COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN 088-CMC-2025
CONTRATO Nº 281 DE 2025

Puerto Triunfo, 27 de agosto de 2025

Señor:

REP. LEGAL JENY CECILIA CASTAÑEDA MEJIA
CC. 24.714.503
FUNDACION POR LA PAZ Y LA RECONCILIACION DAMARY MEJIA RAMIREZ
NIT Nº 901202732-9
CL 14 NRO. 11-36 - El dorado
fundaciondamarymejia@gmail.com
TEL: 3206126316
Puerto Triunfo, Antioquia

Asunto: Aceptación de oferta Invitación Pública 088-CMC-2025

Con el presente, le informo que EL MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO- ANTIOQUIA, **ACEPTA DE MANERA EXPRESA E INCONDICIONAL** la oferta formulada por Usted dentro del proceso de mínima cuantía del asunto, dado que la misma cumple con todos los requisitos habilitantes exigidos en la invitación, los estudios y documentos previos y se ajusta a las condiciones del presupuesto oficial estimado, de acuerdo con lo siguiente:

OBJETO: SERVICIO DE CONSULTORIA EXTERNA PARA LA ASESORIA LEGAL EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES FISCALES (LEY 2044 DE 2020) Y TITULACIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (Leyes 1537 de 2012 y 2079 de 2021) EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO, ANTIOQUIA.

VALOR: TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($34.850.000,00) M/CTE.

FORMA DE PAGO: El Municipio de Puerto Triunfo pagará el valor del contrato a través actas parciales hasta el 90% soportado bajo las respectivas actas, informes de la supervisión; y el diez por ciento (10%) restante mediante un último pago luego de la liquidación del contrato.

El Contratista deberá presentar para el trámite de sus cuentas además de los documentos relacionados la factura de venta, en original y copia, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario. La fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato, el concepto del bien o servicio que se está cobrando.

Los pagos se realizarán dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la radicación de la respectiva factura.

Parágrafo: *Los valores a cancelar a favor del contratista estarán sujetos a retención en la fuente y retención de ICA conforme a las tarifas y condicione establecidas por estatuto tributario nacional y el estatuto de rentas municipal respectivamente. Igualmente estarán sujetos al pago de estampillas municipales equivalentes al ocho punto cinco por ciento (8,5%) del valor total del contrato y una contribución de seguridad equivalente al cinco por ciento (5%) del contrato, esta última aplica únicamente para los contratos de obra pública.*

PLAZO DE EJECUCIÓN: CUATRO (04) MESES.

NOTA: Podrá empezar a ejecutarse el objeto contractual, una vez expedido el registro presupuestal. El contratista dispone del término de CINCO (05) DÍAS HÁBIL contados a partir de la fecha de la comunicación de la aceptación de la oferta.

LUGAR DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: Cabecera municipal, Municipio de Puerto Triunfo.

SUPERVISOR DESIGNADO: Secretario de Planeación Municipal.

GARANTÍAS: De acuerdo al Artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015 “La Entidad Estatal es libre de exigir o no garantías en el proceso de selección de mínima cuantía y en la adquisición en Grandes Superficies”, por tanto, en la presente adquisición la Administración estima la NO exigencia de garantías en virtud de la forma de pago establecida la cual es por actas parciales y demás condiciones de ejecución que no implican la necesidad de las mismas.

LIQUIDACIÓN: Se realizará dentro de los cuatro (04) meses siguientes al vencimiento del plazo y en los términos de los artículos 60 de la ley 80 de 1993 y 11 de la ley 1150 de 2007.

Los términos establecidos en la invitación pública referenciada, sus adendas, aclaraciones, hacen parte integral de esta aceptación.

Cualquier situación del contrato será atendida por la Alcaldía Municipal de Puerto Triunfo-Antioquia – Secretaría de Planeación ubicada en la Calle 10 No.10-71 Palacio Municipal, piso 2 en el Municipio de Puerto Triunfo-Antioquia, teléfono de contacto 8352566.

De conformidad con numeral 8 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del decreto 1082 de 2015, este documento y la oferta constituyen el contrato.

Condiciones Técnicas de los Bienes Requeridos.

La respectiva descripción del servicio, en los siguientes términos:

- ✓ Estudio de Títulos.
- ✓ Estudio topográfico. (En caso de ser requerido para el proceso de titulación).
- ✓ Visitas de campo, para verificar la ocupación y sus mejoratarios.
- ✓ Gestión administrativa para la titulación de bienes fiscales.
- ✓ Evaluación técnica y jurídica de los predios, según lo establecido en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, Decreto 149 de 2020 y Ley 2044 de 2020.

