ACEPTACION DE OFERTA CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS Nº 231 DE JULIO 2026 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GUAMAL - META Y CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE LONJA ORIENTE.

Contrato N°.	**231-2026**	**Fecha:**	**JULIO DE 2026**
Entidad contratante:	MUNICIPIO DE GUAMAL (META)		
Nit:	800.098.193-6		
Contratista:	**CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE LONJA ORIENTE** representado legalmente por **MARGARITA GUZMAN DE PARDO** identificada con C.C. N° 41.744.228		
Nit:	**900068455-5**		

Entre los suscritos, a saber: **JOSÉ FERNANDO PEÑA RABELO**, mayor de edad, vecino de Guamal, identificado con cédula de ciudadanía N°. 86.081.881 expedida en Villavicencio - Meta, en su calidad de ALCALDE, elegido por voto popular, para el periodo constitucional 2024 – 2027, según Acta de la Comisión Escrutadora y como tal representante legal del mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 314 de la Constitución Política, y posesionado ante La Juez del Juzgado promiscuo municipal de Guamal- Meta, según Acta de Posesión de fecha quince (15) de Diciembre de 2023, facultado para suscribir el presente contrato de conformidad con la competencia otorgada por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 del año 2007, Decreto 1082 de 2015 y quien en adelante se denominará **El MUNICIPIO DE GUAMAL** con **NIT N° 800.098.193-6**, por una parte; y por la otra **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE LONJA ORIENTE NIT 900068455-5 representado legalmente por MARGARITA GUZMAN DE PARDO identificada con C.C. N° 41.744.228**, quien se denominará la **CONTRATISTA** y declara que tiene capacidad para celebrar este contrato, que no incurre en causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas constitucionales y legales, hemos acordado celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:

1) Objeto:	**CONSULTORÍA PARA LA GESTIÓN PREDIAL QUE INCLUYE, AVALÚO COMERCIAL, TOPOGRAFÍA, FOTOGRAMETRÍA, Y ESTUDIO DE TÍTULOS DEL PREDIO CONOCIDO COMO LAS VEGAS CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 232-4160 EN LA VEREDA HUMADEITA DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE CUBARRAL, CON EL FIN DE SER ADQUIRIRO CON DESTINO A LA CONSERVACION DEL RECURSO HIDRICO DEL MUNICIPIO DE GUAMAL-META**
2) Plazo:	El plazo de ejecución será **UN (01) MES**, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio del contrato
3) Valor:	El valor total del contrato es por la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS ($44.000.000) M/CTE incluido IVA** incluido los impuestos y descuentos de ley que correspondan**.** **PARAGRAFO SEGUNDO**: se toman los valores unitarios contenidos en la oferta económica presentada por el oferente, la cual se anexa al presente contrato. (ANEXO 2).
4) Forma de pago:	El valor a cancelar por el municipio al contratista será de la siguiente manera: **ÚNICO PAGO** equivalente al 100% del valor del contrato de conformidad con lo pactado, previa presentación de los siguientes documentos: - Informe de actividades del contratista con su respectivo registro fotográfico. - Informe del supervisor. - Certificación de cumplimiento expedida por el Supervisor. - Factura o documento equivalente

<table>
<tr><td></td><td>- Acreditación del pago a l sistema integral de seguridad social y parafiscal.

- Acta de liquidación.

PARÁGRAFO: De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 8 0 de 1993 el cual fue modificado por el artículo 1 9 de la Ley 1150 de 2007 las cuentas que presente el contratista serán tramitadas en el estricto orden que l e corresponda según la fecha de radicación.</td></tr>
<tr><td>5)Especificaciones técnicas</td><td>
<table>
<tr><th>ITEM</th><th>DESCRIPCION</th><th>UNID</th><th>CANT</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Ficha Predial, Estudio de Títulos, Estudio Urbanístico y Diagnóstico Catastral por Visita al Terreno.</td><td>Predio</td><td>1</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Levantamiento Topográfico, de los predios objeto de la servidumbre de Redes de Servicios Públicos. (Incluye: Levantamiento Topográfico del Predio de Mayor Extensión, Área de Servidumbre y Predio Remanente, si se requiere)</td><td>Predio</td><td>1</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Fotogrametría</td><td>Predio</td><td>1</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Avalúo comercial</td><td>Predio</td><td>1</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>6) Obligaciones:</td><td>DEL MUNICIPIO:

1. Pagar al contratista las sumas pactadas, en las condiciones y oportunidad establecidas en el contrato.
2. Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el contratista de conformidad con lo señalado en el presente estudio previo y en la invitación pública de la convocatoria.
3. Resolver las peticiones presentadas por el CONTRATISTA en los términos consagrados en la ley. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.
4. Exigir al CONTRATISTA la ejecución idónea del objeto del contrato.
5. Expedir y tramitar los certificados de cumplimiento del objeto contractual.
6. Ejercer la supervisión del contrato a través de un funcionario quien ejercerá el seguimiento permanente de la ejecución del Contrato y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales.
7. Aprobar las garantías exigidas.

