CONTRATO NO.	367	Fecha:	10 JUL 2026
ENTIDAD CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE QUIMBAYA, QUINDÍO		
NIT:	890.000.613-4		
REP. LEGAL:	JUAN MANUEL RODRIGUEZ BRITO		
C.c.:	18.471.146		
CONTRATISTA:	IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ		
IDENTIFICACIÓN:	C.C.: 18.468.387.		

JUAN MANUEL RODRIGUEZ BRITO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.471.146 expedida en Quimbaya (Q), en calidad de ALCALDE del Municipio de Quimbaya (Q), de conformidad con el Acta de Posesión No. 001 de diciembre 28 de 2023, ante el Notario Único del Circulo de Quimbaya Quindío, de confirmada por la facultad conferida en la constitución política de Colombia en su artículo 315 y ley 80 de 1993 en su artículo 11, numerales 1 y 3, literal b), y ley 1551 de 2012 articulo 18 parágrafo 4 , actuando en nombre y representación del Municipio de Quimbaya (Q), con NIT. 890.000.613-4, quien para los efectos del presente documento se denominará EL MUNICIPIO, y **IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ** identificado (a) con la cedula de ciudadanía No. **18.468.387,** quien se denominará el CONTRATISTA y que 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 de prestación de servicios, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:

1. OBJETO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS PARA DESARROLLAR LA FASE PREPARATORIA DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL, MEDIANTE LA ELABORACIÓN DE ESTUDIO DE TITULOS Y AVALUOS COMERCIALES DE LOS TERRENOS DE INTERES DEL MUNICIPIO REQUERIDOS PARA LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HIDRICO.
2. PLAZO:	El plazo de ejecución del contrato será de noventa (90) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, en todo caso el plazo de ejecución no podrá superar la vigencia 2026.
3. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:	**DEL CONTRATISTA:** **A) ESPECIFICAS:** 1. Cumplir con el objeto contractual, es decir, la elaboración de los 3 avalúos y estudios de títulos de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias **280-16912, 284-4236, 284-4902** de acuerdo con lo estipulado por el Municipio en el proceso contractual, para lo cual se desarrollarán las siguientes actividades: **1.1. Estudios de Títulos** • Siguiendo con la nomenclatura predial asignada a los predios del proyecto desde el componente técnico, se elaborara el estudio de títulos para cada predio individual en el cual se plasmará el resultado del análisis de los títulos traslaticios y no traslaticios del dominio, relacionados en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente a las escrituras públicas estudiadas, en un lapso que comprenda veinte (20) años a partir de la última tradición pero cuando no se logre establecer dicha

tradición de una forma clara durante dicho lapso el estudio de títulos podrá realizarse teniendo en cuenta una periodicidad mayor a la citada.

- **Consulta registral:** Solicitar el certificado de libertad y tradición del predio en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente para identificar al titular del derecho de dominio.

- **Identificación en campo:**

  - Realizar visita al predio para identificar posibles poseedores o tenedores no registrados.
  - Verificar documentos como escrituras, contratos de arrendamiento, y otros que evidencien la tenencia o posesión.

- **Evaluación:**

  - Se evalúa la información obtenida de los certificados de libertad y tradición frente a las visitas realizadas en campo, asegurando que no existan discrepancias entre los titulares formales y los tenedores o poseedores identificados.
  - La revisión documental incluye análisis de escrituras, contratos de arrendamiento u otros documentos legales.
  - El estudio de títulos identificará el inmueble, su propietario actual y la tradición, gravámenes, limitaciones al dominio, demandas vigentes, errores en títulos y errores en registro.

2. Avalúos.

- Respecto a la metodología para realizar el avalúo daremos aplicación a lo establecido en el artículo 23 de la ley 1682 de 2013.

