CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. CD-PS-PSP-016-2026.	
ENTIDAD:	**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE CAJICÁ.**
NIT:	900-132.308-4
CONTRATISTA:	JUAN MANUEL MUÑOZ ROSO
IDENTIFICACIÓN:	80.400.706 de Chía
OBJETO:	**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ASISTENCIA JURÍDICA AL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ.**
VALOR:	**TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS ($35.360.000) M/CTE**
PLAZO DE EJECUCIÓN:	**DIEZ (10) MESES.**
SUPERVISIÓN:	Jorge Armando Cajamarca- Gerente del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá y/o quien haga de sus veces

Entre los suscritos, **JORGE ARMANDO CAJAMARCA CASAS,** identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.070.004.955 DE CAJICÁ**, actuando en su calidad de Gerente del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá - Cundinamarca, nombrado mediante Acta de Posesión No. 031 con fecha del 02 de enero de 2024 la cual surte efectos fiscales y jurídicos desde su firma, autorizado para contratar en virtud del Acuerdo Municipal número 07 de fecha del 7 de junio de 2002 y de conformidad con el Artículo 32, numeral 10 de la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012**,** quien para los efectos del presente documento se denominará **EL INSTITUTO** y por la otra, **JUAN MANUEL MUÑOZ ROSO**, identificado (a) con la cédula de ciudadanía 80.400.706 de Chía, actuando en nombre propio, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, con capacidad para contratar, hemos convenido celebrar el presente contrato de prestación de servicios profesionales previas las siguientes consideraciones:

I. Que la misión de Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá es liderar, orientar, coordinar y concertar todas las acciones de los sectores públicos y privados para mejorar la calidad de vida de las familias de escasos recursos mediante la solución de sus necesidades de vivienda y saneamiento básico, utilizando para ello los instrumentos establecidos por la ley y el contrato a celebrarse se relaciona con esta misión porque sus actividades están directamente relacionadas con la gestión integral que debe hacer el instituto en sus diferentes programas impactando y orientando a la comunidad sobre como tener una vivienda digna en el Municipio de Cajicá

II. Que la necesidad a satisfacer por parte de la entidad contratante es contar con la **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ASISTENCIA JURÍDICA AL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN EL INSTITUTO**

MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ., La cual va directamente relacionada a la ejecución misional del instituto.

III. Que el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá desarrollo los respectivos documentos estudios y documentos previos necesarios y exigidos por el manual de contratación y las leyes existentes en la materia para adelantar la presente contratación.

IV. Que la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

V. Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones.

VI. Que, para la celebración del contrato, se dará aplicación al artículo 2, numeral 4, literal h, de la ley 1150 de 2007 en concordancia con el articulo 2.2.1.2.1.4.9., del Decreto 1082 de 2015, que establecen la procedencia de la Contratación Directa "*Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales*".

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA. - DEFINICIONES: Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015 y de acuerdo a la invitación para presentar propuesta, los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
CONTRATO	Es el presente acuerdo de voluntades.
CONTRATANTE	Entidad Estatal que requiere el servicio profesional objeto de este contrato.
CONTRATISTA	Persona natural, jurídica o estructura plural que presta los servicios profesionales objeto de este contrato.

SEGUNDA. - OBJETO: El objeto del contrato es el de **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ASISTENCIA JURÍDICA AL PROCESO DE**

LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ. Los Documentos del Proceso forman parte del presente contrato y definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones del contrato.

TERCERA. -ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO: El contratista se compromete a realizar las siguientes actividades específicas:

1. Asesorar a la población vulnerable estratos 1, 2 y 3 en el estudio de títulos, con el fin de facilitar la legalización de predios que tengan vocación para ser beneficiados con los programas de construcción, mejoramiento y vivienda nueva.
2. Realizar seguimiento por medio magnético y físico de los usuarios atendidos especificando el usuario, identificación del predio, el estudio de títulos, acciones para el saneamiento, resumen de la asesoría brindada y plazos para la generación de acciones posteriores.
3. Realizar visitas a los predios de los postulados a programas y subsidios de la entidad cuando así lo designe.
4. Recibir y revisar la documentación de los postulantes al programa de legalización y titulación de predios que verse sobre el saneamiento, des englobe, división material y/o proceso de sucesión sobre inmueble o titulación de este.
5. Asesorar ante las instancias administrativas, las actuaciones notariales y de registro de instrumentos públicos, el instituto Geográfico Agustín Codazzi de los procesos que se encuentran inmersos dentro del programa de legalización y titulación de predios.
6. Apoyar los procesos misionales que adelanta el instituto en los diferentes eventos, reuniones, comités, capacitaciones y/o en la atención al ciudadano requerida, en aras de garantizar el cumplimiento de las metas institucionales y la política pública de vivienda que ostenta la entidad.

