

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS N° **0029--**, SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE EL CARMEN DE VIBORAL, "LA CIMARRONA E.S.P." IDENTIFICADA CON NIT 811.011.532-6, Y NEXUM JURÍDICA GLOBAL S.A.S. IDENTIFICADO CON NIT. 901.794.949-9

ELIANA MARIA BERTANCUR CARDONA, Gerente, identificada con la cédula de ciudadanía **43.715.317** de El Carmen de Viboral, quien actúa en nombre y Representación Legal la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios de El Carmen de Viboral "**La Cimarrona E.S.P.**" con NIT **811.011.532-6**, Acuerdo Directivo 0002 del 20 de septiembre de 2022, Resolución de nombramiento 0167 del 26 de enero de 2026 y Acta de Posesión 008 del 26 de enero de 2026; quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATANTE**, de un lado y por el otro, **NEXUM JURÍDICA GLOBAL S.A.S.**, identificado con NIT **901.794.949-9**, quien y en adelante para efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, se ha celebrado el presente contrato de Prestación de Servicios, que se regirá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: **A)** La Empresa de Servicios Públicos La Cimarrona E.S.P., en cumplimiento de su objeto social y con el fin de garantizar la adecuada prestación y expansión de los servicios públicos domiciliarios, requiere adelantar el avalúo comercial de un bien inmueble que ha sido identificado como de interés para un eventual proceso de adquisición. **B)** La necesidad surge debido a la intención de la entidad de adquirir un predio que resulta estratégico para el desarrollo de proyectos institucionales, ampliación de infraestructura y fortalecimiento de la cobertura, calidad y continuidad en la prestación de los servicios a la comunidad. En este contexto, se hace indispensable contar con un avalúo técnico que determine el valor real del inmueble, conforme a las condiciones del mercado y a la normatividad vigente en materia de avalúos. **C)** El avalúo deberá ser realizado por una persona natural o jurídica idónea, debidamente certificada e inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), garantizando así la confiabilidad, objetividad y transparencia en la determinación del valor del predio. **D)** Contar con este estudio permitirá a la entidad:

- Disponer de un soporte técnico y económico para adelantar procesos de negociación.
- Garantizar el uso eficiente y adecuado de los recursos públicos.
- Evitar sobrecostos en la adquisición del inmueble.
- Cumplir con los principios de transparencia, planeación y responsabilidad en la gestión contractual.

E) En consecuencia, se hace necesario adelantar el proceso de contratación para la prestación del servicio de avalúo, con el fin de obtener un informe técnico que sirva como base para la toma de decisiones relacionadas con la adquisición del predio. **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.** Prestar los servicios para la elaboración de un avalúo comercial de un bien inmueble rural de interés de la Empresa de Servicios Públicos La Cimarrona E.S.P., de conformidad con la normatividad vigente y las metodologías reconocidas, con el fin de establecer su valor comercial y servir como soporte técnico, económico y jurídico en el proceso de adquisición del predio. **CLÁUSULA SEGUNDA: ALCANCE.** El alcance del objeto contractual comprende la realización del avalúo comercial del bien inmueble urbano de interés de la Empresa de Servicios Públicos La Cimarrona E.S.P., incluyendo



