CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

OBJETO	"PRESTARCION DE SERVICIOS PROFESIONALES CON LA FINALIDAD DE REPRESENTAR AL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE BIENES Y SUMINISTROS EN TODOS LOS TRAMITES ASOCIADOS A LA LEY 1801 DE 2016, RESPECTO DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLES, CONTESTACION DE PQRDS Y ELABORACION DE ESTUDIOS DE TÍTULOS DE LOS PREDIOS PROPIEDAD DE MUNICIPIO DE ARMENIA, EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL ARMENIA CON MÁS OPORTUNIDADES 2024 2027"
CONTRATANTE	MUNICIPIO DE ARMENIA
NOMBRE DE QUIEN ACTÚA COMO REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD CONTRATANTE	**CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO**
CARGO	Directora Departamento Administrativo de Bienes y Suministros.
C.C.	24.812.118 de Montenegro, Quindío
CONTRATISTA:	**JUAN SEBASTIAN ROSERO LOPEZ**
C.C.	**1.094.970.038**
VALOR DEL CONTRATO:	**DIEZ MILLONES SIESCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE ($10.670.000).**Incluidos Impuestos. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del contrato.
PLAZO DE EJECUCIÓN:	Noventa y siete (97) días calendario, contados a partir de la configuración del inicio en la plataforma SECOP II

Entre los suscritos a saber: **CLAUDIA MILENA ARENAS AGUDELO,** mayor y vecina de Armenia Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.812.118 de Montenegro, Quindío, obrando en nombre y representación del Municipio de Armenia, en calidad de Directora del Departamento Administrativo de Bienes y Suministros, según Decreto No. 232 del 21 de agosto de 2026 y posesionada según acta de posesión No. 132 del 21 de agosto de 2026, debidamente autorizado para celebrar el presente contrato de conformidad con el artículo 11 numeral 3, literal b) de la ley 80 de 1993, en concordancia con la delegación conferida por el Alcalde del Municipio de Armenia a través de los artículos 18° del Decreto Municipal 029 del 2025 "*Por medio del cual se delegan funciones y se desconcentran actividades para adelantar procesos precontractuales, celebrar contratos, procesos postcontractuales y se dictan otras disposiciones*" y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATANTE**, de una parte **JUAN SEBASTIAN ROSERO LOPEZ**, mayor de edad y domiciliado en Armenia, (Q), identificado con cédula de ciudadanía No **1.094.970.038**, quien en adelante y para efectos del presente vínculo contractual se denominará **EL CONTRATISTA,** hemos convenido celebrar el presente Contrato de Prestación de Servicios Profesionales, contenido en las cláusulas que a continuación se señalan, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que en cumplimiento de lo previsto en el numeral 7 del artículo 25 de la Ley 80 de 1.993 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2.015, se realizaron los estudios previos, en los cuales se determinó la necesidad y conveniencia de celebrar el presente contrato; **2)** Que el Director del Departamento Administrativo de Fortalecimiento Institucional, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 3° del art. 32 de la Ley 80 de 1.993, expidió certificado en el que consta que en la planta de personal del municipio de Armenia, no existe personal o no se dispone de personal suficiente, para el cumplimiento del objeto del contrato; **3)** Que ante tal necesidad y en razón a lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, se cursó invitación el señor **JUAN SEBASTIAN ROSERO LOPEZ** para que presentara la oferta bajo los parámetros señalados en la invitación; **4)** Que revisada la oferta presentada se verificó que el oferente cumple con las condiciones requeridas y que su ofrecimiento en términos económicos resulta estar acorde con el presupuesto oficial; **5)** Que en cumplimiento de lo establecido por el art. 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, la delegada por el Contratante, ha dejado constancia escrita en el expediente contractual de que él contratista, es idóneo para cumplir con el objeto del contrato. **6)** Que, para asumir el valor del contrato requerido, existe el **CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL NO. 07665 DE FECHA 07 DE septiembre DE 2026**. **7)** En