- ✓ Estudio de título y cotejo topográfico, para cesiones parciales o totales, y estudio de áreas restantes post titulación.
- ✓ Elaboración de Acto Administrativo de adjudicación de bien fiscal.
- ✓ Elaboración de Acto Administrativo de titulación de los programas de VIS con certificación e inscripción de la construcción en el folio de matrícula inmobiliaria.
- ✓ Radicación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla de todos los Actos Administrativos.
- ✓ Garantía de inscripción de cada título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla.
- ✓ Subsanación de posibles notas devolutivas por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, respecto de los actos administrativos realizados en el marco de la presente propuesta.

METODOLOGÍA SOLICITADA

Para tal efecto, el proceso detallado que incluye:

- ✓ Cotejar técnica y jurídicamente las resoluciones de beneficiarios en los proyectos de VIS, verificando así que cada titulación se realice al respectivo beneficiario.
- ✓ Verificar que los predios si estén ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional.
- ✓ Verificar que la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo 10 años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo.
- ✓ Realizar la respectiva cesión a título gratuito de la propiedad de los bienes fiscales o la porción de ellos, mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, será plena prueba de la propiedad.
- ✓ Verificar que los inmuebles no tengan mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinado a la salud y a la educación; puesto que en ningún caso procederá la cesión anterior.
- ✓ Verificar que los inmuebles no estén ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia; puesto que tampoco procederá la cesión anterior.
- ✓ Para los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos cinco (5) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021.
- ✓ En las resoluciones administrativas de transferencia mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable.
- ✓ Se constituirá afectación a vivienda familiar si se cumple los presupuestos legales para ello.

OFERTA ECONOMICA

PROPUESTA ECONOMICA

Señores:
MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO, ANTIOQUIA
EDIFICIO MUNICIPAL

REFERENCIA: CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA 088-CMC-2025

Yo, JENY CECILIA CASTAÑEDA MEJIA, identificado con la C.C. 24.714.503. Actuando como Representante Legal de FUNDACION POR LA PAZ Y LA RECONCILIACION DAMARY MEJIA RAMIREZ de acuerdo con las Bases de Contratación, hacemos la siguiente propuesta para la, Por medio de los documentos adjuntos, me permito presentar propuesta para participar en la presente Licitación, **"SERVICIO DE CONSULTORIA EXTERNA PARA LA ASESORIA LEGAL EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES FISCALES (LEY 2044 DE 2020) Y TITULACIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (Leyes 1537 de 2012 y 2079 de 2021) EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO, ANTIOQUIA".**

Programa de Interés Social	Número de viviendas a titular	Valor Unitario por titulo	Valor total
Adjudicación de bienes fiscales y de vivienda de interés social	82 viviendas	$ 425.000	$ 34.850.000

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

2.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

GENERALES:

1. Cumplir con el objeto y las especificaciones técnicas mínimas descritas en la invitación publica, fichas técnicas y en la propuesta presentada, la cual para todos los efectos forma parte integral del contrato.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilataciones que se puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, ley 1474 del 2011 y decreto 019 del 2012 y sus Decretos Reglamentarios.
3. Suscribir el acta de inicio, Acta de Liquidación del contrato y las modificaciones a las que hubiera lugar.
4. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato.
5. El CONTRATISTA asumirá el pago los impuestos, gravámenes, aportes parafiscales y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas.
6. El CONTRATISTA deberá aportar certificación expedida por el revisor fiscal cuando exista de acuerdo con los requerimientos de la ley o por el Representante Legal del cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral (sistemas de salud, pensiones y

riesgos profesionales), y aportes a la Cajas de Compensación Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje e ICBF, cuando a ello hubiere lugar, obligación que deberá adjuntarse al informe del interventor y deberá ser verificada por éste.
7. Informar oportunamente al supervisor durante la ejecución del contrato las variaciones que se presenten al régimen de imposición por IVA u otras cargas tributarias en atención a los bienes o servicios contratados o al régimen tributario del contratista.
8. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato a suscribirse.
9. Las demás obligaciones especiales de acuerdo con el objeto contractual.