SC-CER102242



SA-2002899



ST-2002900



todas las actividades técnicas, jurídicas y metodológicas necesarias para determinar su valor en el mercado, conforme a la normatividad vigente. **CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** En virtud del presente Contrato, EL CONTRATISTA se obliga a: **1)** Realizar la visita técnica al predio, con el fin de verificar sus características físicas, ubicación, estado, linderos y condiciones del entorno. **2)** Recopilar y analizar la información jurídica y documental del inmueble, tales como certificados de tradición y libertad, ficha catastral y demás documentos relevantes. **3)** Aplicar las metodologías de valuación reconocidas, de acuerdo con la normatividad vigente y los lineamientos del Registro Abierto de Avaluadores (RAA). **4)** Efectuar el análisis del mercado inmobiliario en la zona de influencia del predio. **5)** Determinar el valor comercial del inmueble, debidamente soportado. **6)** Elaborar y entregar un informe técnico de avalúo, que contenga como mínimo: Identificación y localización del predio. Descripción física, jurídica y económica. Metodología aplicada. Análisis de mercado. Cálculo y sustentación del valor final. Registro fotográfico. **7)** Atender las observaciones o requerimientos que formule la supervisión del contrato. **8)** El producto final deberá ser un documento técnico debidamente firmado por el evaluador inscrito en el RAA, que sirva como soporte para la toma de decisiones en el proceso de adquisición del predio por parte de La Cimarrona E.S.P. **OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.** El CONTRATANTE se obliga a: **1)** Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual. **2)** Gestionar el reconocimiento y pago de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar. **3)** Solicitar la actualización o la revisión de los precios cuando se produzca hechos que alteren el equilibrio económico o financiero del contrato. **4)** Realizar interventorías y/o supervisiones periódicas a los servicios prestados o bienes suministrados, para verificar el cumplimiento de las condiciones de calidad ofrecida por el contratista y promover las acciones de responsabilidad contra el contratista incumplido. **5)** Exigir que la calidad de los bienes y servicios adquiridos se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias, sin perjuicio de la facultad de exigir que los bienes o servicios cumplan con los requerimientos propios de LA CIMARRONA E.S.P., de las normas técnicas colombianas o en su defecto, con las normas internacionales. **6)** Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización por los daños y/o perjuicios con ocasión del contrato. **7)** Pagar el valor del contrato, de acuerdo con los términos establecidos. **8)** Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista. **CLÁUSULA CUARTA: DURACIÓN DEL CONTRATO.** El término de duración del Contrato de Prestación de Servicios es de un (1) mes contado a partir de La firma del contrato. **CLÁUSULA QUINTA: VALOR DEL CONTRATO.** El presente contrato tiene un valor de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTE OCHO MIL TRECIENTOS PESOS M/L (\$ 6.628.300)** **PARÁGRAFO:** EL CONTRATISTA autoriza expresamente a la EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS LA CIMARRONA ESP., para descontar de sus pagos, las sumas de dinero que por error le sean pagadas. Así mismo, autoriza la deducción correspondiente a impuestos y similares que las normas legales establezcan para este tipo de pagos. **CLÁUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO.** Se realizará un único pago, una vez recibido el estudio detallado y sus anexos; con presentación de factura electrónica o cuenta de cobro, previo visto bueno del supervisor del contrato, y acreditación de pago de seguridad social (Para personas naturales, mínimo 40% del IBC sin ser menor a 1 SMMLV y sin exceder los 25 SMMLV. Además, podrá deducir del total contratado los costos, mediante certificado de Contador Público. Para



Alegría de
El Carmen
de Viboral



Vigilado
Superservicios



SC-CER102242



SA-2002899



ST-2002900



personas Jurídicas se debe presentar Paz y Salvo de parafiscales firmado por Revisor Fiscal, si está obligado a tenerlo, en su defecto por el representante Legal. **PARAGRAFO:** En las respectivas órdenes de pago se descontará por concepto de estampillas lo siguiente: pago de ICA (1% del valor del contrato), Estampilla Pro-Cultura (2% del valor del contrato), Estampilla Pro-Adulto (3% del valor del contrato), Estampilla Pro-Hospital (1% del valor del contrato), Estampilla Pro-Universidad de Antioquia (0.2% del valor del contrato), Estampilla Pro-Electrificación Rural (0.2% del valor del contrato), Tasa Pro-Deporte y Recreación (2.5 % del valor del contrato), de igual manera se descuentan las retenciones establecidas por la DIAN. Los pagos se realizarán a la cuenta ahorros de Bancolombia No 55600003765, a nombre de **NEXUM JURÍDICA GLOBAL S.A.S.**, de acuerdo con la certificación bancaria aportada por el contratista. El pago hecho con posterioridad a la fecha no implica aceptación de prórroga del término establecido para el pago de los arrendamientos, no modifica la fecha, ni renuncia al plazo fijado. **CLÁUSULA SÉPTIMA: APROPIACIONES PRESUPUESTALES.** El valor que demanda este contrato se imputará a los códigos presupuestales número 2.4.5.02.08.02.02, establecidos en la disponibilidad presupuestal 636 del 27 de julio del 2026 y Registro Presupuestal N°

