CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 020 DE 2026 SUSCRITO ENTRE LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ Y VALENTINA BUITRAGO CANO

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES:	**No. 020 – 2026**
FECHA:	**23 DE ENERO DE 2026**
CLASE:	**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**
CONTRATISTA:	**VALENTINA BUITRAGO CANO**
RUT / CC. N°	**1.053.855.487**
VALOR:	**TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS M/L. ($37.349.608) COP, IVA INCLUIDO, SI A ELLO HUBIERE LUGAR**
OBJETO:	**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN DERECHO PARA APOYAR JURÍDICAMENTE A LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ EN ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL COMPONENTE SOCIAL DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA) EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO CORRESPONDIENTE AL MUNICIPIO DE PALESTINA (CALDAS), ASÍ COMO EN LAS GESTIONES JURÍDICAS REQUERIDAS PARA EL DESARROLLO DE LOS PROCESOS DE GESTIÓN PREDIAL ASOCIADOS AL MISMO.**
PLAZO:	**EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR SERÁ DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO HASTA EL 31 DE AGOSTO DE 2026, PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN**

Entre los suscritos, de una parte, la **ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ**, persona jurídica sin ánimo de lucro descentralizada indirecta, del orden Departamental, constituida el 2 de septiembre de 2008 mediante Acta de la misma fecha, otorgada en Asamblea Constitutiva e inscrita el día 11 de septiembre de 2008, en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el número 000113327 del libro I de las personas jurídicas sin ánimo de lucro, representada legalmente por su Gerente, Dr. **JORGE ALBERTO MEJÍA JIMÉNEZ**, mayor de edad y vecino

de Manizales, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 75.088.773, cargo para el cual fue designado en sesión del Consejo Directivo Ordinario de la Entidad, el día 11 de julio de 2025, mediante Acta 003, y que ocupa desde el 12 de julio del año 2025, autorizado para la celebración del presente contrato por los Estatutos de la Entidad, quien en adelante se denominará: **AEROCAFÉ**, y por la otra, **VALENTINA BUITRAGO CANO**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía 1.053.855.487, facultada plenamente para celebrar el presente contrato, quien en adelante se denominará para todos los efectos contractuales: **EL CONTRATISTA**; acordamos celebrar el presente contrato de prestación de servicios profesionales, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

La Asociación Aeropuerto del Café nació como una persona jurídica sin ánimo de lucro, creada según lo preceptuado en el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, bajo la modalidad de establecimiento público indirecto descentralizado del orden departamental. Fue constituida el 2 de septiembre de 2008 por acuerdo de voluntades entre el Departamento de Caldas, los municipios de Manizales y Palestina, INFI e INFIMANIZALES, con el objetivo estatutario primordial de *"Construir un aeropuerto en el municipio de Palestina, Caldas, que se llamará Aeropuerto del Café"*. La organización y administración de los recursos de la Asociación, así como la facultad de celebrar contratos, recae en el Gerente, quien actúa como Representante Legal de la Entidad.

El Congreso de la República incluyó el Aeropuerto del Café dentro del Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 *"Colombia Potencia Mundial de la Vida"*, en el Plan Plurianual de Inversiones, como el primer proyecto estratégico del departamento de Caldas y uno de los proyectos de inversión nacional de carácter prioritario. El 7 de octubre de 2024, el Gobierno Nacional otorgó aval fiscal mediante documento CONFIS, y el 18 de octubre del mismo año, el CONPES 4140 lo declaró de importancia estratégica, asegurando el cierre financiero del proyecto en un monto total de $828.423 millones de pesos constantes de 2024. Posteriormente, el 25 de agosto de 2025, el Presidente de la República anunció la apertura del proceso licitatorio para las obras del "*Lado Aire*", estimándose la selección del contratista en noviembre de 2025.

Con la reactivación de las obras y el inicio de la fase de ejecución, se hace necesario fortalecer de manera prioritaria las acciones de gestión social y jurídica en el municipio de Palestina, Caldas, y en las zonas de influencia del proyecto (Centro Sur de Caldas). El proyecto cuenta con licencia ambiental otorgada por CORPOCALDAS mediante Resolución 318 de 2003, que incorpora el Plan de Manejo Ambiental (PMA), dentro del cual el Plan de Gestión Social (PGS) constituye un componente obligatorio. Dicho plan contempla programas de información, educación, participación comunitaria, concertación institucional y acompañamiento socioeconómico, que deben ejecutarse de manera profesional, técnica y conforme a la normativa ambiental y social vigente.

