CONTRATO No. 153 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2026	
Tipo de contrato	**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**
Contratante	**GESTORA URBANA DE IBAGUÉ E.I.C.E.**
NIT	**809.009.742-2**
Contratista	**ALEXANDER AREVALO RIVERA**
Cédula / NIT	**93.985.092 de Ibagué**
Valor del contrato	**$18.500.000**
No. Proceso en SECOP II	**CD-2026-PS-153**
CLAUSULAS	
1.Objeto contractual:	**¨ CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN VALORACIÓN INMOBILIARIA PARA BRINDAR ASISTENCIA TÉCNICA EN LOS PROCESOS DE GESTIÓN PREDIAL, COMPENSACIÓN DE CESIONES, APROVECHAMIENTO, ADQUISICIÓN, DISPOSICIÓN Y GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES A CARGO DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ**
2. Termino	**CIENTO ONCE (111) DÍAS CALENDARIO,** contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio del contrato.
3. Valor	El contrato tiene un valor total de **DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($18.500.000) MCTE.**
4. Forma de Pago	La Entidad pagará al contratista el valor del contrato en **TRES (03) PAGOS** IGUALES, cada uno de ellos por el equivalente a 30 días calendario y por valor de **CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000) M/CTE**, y un **ÚLTIMO** pago equivalente a veintiún (21) días calendario por valor de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($3.500.000) ,** de los cuales se efectuarán los descuentos de ley, contra presentación de: 1) Certificación del Supervisor. 2) Informe Mensual de Actividades en formato FR-GJC-008 Informe de Actividades con todos los soportes y evidencias de la ejecución contractual. 3) Cuenta de Cobro y/o Factura Equivalente. 4) Planilla de los aportes al Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Laborales, salvo riesgo IV del mes inmediatamente anterior del periodo a cobrar, de conformidad con el Decreto No. 1273 de 2018, en los porcentajes legalmente establecidos hasta tanto no sea regulado por el Gobierno Nacional, el descuento a contratistas y pago de seguridad social por parte del contratante. 5) Publicación de la respectiva cuenta de cobro en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para el trámite de la primera y única cuenta además de lo anterior el contratista deberá aportar: copia del acta de inicio, copia del contrato y certificación para efectos de retención en la fuente suscrita por el contratista. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para el trámite de la cuenta final se deberá suscribir el acta de terminación del contrato y acreditar los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales salvo riesgo IV, correspondiente al último periodo de ejecución. **PARÁGRAFO TERCERO**: Teniendo en cuenta que los servicios contratados son de tracto sucesivo, en caso de terminación anticipada del contrato, solo habrá lugar al pago del tiempo de prestación efectiva del servicio, previa certificación del supervisor. **PARÁGRAFO CUARTO:** La Gestora Urbana de Ibagué no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al CONTRATISTA cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación, o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato. **PARÁGRAFO QUINTO:** La Gestora Urbana de Ibagué hará las retenciones a que haya lugar sobre el pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

5. Obligaciones Generales del Contratista	**1.** Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del objeto contractual. **2.** Presentar informe mensual al supervisor del contrato sobre las actividades realizadas y/o pendientes por tramitar, e incluir soporte de evidencia de cargue de documentos en el SECOP II. **3.** Realizar el cargue de los documentos requeridos en la plataforma del SECOP II, respecto a estampillas, documento equivalente y/o factura, informes de ejecución con soportes y evidencias de cumplimiento y terminación del contrato. **4.** Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del CONTRATISTA con la GESTORA URBANA DE IBAGUÉ. **5.** Guardar la debida reserva de los asuntos de los cuales conozca con ocasión al desarrollo contractual. **6.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios. **7.** Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios. **8.