CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES N° 249 de 2025

CONTRATANTE:	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU"		
CONTRATISTA:	**JAIME ANDRES ECHEVERRIA RODRIGUEZ**	**CEDULA/NIT**:	13.861.878
DOMICILIO	**CALLE 126 46 25 APTO 404**	**TELEFONO**	5251392

Entre los suscritos a saber: **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU"** identificado con el Nit No. 804.001.897-0, representado legalmente por su Directora (E) **LAURA MILENA MORENO ESTUPIÑAN**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 1098743244 expedida en Bucaramanga Santander, debidamente autorizado para celebrar contratos y convenios de conformidad al Acuerdo No. 048 del 25 agosto de 1995, emanado del Concejo Municipal de Bucaramanga y quien para efectos de este documento, se denominará INVISBU por una parte, y por otra**, JAIME ANDRES ECHEVERRIA RODRIGUEZ,** identificado con la cédula de ciudadanía número 13.861.878 de Bucaramanga, quién actúa en nombre propio y quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido suscribir el presente Contrato de Prestación de Servicios Profesionales, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: **a)** Que se elaboró el estudio de Conveniencia y Oportunidad suscrito por la Subdirección Jurídica que justifica la conveniencia de celebrar el presente contrato. **b)** Que la Subdirección Administrativa y Financiera expidió certificación de inexistencia de personal profesional suficiente en el área a contratar, para el cumplimiento de las actividades descritas en el presente contrato. **c)** Que se emitió la disponibilidad presupuestal No. 25-00840 de fecha 26 de Noviembre de 2025, para el cumplimiento presupuestal del contrato. **d)**. Que la Oficina gestora y la Subdirección Jurídica del INVISBU, ha efectuado la revisión de la hoja de vida y anexos de la persona que se contrata, determinando técnicamente su idoneidad y experiencia para el cumplimiento del objeto contractual, conforme a la cual el ordenador del gasto, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 deja la respectiva constancia escrita. Por lo anterior, el presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas **PRIMERA** – **OBJETO:** ***PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO ESPECIALISTA, PARA APOYAR JURÍDICAMENTE LA FORMULACIÓN, REVISIÓN, ESTRUCTURACIÓN, EXPEDICIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS, ADMINISTRATIVOS, CONTRACTUALES Y DE GESTIÓN DEL SUELO REQUERIDOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS ACCIONES PRIORIZADAS DE LA OPERACIÓN URBANA ESTRATÉGICA SAN RAFAEL, EN COORDINACIÓN CON LAS ÁREAS TÉCNICAS Y JURÍDICAS DEL INVISBU.*** **SEGUNDA – OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA**: En desarrollo de lo pactado en la cláusula precedente, el contratista manifiesta conocer perfectamente la naturaleza del trabajo por desarrollar, las normas legales que le son inherentes, los plazos y costos requeridos para ejecutar el objeto contractual; todo lo cual queda bajo su responsabilidad y se compromete con el Instituto a: (1) Efectuar la revisión, análisis y validación jurídica de los insumos técnicos, normativos, urbanísticos y cartográficos suministrados por el Instituto; elaborar el proyecto de Resolución de Anuncio de la OUE San Rafael, su motivación, expediente administrativo y anexos técnicos; identificar vacíos y emitir los ajustes requeridos; y apoyar su trámite interno hasta lograr la versión técnicamente consolidada para consideración de la Subdirección Jurídica y la Dirección del INVISBU. (2) Realizar la revisión sistemática de la normatividad urbana, territorial, contractual y de gestión del suelo aplicable; consolidar dicha revisión en un documento analítico que determine requisitos legales, competencias institucionales, riesgos normativos y condiciones para la implementación de la OUE; clasificar y describir los vacíos normativos identificados; y formular recomendaciones jurídicas orientadas a su mitigación o cierre. (3) Elaborar el proyecto de documento juridico aplicable a la formalización de acuerdos con los desarrolladores que se vincularan a la Operación, definiendo obligaciones, alcances, responsabilidades, reglas de cooperación, mecanismos de seguimiento y demás aspectos necesarios para asegurar su validez jurídica; así como estructurar y ajustar el convenio de cooperación con las entidades y gremios del sector, precisando su marco jurídico, alcance operativo, responsabilidades, intercambio de información y régimen aplicable; y atender las observaciones derivadas del proceso de revisión interna hasta alcanzar una versión jurídicamente sólida para su trámite de aprobación. (4) Elaborar, revisar y ajustar las comunicaciones oficiales dirigidas a Curaduría Urbana, empresas de servicios públicos y demás entidades públicas o privadas involucradas en la ejecución de la Operación; verificar la pertinencia jurídica y el cumplimiento de los procedimientos aplicables en cada oficio; emitir conceptos y observaciones cuando los documentos provengan de áreas técnicas del Instituto; y mantener actualizado el expediente jurídico de comunicaciones emitidas, recibidas y analizadas. (5) Analizar la aplicabilidad y viabilidad jurídica de los instrumentos de gestión del suelo previstos para la Operación incluyendo, reparto de cargas y beneficios, plusvalía, enajenación y demás instrumentos urbanísticos; identificar riesgos legales asociados a su implementación y proponer rutas y mecanismos de mitigación; apoyar jurídicamente la estructuración del esquema jurídico-financiero del proyecto; y