- Igualmente se dará aplicación al Decreto Ley 1420 de 1998, la Resolución IGAC No. 620 del 23 de septiembre de 2008, que establece la metodología y los procedimientos para la realización de avalúos comerciales y la Resolución IGAC 898 de 2014, modificada parcialmente por la Resolución 1044 de 2014 y las normas que la complementen, modifiquen o sustituyan, establecen los parámetros para el reconocimiento del daño emergente y el lucro cesante, salvo que exista disposición expresa aplicable en la ley 1682 de 2013, en cuyo caso se aplicará de preferencia esta última, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 20

- El avalúo comercial, de ser procedente, incluirá el valor de las indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares.

- **Inspección física:**
  - Confirmar la existencia física de los predios según las referencias catastrales.
  - Identificar elementos visibles como cercas, construcciones, cultivos, servidumbres, cuerpos de aguas, bosques, guaduales, vías existentes, ramadas, zonas de ganadería, entre otros.

- **Evaluación.**
  - La inspección física se evalúa verificando que cada predio identificado en la cartografía tenga correspondencia física en el terreno y que se identifiquen los elementos constructivos y productivos.

- **Inventario predial**
  - Registrar las características físicas del predio, como tipo de suelo, uso, infraestructura existente, áreas construidas y áreas productivas.
  - Incorporar fotografías para evidenciar el estado actual del predio.

- **Clasificación del estado jurídico del predio**
  - Identificar si el predio está registrado como rural, urbano o de expansión urbana.

3. Presentar al Supervisor un informes del cumplimento del objeto del contrato.

4. Responder en el plazo que el Municipio establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.

5. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.
6. Garantizar la calidad de los bienes y/o el servicio contratado y responder por ello de acuerdo a especificaciones y/o mal estado.

7. Atender las observaciones y requerimientos realizados por el Municipio, por intermedio del funcionario encargado de la supervisión del contrato.

8. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.

9. Asumir la responsabilidad por la vinculación del personal y la celebración de subcontratos, para lo cual debe realizarlo en su propio nombre y por su propia cuenta y riesgo sin que el Municipio adquiera

	responsabilidad ni solidaridad alguna por sus actos. 10. Mantener los precios presentados en la propuesta durante la ejecución del contrato. 11. Avisar al Municipio sobre la ocurrencia de hechos o circunstancias que puedan generar una inoportuna o indebida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos de la entidad. El aviso mencionado deberá hacerse efectivo dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes, del hecho o circunstancia en referencia. 12. En el caso que, durante el tiempo de ejecución del contrato, surja una situación de fuerza mayor o caso fortuito que afecte a cualquiera de las partes, se deberá informar inmediatamente por escrito a la contraparte correspondiente con el fin de definir la solución de mutuo acuerdo. 13. Asumir el costo de los gastos ocasionados con fin al cumplimiento y ejecución total del contrato. **B) DEL CONTRATANTE:** 1- Efectuar la vigilancia y control del contrato, así como realizar las recomendaciones que estime pertinentes para la correcta ejecución del mismo, por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control. 2- Exigir y verificar por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control de la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensión y ARL. 3- Revisar y avalar oportunamente que el contratista cumpla con las especificaciones técnicas y requerimientos solicitados realizar a través del Supervisor del contrato, el control y seguimiento de la ejecución del mismo. 4- Efectuar cumplidamente el pago pactado en el contrato. ✓
4. VALOR:	El valor del contrato será de **DIECISIÉTE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($17.500.000)** incluidos impuestos.
5. FORMA DE PAGO:	El Municipio de Quimbaya realizará tres (03) pagos por valor de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE ($5.833.333)** cada treinta (30) días calendario, previa presentación del informe de actividades y acta de supervisión, suscrita por el supervisor del contrato en la que se debe constar la acreditación del pago de aportes a seguridad social, pensión y riesgos laborales por el porcentaje señalado en la ley. No obstante, los pagos antes señalados, se realizarán con sujeción al PAC de la entidad, de tal manera que EL CONTRATISTA cumplirá con sus obligaciones contractuales y no podrá aducir como justificación para su no realización la demora en el pago, en virtud de la autonomía técnica, administrativa y financiera de la que goza.