DEL CONTRATISTA

a) GENERALES

1. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del Contrato.
2. Garantizar y responder por la buena ejecución del Contrato.
3. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.</td></tr>
</table>

	4. Responder por sus actuaciones u omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo. **5.** Guardar la debida reserva de los asuntos de los cuales conozca con ocasión de la ejecución del presente contrato. **6.** Suscribir las actas correspondientes para el desarrollo del objeto contractual. **7.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales. **8.** Mantener actualizado el domicilio, hasta la finalización del contrato. **9.** Asumir todos los costos que genere la legalización del presente contrato. **10.** Tener una cuenta corriente o de ahorros de una entidad bancaria. **11.** Realizar los pagos de los aportes durante la ejecución del Contrato al Sistema de Seguridad Social (salud y pensión), y aportes cuándo a ello hubiere lugar, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia. **12.** Informar oportunamente a los contratantes toda novedad derivada del contrato. **13.** Cumplir las demás obligaciones que sean de la naturaleza del contrato. **b) ESPECIFICAS:** **1.** Realizar el avalúo comercial del inmueble objeto del contrato cumpliendo con la normatividad de la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como las disposiciones pertinentes de la Ley 1673 de 2013. **2.** Realizar un levantamiento topográfico aplicando los parámetros establecidos en la Resolución 529 de 2020 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi **3.** Realizar la Fotogrametría georeferenciada sobre mojones de georeferenciacion. **4.** Realizar el estudio de títulos del predio, consistente en el análisis y verificación de la situación registral, titularidad, afectaciones, limitaciones al dominio y demás condiciones jurídicas relevantes, consolidado en un informe integral del estado jurídico del predio. **5.** Presentar un plano del área a adquirir, linderos y demás información que se requiera para el respectivo desenglobe, de conformidad con las indicaciones del supervisor, en el evento en que no sea factible adquirir la totalidad del inmueble. **6.** Presentar un informe técnico final que recopile los productos objeto de consultoría, y entregar tres copias físicas y una digital de los mismos. **7.** Ocupar en el lugar de los trabajos el personal profesional, técnico y de apoyo ofrecido y aprobado en la propuesta y en las especificaciones técnicas, para que las actividades se ejecuten en forma ágil, y eficiente. **8.** Disponer y Coordinar con el supervisor la logística necesaria para trasladarse al lugar donde se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de la consultoría. **9.** Las demás que la ley y el contrato se exijan para la correcta ejecución del contrato
7) Supervisión	La supervisión del presente contrato estará a cargo de la **DIRECCION ADMINISTRATIVA DE MEDIO AMBIENTE Y ASEO** o quien haga sus veces deberá vigilar y verificar que el contrato se desarrolle de acuerdo con las especificaciones, alcances y normas señaladas, sin que ello releve al contratista de su responsabilidad, así como deberá atender las funciones propias asignadas por la ley.
8) Garantía:	A pesar de que el artículo 2.2.1.2.1.5.5. del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021 establece la libertad de exigir o no garantías en procesos de mínima cuantía, el Municipio considera pertinente de acuerdo a la naturaleza y tipología contractual, establecer la obligación donde el contratista deberá constituir a favor del Municipio de Guamal - Meta, una póliza que cumpla con lo establecido en la subsección 1 de la sección 3 del Decreto 1082 de 2015 que ampare los siguientes

