concordantes con la materia. **DÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** En el evento de ocurrir alguna o algunas diferencias entre las partes contractuales, derivadas u originadas en la celebración y ejecución de este contrato, las solucionarán mediante la aplicación de los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos: arreglo directo, transacción, designación de un amigable componedor. Si fracasaren los anteriores mecanismos se utilizará la conciliación. **DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN:** El presente contrato sólo podrá cederse con autorización escrita del contratante. **DÉCIMA SEGUNDA: CONDICIONES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO:** El servicio se prestará personal y directamente por el contratista. **DÉCIMA TERCERA: RELACIÓN LABORAL:** El presente contrato por no reunir los requisitos y calidades propios de un contrato de trabajo no genera relación laboral alguna entre contratante y contratista, ni entre el contratante con los dependientes del contratista. **DÉCIMA CUARTA: MULTAS.** Previo requerimiento escrito al contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, en caso de mora o de incumplimiento parcial de las mismas, que le sea imputable, el contratante mediante acto administrativo debidamente motivado podrá imponerle multas equivalentes cada una al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, aplicando para ello el procedimiento previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de Julio 12 de 2011 y de acuerdo a los lineamientos previstos en el Manual de Contratación de la entidad. El valor de estos podrá descontarse del valor a pagar al contratista; actuación que se autoriza por éste con la firma del presente contrato. **DÉCIMA QUINTA: PENAL PECUNIARIA:** si llegare a surgir el evento de incumplimiento grave de las obligaciones a cargo del contratista, deberá pagar a título de perjuicios al contratante, el valor correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, suma que se podrá cobrar previo requerimiento escrito efectuado al contratista, pudiéndose deducir su valor de la suma a él adeudada, actuación que éste autoriza mediante la suscripción del presente documento. **DÉCIMA SEXTA: INDEMNIDAD:** El contratista en virtud del contrato asume la obligación legal de mantener libre e indemne al Banco de Suelos e Inmobiliario de Montería de cualquier reclamación de terceros originada por daños o perjuicios ocasionados a éstos por el contratista o sus dependientes en virtud de la ejecución del contrato, quedando el contratante exonerado de cualquier responsabilidad y obligación por este concepto. **DECIMA SEPTIMA: RIESGOS:** Como riesgos, se determinaron dos de carácter operacional, que serán asumidos por la contratista, de acuerdo con las especificaciones planteadas en el estudio previo de necesidad, oportunidad y conveniencia contractual que hace parte integral del presente contrato. **DÉCIMA OCTAVA: SISTEMA INTEGRAL DE SEGURIDAD SOCIAL.** El contratista se obliga a acreditar su afiliación y pago oportuno al sistema integral de seguridad social en salud, pensión y Atención de Riesgos Laborales "ARL". **DÉCIMA NOVENA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** El contratista afirma bajo juramento, que se entiende prestado por la firma del presente documento, no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Constitución y en la ley. **VIGESIMA: PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la aprobación de este por las partes a través del portal transaccional de contratación pública SECOP II y la correspondiente disponibilidad presupuestal. Para su ejecución se requiere del registro presupuestal y del acta de inicio.

Proyectó:
Pilar Eugenia Hoyos Barreto
Asesora Jurídica Externa