CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES N° 013 DEL NUEVE (09) DE ENERO DE 2.026.

CONTRATANTE: **EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA "FOMVIVIENDA".**

CONTRATISTA: **JEISON FERNANDO VELASQUEZ ALZATE**

CEDULA: **1.098.310.163**

VALOR: **CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($14.400.000)**

DURACIÓN: **CIENTO VEINTE (120) DÍAS**

Entre los suscritos a saber: **HARRISON STEVE SANTAMARIA HUERTAS**, Gerente General, mayor y vecino del Municipio de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía **1.097.388.300** expedida en Calarcá, obrando en calidad de Representante Legal de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA", según Decreto Municipal 601 del 21 de Marzo de 2024 por medio del cual se hace un nombramiento y acta de posesión 184 del 02 de Abril de 2024, debidamente facultado para contratar conforme a lo establecido en el numeral 2 del Artículo 29 del Acuerdo de Junta No. 016 del 18 de diciembre de 2025 "***POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA – "FOMVIVIENDA" Y SE DEJA SIN EFECTOS EL ACUERDO DE JUNTA NÚMERO 004 DEL 01 DE ABRIL DE 2024***", y quien para los efectos del presente contrato se denominará LA EMPRESA de una parte, y por la otra **JEISON FERNANDO VELASQUEZ ALZATE,** identificado con la cédula de ciudadanía número **1.098.310.163** expedida en Circasia Quindío, quien en adelante se denominara EL CONTRATISTA, hemos decidido celebrar el presente contrato de Prestación de servicios, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, así: **PRIMERA – OBJETO: " PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA BRINDAR APOYO A LA OFICINA ASESORA JURIDICA DE LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA FOMVIVIENDA" - ALCANCE DEL OBJETO:** El alcance del objeto en términos de resultado se circunscribe a dar estricto cumplimiento a las cláusulas y obligaciones pactadas en el contrato. **TERCERA – DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES: POR PARTE DEL CONTRATISTA: Obligaciones específicas**: **1.** Apoyar la elaboración, revisión y proyección de documentos relacionados con los procesos precontractuales, contractuales y poscontractuales adelantados por la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia – FOMVIVIENDA, garantizando la correcta estructuración jurídica de los mismos. **2.** Brindar apoyo en la actualización, control y seguimiento de la matriz de contratación, asegurando el registro continuo de los contratos y demás instrumentos jurídicos suscritos por FOMVIVIENDA. **3.** Prestar apoyo en la preparación y proyección de las respuestas a las peticiones, quejas, reclamos y recursos que se presenten ante la Empresa y sean asignados a la Oficina Jurídica, conforme a los términos legales aplicables. **4.** Apoyar en la elaboración de actas y documentos derivados de las reuniones de la Junta Directiva, comités de verificación y demás instancias institucionales en las que participe FOMVIVIENDA,

según lo disponga el supervisor del contrato. **5**. Apoyar en la proyección de los actos administrativos que sean requeridos para el adecuado funcionamiento de la entidad, de acuerdo con las asignaciones realizadas por la Oficina Jurídica o el supervisor del contrato. **6.** Apoyar en la asistencia a las reuniones, mesas de trabajo y demás a las que sea designado por parte del supervisor del contrato. **7.** Brindar apoyo en los trámites jurídicos y administrativos necesarios para la legalización de las unidades habitacionales de Jardines del Edén**. 8.** Apoyar en la elaboración del informe mensual de seguimiento a las PQRSD. **Obligaciones Generales: 1.** Las que le sean asignadas en cumplimiento del objeto contractual. **2.** Generar copia de Seguridad mensual de la información que se produzca en desarrollo del objeto contractual. **3.** Dar estricto cumplimiento a los lineamientos de la política de gestión documental adoptada por la Empresa. **4**. Dar estricto cumplimiento a los lineamientos y parámetros del programa de seguridad y salud en el trabajo adoptada por la Empresa. **5.**Presentar informes periódicos de las actividades realizadas de acuerdo al objeto del Contrato **6**. El Contratista deberá hacer entrega a la Empresa al momento de la terminación del contrato de la información generada en el cumplimiento del objeto contractual en medio físico (en carpetas debidamente organizadas y foliadas, con sus respetivos soportes y evidencias como fotografías, actas, etc., para cada proceso), así como también en medio magnético para su respectivo recibo a satisfacción. **7.** Prestar apoyo en las actividades de campo desarrolladas por la entidad en el marco del cumplimiento de su objeto social. **8**. Deberá estar afiliado y realizar los aportes que le correspondan, al sistema integral de seguridad social de acuerdo a lo preceptuado en el Decreto 1273 de 2018. **POR PARTE DEL CONTRATANTE**: 1. Efectuar los pagos en los términos estipulados. 2. Verificar que el contratista cumpla con la obligación de realizar el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral. 3. Suministrar al contratista la información necesaria para la ejecución del contrato. 4. Liquidar el contrato en caso de terminación anormal o anticipada. **CUARTA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor total del futuro contrato asciende a la suma de CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($14.400.000) y se pagará a EL CONTRATISTA mediante Cuatro (4) pagos iguales, cada treinta (30) días calendario por valor de Tres Millones Seiscientos Mil PESOS M/CTE ($3.600.000), previa constancia suscrita por el Supervisor del Contrato del cumplimiento parcial de las obligaciones derivadas del objeto del Contrato y su aceptación a satisfacción. **QUINTA: VIGENCIA Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO** El plazo de ejecución del presente Contrato serán por un término de **CIENTOVEINTE (120) DÍAS**, y empezará a contar a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. **SEXTA: RELACIÓN LABORAL:** El presente contrato no genera relación laboral con EL CONTRATISTA y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos distintos al valor acordado en la cláusula tercera del mismo. **SÉPTIMA. - AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA:** EL CONTRATISTA actúa con autonomía administrativa y financiera en el cumplimiento de sus obligaciones y, en consecuencia, no contrae relación laboral alguna conservando su autonomía, sin que la actividad contratada implique el cumplimiento de funciones públicas o administrativas, ni subordinación y sin que se requiera dedicación de tiempo completo. **OCTAVA: SUJECIÓN A LOS PAGOS A LA APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:** La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia FOMVIVIENDA, pagará el gasto que ocasione el presente Contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal 0015 del 07 Enero de 2.026, Otros Servicios Jurídicos n.c.p. – servicios prestados a las empresas y servicios de producción. Código: 2.1.2.02.02.008.82199_1, del presupuesto de la vigencia Fiscal del