** Realizar oportunamente los pagos al sistema de Seguridad Social integral: Salud, Pensión y Riesgos Laborales, de acuerdo a las bases de cotización establecidas en el artículo 3.2.7.1 del decreto 1273 de 2018, de conformidad con la Ley 100 de 1993 y sus Decretos Reglamentarios, y a la Ley 1150 de 2007 Art. 23 y la Ley 789 de 2002 Art. 50 y normas que las modifiquen o complementen. **9.** Gestionar y mantener vigente, bajo su exclusiva responsabilidad, la afiliación al Sistema General de Riesgos Laborales, como requisito indispensable para el perfeccionamiento del contrato y para el inicio de su ejecución **10.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actuando por fuera de la ley que pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho ilegal. Cuando se presenten tales situaciones el contratista deberá informal tal evento a la GESTORA URBANA DE IBAGUÉ y a las autoridades competentes para que ellas adopten las medidas necesarias. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la caducidad del contrato conforme lo establece el artículo 18 de la Ley 80 de 1993. **11.** Recibir inducción por parte del grupo de talento humano sobre aspectos generales de la Entidad. **12.** Apoyar la implementación y mantenimiento del Sistema Integrado de Gestión - SIG (Misión, Visión, Política y Objetivos, Manuales, Procedimientos, Instructivos y Formatos), al igual que participar en las demás actividades como inducción, auditorias y otras que se enmarquen en el fortalecimiento del mismo. **13.** El Contratista deberá disponer de los elementos, herramientas y equipos de computación necesarios para la adecuada prestación del servicio. **14.** Cumplir con las obligaciones del Decreto 723 de 2013, capitulo 4, articulo 16 “obligaciones del contratista” relativo al cumplimiento de las normas del sistema general de riesgos laborales. **15.** El contratante autoriza a la Gestora Urbana de Ibagué el descuento de los siguientes gravámenes:

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

	A. Descuento en el primer pago al contratista así: el uno punto cinco por ciento (1.5%) del valor total del contrato sin IVA por concepto de ESTAMPILLA PRO CULTURA; el dos por ciento (2%) del valor total del contrato sin IVA por concepto de ESTAMPILLA PRO ANCIANO.
6. Obligaciones Específicas del Contratista	**1.** Revisar los avalúos comerciales y los informes de valoración que requiera la entidad, y emitir el pronunciamiento técnico correspondiente. **2.** Verificar las metodologías valuatorias aplicadas, los soportes documentales, las fuentes de información consultadas y los cálculos contenidos en los informes de valoración sometidos a su revisión. **3.** Elaborar los conceptos técnicos sobre avalúos, revisiones e impugnaciones que le sean requeridos por el supervisor del contrato o por las dependencias de la entidad. **4.** Apoyar técnicamente la determinación y la revisión de los valores asociados a la compensación de cesiones urbanísticas. **5.** Apoyar técnicamente los procesos de adquisición, enajenación, aprovechamiento o gestión de los bienes inmuebles a cargo de la entidad. **6.** Participar en las visitas de campo y en las mesas técnicas a las que sea convocado, sin que ello comporte el ejercicio de funciones públicas ni capacidad decisoria. **7.** Elaborar los informes y los soportes técnicos que se deriven de las actividades a su cargo, con la periodicidad que determine el supervisor del contrato. **8.** Las demás actividades que, siendo inherentes a la naturaleza del objeto contractual y a su especialidad, le sean requeridas por el supervisor del contrato, siempre que guarden relación directa con el objeto contratado
7. Obligaciones de la Gestora Urbana	La Empresa se obliga a lo siguiente: **1.** Ejercer la supervisión del contrato. **2.** Realizar en la forma y condiciones pactadas el pago de las sumas señaladas en la cláusula relativa a la forma de pago, por concepto de honorarios. **3.** Brindar la información y documentación que el contratista requiera para el adecuado desarrollo y cumplimiento de su objeto. **4.** Expedir el respectivo registró presupuestal. **5.** Atender las observaciones y sugerencias que el contratista realice para una mejor ejecución contractual.