El PGS, como instrumento operativo del PMA, busca garantizar que la comunidad disponga de información veraz y oportuna, participe activamente en la toma de decisiones, reciba acompañamiento en los procesos de reasentamiento y gestión predial, y cuente con espacios de diálogo y concertación que minimicen conflictos y fortalezcan la confianza ciudadana en el proyecto. Asimismo, articula la gestión social con los programas ambientales del PMA,

asegurando que las medidas de prevención, mitigación, corrección y compensación de impactos tengan legitimidad social y se desarrollen bajo principios de transparencia y legalidad.

El desarrollo de este tipo de obras de infraestructura, genera dinámicas sociales complejas que requieren de un acompañamiento jurídico. La presencia de un abogado en el equipo de gestión social permite anticipar y prevenir posibles conflictos comunitarios, garantizando que los procesos de concertación se enmarquen en la legalidad y que las decisiones adoptadas sean claras y respetuosas de los derechos de todos los actores involucrados.

La licencia establece el desarrollo de programas desde el componente socioeconómico en la etapa de construcción del proyecto en las siguientes áreas: **(i)** relaciones con la comunidad, instituciones y autoridades, **(ii)** reasentamiento de la población, **(iii)** manejo de la oferta de empleo, educación y capacitación al personal del proyecto. En miras de dar cumplimiento a la Licencia Ambiental, se requiere de un profesional en derecho que dé cumplimiento a la ejecución de estos programas.

El abogado, aporta además herramientas para la estructuración de mecanismos claros de recepción, análisis y respuesta de quejas, reclamos o peticiones de la comunidad. Este soporte legal asegura que dichos procesos no solo se atiendan con oportunidad, sino que se desarrollen con fundamento normativo y transparencia, evitando contingencias jurídicas y fortaleciendo la confianza ciudadana en el proyecto.

Los conocimientos jurídicos que aporta un abogado permiten desempeñar un rol esencial al garantizar que los procesos de información, comunicación y participación comunitaria Incluidos en el PMA de la Licencia Ambiental, se desarrollen de manera transparente, inclusiva y respetuosa de los derechos ciudadanos. Su acompañamiento permite que las comunidades locales comprendan claramente los alcances del proyecto, sus impactos y las medidas de mitigación, fortaleciendo la confianza y reduciendo los riesgos de conflicto social. Además, puede revisar y estructurar los mecanismos legales para la recepción y gestión de quejas, sugerencias o acuerdos con la comunidad, asegurando que se dé una respuesta oportuna y legalmente fundamentada.

En cuanto a la concertación y coordinación institucional, el abogado puede apoyar la articulación efectiva entre las entidades del Estado, la empresa ejecutora y las comunidades organizadas, promoviendo marcos legales de colaboración y acuerdos sociales que favorezcan el bienestar colectivo. Su presencia en estos espacios facilita la construcción de consensos con enfoque de equidad y responsabilidad social, ayudando a prevenir tensiones o desacuerdos derivados de una mala gestión institucional. En este sentido, el componente legal se convierte en una herramienta para fortalecer el tejido social y asegurar que el desarrollo del proyecto se alinee con los principios de justicia ambiental y participación democrática.

En esa misma línea, el profesional en derecho puede liderar procesos de capacitación dirigidos a la comunidad del área de influencia, con el fin de brindar información sencilla y práctica sobre sus derechos ambientales, los mecanismos de participación ciudadana y las instancias legales disponibles para presentar solicitudes o reclamos. Esto permite empoderar a la población en el ejercicio de una veeduría activa e informada.

Asimismo, puede apoyar la capacitación a la comunidad del área de influencia del proyecto brindando formación jurídica accesible sobre temas claves relacionados con el Plan de Manejo Ambiental (PMA) y los mecanismos de participación ciudadana. A través de talleres, charlas o encuentros comunitarios, puede explicar de manera sencilla conceptos como el derecho a un ambiente sano, el acceso a la información pública, la participación en la toma de decisiones y los canales formales para presentar peticiones o denuncias. Esta capacitación fortalece las capacidades locales para ejercer vigilancia ciudadana y participar activamente en el seguimiento del proyecto.