666

de

03 AGO 2026

CLÁUSULA OCTAVA.

CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: Las partes se obligan a que la información que se suministre entre ellas durante el desarrollo del contrato sea manejada como confidencial y será utilizada para su debida ejecución. **CLAUSULA NOVENA. VIGILANCIA DEL CONTRATO.** EL CONTRATANTE o su representante supervisarán la ejecución de la prestación del servicio encomendada, a través del Director (a) Administrativo (a), o quien haga sus veces al presente contrato y podrá formular las observaciones del caso con el fin de ser analizadas juntamente con EL CONTRATISTA y efectuar las modificaciones o correcciones a que hubiere lugar. **CLÁUSULA DÉCIMA: MULTA.** En caso de mora de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato y durante la vigencia del mismo y sin perjuicio de la cláusula penal compensatorio y de la caducidad, si a ella hubiere lugar, se causarán a cargo del contratista, multas de apremio equivalentes al uno punto cinco (1.5%) del valor del contrato, por cada semana de atraso o proporcional por fracción. El contratista renuncia expresamente a todo requerimiento para efectos de constitución de mora. LA CIMARRONA E.S.P. podrá compensar el valor de la multa de apremio hasta concurrencia de los valores que se adeuden al contratista por cualquier concepto. De no ser posible la compensación total o parcial, EL CONTRATISTA se obliga a consignar el valor o el saldo no compensado de la multa en la cuenta que LA CIMARRONA E.S.P., le indique, dentro del plazo que se señale en el requerimiento que con tal fin se le curse. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.** En caso de incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones del contratista se causará en su cargo una cláusula penal pecuniaria, cuyo monto, será hasta diez por ciento (10%) del valor del contrato si el incumplimiento es total o si se declara la caducidad, y proporcionalmente si el incumplimiento es parcial. El pago de la pena no extingue para el contratista el cumplimiento de la obligación principal. LA CIMARRONA E.S.P., Podrá compensar el valor de la Clausula Penal Pecuniaria hasta la concurrencia de los valores que se adeuden al contratista por cualquier concepto. De no ser posible la compensación parcial o total EL CONTRATISTA se obliga a consignar el valor o saldo no compensado de la cláusula penal compensatoria que LA CIMARRONA E.S.P., le indique dentro del