<table>
<tr><td></td><td>riesgos:

a) Cumplimiento del contrato: Su cuantía será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con vigencia igual a la del plazo del contrato y cuatro (4) meses más.
b) Calidad de los bienes: Por un monto equivalente al diez (10%) del valor del Contrato, y con vigencia igual a la del plazo del contrato y cuatro (4) meses más.
c) Pago de salarios y prestaciones sociales: Por un monto equivalente al cinco (5%) del valor del Contrato, y con vigencia igual a la del plazo del contrato y tres (3) años más.</td></tr>
<tr><td>9) Apropiación presupuestal:</td><td>El MUNICIPIO pagará al Contratista el valor del presente contrato con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal N° 00397 del 20 de abril de 2026, la suma de ($44.000.000 M/CTE incluido IVA
<table>
<tr><th>RUBRO</th><th>FUENTE</th><th>DESCRIPCIÓN</th><th>CÓDIGO Y NOMBRE CPC</th><th>VALOR</th></tr>
<tr><td>FGA.32.02.0900 2024503180012 - 012</td><td>1.2.3.4.02 - icld ley 99 destino ambiental</td><td>ERVICIO DE PROTECCION DE ECOSISTEMAS</td><td>2.3.2.02.02.008-83129 OTROS SERVICIOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL</td><td>$44.000.000</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>10) Cesión y Subcontratación</td><td>EL CONTRATISTA no podrá ceder el Contrato, sin previo consentimiento escrito del MUNICIPIO, pudiendo éste reservarse las razones que tenga para negar la aceptación de la cesión. En igual sentido, para la cesión de derechos económicos derivados del Contrato, las partes acuerdan que el Contratista deberá obtener consentimiento previo y escrito del Municipio para tal efecto. La autorización para subcontratar en ningún caso exonera al CONTRATISTA de la responsabilidad ni del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones derivadas de este Contrato.</td></tr>
<tr><td>11) Clausulas excepcionales:</td><td>En este contrato se entienden pactadas las cláusulas excepcionales previstas en los artículos 14 a 18 de la ley 80 de 1993, y demás normas que regulen la materia.</td></tr>
<tr><td>12) Multas y clausula penal:</td><td>En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones por parte del contratista, éste faculta a la entidad para que le imponga multas sucesivas equivalentes hasta un diez (10%) del valor total del contrato, dependiendo de la gravedad del retraso o incumplimiento. Para todos los efectos las partes pactan como cláusula penal la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del Contrato.</td></tr>
<tr><td>13) Liquidación:</td><td>Dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración terminación del contrato se realizará la liquidación del mismo, de conformidad con la normatividad vigente.</td></tr>
<tr><td>14) Ausencia de relación laboral</td><td>El contratista goza de plena autonomía para el cumplimiento de las obligaciones contraídas mediante el presente contrato y obrará bajo su absoluta responsabilidad; por lo tanto, el mismo no genera relación laboral con EL MUNICIPIO DE GUAMAL ni entre este y el personal que el contratista pueda vincular para la ejecución del contrato.</td></tr>
<tr><td>15) Domicilio:</td><td>Para todos los efectos legales, judiciales o extrajudiciales se tendrá como domicilio el Municipio de GUAMAL - META</td></tr>
<tr><td>16) Documentos integrantes del contrato:</td><td>Hacen parte del presente contrato el Certificado de Disponibilidad Presupuestal y los demás documentos expedidos en la etapa precontractual, contractual y postcontractual.</td></tr>
<tr><td>17) Requisitos de perfeccionamiento y ejecución:</td><td>El presente Contrato se perfeccionará con la firma electrónica de las partes en la plataforma SECOP II; para su ejecución se requiere: a. la expedición del Registro Presupuestal, b. la aprobación de la garantía única de cumplimiento y c. la firma del acta</td></tr>
</table>

	de inicio.
18) Notificaciones:	Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en virtud de la relación contractual constarán por escrito y se entenderán debidamente efectuadas solo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación: I) Por parte del MUNICIPIO, en la calle 13 N°7-09 Palacio Municipal Julio Londardy Moreno Camacho en Guamal- Meta o al correo electrónico contratación@guamal-meta.gov.co II) Al contratista, CALLE 10 N 14B-20 Barrio : LAS FERIAS Municipio : Acacías, Meta, Celular: 3174406349, Correo electrónico : inmobiliariadeoriente1@gmail.com
ESTE DOCUMENTO HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO ELECTRÓNICO, Y SE ENTIENDE ACEPTADO CON LA SUSCRIPCIÓN ELECTRÓNICA A TRAVÉS DEL PORTAL SECOP II	
Elaboró: Diana Castro Quevedo **–** Abg Contratista SJCP.	
Revisó y aprobó: Licet Bautista Morales – Secretaria Jurídica y de contratación publica	