Además, el abogado puede diseñar materiales pedagógicos adaptados al contexto cultural y educativo de las comunidades, como guías prácticas, infografías o videos explicativos, que ayuden a entender el marco legal del proyecto y del PMA. También puede capacitar a líderes comunitarios y organizaciones sociales para que se conviertan en multiplicadores de esta información, promoviendo una red de apoyo y empoderamiento colectivo. De esta manera, el abogado no solo transmite conocimiento jurídico, sino que contribuye a una participación más informada, consciente y efectiva de la comunidad en el proceso de desarrollo del proyecto.

Además de lo anterior, la Asociación Aeropuerto del Café, en desarrollo de sus funciones misionales y en cumplimiento de los objetivos del proyecto aeroportuario, requiere adelantar diversas actuaciones jurídicas en el municipio de Palestina – Caldas, relacionadas con los procesos de gestión predial, orientadas a la adquisición, saneamiento, formalización y administración de los predios necesarios para la ejecución de las obras y demás actividades asociadas al proyecto.

En este contexto, la Asociación Aeropuerto del Café, en cumplimiento del Convenio Tripartito suscrito con la Gobernación de Caldas y el Municipio de Palestina, requiere fortalecer su equipo social mediante la vinculación de un profesional en derecho que brinde acompañamiento jurídico especializado a las actuaciones sociales, prediales y ambientales que se adelanten durante la ejecución del proyecto. En virtud de dicho convenio, la Asociación debe apoyar a las entidades territoriales en los procesos de gestión y adquisición de las franjas de terreno necesarias para la construcción de las vías de conectividad entre la vereda Cartagena y la terminal aérea, así como en la formalización y transferencia de dominio de los predios requeridos para la ejecución de la obra, en coherencia con los recursos provenientes del Sistema General de Regalías y los compromisos establecidos en la licencia ambiental.

Dado el alcance técnico y jurídico de dichas gestiones, se hace necesario contar con apoyo profesional especializado en derecho, que brinde acompañamiento a la Dirección Jurídica en la revisión, análisis y preparación de documentos legales, conceptos, contratos, escrituras, y demás instrumentos que respalden el cumplimiento de los requisitos legales en materia de adquisición y administración predial.

Actualmente, el área jurídica enfrenta una alta carga de trabajo derivada de la tramitación simultánea de actuaciones contractuales, judiciales y administrativas, lo que exige reforzar la capacidad técnica del equipo con un profesional en derecho que contribuya al desarrollo eficiente, oportuno y conforme a la normatividad aplicable de los procesos prediales.

La contratación de este servicio profesional permitirá garantizar la seguridad jurídica de las actuaciones relacionadas con la adquisición y saneamiento de los predios requeridos para el proyecto, apoyar la gestión documental y la articulación con las demás áreas técnicas de la entidad, y asegurar la trazabilidad de los procedimientos adelantados, en concordancia con las disposiciones legales, reglamentarias y los lineamientos institucionales.

En conclusión, la contratación de un abogado de apoyo al equipo social del Proyecto Aeropuerto del Café, constituye una necesidad institucional prioritaria para asegurar la correcta ejecución del Plan de Gestión Social (PGS) y del Plan de Manejo Ambiental (PMA), el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Convenio Tripartito con la Gobernación de Caldas y el Municipio de Palestina, y la adecuada atención de las dinámicas sociales, jurídicas y prediales propias de la fase de construcción. Este servicio profesional permitirá fortalecer la seguridad jurídica y social del proyecto, garantizar la legalidad de las actuaciones institucionales y consolidar la confianza de las comunidades y las autoridades en el desarrollo del Aeropuerto del Café, como una obra estratégica para el departamento y el país.

Específicamente se requiere un abogado con mínimo tres (03) años de experiencia profesional, que cumpla con el objeto contractual del presente proceso.

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN DERECHO PARA APOYAR JURÍDICAMENTE A LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ EN ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL COMPONENTE SOCIAL DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA) EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO CORRESPONDIENTE AL MUNICIPIO DE PALESTINA (CALDAS), ASÍ COMO EN LAS GESTIONES JURÍDICAS REQUERIDAS PARA EL DESARROLLO DE LOS PROCESOS DE GESTIÓN PREDIAL ASOCIADOS AL MISMO.

CLÁUSULA SEGUNDA. – VALOR: El valor estimado del presente proceso contractual es de **TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS M/L. ($37.349.608) COP, IVA INCLUIDO, SI A ELLO HUBIERE LUGAR,** y todos los impuestos, contribuciones, estampillas, y la totalidad de costos directos e indirectos a que haya lugar.

