CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CDPS 323-2026

CONTRATO N°	CDPS 323-2026
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	CONTRATACIÓN DIRECTA
OBJETO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA BRINDAR ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO-JURÍDICO A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARJONA, BOLÍVAR, EN LOS PROCESOS DE IDENTIFICACIÓN, FORMALIZACIÓN, SANEAMIENTO Y/O REGULARIZACIÓN DE PREDIOS BALDÍOS Y DEMÁS INMUEBLES URBANOS SUSCEPTIBLES DE REGULARIZACIÓN, COMO APOYO AL FORTALECIMIENTO DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE.
CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE ARJONA.
IDENTIFICACIÓN:	NIT. 890.480.254-1
CONTRATISTA:	ELVIRA CAROLINA UTRIA CAMACHO
IDENTIFICACIÓN	CC No 33.334.977
VALOR DE CONTRATO:	$12.000.000
CDP	2026091807 DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2026

Los suscritos, **GUSTAVO ADOLFO PEREZ GIRALDO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 73.559.477 expedida en Arjona, con domicilio en el Municipio de Arjona posesionado el día veintinueve de diciembre de 2023 según acta No. 001 de fecha veintinueve de diciembre de 2023 expedida por la notaría única del círculo de Arjona quien obra en calidad de Alcalde Municipal de Arjona, entidad pública del nivel territorial, identificada con Nit. 890.480.254-1, facultado legalmente para contratar por el artículo 11 de la ley 80 de 1993, quien en adelante para los efectos del presente contrato se denominará la **ENTIDAD CONTRATANTE,** por una parte, y de la otra, **ELVIRA CAROLINA UTRIA CAMACHO**, persona natural identificado con la cédula de ciudadanía No. 33.334.977 y en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente contrato de Prestación de Servicios Profesionales, que se regirá por las cláusulas que adelante se expresan, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que las entidades estatales buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los ciudadanos y el contrato a celebrarse se relaciona con el cumplimiento de estos fines. **2)** Que la necesidad a satisfacer por parte de la Entidad Estatal contratante en el presente contrato es cumplir con la visión del plan de desarrollo municipal. **3)** Que el municipio de Arjona Bolívar, en aras de fortalecer los procesos de identificación, formalización, saneamiento y/o regularización de predios baldíos e inmuebles urbanos, necesita acompañamiento técnico-jurídico especializado, por lo que se requiere contratar un profesional del derecho con experiencia en la materia, para que preste dicho acompañamiento con el fin de garantizar el adecuado fortalecimiento del desarrollo urbano municipal. **4)** Que el servicio requerido se encuentra incluido en el Plan anual de adquisiciones de 2026. **5)** Que en la planta de personal del Municipio de Arjona- Bolívar, no existe personal capacitado que reúna el perfil para realizar las actividades que se requieren ejecutar para satisfacer la necesidad que viene identificada; ni tampoco se han adscrito estas funciones a cargos existentes en la planta de empleos; según certificación expedida por la jefe de Talento Humano del Municipio de Arjona. **6)** Que desde el punto de vista normativo legal, resulta procedente y necesaria la contratación que la administración se propone llevar a cabo, con el fin de satisfacer la necesidad que ha sido identificada a través del estudio previo. **7)** Que el Municipio realizó estudio previo y justificó la necesidad de conformidad al Decreto 1082 de 2015. **8)** Que, según el análisis previo efectuado por la Oficina jurídica, se encuentra justificada la necesidad de contratación servicios por el Municipio, dando inicio al proceso de selección bajo la modalidad de contratación directa, según los reglamentos y la ley, se ha evaluado y certificado la capacidad, idoneidad y experiencia del contratista, de lo cual se deja constancia que obra en el expediente del contrato. **9)** Que la Secretaría de Hacienda Municipal expidió los Certificados de Disponibilidad Presupuestal para la celebración del presente contrato, **10)** Que el presente contrato se regirá por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y las normas que las reglamentan, por las leyes civiles y comerciales y, en especial por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.** – PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA BRINDAR ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO-JURÍDICO A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARJONA, BOLÍVAR, EN LOS PROCESOS DE