participar en mesas técnicas, reuniones interinstitucionales y espacios de coordinación aportando conceptos jurídicos que contribuyan a la toma de decisiones estratégicas para el cierre de las acciones priorizadas. **TERCERA – OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:** además se compromete con el INVISBU a: 1) El contratista se obliga a ejecutar el objeto del contrato y a desarrollar las actividades especificadas en las condiciones pactadas. 2) Aceptar la supervisión por parte del Instituto. 3) Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones y entrabamientos que puedan presentarse. 4) No acceder a amenazas o a peticiones de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho informando inmediatamente a la Entidad y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas. 5) De conformidad con el artículo 18 del Decreto 723 del 15 de abril de 2013, allegar el certificado de examen pre ocupacional. 6) El contratista debe tener en cuenta lo establecido para el efecto en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. 7) Estar afiliado a seguridad social de acuerdo a las normas legales vigentes. 8) Afiliarse a la ARL de conformidad con el numeral del ordinal a), artículo 2 de la Ley 1562 de 2012.Nota: Los trabajadores independientes que laboren en actividades catalogadas por el Ministerio de Trabajo como de alto riesgo, el pago de esta afiliación será por cuenta del contratante. (Artículo 2 ordinal a), numeral 5). 9) Seguir los lineamientos para el sostenimiento y mantenimiento del sistema integrado de gestión del INVISBU en lo referente a las normas NTC ISO 9001:2015 – calidad NTC ISO 14001:2015 – Ambiental; OHSAS 18001:2007 Seguridad y salud en el trabajo y el modelo integrado de planeación y gestión - MIPG. 10) Asumir las relaciones interpersonales que en ejecución del contrato se generan, enmarcadas en valores, reconocimiento de la dignidad humana y buen trato. 11) El contratista debe guardar total reserva sobre los asuntos que por razón de la ejecución del presente contrato tenga conocimiento, así como de los resultados que del mismo se deriven. 12) El contratista mantendrá absoluta confidencialidad y reserva en el manejo de las claves otorgadas para la operación de los asuntos del contrato, incluyendo los portales asignados para el cumplimiento de su objeto contractual. 13) El contratista debe disponer de herramientas de cómputo propias (Computadora portátil, Tablet, entre otros) para la correcta ejecución del objeto contractual. 14) Velar por el cuidado de los elementos que el INVISBU ponga a su disposición y/o que se encuentren en las oficinas del Instituto. En caso de pérdida y/o daño de los artículos de oficina del Instituto, de ser el contratista el responsable de la pérdida y/o daño, será asumido por él en su totalidad el valor del mismo, el cual autoriza expresamente se le descuenten de los valores que el INVISBU le adeude por concepto de la ejecución del objeto contractual y/o otros conceptos. **CUARTA– OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: 1.** El Instituto contratante se obliga a efectuar los registros y operaciones presupuestales y contables necesarios para cumplir cabalmente el pago de los servicios que el Contratista haya prestado a ésta con base en el presente contrato**. 2.** Solicitar los informes de las actividades adelantadas con ocasión del objeto contractual. **3.** Pagar en forma oportuna de conformidad a la cláusula quinta del presente contrato. **4.** Suscribir las actas de ejecución y parciales oportunamente, entre el supervisor y contratista, para el pago de sus honorarios. **QUINTA– PLAZO:** El presente contrato tendrá para efectos fiscales una duración de **UN (01) MES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, la cual se suscribirá por el supervisor del contrato y el contratista, solo y exclusivamente cuando se haya legalizado el respectivo contrato de prestación de servicios, y con el registro presupuestal que ampara el presente contrato y previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, sobre Seguridad Social Integral, pagos de estampillas y demás que correspondan. **SEXTA– VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor total del presente contrato es de **SEIS (06) MILLONES DE PESOS ($6.000.000)** pagaderos a razón de **SEIS MILLONES DE PESOS ($6.000.000) MCTE COP ($6.000.000)** mensuales o por fracción de mes con corte a 30 de cada mes, previa presentación del acta de pago parcial, informe de actividades realizados mensualmente, informe de supervisión parcial y verificación del pago al Sistema de Seguridad Social Integral, actas que deberán ser revisadas y aprobadas por el supervisor del contrato. Los descuentos que se efectuarán a la cancelación de esta por concepto de retención en la fuente y estampillas corren por cuenta del contratista**. PARÁGRAFO:** Los pagos quedaran sujetos a la presentación de informes de gestión mensual y al pago de los aportes de seguridad social y parafiscalidad en los que fuese necesario. **SÉPTIMA– SUPERVISIÓN**: El Instituto ejercerá la supervisión del presente contrato a través del supervisor designado por el Director del Instituto de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1992, la Ley 1150 de 2007 y el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 y sus funciones serán las establecidas en el Manual de Supervisión del Instituto **OCTAVA– SUJECIÓN PRESUPUESTAL** El valor del presente contrato se cancelará con cargo al Rubro presupuestal 2.3.2.02.02.008.2024680010208.1.4002034.83990.201 – Nombre del Rubro: Servicios Prestados a las Empresas y Servicios de Producción, Fuente: Recursos propios, del presupuesto General de gastos del Municipio de Bucaramanga para la vigencia fiscal 2025, contemplados en la disponibilidad presupuestal No. 25-00840 de fecha Noviembre 26 de 2025. Recursos que se encuentran dentro del proyecto ***"APOYO TÉCNICO Y LEGAL PARA LA IMPLEMENTACION DEL PROYECTO URBANO ESTRATEGICO SAN RAFAEL EN BUCARAMANGA"*** enmarcado dentro de los postulados del plan de desarrollo 2024-2027 "BUCARAMANGA AVANZA SEGURA" Línea Estratégica: Territorio seguro