PARÁGRAFO PRIMERO: Serán de propiedad del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá los resultados de los informes, estudios, investigaciones y en general los documentos y trabajos realizados para cumplir el objeto de este contrato. El Contratista no podrá hacer uso de los mismos para fines diferentes a los del trabajo mismo, sin autorización previa, expresa y escrita del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá

PARAGRAFO SEGUNDO: El Contratista puede hacer uso y difusión de los resultados, informes y documentos, y en general de los productos que se generen en desarrollo y ejecución del presente contrato, siempre y cuando con ello no se afecte la confidencialidad de que trata el presente contrato y se haya obtenido previamente autorización de la Contratante**.**

CUARTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN: El objeto del presente contrato deberá ejecutarse en **DIEZ (10) MESES,** previo cumplimiento de los requisitos de ejecución. Para efectos de la póliza original del contrato, el término de ejecución deberá contarse desde la fecha de suscripción del mismo, y una vez suscrita el Acta de inicio deberá actualizarse la póliza correspondiente, si aplica.

QUINTA. - VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato corresponde a la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS ($35.360.000) M/CTE.**, incluidos todos los impuestos a que haya lugar. Las partes entienden y aceptan que el valor del contrato aquí indicado representa para el contratista la plena y total remuneración por los servicios prestados.

SEXTA. - FORMA DE PAGO. El Contratante pagará al Contratista el valor del contrato de acuerdo a su disponibilidad presupuestal y en las mensualidades o periodos que determine el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá.

El valor del contrato se pagará en:

A. **UN PRIMER PAGO** equivalentes a las labores efectivamente prestadas y ejecutadas por un valor de **SETECIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS ($707.200) M/CTE**

B. **NUEVE PAGOS MENSUALES** equivalentes a las labores efectivamente prestadas y ejecutadas por un valor de **TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS ($3.536.000) M/CTE.**

C. **UN ULTIMO PAGO** equivalentes a las labores efectivamente prestadas y ejecutadas por un valor de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS ($2.828.800) M/CTE**

En cada pago se debe tener en cuenta la entrega de:

- Informe de ejecución de actividades relacionadas con el objeto del contrato.
- La factura o cuenta de cobro del mes correspondiente.
- El pago de los Aportes a la Seguridad Social.
- Los demás documentos que sean solicitados por el supervisor del contrato que acrediten el pago respectivo

PARÁGRAFO PRIMERO. - El INSTITUTO efectuará los descuentos de ley con base en las normas vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por **EL CONTRATISTA** y con la actividad objeto del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La fecha de corte para la presentación de los informes y pago de los honorarios de los contratistas será la establecida por el Instituto Municipal de vivienda de interés social de Cajicá. Los pagos se realizarán dentro de los cinco días hábiles previstos por el Instituto Municipal de vivienda de interés social de Cajicá siguientes a la fecha de presentación del certificado de cumplimiento firmado por el supervisor del Contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: El Contratante pagará los gastos de desplazamiento del Contratista, cuando estos fueren autorizados, previa solicitud del supervisor del contrato,

en los casos en que la ejecución del objeto contractual deba realizarse en lugares diferentes al domicilio contractual acordado por las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: Para poder efectuar el primer pago, el contratista debe haber efectuado previamente el pago de estampilla pro cultura, de acuerdo al estatuto tributario vigente en el municipio de Cajicá.

SÉPTIMA. - OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: El Contratista se obliga a ejecutar el objeto del contrato y a desarrollar las actividades específicas en las condiciones pactadas, así:

1. Desarrollar con diligencia el objeto del contrato mediante la utilización de los recursos materiales, técnicos y humanos que requiera para la correcta y oportuna ejecución de las actividades.

2. Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del Contratista, o sus empleados con el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá.

3. Presentar los informes específicos o extraordinarios, así como elaborar y remitir los informes solicitados por el Supervisor con el respectivo apoyo fotográfico y técnico que se requiera.

4. Colaborar con el Instituto para que el objeto del contrato se cumpla.

5. Garantizar las condiciones necesarias para la correcta ejecución del objeto del contrato, se debe contar con el equipo de protección necesario para efectuar las labores.

6. Avisar oportunamente al Instituto de las situaciones previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato.

7. Realizar las actividades correspondientes según las instrucciones del Instituto, para realizar el objeto del contrato.

8. Obrar con diligencia y cuidado necesario en los asuntos que se le asignen.

9. Subsanar de manera inmediata y a su costa daños generados

10. Garantizar la calidad del servicio para que el objeto del contrato se cumpla en condiciones de calidad y eficiencia, para lo cual deberá constituir dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato, la garantía única.

11. Obrar con lealtad en las etapas contractuales y post contractuales, respectivamente.

12. Atender las observaciones del supervisor.

13. Conservar en buen estado los elementos que le sean entregados para el desarrollo del objeto contractual y devolverlos a la finalización del contrato.

14. Entregar el servicio de acuerdo a las especificaciones y en las condiciones establecidas en la oferta presentada y las indicadas por el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá.

15. Responder por el buen uso de la información entregada.

16. El Contratista debe custodiar y a la terminación del presente contrato devolver los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios y/o materiales que sean puestos a su disposición para la prestación del servicio objeto de este contrato.

17. Aplicar las Tablas de Retención Documental.

18. Custodiar y mantener la reserva de la documentación e información que por razón de su contrato tenga acceso o conserve bajo su cuidado, e impedir o evitar la sustracción, destrucción, ocultamiento, o utilización indebidos**.**

19. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con lo estipulado en el art. 5º numeral 4 de la Ley 80 de 1993.

20. Obrar con diligencia con el cuidado necesario en las funciones asignadas así como garantizar la calidad de los servicios prestados y responder por ellos conforme a lo estipulado en la Ley.

21. Obrar con lealtad y buena fe en las etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos.

22. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho.

23. Estar afiliado a una EPS, un Fondo de Pensiones y una ARP como cotizante, y efectuar los respectivos aportes al Sistema de Seguridad Social en salud y pensiones mensualmente, de acuerdo a lo establecido en a Ley 100, artículo 282, modificado por el Decreto 2150 de 1995, artículo 114, art. 18 Ley 1122 de 2007, artículo 8.1.16 del Decreto 734 de 2012, en concordancia con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y demás Decretos Reglamentarios, ya que sin este requisito el instituto no podrá efectuar pago alguno.

OCTAVA. - DERECHOS DEL CONTRATISTA:

1. Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la cláusula 6 del presente Contrato.

2. Que el instituto de cumplimiento a las obligaciones establecidas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993.

NOVENA. - OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATANTE: El INSTITUTO efectuará a través del Gerente las actividades propias de la Supervisión del cumplimiento de las obligaciones surgidas con ocasión del contrato, en especial, las siguientes:

1. Brindar la colaboración necesaria para el desarrollo del objeto contractual.
2. Suministrar la información necesaria que requiera el (la) CONTRATISTA para el buen desarrollo de las tareas encomendadas.
3. Exigir al CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. Igual exigencia podrán hacer al garante.
4. Verificar que el (la) CONTRATISTA cumpla con la entrega de los informes correspondientes a cada pago y avalarlos con su visto bueno.
5. Verificar y constatar que el (la) CONTRATISTA se encuentre afiliado como cotizante a una EPS, a un Fondo de Pensión y a una ARP, que este al día en los pagos y que las planillas o recibos de pago adjuntados para cada pago correspondan al periodo a cancelar y que la cotización se efectúe sobre el porcentaje que ordena la ley.
6. Elaborar la respectiva acta de iniciación del contrato para poder ejecutar el objeto contratado.
7. Elaborar las respectivas certificaciones de recibido a satisfacción del servicio, el acta de recibo final y el acta de liquidación.
8. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.
9. Adelantar revisiones para verificar que se cumpla con las condiciones de calidad ofrecidas por el (la) CONTRATISTA, y promover las acciones de responsabilidad contra estos, y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan.
10. Actuar de tal modo que, por causas a ella imputables, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA. Con este fin en el menor tiempo posible corregirán los desajustes que pudieran presentarse y acordaran los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse.
11. Cancelar los pagos en la forma pactada, siempre y cuando el CONTRATISTA cumpla con los requisitos exigidos para ello.
12. Las establecidas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993.

