Cód. Dependenc.	Serie	Subserie (Tipo de contratación)	Modalidad	Año	Consecutivo

CONTRATO Nº: 1090 - 19 - [ ] - CD - 2026 - [ ] 2585

MODALIDAD:	CONTRATACIÓN DIRECTA
CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE BELLO - NIT: 890.980.112-1
CONTRATISTA:	PRONÓSTICOS S.A.S. - NIT 900.782.587-0
OBJETO:	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA REALIZAR LA REVISIÓN, ANÁLISIS, ORGANIZACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA, JURÍDICA, ECONÓMICA, PREDIAL Y CARTOGRÁFICA RELACIONADA CON LA IMPLEMENTACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE BELLO, DE CONFORMIDAD CON EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA NORMATIVA VIGENTE.
VALOR:	CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($440.000.000), IVA INCLUIDO.
PLAZO:	TRES (3) MESES.

NÚMERO CDP	FECHA	CÓDIGO	RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	VALOR	VALOR A AFECTAR
978	09/09/2026	387	03.40.16.033.2024050880005.068.15.01.2.3.2.02.02.008.01.01.0659.0083221	RP Servicios de planeación urbana - Estudio de Avalúo Técnico de Plusvalía	$440.000.000	$440.000.000

Entre los suscritos, LUZ LETICIA TANGARIFE CIFUENTES, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.101.433 expedida en Bello, nombrada mediante Decreto Municipal No. 202604000385 del 3 de julio de 2026, cargo para el cual tomó posesión el 8 de julio de 2026, en uso de las facultades para contratar conforme a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias aplicables y al Decreto Municipal No. 202504000584 del 18 de diciembre de 2025, actuando en nombre y representación del MUNICIPIO DE BELLO, identificado con NIT 890.980.112-1, quien en adelante se denominará EL MUNICIPIO o EL CONTRATANTE; y, por la otra, PRONÓSTICOS S.A.S., identificada con NIT 900.782.587-0, representada legalmente por JUAN MANUEL BOTERO RESTREPO, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.596.547, quien en adelante se denominará EL CONTRATISTA, hemos acordado celebrar el presente contrato de prestación de servicios profesionales, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 y las demás normas vigentes en materia contractual, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.** OBJETO: EL CONTRATISTA se obliga con EL MUNICIPIO a PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA REALIZAR LA REVISIÓN, ANÁLISIS, ORGANIZACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA, JURÍDICA,

ECONÓMICA, PREDIAL Y CARTOGRÁFICA RELACIONADA CON LA IMPLEMENTACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE BELLO, DE CONFORMIDAD CON EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA NORMATIVA VIGENTE.

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	CÓDIGO UNSPC
[F] Servicios	(93) Servicios políticos y asuntos cívicos	(14) Servicios comunitarios y sociales	(17) Planificación y desarrollo	(03) Servicios de planificación social	93141703

CLÁUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES: DEL CONTRATISTA. **OBLIGACIONES GENERALES:** 1. Asistir a las capacitaciones y reuniones relacionadas con el Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) a las que sea citado por la Administración Municipal. 2. Comunicar inmediatamente al supervisor cualquier evento que pueda afectar el cumplimiento del objeto contractual. 3. Entregar al supervisor los informes de ejecución, el informe final y los demás que este requiera, con el detalle de las actividades realizadas. 4. Acreditar que se encuentra al día en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando corresponda, durante todo el plazo de ejecución. 5. Mantener reserva sobre los hechos, documentos e información que conozca con ocasión de la ejecución contractual. 6. Cumplir las obligaciones derivadas del Sistema Integral de Gestión del Municipio de Bello. 7. Asistir a las capacitaciones del Sistema Integral de Gestión y a las demás convocadas por EL MUNICIPIO. 8. Mantener vigente su registro como proveedor en la plataforma SECOP II. 9. Cumplir las normas aplicables al sector y a las actividades que desarrollará. 10. Cumplir las obligaciones del Sistema General de Riesgos Laborales previstas en el artículo 2.2.4.2.2.16 del Decreto 1072 de 2015, especialmente procurar el cuidado integral de la salud, informar incidentes y accidentes, participar en las actividades de prevención y cumplir el SG-SST. 11. Ejecutar las actividades aplicando medidas de ecoeficiencia que contribuyan a la reducción de impactos ambientales, al uso racional de agua, energía y demás recursos, y a la disminución del consumo de papel mediante el uso preferente de medios digitales. 12. Gestionar responsablemente los residuos generados durante la ejecución, conforme a la normativa ambiental y los lineamientos institucionales aplicables. 13. Al finalizar el contrato, entregar al supervisor los archivos editables y finales de los documentos, bases, cartografía y demás productos elaborados durante la ejecución.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS: 1. Presentar para aprobación de la supervisión el plan de trabajo, la metodología, el cronograma detallado, la relación del equipo profesional y el protocolo de coordinación. 2. Identificar, solicitar, inventariar, clasificar y organizar la información normativa, urbanística, jurídica, económica, predial, catastral y cartográfica disponible. 3. Revisar el marco constitucional, legal, reglamentario y municipal relacionado con la participación en plusvalía y elaborar una matriz normativa trazable. 4. Comparar las condiciones urbanísticas anteriores y vigentes aplicables a cada unidad territorial validada por la Secretaría de Planeación. 5. Elaborar matrices y fichas territoriales que indiquen fuente, fecha de corte, variables analizadas, hallazgos, vacíos, inconsistencias y restricciones de uso. 6. Organizar la información institucional disponible sobre zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, valores del suelo e historia catastral, sin realizar avalúos comerciales ni cálculos valuatorios definitivos. 7. Depurar, documentar y entregar bases de datos e insumos cartográficos producidos exclusivamente a partir de información oficial suministrada o autorizada por EL