8. Supervisión	Dependencia: **OFICINA PROYECTOS ESPECIALES Y DESARROLLO URBANO** Cargo: **JEFE DE OFICINA** Funcionario: **GERARDO ERNESTO MONTOYA HURTADO**
9. Obligaciones del supervisor	El supervisor tendrá las siguientes funciones sin perjuicio de las establecidas en el Manual de Contratación de la entidad y las dispuestas por La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente: **1.** Vigilar, controlar y verificar el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones a cargo del CONTRATISTA. **2.** Certificar el cumplimiento del objeto contratado, para el respectivo pago o cuando sea necesario. **3.** Revisar y aprobar los informes de actividades que deba rendir EL CONTRATISTA. **4.** Elaborar y firmar las actas respectivas. **5.** Informar y solicitar oportunamente a la Oficina Jurídica y de Contratación de la entidad, la prórroga, adición, modificación o terminación unilateral del contrato, siempre y cuando tales hechos estén plenamente justificados y con los respectivos soportes.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

<table>
<tr><td></td><td>6. Informar oportunamente al GERENTE, sobre el desarrollo del presente contrato y sobre cualquier incumplimiento en que pueda incurrir EL CONTRATISTA.
7. Verificar mensualmente y como requisito para cada pago, que EL CONTRATISTA se encuentre al día en el pago de sus aportes al sistema general de seguridad social en pensión, salud y ARL, para lo cual se debe anexar fotocopia de la planilla de pago.
8. Remitir al archivo de la Oficina Jurídica y de contratación toda la documentación en original que se genere en relación con el contrato en todas sus etapas: Precontractual, Contractual y Pos contractual.
9. Elaborar y suscribir el acta de terminación y/o liquidación del contrato.
10. Las demás actividades necesarias para la correcta ejecución del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las divergencias que ocurran entre el Supervisor y el Contratista o su representante serán dirimidas por Gestora Urbana de Ibagué, cuya decisión será definitiva.</td></tr>
<tr><td>10. Certificado de disponibilidad Presupuestal</td><td>
<table>
<tr><th>CODIGO</th><th>DENOMINACION</th><th>VALOR</th><th>AFECTACIÓN</th><th>CDP</th></tr>
<tr><td>2.3.2.02.02.005.01</td><td>Parques y zonas verdes</td><td>$5.550.000</td><td>$5.550.000</td><td rowspan="3">0020260385 del 10 de septiembre de 2026</td></tr>
<tr><td>2.3.2.02.02.009.02</td><td>Equipamiento</td><td>$5.550.000</td><td>$5.550.000</td></tr>
<tr><td>2.3.2.02.02.009.01</td><td>Otros gastos de inversión y nuevos proyectos (70% venta)</td><td>$7.400.000</td><td>$7.400.000</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>11. Garantías</td><td>Garantía Única
<table>
<tr><th>ETAPA</th><th>AMPAROS</th><th>PORCENTAJE</th><th>VIGENCIA</th></tr>
<tr><td>CONTRACTUAL</td><td>GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO.</td><td>10% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO</td><td>Por el término de duración del contrato y seis (6) meses más</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>12. Perfeccionamiento</td><td>Este contrato se entiende perfeccionado con la suscripción del mismo en la plataforma de SECOP II.</td></tr>
<tr><td>13. Ejecución</td><td>Solo podrá ejecutarse el presente contrato con la existencia del registro presupuestal, el cargue de la póliza en la plataforma Secop II y la afiliación a la ARL.