CLÁUSULA TERCERA. – FORMA DE PAGO: La Asociación Aeropuerto del Café pagará la suma **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS UN PESOS ($4.668.701) M/CTE COP** y/o fracción de mes, previa aprobación por parte del supervisor del contrato, en las que conste el cumplimiento de las obligaciones contractuales, condicionado a las apropiaciones presupuestales que se hagan del mismo, así:

a) El pago estará sujeto al cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar, a la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja-PAC – por parte de la Gerencia, a la expedición de la obligación y orden de pago.
b) Los pagos se efectuarán mes vencido, siguientes a la finalización del respectivo mes y/o fracción de mes de ejecución y se requerirán los siguientes documentos:

1. Copia de los documentos que acrediten el pago mensual de sus obligaciones derivadas de la vinculación al Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensiones y Riesgos Laborales, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes sobre la materia.
2. Informe de actividades adelantadas por EL CONTRATISTA, en el respectivo periodo.
3. La evidencia de documentos que soporten el informe de actividades mensuales, los cuales deberán ser almacenados en el archivo de la entidad.
4. Certificación de cumplimiento a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.

En caso de presentarse en el desarrollo del contrato modificaciones al mismo, tales como: suspensión, cesión, terminación anticipada, entre otras situaciones que afecten el plazo de ejecución contractual, se cancelará el valor proporcional correspondiente a los días de servicio prestados.

CLÁUSULA CUARTA. – CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA PRESENTE CONTRATACIÓN: La Asociación Aeropuerto del Café, dispone de los recursos para la atención del contrato, para ello se cuenta con el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

CDP	RUBRO	DESCRIPCION	VALOR
18	2.3.2.02.02.008	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCIÓN	**$37.349.608**

CLÁUSULA QUINTA. – PLAZO: El plazo de ejecución del contrato a celebrar será desde la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de agosto de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

CLÁUSULA SEXTA. – OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES DE LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ.

1) Cancelar al CONTRATISTA el valor del contrato en la forma contractualmente pactada.
2) Designar un supervisor que se encargue de vigilar el adecuado y oportuno cumplimiento de las obligaciones contraídas.
3) Certificar el cumplimiento a satisfacción del objeto y las obligaciones contractuales a través del supervisor designado.
4) Vigilar que EL CONTRATISTA efectúe el pago de los impuestos y/o contribuciones que genere el presente contrato en los términos y cuantía que señale la ley.
5) Suministrar la información y documentos que se encuentren en sus archivos y que EL CONTRATISTA requiera para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
6) Expedir el Certificado de Registro Presupuestal que ampare el contrato.
7) Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

OBLIGACIONES GENERALES:

EL CONTRATISTA se obliga a:

1. Cumplir cabalmente con el objeto contractual y su alcance en los términos y condiciones previamente establecidos.
2. Presentar los informes requeridos para la realización de los pagos y demás actividades desarrolladas que le sean solicitadas, ante el funcionario designado como supervisor del contrato.
3. Actuar con lealtad, responsabilidad y buena fe durante la celebración, ejecución y terminación del presente contrato y aun con posterioridad a este.
4. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de hacer u omitir algún hecho con respecto al contrato.
5. Guardar la debida reserva, confidencialidad y privacidad sobre los asuntos e información que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo.
6. Cumplir con las obligaciones tributarias y de seguridad social (salud, pensiones y riesgos profesionales) que le correspondan por razón del presente contrato, incluyendo la presentación de los comprobantes de pago y mantener su inscripción vigente en el Registro Único Tributario – RUT.
7. Entregar la información que se genere con ocasión de la ejecución del presente contrato de manera oportuna, clara, veraz y dentro de los términos solicitados por el supervisor del contrato, incluyendo actas, facturas, anexos y demás soportes requeridos.
8. Ejecutar el contrato dentro de los parámetros legales establecidos, generando información confiable y atendiendo las instrucciones, políticas y lineamientos impartidos por el supervisor.
9. Apoyar a la Asociación Aeropuerto del Café en la toma de decisiones desde su disciplina profesional, en la construcción, implementación y ejecución de políticas, planes, programas y modelos estratégicos, incluyendo el Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG), y en el fortalecimiento institucional, eficiencia administrativa y correcta gestión de los recursos y procesos de la Entidad.
10. Prestar apoyo a la Asociación Aeropuerto del Café de acuerdo con su profesión, conocimientos y experiencia, así como asistir a eventos, actividades y programas que la Entidad considere necesarios para el adecuado desarrollo de sus políticas institucionales.
11. Responder por la información, documentos y elementos asignados para la ejecución contractual, reintegrándolos al finalizar el contrato en las mismas condiciones en que fueron entregados, salvo el deterioro normal, y asegurar la correcta custodia durante la ejecución del contrato.
12. Disponer de todos los elementos tecnológicos, equipos y software necesarios para cumplir con el objeto contractual, asegurando su adecuación y autorización para la correcta ejecución de las funciones asignadas.
13. Emitir conceptos verbales o escritos en aquellos asuntos que le sean solicitados por el Gerente, el supervisor del contrato o cualquier funcionario autorizado, que tengan relación directa con el objeto contractual.