ESPECIFICAS

1. Prestar asesoría jurídica integral a la entidad contratante en cada una de las etapas del procedimiento administrativo de cesión a título gratuito de bienes fiscales, conforme a lo establecido en la Ley 2044 de 2020, garantizando el cumplimiento de los requisitos legales y procedimentales.
2. Emitir conceptos jurídicos y realizar diagnósticos técnicos sobre la situación jurídica de los inmuebles objeto del proceso de cesión o titulación, incluyendo la revisión de antecedentes registrales, catastrales y de posesión, con base en las Leyes 1537 de 2012 y 2079 de 2021.
3. Acompañar jurídica y técnicamente al municipio en la estructuración, formalización y ejecución de los procedimientos de titulación de predios fiscales ocupados por población vulnerable o beneficiarios de programas de vivienda de interés social.
4. Elaborar proyectos de resoluciones, notificaciones, actos administrativos y demás documentos necesarios para dar cumplimiento a los procedimientos establecidos en la normativa aplicable, incluyendo los relacionados con la cesión a título gratuito y la titulación.
5. Brindar acompañamiento y capacitación al personal técnico y jurídico del municipio sobre los aspectos normativos, procedimentales y operativos relacionados con la cesión y titulación de bienes fiscales, con el fin de fortalecer la capacidad institucional y garantizar la correcta aplicación del marco legal.
6. Realizar a esfuerzo propio las vistas a los lugares susceptibles de implementación del proyecto.
7. Contar con el personal idóneo para cumplir el objeto del contrato a satisfacción del municipio.
8. Controlar la calidad, exactitud y tiempos para cada entregable.
9. Verificar todo tipo de normativa vigente que aplique al proyecto e implementarla cuando se requiera.
10. Las demás obligaciones especiales de acuerdo con el objeto contractual.

Registro y Apropiación Presupuestal. En aplicación de los numerales 6 y 13 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el Municipio a través de la Secretaría de Hacienda se compromete a realizar el registro y la reserva presupuestal con la cual honrará las obligaciones patrimoniales derivadas de la ejecución del Contrato durante la presente vigencia fiscal, con el certificado de disponibilidad presupuestal N° ***717 del 20 de agosto de 2025,*** una vez hecho el registro y la reserva, dicha partida presupuestal sólo podrá destinarse al cumplimiento del presente Contrato a menos que quede libre del compromiso aquí pactado.

Multas. En caso de mora o incumplimiento parcial o total de este contrato por parte del Contratista, el Municipio mediante resolución motivada, impondrá multas equivalentes al dos por ciento (1%) del valor del contrato y hasta un máximo del diez por ciento (10%) del valor del mismo, sin trámite diferente al señalado en las normas vigentes, y sin perjuicio de que se haga efectiva la cláusula penal y se declare la caducidad. Para la aplicación de las multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento se observará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 2011. De igual manera se aplicará una multa equivalente al 1% del valor total del contrato por cada día en que tarde el contratista para la suscripción del acta de inicio, respecto del plazo inicial estimado para dicho trámite.

Cláusula Penal. En caso de incumplimiento por parte del Contratista, o de declaratoria de caducidad, el Municipio hará efectiva la sanción penal pecuniaria, equivalente al *diez por ciento* (10%) del valor del contrato, una vez ejecutoriada la resolución correspondiente, considerando la misma como pago parcial de los perjuicios causados. El valor de las multas y de la sanción penal pecuniaria a que se refieren las cláusulas precedentes, ingresará al Tesoro y podrá ser tomado de las sumas a favor del Contratista, si las hubiere. Para ello de manera previa, el Contratista autoriza esta deducción con la suscripción del presente contrato. De no ser posible, se hará efectivo por la jurisdicción coactiva.

Caducidad. Conforme el ordenamiento vigente, el Municipio podrá declarar la caducidad del contrato por medio de resolución motivada, en los siguientes casos:

a. Cuando por culpa imputable al Contratista no se ejecute satisfactoriamente el contrato.
b. Cuando suspendida la ejecución por fuerza mayor o caso fortuito, no se reanuda dentro de los 5 días siguientes a la fecha en que terminen las causas que motivaron la misma.
c. Cuando a juicio del Departamento, el incumplimiento derive en consecuencias que hagan imposible la ejecución del contrato o den origen a perjuicios para la administración.
d. Cuando el Contratista reúse sin fundamento acatar las recomendaciones del supervisor, a no ser que las mismas varíen sustancialmente el objeto o agraven su ejecución, esto sin perjuicio de las garantías.
e. Por las demás causales establecidas en la normatividad vigente.

La declaratoria de caducidad no dará derecho a indemnización del Contratista, quien se hará acreedor a las sanciones previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento.

Atentamente,

ING. LUIS MIGUEL LEIVA BUSTILLO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Elaboró: Arlex Cervera Hincapié
Revisó: Daniela Rondón López