DÉCIMA. - DECLARACIONES DEL CONTRATISTA: El Contratista hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.

2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones a los Documentos del Proceso y recibió del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.

3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.

4. Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.

5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y frente al sistema de seguridad social integral.

6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. - DERECHOS DEL CONTRATANTE:

1. Hacer uso de las cláusulas excepcionales del Contrato.

2. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad contratante de manera legal o contractual.

DÉCIMA SEGUNDA. - RESPONSABILIDAD: El Contratista es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la cláusula 2 del presente Contrato. El Contratista será responsable por los daños que ocasionen sus empleados y/o los empleados de sus subcontratistas, al Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá y/o a terceros en la ejecución del objeto del presente Contrato. Ninguna de las partes será responsable frente a la otra o frente a terceros por daños especiales, imprevisibles o daños indirectos, derivados de fuerza mayor o caso fortuito de acuerdo con la ley**.**

DÉCIMA TERCERA. - INFORMES: En desarrollo de las cláusulas 2 y 8 del presente contrato, el Contratista deberá presentar los informes o entregables en los que dé cuenta de las actuaciones realizadas, con una periodicidad mensual. Lo anterior, sin perjuicio de los informes que el supervisor requiera, cuando lo considere necesario.

DÉCIMA CUARTA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El (la) CONTRATISTA manifiesta que no se halla incurso en causal alguna de incompatibilidad o inhabilidad, de que tratan el artículo 8° de la Ley 80 de 1993 y demás normas complementarias para celebrar este contrato, respondiendo en todo caso por dicha manifestación.

DÉCIMA QUINTA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes en la plataforma SECOP II. Para su ejecución requerirá de la aprobación de la garantía de que trata la cláusula 16 del presente Contrato en la plataforma de SECOP II, siempre y cuando haya sido requerida, así como del correspondiente registró presupuestal como requisitos para la firma del acta de inicio.

DÉCIMA SEXTA.- GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS DERECHOS DEL CONTRATANTE: Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de perfeccionamiento del presente contrato, el contratista debe constituir una garantía a favor del INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE CAJICÁ de acuerdo al artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, garantía de cumplimiento, subirla en el SECOP II y enviarla para aprobación por parte del INSTITUTO, garantizando

el cumplimiento del objeto contractual, de acuerdo con la información referida de la siguiente tabla:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Garantía de cumplimiento del contrato	Para garantizar las obligaciones que se contraen, el pago de multas y demás sanciones si se llegasen a imponer, por una suma **equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato.**	Por el plazo de ejecución del contrato y cuatro meses más.
Garantía de calidad del servicio	Por una suma **equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato,**	Por el plazo de ejecución del contrato y cuatro meses más

En todo caso el contratista deberá responder por la garantía legal presunta.

El CONTRATISTA se obliga para con el INSTITUTO a mantener vigente la garantía del contrato y restablecer los valores amparados, cuando estos se hayan visto reducidos por razón de los siniestros presentados por el instituto dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación del acto que deje en firme la sanción correspondiente

PARÁGRAFO PRIMERO. RESTABLECIMIENTO O AMPLIACIÓN DE LA GARANTÍA. De acuerdo a lo establecido en decreto 1082 de 2015, articulo 2.2.1.2.3.1.18.

> Cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas por la Entidad Estatal, el valor de la garantía se reduce, la Entidad Estatal debe solicitar al contratista restablecer el valor inicial de la garantía.
>
> Cuando el contrato es modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, la Entidad Estatal debe exigir al contratista ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso. Además, debe prever el mecanismo que proceda para restablecer la garantía, cuando el contratista incumpla su obligación de obtenerla, ampliarla o adicionarla.

DÉCIMA SÉPTIMA. - CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: El Instituto Municipal de vivienda de interés social de Cajicá 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.