que progresa, Programa: Acceso a Soluciones de Vivienda, Dependencia: INVISBU con el N° BPIN 2024680010208, el cual fue registrado en el Banco de proyectos municipal el día 27 de Enero de 2025, del cual se afectará la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS ($6.000.000) NOVENA– INDEMNIDAD:** Será obligación del contratista mantener indemne al CONTRATANTE de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista. **DÉCIMA– CADUCIDAD**: De acuerdo con lo previsto en el inciso 3, numeral 2, del artículo 14 de la Ley 80 de 1993, EL INSTITUTO podrá declarar la caducidad del presente contrato si se dan las situaciones previstas en el artículo 18 de dicha ley. **DECIMA PRIMERA– INTERPRETACIÓN Y MODIFICACIÓN UNILATERAL**: EL INSTITUTO podrá interpretar, modificar o terminar unilateralmente el presente contrato, si se dan las circunstancias previstas en los artículos 15,16 y 17 de la ley 80 de 1993. **DÉCIMA SEGUNDA – PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento parcial o definitivo de sus obligaciones, el CONTRATISTA, pagará AL INSTITUTO a título de sanción pecuniaria y sin necesidad de requerimiento judiciales o extrajudiciales, una suma equivalente del diez por ciento (10%) del valor del contrato, estimación anticipada de perjuicios pactada por las partes, la cual se hará exigible de manera unilateral sin necesidad de declaratoria judicial, cuando a juicio de la Dirección, previo informe de la Interventoría, el contratista incurra en el incumplimiento grave y severo del contrato. Ésta se impondrá de forma unilateral a través de acto administrativo. El contratista autoriza de forma expresa para descontar el valor de la cláusula penal de cualquier suma que el Instituto le adeude. Si esto no fuere posible se procederá al cobro coactivo de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007. La exigibilidad de la cláusula penal garantiza para la administración municipal la tasación anticipada de perjuicios. **DÉCIMA TERCERA – MULTAS:** La multa se impondrá en un 1% del valor del contrato por cada día de retardo o incumplimiento del objeto contractual la cual se impondrá de forma unilateral a través de acto administrativo, cuando el contratista incumpla parcialmente cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato. Dicha cláusula deberá contener la autorización expresa del contratista para descontar el valor de las multas, de cualquier suma que el INVISBU le adeude, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal o la garantía de cumplimiento del contrato. Si esto no fuere posible se procederá al cobro coactivo de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007. **DÉCIMA CUARTA – CESIÓN:** El contratista no podrá ceder en todo o en parte el contrato sin previa autorización escrita del INVISBU**. DÉCIMA QUINTA – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El contratista manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se considera prestado con la firma del presente contrato, no encontrarse incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en el artículo 8 de la ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, las establecidas en la Ley 1474 de 2011, el artículo 9 de la Ley 80 de 1993 en lo concerniente a las inhabilidades sobrevinientes y demás disposiciones vigentes que las regulan. **DÉCIMA SEXTA – CONDICIONES DEL CONTRATO:** 1) El Contratista tiene derecho a los emolumentos expresamente convenidos. 