MUNICIPIO. 8. Elaborar documentos de observaciones técnicas y jurídicas y recomendaciones profesionales no vinculantes para consideración de la Secretaría de Planeación. 9. Participar en reuniones y mesas técnicas, elaborar las memorias correspondientes y atender oportunamente las observaciones de la supervisión. 10. Entregar todos los productos en formatos editables y finales, con metadatos, fuentes, versiones y estructura que permita su custodia y reutilización institucional. 11. Realizar una jornada de transferencia de conocimiento al equipo que designe la Secretaría de Planeación. 12. Presentar el informe final consolidado y conservar durante toda la ejecución la coherencia entre el objeto, el alcance, las actividades, los productos y las exclusiones. **OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:** 1. Pagar a EL CONTRATISTA el valor pactado, previo cumplimiento de los requisitos correspondientes. 2. Suministrar los documentos y la información oficial requerida para el cumplimiento del objeto contractual. 3. Definir las directrices de ejecución. 4. Ejercer la supervisión del contrato. 5. Difundir la Política del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo y realizar las capacitaciones correspondientes. 6. Verificar el cumplimiento de las obligaciones relativas al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales y SG-SST. 7. Publicar los documentos del proceso en SIA OBSERVA y SECOP II y rendir los informes solicitados por los entes de control. 8. Verificar la entrega final de los registros y archivos editables y finales producidos durante la ejecución. **CLÁUSULA TERCERA.** VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor total del contrato es de CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($440.000.000), IVA INCLUIDO. EL MUNICIPIO pagará el valor del contrato en tres (3) pagos, previa entrega completa, revisión y aprobación del producto correspondiente por el supervisor: 1) Primer pago por CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ($146.666.667), contra la entrega del documento metodológico, cronograma detallado, plan de trabajo, relación del equipo profesional, protocolo de coordinación, matriz de información requerida al Municipio, informe de revisión y consolidación normativa, urbanística, predial, catastral y cartográfica, comparación de disposiciones anteriores y vigentes, matrices de organización y fichas territoriales y normativas. 2) Segundo pago por CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ($146.666.667), contra la entrega del informe de organización de información institucional sobre zonas geoeconómicas, valores del suelo e historia catastral, bases depuradas, observaciones técnicas y jurídicas e insumos cartográficos. 3) Tercer pago por CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ($146.666.666), contra la entrega del informe final consolidado con documentos ajustados, matrices, fichas, bases, insumos cartográficos, memorias de mesas técnicas, transferencia de conocimiento y recomendaciones profesionales. Cada pago requerirá factura o documento equivalente, certificación de recibo a satisfacción expedida por el supervisor y acreditación del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando corresponda. Los pagos estarán sujetos al PAC y a las retenciones legales aplicables, y se efectuarán mediante transferencia electrónica a la cuenta reportada por EL CONTRATISTA. **PARÁGRAFO.** De los pagos se descontarán los impuestos, tasas, contribuciones y demás conceptos aplicables según el régimen tributario de EL CONTRATISTA. **CLÁUSULA CUARTA.** PLAZO: El plazo de ejecución será de TRES (3) MESES, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y de la fecha de inicio registrada en SECOP II, sin exceder el 30 de diciembre de 2026. **CLÁUSULA QUINTA.** SUSPENSIÓN: En caso de suspensión, se elaborará la respectiva acta, en la que constarán sus motivos. Una vez superadas las causas, las partes suscribirán el acta de reanudación correspondiente. **CLÁUSULA SEXTA.**