PARÁGRAFO PRIMERO: En cumplimiento a lo ordenado por el Decreto 0229 del 12 de marzo de 2024, “por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el recaudo y giro del pago de estampillas en el municipio de Ibagué, según acuerdo municipal 001 de 4 de marzo de 2024”, las estampillas se causarán en el momento de la suscripción del respectivo contrato o adición, o en el caso de actuaciones de cuantía indeterminada, se causara sobre el pago o abono en cuenta derivada del contrato durante el tiempo de vigencia y su pago se efectuará en las instituciones bancarias autorizadas para ello por la Tesorería del Municipio.</td></tr>
<tr><td>14. Documentos del contrato</td><td>Hacen parte del presente contrato los siguientes 1. Los documentos que soportan el proceso pre-contractual. 2. Todas las modificaciones, adiciones o aclaraciones que se expidan con posterioridad. 3. Los documentos necesarios para la legalización que se elaboren. 4. Los documentos que soporten la ejecución del mismo. 5. El acta de terminación y/o liquidación bilateral o acto administrativo de liquidación unilateral según si la hubiere.</td></tr>
<tr><td>15. Ausencia de relación laboral</td><td>El presente contrato es de prestación de servicios, por lo tanto, no genera vínculo laboral alguno con la entidad ni da lugar a un régimen prestacional (Ley 80 de 1993, artículo 32, numeral 3º), así mismo será ejecutado por El Contratista con absoluta autonomía e independencia y en desarrollo del mismo. El contratista que tenga dependientes, o en caso de subcontratación parcial de obligaciones, deberá solicitar autorización previa del supervisor, cumpliendo con los requisitos de afiliación y pago de seguridad social de los dependientes y constitución de garantías que lo respalden.</td></tr>
</table>

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

16. Suspensión temporal del contrato.	Por circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o cuando las partes de común acuerdo lo consideren pertinente, la suspensión constará mediante acta suscrita por el Ordenador del Gasto, supervisor o interventor y el contratista. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Se entienden por fuerza mayor o caso fortuito las situaciones contempladas y definidas por el Código Civil Colombiano**. PARÁGRAFO SEGUNDO:** La Gestora Urbana de Ibagué, no indemnizará los daños y perjuicios que sufra EL CONTRATISTA como consecuencia de la fuerza mayor y/o caso fortuito debidamente comprobado. **PARÁGRAFO TERCERO:** Reiniciado el contrato, el contratista deberá remitir a la oficina jurídica y de contratación, la modificación de la garantía única, ajustándola en el plazo.
15. Propiedad intelectual e industrial.	Los derechos patrimoniales que surjan de la producción intelectual e industrial resultantes de las actividades adelantadas en virtud del presente contrato, serán de propiedad de la Gestora Urbana de Ibagué, sin perjuicio de los reconocimientos morales de autor a que haya lugar, de acuerdo con la Ley 23 de 1982.
16. Inhabilidades e incompatibilidades del contratista	El Contratista manifiesta bajo gravedad de juramento que se considera prestado con la firma electrónica del presente contrato, que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades determinadas en el artículo 7 de la ley 80 de 1.993.
17. Valor de las multas y de la cláusula penal.	En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo del Contratista, las partes pactan, mediante el presente documento efectuar la liquidación de multas diarias sucesivas del uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que éstas sobrepasen del diez por ciento (10%) del valor total de mismo el pago se ajustará al procedimiento legal establecido para tal fin. Si ello no fuere posible, su cobro podrá efectuarse con cargo a la garantía de cumplimiento. De las multas y demás sanciones impuestas por la Gestora Urbana de Ibagué, se informará a las entidades respectivas. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La exigibilidad de las multas no exonerará al Contratista del cumplimiento de sus obligaciones contractuales hasta la terminación del contrato- En caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista o de la declaratoria de caducidad, éste deberá pagar un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, el cual se podrá cobrar, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial a título de sanción pecuniaria, siendo la estimación anticipada de perjuicios pactada por las partes en el presente documento, el cual presta mérito ejecutivo. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El Contratista autoriza a la Gestora Urbana de Ibagué para que descuente el valor de la sanción pecuniaria que se establezca sobre cualquier saldo que tenga a cargo Gestora Urbana de Ibagué en favor del Contratista.