6. SUPERVISIÓN	La vigilancia y control del contrato la realizará el Secretario de Planeación de Quimbaya, y tendrá las siguientes funciones: a) Verificar el cumplimiento de las obligaciones, b) Verificar la afiliación al sistema de seguridad social y el correcto cumplimiento de los aportes en salud, pensión y riesgos profesionales, c) Certificar el cumplimiento a satisfacción de las obligaciones, para cada uno de los pagos. d) Remitir a la Oficina Asesora Jurídica del municipio, Copias de los aportes al sistema de seguridad social, informes de actividades y actas de inicio, liquidación del contrato (en el caso que se termine de manera anormal) y demás actas que surjan en cumplimiento del objeto del contrato con el fin de incluirlas en el expediente original del mismo.
7. GARANTÍA:	De conformidad con la disposición del artículo 7 de ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015, no es requisito la exigencia de garantía única y en este caso preciso, teniendo en cuenta el tipo de servicio y la forma de pago estipulada, esto es pago parcial en cada mes vencido tras la prestación del servicio, no se considera necesario que el contratista constituya garantía única.
8. CERTIFICADO DE DIPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.	No. 00957 del 07 de julio de 2026, con cargo a las imputaciones presupuestales Nos. 2.1.2.02.02.008.83113_2.0, Servicios de consultoría en administración del recurso humano – Servicios prestados a las empresas y servicios de producción – Ingresos corrientes de libre destinación por valor de $2.500.000 – 2.1.2.02.02.007.72240_2.0, Servicios de avaluó inmobiliario a comisión o por contrato – Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing - Ingresos corrientes de libre destinación por valor de $5.000.000 – 2.3.2.02.02.009.3203050.2024635940026.94900_99.42, Otros servicios de protección del medio ambiente n.c.p. – Servicio de protección del recurso hídrico – Servicio de protección del recurso hídrico del municipio de Quimbaya – Servicios para la comunidad, sociales y personales R.B 1% ICLD Cuencas hidrográficas por valor de $10.000.000, para un valor total de **DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($17.500.000)**.
9. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES:	En el presente contrato se entienden incluidos los principios de terminación, modificación e interpretación unilaterales en los términos de los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993.
10. CAUSALES DE TERMINACIÓN:	Las contempladas en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes, entre las cuales se relacionan las siguientes: 1. Por el vencimiento del plazo de ejecución. 2. Por mutuo acuerdo de las partes. 3. Por la ocurrencia de las causales previstas en la cláusula de terminación anticipada del contrato. **NOTA:** CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: En desarrollo del principio de la voluntad, EL CONTRATISTA se sujeta, acepta y autoriza al MUNICIPIO a terminar anticipadamente el contrato en los siguientes eventos: 1. Por incumplimiento del CONTRATISTA, en las circunstancias: a. Cuando EL CONTRATISTA, sin justa causa, no presente los requisitos o documentos para la legalización y ejecución del contrato dentro de los términos previstos, caso en el cual se dará por terminado el contrato.

	b. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte de El CONTRATISTA, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato. Para lo cual se procederá a iniciar el procedimiento establecido en el presente contrato. **c.** Si suspendidas por las partes todas o alguna de las obligaciones emanadas del presente contrato, EL CONTRATISTA no reanuda, sin justificación válida, su ejecución dentro del plazo acordado en el acta de suspensión o de reinicio. **d.** Cuando unilateralmente EL CONTRATISTA suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente contrato y no reanude las mismas de acuerdo con la instrucción del MUNICIPIO. **2.** Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga. **3.** Por muerte o incapacidad permanente de EL CONTRATISTA. **4.** Cuando EL CONTRATISTA subcontrate, traspase, ceda el contrato o ceda los derechos económicos de éste, sin previa autorización expresa y escrita del MUNICIPIO. **5.** Cuando el contrato se haya celebrado con una persona incursa en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés.
11. MULTAS:	**EL MUNICIPIO** podrá imponer al contratista multas sucesivas diarias del uno por mil del valor total del contrato, por cada día de mora, deficiencias o incumplimiento de las obligaciones que adquiere con este contrato. Para su imposición, se seguirá el procedimiento previsto por el artículo 86 y concordantes de la ley 1474 de 2011
12. CLÁUSULA PENAL:	El incumplimiento parcial o total del contratista de las obligaciones emanadas de este contrato, tiene como sanción una pena pecuniaria equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato.
13. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:	Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: **1.** Los estudios previos. **2.** Estudios del Sector. **3.** Propuesta presentada por el Contratista. **4.** Certificado de disponibilidad presupuestal. **5.** Y los demás documentos que hacen parte del expediente contractual.
14. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:	El presente contrato se entiende perfeccionado con la suscripción de las partes y se entiende por legalizado cuando sea registrado en el presupuesto del municipio (RP) y se dará lugar al inicio de ejecución del contrato, con la suscripción del acta de Inicio
15. DECLARACIONES:	**EL CONTRATISTA HACE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES: 1-** conoce y acepta los documentos del proceso contractual. **2-** Recibió de parte del Municipio de Quimbaya respuesta oportuna a cada una de sus 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-** Que está a paz y salvo con sus obligaciones contractuales y frente al sistema de seguridad social integral. Así mismo, las partes declaran que, para todos los efectos legales el domicilio es el Municipio de Quimbaya Quindío. Este contrato se rige por las normas civiles, la ley 80 de 1993 así como por la Ley 1150 de 2007 y el decreto 1082 de 2015 o las normas que lo modifiquen.