por la Directora Administrativa y Financiera de la Empresa. **NOVENA: MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO:** Conforme lo señalado en el Manual de Contratación de la EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA E.I.C.E. la misma, analizará y determinará si es procedente la solicitud de garantías. En este caso, teniendo en cuenta que la forma de pago es contra entrega a satisfacción de los bienes y servicios ofrecidos, NO se exigirá al contratista la constitución de garantías para el desarrollo del objeto contractual y cumplimiento de sus obligaciones. Además, se considera suficiente el haber pactado multas y cláusula penal como mecanismos para reclamación en caso de incumplimiento por parte del contratista. **DECIMA: SUPERVISIÓN**: La Supervisión del presente contrato será ejercida por La Empresa a través del Asesor Jurídico o quien haga sus veces, quien deberá controlar su correcta ejecución y cumplimiento. El cuál ejercerá la supervisión técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica en la ejecución del objeto contratado: a) Suscribir con el contratista el acta de inicio de ejecución; b) Efectuar seguimiento de las obligaciones contractuales mediante actas o informes según la naturaleza del contrato; c) Revisar el pago de los aportes a seguridad social; d) Elaborar y suscribir las actas a que haya lugar; e) informar de manera oportuna sobre cualquier incumplimiento en las obligaciones del contratista; f) Velar por la publicación en los diferentes aplicativos para los entes de control SECOP II y Sia observa de los informes de ejecución y cuentas de cobro del contratista que supervisa, dentro de los 3 días siguientes a la radicación de la cuenta en el área de contabilidad de la entidad g) Las demás que sean propias del seguimiento y control de los contratos estatales. **UNDÉCIMA: MULTAS**: En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo de EL CONTRATISTA, éste autoriza expresamente, mediante el presente documento a LA EMPRESA para efectuar la tasación y cobro, previo requerimiento, de multas diarias sucesivas del 1% del valor total del Contrato, sin que éstas sobrepasen del 10% del valor total del mismo. La liquidación de las multas la efectuará el Supervisor en las Actas parciales de recibo y en el acta final, y/o recibo de los bienes según sea el momento en que se ocasionen, y su cobro se efectuará compensando el valor de las mismas en los pagos parciales y/o final, según sea el caso. En el evento en que no puedan ser compensados oportunamente o no sean pagos dentro del mes siguiente a su tasación por parte de EL CONTRATISTA, se incluirán en la liquidación efectuada, la cual prestará mérito ejecutivo. **PARÁGRAFO:** En aquellos contratos en los que se haya establecido la exigencia de garantías, el cobro de las multas podrá efectuarse con cargo a la Garantía de Cumplimiento constituida a favor de LA EMPRESA. **DUODÉCIMA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** Si se llegare a suceder el evento de incumplimiento total de las obligaciones a cargo de LA EMPRESA o de EL CONTRATISTA, deberá pagar a título de cláusula penal pecuniaria, la parte que incumplió, el valor correspondiente al 5% del valor total del contrato, los que se podrán cobrar, compensando el valor de las mismas en los pagos parciales y/o final, según sea el caso. En el evento en que no puedan ser compensados oportunamente o no sean pagos dentro del mes siguiente a su tasación por parte de EL CONTRATISTA, se incluirán en la liquidación efectuada, la cual prestará mérito ejecutivo, y su cobro podrá efectuarse con cargo a la Garantía de Cumplimiento, acudiendo a la Jurisdicción Coactiva según considere la Empresa. **DECIMA TERCERA: CADUCIDAD Y SUS EFECTOS:** Previo requerimiento por escrito a EL CONTRATISTA, LA EMPRESA Declarará la caducidad del Contrato mediante acto administrativo debidamente motivado, lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento a cargo de EL CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del

