CONTRATO

MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, CESAR
NIT: 892301093-3

CONTRATO NO.	**CPS No. 194**	**Fecha:**	**16 de septiembre de 2025**
MODALIDAD	**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES**		
ENTIDAD CONTRATANTE:	**MUNICIPIO DE SAN MARTIN - CESAR**		
NIT:	**892.301.093-3**		
RAZON SOCIAL:	**CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER**		
NIT:	**890.206.917-3**		
CONTRATISTA:	**LUIS ALFREDO CRIADO MANJARREZ**		
IDENTIFICACION:	**c.c. No. 91.523.106 DE BUCARAMANGA**		
VALOR:	**DOCE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE ($12.584.331).**		
DURACION:	**VEINTE (20) DÍAS, CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO.**		
CODIGO BPIN:	**N/A**		

Entre los suscritos YAN NAVARRO PÉREZ, mayor edad, identificado con la cedula de ciudadana No. 77.132.141 expedida en San Martin - Cesar, en calidad de Alcalde Municipal, actuando en nombre y representación del Municipio de San Martin - Cesar con NIT. 892.301.093-3, posesionado mediante acta de posesión No. 001 de 29 de diciembre de 2023, en uso de las facultades quien para los efectos del presente documento se denominará EL MUNICIPIO DE SAN MARTIN - CESAR, (EL MUNICIPIO), por una parte; y por la otra, CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER, representada legalmente por LUIS ALFREDO CRIADO MANJARREZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 91.523.106 de Bucaramanga, quien se denominará el CONTRATISTA y declara que tiene capacidad para celebrar este contrato, que no incurre en causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas constitucionales y legales, hemos acordado celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:

1) OBJETO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL AVALUO DE PREDIOS A ADQUIRIR POR PARTE DEL MUNICIPIO UBICADOS EN LA CALLE 17 # 4-49, CALLE 17 # 4-37, CALLE 17 # 4-31 EN EL BARRIO SAN ALONSO DEL MUNICIPIO DE SAN MARTIN, CESAR.
2) PLAZO:	VEINTE (20) DÍAS, CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO.
3) OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:	1) Acatar la Constitución, la Ley y demás Normas pertinentes. 2) Cumplir con todos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato y asumir sus costos. 3) Cumplir de buena fe el objeto contractual. 4) Ejecutar el objeto del contrato derivado en el plazo establecido y de conformidad con lo establecido en el estudio previo del presente proceso contractual. 5) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta La Entidad, a través de los funcionarios que ejercen el control de ejecución. 6) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y perturbaciones. 7) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley

	con el fin de hacer u omitir algún hecho. 8) Presentar toda la información y/o documentación requerida por el supervisor del contrato. 9) Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del contrato. 10) Cumplir con los pagos al sistema de seguridad social integral (SALUD, PENSION y ARL) de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Articulo 3 de la Ley 797 de 2003, inciso 1 del Artículo 23 del Decreto1703 de 2002, inciso 2 del Artículo 3 del Decreto 510 de 2003, Articulo 23 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2º de la Ley 1562 de 2012.
3.1. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:	**1.** Realizar los avalúos técnicos comerciales conforme a lo establecido por la Resolución 620 de 2008 del IGAC, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997. **2.** Entregar los informes técnicos de los avalúos comerciales, el cual contendrá resumen de la naturaleza jurídica del bien, análisis económico del sector y del mismo inmueble, normatividad urbanística, metodología de avaluó y consideraciones especiales, registro fotográfico de la propiedad. **3.** Las condiciones técnicas adicionales y/o información a entregar con el avalúo • Identificación jurídica, geográfica y física del inmueble. • Propietario actual. • Áreas y Linderos. • Consideraciones previas al avaluó. • Estudio de mercado de terrenos. • Muestra de terrenos encontrados en la zona con características similares. • Métodos Empleados para la estimación del valor. • Memorias de cálculo. • Consideraciones previas a la conclusión. • Resumen de resultados. • Registro fotográfico • Anexo de documentación recopilada y utilizada. • Información técnica del avaluó se presentara acorde con lo dispuesto en el Art 21 Decreto 1420 de 1998 y/ó Decreto 422 de 2000. **4.** Abstenerse de divulgar o comercializar, parcial o totalmente información puesta en su conocimiento por parte de la entidad, que administre u opere en ejercicio de sus actividades derivadas del objeto contractual. **5.** El avalúo deberá realizarse acorde a las normas técnicas y de habilitación para el ejercicio de la actividad de valoración de

	inmuebles en Colombia contenidas en la Ley 9 de 1989 por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015, Ley 1673 de 2013 por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones y demás normas concordantes. **6.** Las demás actuaciones que sean necesarias para el logro de las actividades y del objeto contractual que se encuentren en la órbita general del mismo.
4) VALOR:	**DOCE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE ($12.584.331).**
5) FORMA DE PAGO:	La forma de pago del contrato será la siguiente: El Municipio pagará al contratista de la siguiente manera: UN SOLO PAGO (1) FINAL PREVIO CUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL, deberá estar soportados con la presentación de la cuenta de cobro, informe de actividades, entrega de documento soporte de los avalúos, los pagos de los aportes correspondiente al sistema integral de seguridad social en los términos de la Ley 789 de 2002 y Ley 828 de 2003, y Decreto 723 de 2013, y la aprobación debidamente certificada del supervisor del Contrato.
6) GARANTÍA:	En el presente contrato no será necesaria la constitución de garantías por parte del contratista teniendo en cuenta que su forma de pago es posterior al cumplimiento de cada mes de actividades, por lo tanto, no se evidencia exigencia del amparo de eventuales riesgos por parte de la Administración Municipal. De conformidad a lo establecido en la ley 1150 del 2007 en su artículo 7. De las garantías en la contratación y el Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.2.1.4.5 que dispone Excepciones al otorgamiento del mecanismo de cobertura del riesgo.
7) CADUCIDAD:	La caducidad, de acuerdo con las disposiciones y procedimientos legamente establecidos, puede ser declarada por la Alcaldía Municipal de San Martin - Cesar, cuando exista un incumplimiento grave que afecte la ejecución del presente Contrato.
8) CLÁUSULAS EXCEPCIONALES:	TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO. La Alcaldía Municipal de San Martin – Cesar puede terminar, modificar y/o interpretar unilateralmente el Contrato, de acuerdo con los artículos 15 a 17 de la Ley 80 de 1993, cuando lo considere necesario para que el Contratista cumpla con el objeto del presente Contrato.
9) CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:	Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de

	cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.
10) MULTAS:	En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente Contrato, La Alcaldía Municipal de San Martin - Cesar, puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: 1. Sanciones pecuniarias equivalente al cero punto uno por ciento (0.1%) semanal del valor del contrato, salvo fuerza mayor o caso fortuito.
11) CLÁUSULA PENAL:	En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, EL CONTRATISTA debe pagar a la Alcaldía Municipal de San Martin - Cesar, a título de indemnización, la suma equivalente al 10% del valor del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que la alcaldía Municipal de San Martin - Cesar, adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.
12) INDEMNIDAD	El Contratista se obliga a indemnizar a la alcaldía Municipal de San Martin – Cesar con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El Contratista se obliga a mantener indemne al Municipio de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente Contrato. El Contratista mantendrá indemne al Municipio por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato
13) SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:	Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y el Municipio con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleando los medios pertinentes para solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de las actividades contractuales, Para tal efecto al surgir la diferencia acudirán al empleo de los mecanismos de solución de la controversia contractual y a la conciliación,

<table>
<tr><td></td><td>amigable composición y transacción, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.</td></tr>
<tr><td>14) REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:</td><td>Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 1. Estudio previo 2. La oferta presentada por el Contratista 3. Documentos que acreditan la afiliación al sistema de seguridad social en salud y pensión por parte del contratista 4. Actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales 5. Certificado de Disponibilidad Presupuestal.</td></tr>
<tr><td>15) REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES.:</td><td>La Alcaldía Municipal de San Martin - Cesar, pagará al Contratista el valor del presente Contrato con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 0728-3 de fecha 28 de julio de 2025, rubro Servicios jurídicos. El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales.</td></tr>
<tr><td>16) NOTIFICACIONES:</td><td>Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en el Municipio de San Martin - Cesar y en los demás lugares donde se requiera para la ejecución del objeto contratado, y el domicilio contractual es la Alcaldía Municipal de San Martin - Cesar.

Y las respectivas notificaciones se llevarán a cabo en:

<table>
<tr><td>Alcaldía Municipal de San Martin – Cesar</td><td>Contratista:</td></tr>
<tr><td>Nombre: YAN NAVARRO PEREZ</td><td>Nombre: COPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER
RL: LUIS ALFREDO CRIADO MANJARREZ</td></tr>
<tr><td>Cargo: Alcalde Municipal</td><td>Vinculación: Prestación de Servicios Profesionales</td></tr>
<tr><td>Dirección: Carrera 7 No. 13-56.</td><td>Dirección:</td></tr>
<tr><td></td><td>Teléfono:</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>17) CONFIDENCIALIDAD</td><td>En caso de que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. Se considera Información Confidencial cualquier información técnica, financiera, comercial, estratégica, y en general cualquier información relacionada con las funciones del Municipio, presentes y futuras, o con condiciones financieras o presupuestales de del Municipio, bien sea que dicha información sea escrita, oral o visual, que tenga el carácter de reservado por la Ley, o haya sido marcada o anunciada como confidencial por parte del Municipio o cualquier otra Entidad Estatal.</td></tr>
</table>

18) SUPERVISIÓN:	La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista a favor del Municipio, estará a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal. El Supervisor para tal efecto, tendrá las siguientes atribuciones: **a)** Verificar que el contratista cumpla con el objeto contratado. **b)** Informar al Señor alcalde, respecto a las demoras o incumplimiento de las obligaciones del Contratista. **c)** Certificar respecto al cumplimiento del contratista. Dicha certificación se constituye en un requisito previo para el pago de las mensualidades vencidas
19) CESIONES:	El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa, expresa y escrita de la alcaldía Municipal de San Martin - Cesar. Si el Contratista es objeto de fusión, escisión o cambio de control, la Alcaldía Municipal de San Martin - Cesar está facultada a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente a Alcaldía Municipal de San Martin - Cesar de la misma y solicitar su consentimiento. Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del Contrato, Alcaldía Municipal de San Martin - Cesar exigirá al Contratista, sus socios o accionistas una garantía adicional a la prevista en la cláusula 16 del presente Contrato. Si el Contratista, sus socios o accionistas no entregan esta garantía adicional, EL Municipio puede válidamente oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control.

POR EL MUNICIPIO	**POR EL CONTRATISTA**
Original firmado **YAN NAVARRO PEREZ** ALCALDE MUNICIPAL	**Original firmado** **COPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER** RL: LUIS ALFREDO CRIADO MANJARREZ
Elaboró: MARIA ALEJANDRA CHINCHILLA NAVARRO-PROFESIONAL DE APOYO EN CONTRATACION	
Revisó: JAIME ELICER MIRANDA TORRES	
Archivo: CARPETA DEL CONTRATO	