14. Acatar lo dispuesto en el artículo 11° del Decreto 2842 de 2010 respecto al diligenciamiento de la hoja de vida y declaración de bienes y rentas, así como la política institucional de Seguridad y Salud en el Trabajo (Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019).
15. Atender con el máximo cuidado, diligencia y responsabilidad los trámites y actividades que le sean confiados en el marco del contrato.
16. No encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en los artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, los artículos 1° al 4° y 90° de la Ley 1474 de 2011 y demás disposiciones legales vigentes.
17. Entregar al supervisor del contrato de la Asociación Aeropuerto del Café, al finalizar el contrato:

    a) Un respaldo (backup) de toda la información magnética, digital o electrónica generada durante la ejecución del contrato, completo y en formatos accesibles.

    b) El traspaso de los bienes y elementos asignados, utilizando los formatos establecidos por la Entidad, asegurando su reintegro en las mismas condiciones en que fueron entregados, salvo el desgaste normal por uso habitual.

    c) Un informe final detallado de las actividades desarrolladas durante la ejecución del contrato, incluyendo resultados, documentación y cualquier información relevante para la Entidad.
18. Cumplir con las demás obligaciones que le asigne la Asociación Aeropuerto del Café, relacionadas con el objeto del contrato y su desarrollo profesional.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

Además de las inherentes a la ejecución del contrato, EL CONTRATISTA, deberá:

1. Apoyar jurídicamente los procesos de participación ciudadana en el marco del componente social del PMA, garantizando su desarrollo conforme a la normativa vigente en materia ambiental, de participación y derechos colectivos.
2. Revisar la adecuación legal de los contenidos informativos dirigidos a la comunidad, verificando su coherencia con los principios de legalidad, claridad y acceso a la información pública.
3. Apoyar en la elaboración y desarrollo de espacios formativos básicos sobre derechos ambientales, mecanismos de participación ciudadana y recursos legales disponibles.
4. Brindar asesoría jurídica en la gestión de conflictos o inquietudes presentadas por la comunidad, dentro del marco del componente social del proyecto y en coordinación con el equipo responsable del proceso.
5. Apoyar la revisión jurídica del cumplimiento normativo de las acciones implementadas en el componente social del PMA, en coordinación con el equipo técnico de la Entidad.
6. Contribuir a la protección de los derechos sociales y ambientales de la población del área de influencia del proyecto.
7. Brindar apoyo legal en la revisión y estructuración de convenios y documentos contractuales vinculados al desarrollo del componente social, según las directrices de la Entidad.
8. Apoyar jurídicamente la operación de los mecanismos de recepción y respuesta a peticiones, quejas, reclamos o denuncias (PQRD) presentadas por la comunidad, con base en la normativa aplicable.

9. Mantener un registro básico, ordenado y actualizado de las actuaciones jurídicas realizadas, que permita hacer seguimiento a las intervenciones dentro del componente social del PMA.
10. Apoyar jurídicamente la gestión y perfeccionamiento de la transferencia de dominio de las franjas de suelo requeridas para la construcción de las vías de conectividad del proyecto Aeropuerto del Café, especialmente en el tramo comprendido entre la vereda Cartagena y la terminal aérea, conforme a los lineamientos del Departamento de Caldas y a los recursos del Sistema General de Regalías.
11. Aunar esfuerzos jurídicos y administrativos para la preparación, radicación y seguimiento de las demandas de adquisición de los predios ubicados en el municipio de Palestina requeridos para la conectividad del proyecto, dejando constancia e informes del estado de dichas actuaciones, sin que la no concreción de la transferencia de dominio constituya incumplimiento contractual cuando obedezca a causas ajenas al contratista.
12. Ejercer la representación judicial en calidad de apoderada debidamente facultada, en los procesos judiciales necesarios para la adquisición y transferencia de dominio de los inmuebles identificados en el alcance del convenio tripartito entre el municipio de palestina, la gobernación de caldas y la asociación aeropuerto del café, adelantando las actuaciones procesales pertinentes ante la autoridad judicial competente hasta la culminación del respectivo trámite. Deberá igualmente informar oportunamente a la Entidad y a las demás partes intervinientes sobre cualquier contingencia, requerimiento o decisión judicial que se presente durante la ejecución de dichas gestiones.
13. El contratista deberá apoyar técnicamente a la Entidad en el proceso de gestión predial orientado a la adquisición de los predios requeridos para el desarrollo del proyecto, realizando las actividades necesarias para garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente y los procedimientos internos, incluyendo, entre otras, las siguientes:

a) Revisión y análisis de la documentación jurídica, catastral y registral de los predios objeto de adquisición.
b) Elaboración de informes técnicos y jurídicos que soporten la viabilidad de la negociación o adquisición.
c) Apoyo en la coordinación con propietarios, poseedores y demás actores involucrados, con el fin de adelantar las gestiones de negociación voluntaria, saneamiento y formalización de la propiedad.
d) Seguimiento al cumplimiento de las etapas del proceso de adquisición, conforme al cronograma y a las directrices de la Entidad.
e) Acompañamiento en la elaboración, revisión y control de los documentos contractuales y/o notariales derivados del proceso de adquisición predial.

14. El contratista deberá **prestar apoyo profesional a la Dirección Jurídica en las actividades que le sean asignadas**, encaminadas al cumplimiento de las funciones del área, realizando, entre otras, las siguientes acciones o aquellas que en desarrollo del objeto contractual llegaren a requerirse.

CLÁUSULA SÉPTIMA. – LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: La presente contratación se ejecutará en las instalaciones de la Asociación Aeropuerto del Café, ubicadas en la Carrera 22 Nro. 18 – 09, Edificio Centro Administrativo Municipal, piso 2 en la ciudad de Manizales y cuando sea necesario en las instalaciones de la sede del municipio de Palestina ubicadas en la Calle 9 Nro. 7 – 25, y/o donde y de la forma que la Entidad lo requiera. De igual manera, se contará con acompañamiento por teletrabajo, vía telefónica, correo electrónico y demás medios de comunicación, según se vaya dando la necesidad.

CLÁUSULA OCTAVA. – SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato será ejercida por la **JEFE DEL ÁREA SOCIAL Y DE COMUNICACIONES** de la Entidad o quien haga sus veces, en lo referente a las actividades relacionadas con el componente social del plan de manejo ambiental (PMA), y por el **DIRECTOR JURÍDICO** de la Entidad o quien haga sus veces, en lo referente a las gestiones de los procesos prediales y a las demás actividades y jurídicas que se realicen, quienes deberán dar cumplimiento a lo establecido en el Manual de Contratación de la Asociación Aeropuerto del Café, y el artículo 83° y siguientes de la Ley 1474 de 2011 y las demás que la modifiquen, adicionen o complementen.

CLÁUSULA NOVENA. – INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA deberá mantener a **AEROCAFÉ,** indemne y libre de todo reclamo, litigio, acción legal y reivindicación de cualquier clase, incluyendo los perjuicios, daños o lesiones causados a personas o propiedades de terceros por la acción u omisión en la ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA. – MULTAS: Las partes acuerdan que, en caso de mora o incumplimiento de las obligaciones por parte del **CONTRATISTA** y previo requerimiento e informe del supervisor, **LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ,** podrá imponer y hacer exigibles las multas diarias y sucesivas hasta el uno por ciento (1%) del valor de este contrato por cada día de retraso o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, las cuales entre si no podrán exceder el diez por ciento (10%) del valor del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. – PENAL PECUNIARIA: Las partes acuerdan que, en caso de incumplimiento total, defectuoso o parcial, al final del término de ejecución del contrato de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA**, éste pagará a **LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ** a título de pena y estimación anticipada de perjuicios, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato. En el evento en que los perjuicios superen el valor estimado en esta cláusula, **LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ**, adelantará las acciones pertinentes para lograr su cobro imputando el valor pagado a dichos perjuicios. Las partes acuerdan que la cuantía de la cláusula penal pecuniaria podrá ser deducida de las sumas que por cualquier concepto se deban al **CONTRATISTA** y si fuere necesario de la garantía de cumplimiento del contrato, llegándose en última instancia al cobro por la vía jurisdiccional para el saldo no cubierto. Lo dispuesto en la presente cláusula también podrá ser aplicado en el evento en que en cualquier momento de ejecución del contrato el monto de la totalidad de las multas sucesivas impuestas por **LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ**, iguale o supere el diez por ciento (10%) del valor del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. – PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO, APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL, LA IMPOSICIÓN DE MULTAS,