Contrato y evidencia que puede conducir a su paralización, conforme a lo estipulado en el manual de contratación de la Empresa. En caso de que LA EMPRESA decida abstenerse de declarar la caducidad, adoptará las medidas de control e intervención necesarias, que garanticen la ejecución del objeto contratado. La declaratoria de caducidad no impedirá que LA EMPRESA continué inmediatamente la ejecución del objeto contratado, bien sea a través del garante o de otro CONTRATISTA, a quien a su vez se le podrá declarar la caducidad, cuando a ello hubiere lugar. La declaración de la caducidad no dará lugar a indemnización del CONTRATISTA, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento. **DÉCIMA CUARTA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO:** Se podrá de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante un acta en donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **DÉCIMA QUINTA CESIÓN**: EL CONTRATISTA, sólo podrá ceder el presente contrato previa autorización escrita de LA EMPRESA. **DÉCIMA SEXTA: SUBCONTRATACIÓN**: EL CONTRATISTA solo podrá subcontratar todo aquello que no implique la ejecución de la totalidad del objeto del presente contrato, con la autorización previa y escrita de LA EMPRESA. En el texto de los subcontratos autorizados se dejará constancia que se entienden celebrados dentro y sin perjuicio de los términos de éste contrato y bajo la exclusiva responsabilidad de EL CONTRATISTA. LA EMPRESA podrá ordenar la terminación del subcontrato en cualquier tiempo, sin que el subcontratista tenga derecho a reclamar indemnización de perjuicio ni a instaurar acciones contra LA EMPRESA por esta causa. **DÉCIMA SÉPTIMA: LIQUIDACIÓN BILATERAL DEL CONTRATO:** El presente contrato no será objeto de liquidación, ello conforme con lo establecido en el inciso final del Artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el Artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, Modificado por el Artículo 217 del Decreto Nacional 019 de 2012, el cual reza: *"La liquidación a que se refiere el presente artículo no será obligatoria en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión"*. **DÉCIMA OCTAVA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL CONTRATISTA, con la suscripción de este contrato afirma bajo juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones para contratar y si llegare a sobrevenir alguna, actuará conforme lo prevé el Artículo 9 de la Ley 80 de 1993. **DÉCIMA NOVENA: PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**: El presente contrato se entiende perfeccionado desde la fecha de su suscripción, para su legalización se requiere el pago de los tributos correspondientes y la afiliación al sistema de seguridad social y la expedición del registro presupuestal, tal y como lo señala el Manual de Contratación. **VIGÉSIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Los conflictos que se sucedan durante la ejecución del objeto contractual se solucionarán preferiblemente mediante los mecanismos de conciliación y transacción. **VIGÉSIMA PRIMERA: CLAUSULA DE INDEMNIDAD**: El contratista mantendrá indemne y defenderá a su propio costo a La empresa de cualquier pleito, queja o demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones del contratista en el desarrollo de este contrato. El contratista se obliga a evitar que sus empleados y/o los familiares de los mismos, sus acreedores, sus proveedores y/o terceros, presenten reclamaciones (judiciales o extrajudiciales) contra La empresa, con ocasión o por razón de acciones u omisiones suyas, relacionadas con la ejecución del presente contrato. Si ello no fuere posible y se presentaren reclamaciones o demandas contra La empresa, esta EMPRESA podrá