GARANTÍA ÚNICA: EL CONTRATISTA constituirá a favor del Municipio de Bello las garantías que se indican a continuación, conforme al Decreto 1082 de 2015:

CLASE DE RIESGO	% DE COBERTURA	VIGENCIA
Cumplimiento del contrato	10%	El plazo del contrato y seis (6) meses más. Artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015.
Calidad del servicio	10%	El plazo del contrato y seis (6) meses más. Artículo 2.2.1.2.3.1.15 del Decreto 1082 de 2015.
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	N/A	N/A
Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	5%	El plazo del contrato y tres (3) años más.
Responsabilidad civil extracontractual	N/A	N/A
Estabilidad y calidad de la obra	N/A	N/A
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	N/A	N/A

CLÁUSULA SÉPTIMA. MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas por EL CONTRATISTA sin perjuicio de la declaratoria de la caducidad del contrato, EL MUNICIPIO podrá, mediante Resolución Motivada imponer multas, las cuales deberán ser directamente proporcionales al valor del contrato y a los perjuicios sufridos, sin exceder el cinco por mil (5x1000) del valor del contrato, cada vez que se impongan. **CLÁUSULA OCTAVA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento de las obligaciones que contrajo EL CONTRATISTA, podrá EL MUNICIPIO imponer una sanción pecuniaria la cual tendrá un monto del diez por ciento (10%) del valor del contrato sin perjuicio de adelantar las acciones legales y administrativas pertinentes en caso de que las cuantías de los perjuicios ocasionados al MUNICIPIO superen el valor de la cláusula penal. **CLÁUSULA NOVENA. APLICACIÓN DE LA MULTA Y LA CLÁUSULA PENAL:** El valor de las multas y la cláusula penal a que se refieren las cláusulas anteriores, serán impuestas por EL MUNICIPIO mediante Resolución motivada conforme el proceso dispuesto en la normatividad legal vigente. Una vez ejecutoriados estos actos administrativos serán tomados dichos valores del saldo a favor de EL CONTRATISTA. Si no fuere posible lo anterior, se cobrará por la vía judicial correspondiente. **CLÁUSULA DÈCIMA. CLÁUSULAS EXCEPTIVAS DE DERECHO COMÚN:** En el presente contrato se entienden incorporadas las cláusulas excepcionales al derecho común, consagradas en la Ley 80 de 1993, sobre modificación, terminación e interpretación unilateral. EL MUNICIPIO podrá hacer uso de éstas en las oportunidades y formas allí establecidas. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. APROPIACION PRESUPUESTAL:** Los pagos que deba efectuar **EL MUNICIPIO** en razón del presente contrato se harán con cargo al rubro:

NÚMERO CDP	FECHA	CÓDIGO	RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	VALOR	VALOR A AFECTAR

978	09/09/2026	387	03.40.16.033.2024050880005.068.15.01.2.3.2.02.02.008.01.01.0659.0083221	RP Servicios de planeación urbana - Estudio de Avalúo Técnico de Plusvalía	$440.000.000	$440.000.000

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA EN LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL: Este contrato se ejecutará con estricta sujeción a las cláusulas en él contenidas y EL CONTRATISTA será responsable de las fallas que se adviertan, sin perjuicio de la responsabilidad a que se refieren los artículos 52, 55, 56 y 58 de la Ley 80 de 1993 y demás normas que las modifiquen o adicionen. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.** INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA, para efectos de este contrato manifiesta no estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad consagradas en la Constitución o en la Ley, en especial las provistas en los Artículos 8º y 9º de la Ley 80 de 1993, artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y artículos 2 y siguientes de la ley 1474 de 2011. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.** DECLARACIONES DEL CONTRATISTA: El CONTRATISTA declara que: 1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió respuesta oportuna. 3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 4. No se encuentra en causal de inhabilidad e incompatibilidad. 5. Está a paz y salvo con el sistema de seguridad social integral. 6. El valor del contrato incluye todos los costos e impuestos. 7. El Contratista manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. 8 Ejecutará el contrato conforme al cronograma y/o directrices del supervisor 9. No existe conflicto de intereses. 10. El Contratista se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.** SUPERVISIÓN: La supervisión de este contrato será ejercida por el Secretario de la secretaría de planeación quien haga sus veces, para supervisar y verificar el correcto desarrollo de las actividades contractuales acorde con la propuesta presentada, la cual hace parte integral de este contrato. En caso de que haya reasignación a la supervisión, esta la hará el secretario de la necesidad, sea o no, el ordenador del gasto, sin necesidad de elaborar un OTROSÍ al contrato. **PARÁGRAFO.** Teniendo en cuenta lo estipulado en el Artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, el supervisor deberá realizar el "seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto del contrato". De igual manera, en el artículo 84 ídem, determina que los "supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución

contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.** CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: EL CONTRATISTA no podrá ceder ni subcontratar total ni parcialmente con otra persona natural o jurídica el presente contrato, sin el consentimiento previo y escrito del MUNICIPIO. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.** VÍNCULO LEGAL: EL MUNICIPIO no adquiere ningún vínculo o relación de carácter laboral o similar con EL CONTRATISTA ni el personal a su cargo, por lo tanto, ésta tendrá derecho al valor pactado en la Cláusula Tercera de este contrato y en ningún caso se pagará a EL CONTRATISTA suma alguna por otro concepto. EL CONTRATISTA, y los trabajadores o personal a su cargo prestará sus servicios de manera independiente y no tendrán con EL MUNICIPIO relación de subordinación alguna. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.** PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO (LA/FT) –Las partes manifiestan bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que los recursos que componen su patrimonio no provienen de actividades ilícitas tales como lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros o cualquier otra actividad contraria a la ley; así mismo, que los recursos que se generen en desarrollo del presente contrato no serán destinados a dichas actividades. El CONTRATISTA, incluyendo cuando actúe en calidad de intermediario, declara que ha verificado y se obliga a verificar que sus socios, empleados, subcontratistas, aliados, proveedores y terceros vinculados a la ejecución del contrato, no se encuentren relacionados con actividades ilícitas. Para efectos de lo anterior, el CONTRATISTA autoriza expresamente al MUNICIPIO DE BELLO para consultar listas restrictivas, sistemas de información y bases de datos nacionales e internacionales. En caso de encontrarse reportes o coincidencias relacionadas con actividades ilícitas, el MUNICIPIO DE BELLO podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, sin que haya lugar a indemnización alguna. El CONTRATISTA se obliga a implementar medidas de debida diligencia sobre los terceros que intervengan en la ejecución del contrato y a informar de manera inmediata cualquier situación que pueda representar riesgo de LA/FT. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.** CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: El presente contrato terminará por las siguientes causales: a) La ejecución total del objeto del contrato. b) El cumplimiento del plazo estipulado. c) La declaratoria de incumplimiento del contrato mediante acto administrativo debidamente ejecutoriado. d) El incumplimiento de lo dispuesto en la Cláusula Décima Octava – Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (LA/FT). e) Las demás causales previstas en el régimen de contratación estatal colombiano. **CLÁUSULA VIGÉSIMA.** LIQUIDACIÓN: El presente contrato se liquidará por las partes contratantes dentro de los términos dispuestos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.** SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las partes acuerdan de surgir diferencias en el desarrollo del presente Contrato buscarán soluciones ágiles y directas para afrontar dichas discrepancias, para tal efecto, las partes estudiarán y propondrán mecanismos de solución directa de controversias contractuales, tales como la Conciliación Judicial y Extrajudicial. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.** VIGENCIA: La vigencia del presente contrato será por el plazo pactado en la Cláusula Cuarta, contado a partir del inicio de ejecución en la plataforma SECOP II. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.** PUBLICACIÓN: El presente contrato y los estudios previos del mismo, serán publicados simultáneamente en la página web de la plataforma SECOP II, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.** EJECUCIÓN: Para el inicio de ejecución del objeto de este contrato, se

requerirá del certificado de registro presupuestal y la constancia del cumplimiento de las obligaciones dentro del sistema de seguridad social integral que le corresponden al CONTRATISTA, conforme la normativa vigente en la materia. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.** SEGURIDAD SOCIAL. Durante la ejecución del presente contrato, el CONTRATISTA, deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales al sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y Riesgos laborales) del personal a su cargo, así como los propios del SENA, ICBF y cajas de compensación familiar a que se encuentre obligado conforme a lo dispuesto en la normatividad legal vigente. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.** PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato quedará perfeccionado con la firma de las partes y la aceptación del contrato en la plataforma SECOP II, con lo cual se entiende que hay acuerdo sobre el objeto y la contraprestación. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA.** DOMICILIO. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, se fija como domicilio contractual el Municipio de Bello.

De conformidad con lo que antecede, en ejercicio de las facultades de que son titulares cada uno de los firmantes, suscriben este Contrato en la ciudad de Bello en la fecha _____.

LUZ LETICIA TANGARIFE CIFUENTES
Secretaria de Planeación
Alcaldía de Bello

JUAN MANUEL BOTERO RESTREPO
Representante legal
PRONÓSTICOS S.A.S.

Proyectó:	ESTEFANÍA FLÓREZ MARTÍNEZ Abogada contratista	23/09/2026
Aprobó:	LUZ LETICIA TANGARIFE CIFUENTES Secretaria de Planeación	23/09/2026