DÉCIMA OCTAVA. - CADUCIDAD: La caducidad, de acuerdo con las disposiciones y procedimientos legamente establecidos, puede ser declarada por el Instituto Municipal de vivienda de interés social de Cajicá cuando exista un incumplimiento grave que afecte la ejecución del presente Contrato.

DÉCIMA NOVENA.- MULTAS: En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente contrato, el Instituto Municipal de vivienda de interés social de Cajicá puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones, por parte del contratista, este faculta al Instituto Municipal de vivienda de interés social de Cajicá para que se le imponga multas sucesivas, equivalentes al 1% del valor total del contrato, hasta un monto total del 10% del valor total del mismo, dependiendo de la gravedad del incumplimiento. El pago o la deducción de las multas no exonerarán al contratista de su obligación de ejecutar el contrato y de las demás responsabilidades y obligaciones del mismo. Estas multas se causarán hasta cuando el contratista demuestre que ha tomado las medidas necesarias y suficientes para corregir el incumplimiento a satisfacción del supervisor asignado. Si pasaren más de treinta (30) días calendario sin que se hayan tomado las medidas a que se refiere este numeral, o si hubiere transcurrido el plazo fijado por el supervisor al contratista sin que se hayan obtenido los resultados exigidos, el Instituto Municipal de vivienda de interés social de Cajicá podrá declarar la caducidad del contrato.

VIGÉSIMA. - CLÁUSULA PENAL: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el contratista debe pagar al Instituto Municipal de vivienda de interés social de Cajicá a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total 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 el Instituto Municipal de vivienda de interés social de Cajicá adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil**.**

VIGÉSIMA PRIMERA. - INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA: El Contratista es una persona independiente del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá, y en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. El contratista no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - CESIONES: El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa, expresa y escrita del Instituto Municipal de vivienda de interés social de Cajicá. Si el Contratista es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el Instituto Municipal de vivienda de interés social de Cajicá está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente al Instituto Municipal de vivienda de interés social de Cajicá de la misma y solicitar su consentimiento. Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del contrato, el Instituto Municipal de vivienda de interés social de Cajicá podrá exigir al Contratista, sus socios o accionistas una garantía adicional a la prevista en la cláusula 17 del presente Contrato. Si el Contratista, sus socios o accionistas no entregan esta garantía adicional, el Instituto Municipal de

vivienda de interés social de Cajicá podrá oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control.

VIGÉSIMA TERCERA. - INDEMNIDAD: El Contratista se obliga a indemnizar al Instituto Municipal de vivienda de interés social de Cajicá con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El Contratista se obliga a mantener indemne al Instituto Municipal de vivienda de interés social de Cajicá 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 a la Entidad Estatal Contratante 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.

VIGÉSIMA CUARTA. - 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.

VIGÉSIMA QUINTA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y el Instituto Municipal de vivienda de interés social de Cajicá 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 empleado la siguiente opción: Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativo**.**

VIGÉSIMA SEXTA. - NOTIFICACIONES: Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas en los documentos aportados por el contratista que acreditan la idoneidad del mismo.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA: La Supervisión y vigilancia del cumplimiento de las obligaciones surgidas con ocasión del contrato, estará a cargo de **JORGE ARMANDO CAJAMARCA CASAS, Gerente del Instituto Municipal de vivienda de interés social de Cajicá, o a quien haga sus veces**; a quien le corresponderá la

elaboración de la certificación de recibido a satisfacción del servicio, actas e informe final donde se registre el desarrollo del objeto contractual, los cuales harán parte integral del contrato. El supervisor del contrato deberá ejercer funciones de supervisión y vigilancia técnica, administrativa y financiera del mismo, dando a conocer oportunamente el estado o avance de las actividades realizadas por el (la) CONTRATISTA**.**

VIGÉSIMA OCTAVA. - ANEXOS DEL CONTRATO: Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

1. Los estudios previos.
2. La oferta presentada por el Contratista.
3. Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.
4. Certificado de disponibilidad presupuestal.
5. Los demás documentos del expediente contractual.