comunicar la situación por escrito al contratista. En cualquiera de dichas situaciones, el contratista se obliga a acudir en defensa de los intereses de La empresa, para lo cual contratará profesionales idóneos que representen a la Empresa y asumirá el costo de los honorarios de éstos, del proceso y de la condena, si la hubiere. **VIGÉSIMA SEGUNDA: ESTAMPILLAS:** El valor de las estampillas del presente contrato será el liquidado por las Tesorerías respectivas (Tesorería FOMVIVIENDA y Tesorería Municipal). Previa autorización por parte del Contratista. **VIGÉSIMA TERCERA: LEGISLACIÓN APLICABLE:** A este Contrato le serán aplicable las Normas estipuladas en el Manual de Contratación de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA", Acuerdo No. 005 del 01 de abril de 2024 y las normas aplicables en materia civil y comercial. **VIGÉSIMA CUARTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO**: Forman parte integral de este Contrato todos los documentos que legalmente se requieran y los que se produzcan durante el desarrollo del mismo. **VIGÉSIMA QUINTA: CONFIDENCIALIDAD.** EL CONTRATISTA se compromete a guardar absoluta reserva y confidencialidad sobre toda la información que le sea suministrada durante la ejecución del presente contrato, cualquier información técnica, jurídica, económica, financiera, comercial, estratégica y en general cualquier información relacionada con las operaciones y negocios presentes y futuros, o actividades de LA CONTRATANTE, bien sea que dicha información sea escrita, oral o visual. Adicionalmente, cualquier información suministrada para el cumplimiento del objeto contractual y sus obligaciones o que tenga relación directa o indirecta o que de alguna forma se entere o conozca en razón de la vinculación contractual con LA CONTRATANTE, sea que tenga o no relación directa con el contrato y sus obligaciones a cargo, se considerará como confidencial y el incumplimiento de esta obligación por parte de EL CONTRATISTA dará lugar a la efectividad de la cláusula penal sin perjuicio de las acciones legales y contractuales respectivas en su contra. **VIGÉSIMA SEXTA: PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL, BASES DE DATOS Y DE INFORMACIÓN.** EL CONTRATISTA no podrá: a) Utilizar, usar o replicar para sí o para un tercero, parcial o totalmente los diseños de los software, herramientas, aplicaciones, tecnologías de la información, bases de datos y en general toda propiedad intelectual de dominio o que de cualquier otra forma de tenencia o uso esté al servicio de LA CONTRATANTE o llegare a estar para la organización empresarial y para el cumplimiento de su objeto social y que por razones del contrato y las obligaciones del mismo se encomienden, conozca y use dentro de los procesos de LA CONTRATANTE a los cuales se integran esta propiedad intelectual. b) Utilizar, usar o replicar para sí o para un tercero, parcial o totalmente los diseños de bases de datos, bases de datos, software, aplicaciones y general cualquier herramienta tecnológica o de la información que EL CONTRATISTA elabore, diseñe o invente en cumplimiento de sus obligaciones contractuales o que se le encomiende crear, realizar o diseñar en la vigencia del contrato para fines de los servicios prestados por LA CONTRATANTE, en cuyo caso se deja establecido que la propiedad intelectual de estas invenciones, creaciones y diseños están incluidos en el valor del contrato, sin reconocimiento de ninguna índole sobre derecho de propiedad intelectual a favor del CONTRATISTA por pertenecer esta exclusivamente a LA CONTRATANTE. c) Queda prohibido el uso o divulgación externa de la información que enmarque en propiedad intelectual de LA CONTRATANTE y las bases de datos e información en ellas contenidas y de la cual haya tenido acceso, conocimiento y manejo o interacción de alguna manera el CONTRATISTA, de forma directa o indirecta, permanente u ocasional, en razón del contrato, objeto y sus obligaciones. De comprobarse que EL CONTRATISTA o terceras personas estén haciendo uso, replica o cualquier otro tipo de acción o actividad respecto de la propiedad intelectual bases de

datos e información de LA CONTRATANTE se considera incumplimiento contractual, sin perjuicio de las denuncias ante las autoridades competentes, la efectividad de la cláusula penal pecuniaria y sin perjuicio del ejercicio acciones pecuniarias e indemnizatorias a que haya lugar. d) Queda establecido que la titularidad de los derechos de propiedad intelectual indicados en los puntos anteriores de las presente clausula y de todas las marcas, lemas comerciales, enseñas, nombres comerciales y demás derechos de propiedad intelectual relacionados con la marca comercializada y sus herramientas de la información y la tecnología, salvo por el uso que mediante este contrato se autoriza para el cumplimiento de las funciones del cargo, y sin que ésta autorización se pueda entender como un licenciamiento, una cesión o la facultad para autorizar a terceros a hacer uso de los mismos o hacer uso a su favor o para beneficiarse así mismo o a terceros.

Para constancia se firma el día nueve (09) días del mes de enero de dos mil veintiséis (2026).

HARRISON STEVE SANTAMARIA HUERTAS
Gerente General
FOMVIVIENDA

JEISON FERNANDO VELASQUEZ ALZATE
Contratista

Proyectó / Elaboró: Claudia Lorena López Murillas –Jefe Oficina Asesora Jurídica- Fomvivienda