consecuencia, en razón a estas consideraciones es pertinente celebrar el presente Contrato de Prestación de Servicios Profesionales, que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** "PRESTARCION DE SERVICIOS PROFESIONALES CON LA FINALIDAD DE REPRESENTAR AL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE BIENES Y SUMINISTROS EN TODOS LOS TRAMITES ASOCIADOS A LA LEY 1801 DE 2016, RESPECTO DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLES, CONTESTACION DE PQRDS Y ELABORACION DE ESTUDIOS DE TÍTULOS DE LOS PREDIOS PROPIEDAD DE MUNICIPIO DE ARMENIA, EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL ARMENIA CON MÁS OPORTUNIDADES 2024 2027" **SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: 2.1 Obligaciones Generales. 2.1.1.** Presentar al Supervisor y/o interventor informes mensuales del cumplimiento de las actividades objeto del contrato, y realizar la respectiva publicación del mismo en la plataforma del SECOPII. **2.1.2.** Conocer e implementar los procesos que le sean aplicables del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG. V2. **2.1.3.** Cumplir oportunamente con los aportes al sistema general de seguridad social de conformidad con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, artículo 41 inciso 2 de la ley 80 de 1993 modificado por el artículo 23 de la ley 1150 de 2007, Ley 1562 de 2012, artículo 16 del Decreto 0723 de 2013, Decreto 1273 de 2018 (pago de aportes mes vencido para trabajadores independientes) y demás normas concordantes. **2.1.4.** Obrar con lealtad y buena fe durante la ejecución del presente contrato. **2.1.5.** Administrar, conservar y entregar al término del contrato todos los archivos documentales producidos en desarrollo del objeto contractual y el Formato Único de Inventario Documental, en aplicación de la Ley 594 de 2000 (Ley General de Archivo), y responder por el buen estado (salvo deterioro por su normal uso) de los bienes que le sean entregados para el cumplimiento del objeto contractual. Entiéndase que el contratista al finalizar cada proceso en el que intervenga, debe entregar la carpeta organizada y foliada como requisito verificable para adelantar el coro de sus honorarios. **2.2. Obligaciones Específicas: Actividad No. 1**. Adelantar, como apoderado o acompañante jurídico según corresponda, las actuaciones necesarias para la iniciación y trámite de los procesos de protección, amparo y restitución de bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Armenia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 y normas concordantes, incluyendo la asistencia y participación en las diligencias y audiencias programadas por las Inspecciones Municipales de Policía dentro del proceso verbal abreviado regulado en el artículo 222 y siguientes de la citada ley. **Actividad No. 2.** Elaborar y apoyar la proyección de respuestas, conceptos jurídicos y proyectos de actos administrativos frente a solicitudes, requerimientos y PQRDS formulados por entidades públicas, organismos de control, autoridades judiciales o administrativas y la comunidad en general, relacionados con la propiedad inmobiliaria del Municipio de Armenia, conforme a la normativa vigente y a las directrices del supervisor del contrato. **Actividad No. 3**. Apoyar la elaboración, proyección y revisión jurídica y documental de los estudios de títulos de los bienes inmuebles que le sean asignados por el supervisor del contrato, mediante el análisis de antecedentes registrales y documentales, con el fin de identificar la situación jurídica de cada predio y formular insumos y recomendaciones jurídicas que sirvan de soporte para las actuaciones que adelante la Administración Municipal. **Actividad 4.** Apoyar la actualización de la información jurídica de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Armenia en las bases de datos administradas por el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros, mediante la elaboración y suministro de insumos jurídicos y documentales, de conformidad con los lineamientos establecidos en los sistemas PCT y SIGA. por parte del Ministerio de Hacienda. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Para la ejecución de las anteriores actividades, se deberán seguir todos y cada uno de los lineamientos legales en materia de contratación estatal, garantizando los principios de la administración pública y los lineamientos de Colombia Compra Eficiente **PARÁGRAFO SEGUNDO**: En aplicación del Sistema Integral de Preferencias establecido en el Decreto 287 de 2026, se deja constancia de que, verificado el objeto contractual, de naturaleza intelectual y de ejecución personal, no se identifican normas legales, reglamentarias o técnicas de accesibilidad aplicables a los servicios a contratar, razón por la cual, conforme al artículo 2.2.1.2.4.2.7.1. del Decreto 1082 de 2015, el contratista deberá elaborar los documentos y productos a su cargo en lenguaje y formatos accesibles. Así mismo, se justifica la no incorporación de las condiciones especiales de ejecución previstas en el artículo 2.2.1.2.4.2.7.5. ibídem, toda vez que el objeto contractual no comporta subcontratación dentro de la cadena de provisión ni la conformación de un equipo de trabajo, por tratarse de un contrato celebrado intuito persona con una persona natural **TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:** Efectuar cumplidamente el pago pactado en el contrato, previo cumplimiento del mismo y la presentación del informe y aprobación del mismo. - Realizar el seguimiento al cumplimiento del objeto del contrato, en el que además se verificará el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales). - Solicitar la expedición del registro presupuestal. **CUARTA. VALOR Y FORMA DE PAGO: DIEZ MILLONES SIESCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE ($10.670.000).** Incluidos