18. Confidencialidad	1. No divulgar la información que le sea suministrada por la entidad o que tenga en desarrollo del objeto contractual y/o de los servicios prestados, sin previo consentimiento escrito por parte de la entidad. 2. Guardar secreto profesional. 3. No comunicar ni divulgar, ni aportar, ni utilizar indebidamente los secretos que se le hayan confiado o la información que haya conocido en virtud de los asuntos materia del servicio, a ningún título frente a terceros ni en provecho propio. 4. Abstenerse de dar información en medios de comunicación, a menos que haya recibido autorización de la entidad. Estas obligaciones se prolongarán incluso después de finalizado y por el término de dos (2) años.
19. Autorización uso de datos	El contratista autoriza de manera libre, previa, expresa, y voluntaria a LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ, para hacer uso de sus datos personales y dar tratamiento para fines institucionales y/o atención de requerimientos de otras entidades del Estado, y declara que ha sido informado de los derechos como titular de los datos personales que proporciono para el presente contrato previstos en la Constitución y la Ley.
20. Legislación aplicable	Para todos los efectos, el presente contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.
21. Causales de terminación	El presente contrato se podrá terminar en los siguientes eventos: 1. Por vencimiento del plazo de ejecución. 2. Por mutuo acuerdo entre las partes. 3. En forma unilateral por parte de la entidad, conforme a lo establecido en la ley. 4. Por causas legales.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.

22. Solución de controversias contractuales	Las diferencias o controversias que surgieren entre las partes por asuntos diferentes a la aplicación de la cláusula de caducidad y de terminación, modificación e interpretación unilateral, con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del presente contrato (En caso de que se requiera) serán solucionadas por cualquiera de los mecanismos de solución de conflictos contemplados en la Ley. Lo señalado en ésta cláusula no resulta excluyente para la aplicación de los procesos sancionatorios de imposición de multas y declaratoria de incumplimiento.
23. Domicilio contractual la gestora urbana y el contratista	Las partes acuerdan que para efectos legales que se deriven del presente Contrato se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Ibagué - Tolima. PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATISTA expresamente autoriza a LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ a efectuar cualquier notificación, en los términos del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, tanto en virtud del presente contrato, como en las actuaciones, trámites y/o procesos administrativos que se llegaren a adelantar, tanto en la etapa precontractual, contractual, de ejecución del contrato y liquidación, en la dirección de correo electrónico consignada en la propuesta de servicios.
24 Estampillas	En cumplimiento a lo ordenado por el Decreto 0229 del 12 de marzo de 2024, “por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el recaudo y giro del pago de estampillas en el municipio de Ibagué, según acuerdo municipal 001 de 4 de marzo de 2024”, las estampillas se causarán en el momento de la suscripción del respectivo contrato o adición, o en el caso de actuaciones de cuantía indeterminada, se causara sobre el pago o abono en cuenta derivada del contrato durante el tiempo de vigencia y su pago se efectuará en las instituciones bancarias autorizadas para ello por la Tesorería del Municipio. **PARAGRAFO PRIMERO:** En los actos contractuales y adiciones, suscritos con la Gestora Urbana de Ibagué, el valor de las estampillas se deducirá del valor a cancelar en su primer pago. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los contratos suscritos y no ejecutados o ejecutados parcialmente y a los que se le haya causado la totalidad de las estampillas en el momento de su suscripción, tendrán derecho a solicitar la devolución del valor de las estampillas hasta la proporción de lo no ejecutado, previa autorización del supervisor.
Elaboró:	Leidy Lorena Perdomo – Profesional Universitario.
Aprobó:	Fabian Guillermo Santos Rubio – Jefe Oficina de Contratación.

En señal de conformidad y dando fe de lo Convenido, se firma por las partes por medio de la plataforma para la contratación pública de Colombia Compra Eficiente SECOP II.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la intranet Gestora Urbana de Ibagué. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Gestora Urbana de Ibagué.