Y DEMÁS SANCIONES CONTRACTUALES: De conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción), **AEROCAFÉ** tendrá la facultad de imponer las multas, y/o aplicar la cláusula y demás sanciones, mediante acto administrativo, garantizando el debido proceso en el desarrollo de la actuación administrativa correspondiente, de acuerdo con el procedimiento establecido por la Ley. De igual manera; **El CONTRATISTA** autoriza expresamente a **LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ,** para imponer y descontar de los saldos a su favor, las multas a que hace referencia esta cláusula. Para la imposición de las multas bastará el informe del supervisor del contrato; por el pago de las multas no se entenderán extinguidas las obligaciones emanadas de este contrato, ni se eximirá al CONTRATISTA de la indemnización de los perjuicios correspondientes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. – GARANTÍAS CONTRACTUALES: Para las Entidades Estatales que aplican la Ley 80 de 1993, en las modalidades de selección de contratación directa y mínima cuantía NO es obligatorio exigir la constitución de garantías.

Además, en virtud del artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, se establece la no obligatoriedad de garantías en la modalidad de contratación directa. En ese sentido, se considera que, conforme a las actividades a desarrollar en este contrato no amerita la constitución de garantías, sumado a ello los pagos se efectuaran una vez prestado y verificado el servicio del contratista por parte del supervisor designado

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. – CESIÓN DEL CONTRATO: EL CONTRATISTA no podrá ceder el contrato sin previa autorización escrita de **AEROCAFÉ**, según lo señalado en el inciso 3, del artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad del juramento que se entenderá prestado con la firma del presente contrato, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad consagradas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, y demás normas concordantes y que en el caso de sobrevenir alguna de ellas, cederá el presente contrato, previa autorización escrita de **AEROCAFÉ**, o si ello no fuere posible renunciará a su ejecución de conformidad con lo establecido en la Ley. Así mismo manifiesta que no está reportado en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República y ha pagado los Aportes Parafiscales, Pensionales y a los Sistemas de Salud y Seguridad Social Integral.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: Entre **EL CONTRATISTA** y **AEROCAFÉ**, no existirá ningún vínculo jurídico de carácter laboral y para todos los efectos legales el contrato es de naturaleza estatal y en ningún evento se considerará como contrato de trabajo; por ello, no conlleva el pago de prestaciones sociales ni alguna de las particularidades de aquel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. – ESTAMPILLAS: LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ al momento del pago retendrá al contratista los valores correspondientes a las estampillas conforme a los lineamientos de la ordenanza No. 961 del 1 de noviembre de 2023, por medio de la cual se modificaron las tarifas asignadas a las estampillas, las cuales se causan a los sujetos pasivos, de conformidad con establecido en el artículo 170 de la Ordenanza 816 de 2017 y la Ordenanza 983 del 25 de noviembre de 2024 *"POR LA CUAL SE*

MODIFICA EL ESTATUTO DE RENTAS DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS - ORDENANZA Nº 816 DE 2017 MODIFICADA POR LAS SIGUIENTES ORDENANZAS: ORDENANZA Nº 842 DE 2018 – ORDENANZA Nº 853 DE 2019 - ORDENANZA Nº 885 DE 2020 - ORDENANZA Nº 892 DE 2021-ORDENANZA Nº 903 DE 2021 – ORDENANZA Nº 918 DE 2022 - ORDENANZA Nº 961 DE 2023 - ORDENANZA Nº 965 DE 2023", y su valor será descontado de los pagos que se realicen, así":

- Estampilla Pro-Desarrollo 1%
- Estampilla Pro-Universidad 2%
- Estampilla Pro-Hospital 1%
- Estampilla Pro-Adulto Mayor 3%
- Estampilla Pro-Cultura Departamental 1%

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. – PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN: El presente contrato se perfecciona cuando se logre el acuerdo sobre el objeto, la contraprestación y este se eleve a escrito, de conformidad con el artículo 41, inciso primero, de la Ley 80 de 1993.