obligaciones del contratista frente al pago de seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales). - Solicitar la expedición del registro presupuestal. **CUARTA. VALOR Y FORMA DE PAGO: DIEZ MILLONES SIESCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE ($10.670.000).** Incluidos Impuestos. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del contrato. El municipio cancelará mediante dos (2) pagos parciales iguales cada treinta (30) días calendario por valor cada uno de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.300.000)**, y un último pago por treinta y siete (37) días por valor de **CUATRO MILLONES SETENTA MIL PESOS M/CTE ($4.070.000)**, previa verificación del cumplimiento de obligaciones por parte del contratista, verificación del pago de la seguridad social y entrega a satisfacción del informe de actividades realizadas y el visto bueno por parte del funcionario encargado de ejercer la vigilancia y control. **QUINTA. PLAZO DE EJECUCIÓN:** Noventa y siete (97) días calendario, contados a partir de la configuración del inicio en la plataforma SECOP II. **SEXTA. CAPACIDAD TÉCNICA Y CONTRACTUAL: EL CONTRATISTA** declara que tiene la capacidad legal para contratar con el Municipio, de conformidad con el artículo 6° de la ley 80 de 1993; así mismo, que tiene la idoneidad o la experiencia suficiente para cumplir las obligaciones contempladas en el presente contrato. Hace parte del presente contrato la hoja de vida del contratista, presentada junto con su oferta, en la cual se acredita su capacidad para la prestación del servicio. **SÉPTIMA: TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERALES:** En el presente contrato se pactan las cláusulas excepcionales de caducidad, terminación, modificación e interpretación unilaterales en los términos de los artículos 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993; **OCTAVA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El contratista declara bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad de las consagradas en la Constitución Política de Colombia, la Ley 80 de 1.993, ley 617 de 2000, ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011 y en las demás disposiciones legales pertinentes. **NOVENA. PRESTACIONES SOCIALES:** El presente contrato no causa a cargo de la entidad contratante, prestaciones sociales de conformidad con el artículo 32 numeral 3 de la ley 80 de 1993. **DECIMA. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN:** El contratista no podrá ceder total o parcialmente, ni subcontratar total o parcialmente las obligaciones del contrato, sin previa autorización escrita del Contratante (artículo 41 Ley 80/93). **DÉCIMA PRIMERA. MULTAS:** El Municipio podrá imponer al contratista multas sucesivas diarias del uno por mil del valor total del contrato, por cada día de mora, por deficiencias o incumplimiento de las obligaciones que adquiere con este contrato, procedimiento que se adelantará conforme a las disposiciones legales vigentes (artículo 86 de la ley 1474 de 2011); **DECIMA SEGUNDA**: **PERFECCIONAMIENTO, REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN:** El presente contrato se entiende perfeccionado desde la fecha de su suscripción (artículo 41 inc. 1 de la ley 80 de 1993), para su ejecución se requiere de la expedición del registro presupuestal, el pago de los tributos correspondientes y la afiliación al sistema de seguridad social. **DÉCIMA TERCERA: SUPERVISIÓN** La vigilancia y control del contrato que se suscriba la ejercerá el Profesional Especializado del área de Inmuebles Adscrito al Departamento Administrativo de Bienes y Suministros o quien haga sus veces o quien sea designado mediante oficio por el director, quien ejercerá la supervisión técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica en la ejecución del objeto contratado: **a)** Suscribir con el contratista el acta de inicio de ejecución; **b)** Efectuar seguimiento del cumplimiento de las obligaciones contractuales mediante actas o informes según la naturaleza del contrato; **c)** Revisar el pago de los aportes a seguridad social; **d)** Elaborar y suscribir las actas a que haya lugar; **e)** Informar de manera oportuna sobre cualquier incumplimiento en las obligaciones del contratista; **f)** Velar por la publicación en los diferentes aplicativos para los entes de control SECOP II y Sia Observa de los informes de ejecución y cuentas de cobro del contratista que supervisa, dentro de los 3 días siguientes a la radicación de la cuenta en el área de contabilidad del municipio de Armenia **g)** Las demás que sean propias del seguimiento y control de los contratos estatales; **DECIMA CUARTA. DOMICILIO Y LEYES:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato se fija como domicilio la ciudad de Armenia Quindío. El presente contrato se rige por las normas civiles y, comerciales, salvo en las materias expresamente reguladas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2.007 y sus Decretos Reglamentarios, especialmente el Decreto 1082 de 2015. **DECIMA QUINTA. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL.** El presente contrato se cancelará con cargo al **CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL NO. 07665 DE FECHA 07 DE septiembre DE 2026. DECIMA SEXTA: CADUCIDAD**: En caso de incumplimiento del contratista, que pueda afectar de manera grave y directa la ejecución del contrato y se evidencie que pueda conducir a su paralización, el Municipio podrá declarar la caducidad del mismo, de acuerdo con el procedimiento establecido en el Artículo 18 de la ley 80 de 1993 y artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. **DECIMA SÉPTIMA. AUTONOMÍA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA:** EL CONTRATISTA actúa con autonomía administrativa y financiera en el cumplimiento