SC-CER102242

SA-2002899

ST-2002900

plazo que se le señale en el requerimiento que con tal fin se le curse. El contratista renuncia expresamente a todo requerimiento para efectos de constitución en mora. LA CIMARRONA E.S.P., se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: PERFECCIONAMIENTO.** Este contrato se entiende perfeccionado con la firma de las dos partes, además debe presentar RUT, Examen médico, Certificados de estudios, formación y experiencia, Hoja de Vida de la Función Pública para persona Jurídica, Declaración de Bienes y Rentas, para la legalización del contrato afiliación a la seguridad social, salud, pensión, cuya cotización debe hacerse sobre el 40% del valor del contrato, siempre y cuando este sea el resultado de deducir del valor mensual, aquellos costos en los cuales incurre el contratista, en el mismo intervalo de tiempo para desempeñar la labor contratada. Esto debido a que se consideran ingresos efectivamente percibidos por EL CONTRATISTA, aquellos que recibe para su beneficio personal, como resultado de las erogaciones para la ejecución de las actividades y tareas contratadas. Adicionalmente EL CONTRATISTA deberá señalar los conceptos deducibles para determinar el ingreso realmente percibido y anexar dicha información a la correspondiente liquidación de aportes y para efectuar las cancelaciones periódicas de este contrato deberá presentar constancia de los pagos a salud y pensión e informe de actividades. Por parte de la Empresa se expide Certificado de Antecedentes Disciplinarios, constancia de que el contratista se encuentra a paz y salvo con el Fisco Municipal y constancia de Consulta en el Boletín de responsables Fiscales, también hace parte de la legalización del contrato la cancelación de estampillas mencionadas en el Parágrafo Único de la Cláusula Quinta del presente contrato. Para efectuar las cancelaciones periódicas de este contrato deberá presentar constancia de los pagos a salud, pagos a Riesgo Profesionales y pensión. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. FORMA DE TERMINACIÓN.** El presente contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, o en forma unilateral por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, por cualquiera de ellas. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA.** EL CONTRATISTA actuará por su propia cuenta, con absoluta autonomía y no estará sometido a subordinación laboral con EL CONTRATANTE y sus derechos se limitarán, de acuerdo con la naturaleza del contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATANTE y al pago de los honorarios estipulados por la prestación del servicio. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.** Queda claramente entendido que no existirá relación laboral alguna entre EL CONTRATANTE y el CONTRATISTA, o el personal que éste utilice en la ejecución del objeto del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉXTA. CESIÓN DEL CONTRATO.** Queda prohibido al CONTRATISTA ceder parcial o totalmente la ejecución del presente contrato a un tercero salvo previa autorización expresa y escrita del CONTRATANTE. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: PRÓRROGA.** Este contrato podrá prorrogarse y adicionarse a voluntad de las partes mediante la celebración de un contrato adicional que deberá constar por escrito. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** El contratista expresa no encontrarse incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Ley para la suscripción del presente contrato. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA: EL CONTRATISTA** deberá cumplir con la legislación ambiental involucrada, supeditando la información de todo tipo de obra o actividad que implique intervención sobre el medio ambiente o la



Alcaldía de
El Carmen
de Viboral



Vigilado
Superservicios



SC-CER102242



SA-2002899



ST-2002900



previa obtención de las licencias, permisos o autorizaciones que sea necesario tramitar ante la autoridad ambiental competente, así como de elaborar y ejecutar el respectivo Plan de Manejo Ambiental de manera participativa, en los casos donde aplique. **CLAUSULA VIGÉSIMA. PUBLICACIÓN:** La publicación del presente contrato, se realizará en las páginas de acuerdo a las indicaciones que disponga el ordenamiento jurídico y que sean aplicados para esta modalidad y tipo contractual. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para todos los efectos legales, el domicilio contractual será la ciudad de El Carmen de Viboral y las notificaciones serán recibidas por las partes en las siguientes direcciones: Por **EL CONTRATANTE** en: la Carrera 30 29-90 2do piso, al correo electrónico lacimarrona.esp@lacimarronaesp.gov.co, o al teléfono 5432127 El Carmen de Viboral, por el **CONTRATISTA** en la Calle 54 # 64-47 de Medellín, al correo electrónico nexumjuridicaglobal@gmail.com celular 3148004408.

De conformidad con lo anterior, las partes suscriben el presente contrato a los **03 AGO 2026**

CONTRATANTE

ELIANA MARÍA BETANCUR CARDONA
Gerente

CONTRATISTA

CAMILO ANDRÉS PATIÑO MAZO
R/L NEXUM JURÍDICA GLOBAL S.A.S.

MARIBEL GÓMEZ O

Elaboró: Maribel Gómez Osorio
Directora Administrativa

Revisó: Natalia Arcila Arboleda
Profesional Jurídica



Alcaldía de
El Carmen
de Viboral



Vigilado
Superservicios



SC-CER102242



SA-2002699



ST-2002900