PARÁGRAFO. – REQUISITOS DE EJECUCIÓN: Se requiere de la existencia del Registro del Compromiso Presupuestal, certificación de que **EL CONTRATISTA** se encuentra al día frente a sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales y acta de inicio suscrita con la entidad.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. – LIQUIDACIÓN: No requieren ser liquidados los contratos de ejecución instantánea, ni los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, de conformidad con lo estipulado en el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, que modificó el Artículo 60 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. – CONFIDENCIALIDAD: EL CONTRATISTA se obliga por la celebración del presente contrato con **LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ** a guardar estricta reserva respecto de la información, documentación, consideraciones técnicas y demás, a las que tenga acceso o conocimiento en razón de sus funciones y el cumplimiento del contrato, en razón de lo cual no se encuentra autorizado para la publicación o extensión a terceros de todo aquello que en desarrollo del contrato llegare a conocer, salvo determinación del Gerente de la Entidad.

PARÁGRAFO: Las partes convienen en que el incumplimiento de lo previsto en la presente cláusula constituirá automáticamente el incumplimiento del contrato y la aplicación de las sanciones y multas previstas para tales efectos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. – SUBCONTRATOS: EL CONTRATISTA no podrá subcontratar ni total ni parcialmente el presente contrato, sin previa autorización escrita de **AEROCAFÉ**. En el contexto de los subcontratos autorizados se dejará constancia de que se entiende celebrado dentro y sin perjuicio de los términos de este contrato, y bajo la exclusiva responsabilidad del **CONTRATISTA.** No obstante, lo anterior, **AEROCAFÉ** podrá ordenar al **CONTRATISTA**, la terminación del subcontrato en cualquier tiempo, sin que el subcontratista tenga derecho a reclamar indemnización de perjuicios ni instaurar acciones contra **AEROCAFÉ** por esta causa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. – PROPIEDAD INTELECTUAL: Si de la ejecución del presente contrato resultaren documentos, investigaciones, descubrimientos, invenciones, informes, mejoras, éstos pertenecerán a **LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ**, de conformidad con lo establecido en el artículo 20° de la Ley 23 de 1982, modificado por el artículo 28 de la Ley 1450 de 2011. Así mismo, **EL CONTRATISTA** garantiza que los trabajos y servicios prestados a **LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ** en cumplimiento del objeto de este contrato, no infringen ni vulneran los derechos de propiedad intelectual o industrial o cualesquiera otros derechos legales o contractuales de terceros. En razón al contrato que se pretende realizar, **EL CONTRATISTA** se compromete de manera voluntaria a no divulgar, usar o explotar indebidamente la información confidencial o privada a la que tenga acceso en virtud de la ejecución del contrato o en desarrollo de una labor determinada que sobrevenga como consecuencia del giro ordinario de la ejecución del mismo, en aras de garantizar la protección de la información confidencial y salvaguardar los intereses estratégicos de la entidad. Esta disposición seguirá vigente después de la expiración o terminación anticipada del presente contrato. El acuerdo de confidencialidad se entenderá suscrito al momento de legalizar el respectivo contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. – CARGAS ADMINISTRATIVAS Y TRIBUTARIAS: EL CONTRATISTA asumirá el valor de los gastos administrativos y tributarios que se causen con la ejecución del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. – CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: De acuerdo con los artículos 14, 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993, **AEROCAFÉ** podrá dar aplicación a las cláusulas excepcionales establecidas en la Ley de acuerdo con las causales que se señala en ellas: Artículo 15° - De la Interpretación Unilateral, Artículo 16° - De la Modificación Unilateral, Artículo 17° - De la Terminación Unilateral, Artículo 18° - De la Caducidad y sus Efectos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. – DOMICILIO CONTRACTUAL: Pactan las partes como domicilio contractual el Municipio de Manizales – Caldas, en donde se suscribe a los veintitrés (23) días del mes de enero de 2026.

JORGE ALBERTO MEJÍA JIMÉNEZ
Gerente
AEROCAFÉ

VALENTINA BUITRAGO CANO
Contratista

JUAN JOSÉ GÓMEZ PÉREZ
Director Jurídico
Supervisor

JULIANA MARCELA CÁRDENAS MARÍN
Jefe Área Social y Comunicaciones
Supervisora

Proyectó: *Juan Camilo Rodríguez Arias – Abogado Contratista*