de sus obligaciones y en consecuencia, no contrae relación laboral alguna con el Municipio de Armenia; **DECIMA OCTAVA. CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** 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, de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011. **DECIMA NOVENA. AFILIACIÓN A SEGURIDAD SOCIAL.** Será responsabilidad del contratista afiliarse al sistema integral de salud, pensión y riesgos laborales, cuando a ello haya lugar, como lo estipula en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 41 de la ley 80 de 1993 modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, Ley 1562 de 2.012 y las demás normas concordantes. **VIGÉSIMA. GARANTÍAS:** Atendiendo el contenido del inciso 5 del artículo 7 de la Ley 1150 de 2.007, y como quiera que se trata de un contrato de prestación de servicios cuyo valor **SI** ___ **NO** _x__ supera el diez por ciento (10%) de la menor cuantía establecida para esta entidad, aunado al hecho que su valor se cancelará mediante pagos mensuales vencidos, **SI** ___ **NO** _x__ se exigirá al contratista la constitución de garantía para el desarrollo del objeto contractual (En caso afirmativo se debe indicar el amparo requerido, el valor y la vigencia). **VIGÉSIMA PRIMERA. LIQUIDACIÓN**: De conformidad con lo establecido en el artículo 217, inciso final, del Decreto Ley 019 de 2.012, el cual modifica el artículo 60 de la Ley 80 de 1.993, modificado a su vez por el artículo 32 de la ley 1150 de 2.007, la liquidación no será obligatoria en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión. **VIGÉSIMA SEGUNDA. CLAUSULA DE INDEMNIDAD:** El contratista se obliga a mantener indemne al Municipio de Armenia de cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa las actuaciones del contratista.

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 su 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 por el Decreto 2364 de 2012 artículo 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://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documentos/concepto_firma_y_contrato_electronico_0.pdf

Proyectó: Gustavo A. Zuluaga Arango – Abogado Contratista DABS
Reviso: Yeraldin Cepeda Avellaneda – Subdirectora D.A.B.S.
Aprobó: Claudia Milena Arenas Agudelo – Directora DABS