Correo electrónico: ventanillaunica@quimbaya-quindio.gov.co - www.quimbaya-quindio.gov.co
Dirección: Carrera 6 Calle 12 Esquina - Quimbaya Quindío - Teléfono de contacto +57 3175519367
Horario de atención: Lunes a Jueves de 08:00 am a 12:00 – 02:00 pm a 06:30 pm - Viernes de 08:00 am a 12:00 – 02:00 pm a 04:00 pm
Código postal urbano 634020, código postal rural 634027

16. NOTIFICACIONES:

Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deben hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuados solo si son entregadas, a las direcciones indicadas a continuación:

MUNICIPIO DE QUIMBAYA	**CONTRATISTA**
NOMBRE: JUAN MANUEL RODRIGUEZ BRITO	**NOMBRE:** IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ
CARGO: Alcalde	**CARGO:** Contratista
DIRECCION: Carrera 6 calle 12 esquina. Quimbaya Q.	**DIRECCION**: Mz E Casa 03 B José Hilario López. Quimbaya (Q).
	TELEFONO: 3113323523

NOTA: FIRMA ELECTRÓNICA: La Plataforma del SECOP II maneja para los Procesos de Contratación y los contratos celebrados la firma electrónica .El SECOP II se rige por las normas del Sistema de Compra Pública y por aquellas que rigen el comercio electrónico, de esta manera dentro de la plataforma quien se inscribe obtiene una firma electrónica con usuario y contraseña, el cual es personal e intransferible, y obliga por medio de esta firma a quien suscriba el contrato o a la persona a la que el firmante representa. La firma electrónica que manejan los usuarios del SECOP II cumple con los requisitos de confiabilidad de las firmas electrónicas exigidos en el Decreto 2364 de 2012 articulo 4, como que los datos de creación de la firma corresponden exclusivamente al firmante y es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma gracias al sello de tiempo de la plataforma.

Concepto de Colombia Compra Eficiente:
https://sintesis.colombiacompra.gov.co/documento/contrato-electr%C3%B3nico-y-firma-electr%C3%B3nica-en-el-secop-ii

Proyecto y elaboro: Julián Acuña Ramírez – Abogado Contratista Oficina Asesora Jurídica
Reviso aspectos jurídicos: Daniela Andrea Torres Muñoz – Jefe Oficina Asesora Jurídica.

Correo electrónico: ventanillaunica@quimbaya-quindio.gov.co - www.quimbaya-quindio.gov.co
Dirección: Carrera 6 Calle 12 Esquina - Quimbaya Quindío - Teléfono de contacto +57 3175519367
Horario de atención: Lunes a Jueves de 08:00 am a 12:00 – 02:00 pm a 06:30 pm - Viernes de 08:00 am a 12:00 – 02:00 pm a 04:00 pm
Código postal urbano 634020, código postal rural 634027