VIGÉSIMA NOVENA. - REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES: El gasto que ocasione el presente contrato se pagará con cargo:

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	**NÚMERO**	2026000017
	FECHA	08-01-2025

El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales**.**

TRIGÉSIMA. - CONFIDENCIALIDAD: 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.

TRIGÉSIMA PRIMERA. - LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: Las actividades previstas en el presente contrato se deben desarrollar en la sede del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá y el domicilio contractual es el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá - Cundinamarca. El servicio será prestado por parte del CONTRATISTA principalmente en el Municipio de Cajicá, lo cual no obsta para que se preste el servicio cuando se requiera desplazándose a otro lugar.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. - GASTOS DE ESTAMPILLAS: Serán por cuenta del **CONTRATISTA** los impuestos, tasas y contribuciones legales que se deriven de este

contrato. Los gastos para la adecuada ejecución del contrato estarán a cargo del (a) CONTRATISTA, quien deberá asumir las erogaciones de orden legal cuando a ello hubiere lugar. EL CONTRATISTA estará obligado a pagar lo siguiente:

PAGO DE ESTAMPILLAS MUNICIPALES: El Municipio de Cajicá adopta la Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 298 del Acuerdo Municipal No. 033 de 2025, "por el cual se actualiza, compila, adopta y expide el Estatuto de Rentas del Municipio de Cajicá y se dictan otras disposiciones", así como la Estampilla Procultura, conforme a lo establecido en el artículo 310 del mismo Acuerdo. En este sentido, el hecho generador de las estampillas municipales se configura con la expedición o suscripción de contratos, con o sin formalidades, celebrados con el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá. Igualmente, resulta aplicable la Tasa Pro Deporte, en los términos previstos en el artículo 345 y sus disposiciones complementarias del citado Acuerdo.

PAGO DE ESTAMPILLA PRO ADULTO MAYOR: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 304 del Acuerdo Municipal No. 033 de 2025, "por el cual se actualiza, compila, adopta y expide el Estatuto de Rentas del Municipio de Cajicá y se dictan otras disposiciones", la tarifa a descontar será del tres punto cinco por ciento (3,5 %) sobre el valor total del contrato o convenio, incluidas sus modificaciones y adiciones, calculada antes del IVA. No obstante, se aplicará una tarifa diferencial del dos por ciento (2 %) para los contratos de prestación de servicios celebrados con personas naturales cuyo valor no supere mil ciento sesenta (1.160) Unidades de Valor Tributario (UVT).

El valor correspondiente a dicho descuento será efectuado al momento de realizar el pago mensual por parte del Área Financiera y será consignado en la cuenta bancaria que para tal efecto determine la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá.

PAGO DE ESTAMPILLA PROCULTURA: Según lo establecido en el artículo 316 del Acuerdo Municipal No. 033 de 2025, "por el cual se actualiza, compila, adopta y expide el Estatuto de Rentas del Municipio de Cajicá y se dictan otras disposiciones" La tarifa es del uno por ciento (1%) del valor total del contrato o convenio y sus respectivas modificaciones y sus adiciones antes de IVA. El cual se descontará al momento de efectuar el pago mensual por parte del Área Financiera, dicho descuento será consignado en la cuenta bancaria que para sus efectos determine la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá.

TASA PRO – DEPORTE: Según lo establecido en el Libro segundo "Rentas de destinación especifica" Título II "contribuciones especiales" Capitulo II "Tasa Pro-deporte y Recreación". Así según lo establecido en el artículo 351 del citado acuerdo la tarifa es del uno (1%) por ciento del valor total del contrato. El cual se descontará mensualmente por parte del Área Financiera, dicho descuento será consignado en la cuenta bancaria que para sus efectos determine la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá.

TRIGÉSIMA TERCERA- LIQUIDACIÓN: De conformidad con lo establecido por el Artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012 modificatorio del Artículo 60 de la Ley 80 de 1993, en el presente contrato de prestación de servicios NO se procederá a realizar la liquidación del

contrato. Será de responsabilidad del CONTRATISTA y del INSTITUTO el estricto cumplimiento al artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

SE ACEPTA POR LAS PARTES MEDIANTE LA PLATAFORMA DE SECOP II

Proyectó y Revisó:	Danna Camila Cuervo González	Firma: 
Aprobó:	Jorge Armando Cajamarca Casas	Firma: 