2) Entre las partes no existe vínculo laboral. 3) El CONTRATISTA deberá efectuar los pagos que por concepto de Estampillas haya lugar de conformidad al valor del contrato y a su objeto, de acuerdo a las normas vigentes sobre la materia, las cuales serán descontadas al momento del pago de cada cuenta**.** 3) Autorizar al INVISBU para que, por conducto de la Tesorería, efectúe los descuentos de ley que deban realizarse. 4) El contratista deberá cancelar todas las contribuciones fiscales y parafiscales a que hubiere lugar. 4) Mantener vigente durante toda la ejecución del contrato la información y documentación en general alusiva a su capacidad y habilitación profesional, contractual, tributaria etc. **DÉCIMA SÉPTIMA – DOMICILIOS:** Para todos los efectos, las partes declaran domicilio contractual, el Municipio de Bucaramanga**. DÉCIMA OCTAVA – DOCUMENTOS:** Forman parte del presente contrato, todos los documentos anexos exigidos para su validez, los cuales quedarán en depósito junto con el original en la Subdirección Jurídica del Instituto. **DÉCIMA NOVENA – LIQUIDACIÓN:** De conformidad con lo establecido en el artículo 217 del decreto 19 de 2012 sobre la ocurrencia y contenido de la liquidación de los contratos estatales La liquidación sobre contratos de tracto sucesivo, o aquellos cuya ejecución o cumplimiento se prolongue en el tiempo no será obligatoria en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, en consecuencia de lo anterior no será obligatoria la liquidación del contrato, excepto los casos en los cuales la entidad atendiendo a casos excepcionales lo considere necesario para terminar la presente relación contractual. **VIGÉSIMA – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** En caso de presentarse controversias o diferencias, en la ejecución del contrato se acudirá a los mecanismos alternativos de solución de controversias, previstos en la Ley 80 de 1993 y a los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos contemplados en la normatividad vigente, de acuerdo con los procedimientos legales establecidos para tal efecto. **VIGÉSIMA PRIMERA– PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes a través del SECOP II. Para su ejecución, de conformidad con el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, se requerirá de la constitución del Registro Presupuestal y de la acreditación de que el contratista se encuentra afilado al Sistema de Seguridad Social Integral. **VIGÉSIMA SEGUNDA – GARANTÍAS:** No se

exigirán garantías por tratarse de un contrato celebrado bajo la modalidad de Contratación Directa, tal y como lo señala el Decreto 1082 de 2015. En constancia de todo lo anterior, se firma por las partes en Bucaramanga a los

Para constancia se firma electrónicamente a través de la plataforma SECOP II

Revisó y Aprobó aspectos Jurídicos: Freddy Fernando Florez Afanador – Subdirector Jurídico
Proyectó: Luis Eduardo Jaimes Suárez – Abogado CPS Subdirección Jurídica