IDENTIFICACIÓN, FORMALIZACIÓN, SANEAMIENTO Y/O REGULARIZACIÓN DE PREDIOS BALDÍOS Y DEMÁS INMUEBLES URBANOS SUSCEPTIBLES DE REGULARIZACIÓN, COMO APOYO AL FORTALECIMIENTO DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE.. de acuerdo con el estudio previo que identifica y justifica la necesidad del servicio. **PARÁGRAFO PRIMERO: ALCANCE DEL OBJETO.** En desarrollo del objeto contractual, el contratista se obliga a ejecutarlo de conformidad con las consideraciones contractuales que se establezcan, esto es, brindar acompañamiento técnico-jurídico a la Secretaría de Planeación y Obras del Municipio de Arjona, Bolívar, en los procesos de identificación, formalización, saneamiento y/o regularización de predios baldíos y demás inmuebles urbanos susceptibles de regularización, como apoyo al fortalecimiento del desarrollo urbano municipal, de conformidad con la normatividad vigente. En virtud de lo anterior, la contratista deberá desarrollar las siguientes actividades específicas: 1) Brindar asesoría y acompañamiento técnico-jurídico a la Secretaría de Planeación y Obras Municipal en los procesos relacionados con la identificación, formalización, saneamiento y/o regularización y titulación de predios baldíos e inmuebles urbanos susceptibles de legalización, de conformidad con la normatividad vigente y las competencias de las autoridades involucradas. 2) Realizar el estudio jurídico y documental de los inmuebles urbanos objeto de análisis, mediante la revisión de títulos, antecedentes de dominio, folios de matrícula inmobiliaria, certificados, actos administrativos, información catastral y demás documentos disponibles, con el propósito de establecer su situación jurídica, registral y documental. 3) Elaborar diagnósticos jurídico-prediales y registrales de los inmuebles objeto de estudio, identificando antecedentes de titularidad, inconsistencias documentales, limitaciones jurídicas, ausencia o insuficiencia de información y demás circunstancias relevantes para establecer las alternativas de formalización, saneamiento o regularización que resulten procedentes. 4) Analizar la información jurídica, registral, catastral y administrativa de los predios objeto de intervención y establecer recomendaciones sobre las posibles actuaciones y rutas jurídicas y administrativas aplicables a cada caso, para consideración de la Secretaría de Planeación y Obras y de las autoridades competentes. 5) Apoyar la identificación y verificación de los requisitos jurídicos, técnicos, catastrales, notariales y registrales necesarios para adelantar los procesos de formalización, saneamiento y/o legalización de los inmuebles objeto de intervención. 6) Elaborar conceptos, informes, fichas jurídico-prediales, matrices, diagnósticos y demás documentos técnicos requeridos por la Secretaría de Planeación y Obras para sustentar el análisis de los inmuebles y facilitar la toma de decisiones administrativas por parte de los funcionarios competentes. 7) Apoyar la elaboración y revisión de proyectos de oficios, requerimientos, comunicaciones, solicitudes y demás documentos necesarios para el trámite de las actuaciones administrativas, notariales, catastrales y registrales relacionadas con los procesos de gestión y regularización predial. 8) Brindar acompañamiento técnico-jurídico en la organización, consolidación y preparación de la documentación requerida ante las autoridades, entidades y organismos que intervengan en los procesos de formalización, saneamiento y/o regularización predial, de acuerdo con sus respectivas competencias. 9) Realizar seguimiento al estado de las actuaciones y trámites relacionados con los inmuebles objeto de intervención, mediante la actualización de matrices, registros y demás instrumentos de control establecidos por la Secretaría de Planeación y Obras, identificando avances, requerimientos y situaciones pendientes. 10) Apoyar la organización, conformación y actualización de los expedientes físicos y digitales correspondientes a los procesos de gestión predial, garantizando la adecuada incorporación de los documentos y soportes generados durante su ejecución. 11) Presentar informes periódicos al supervisor sobre las actividades desarrolladas, inmuebles analizados, diagnósticos realizados, trámites adelantados, resultados obtenidos y situaciones que requieran orientación o decisión por parte de la Administración Municipal. 12) Desarrollar las demás actividades directamente relacionadas con el objeto contractual que sean necesarias para su adecuado cumplimiento, siempre que correspondan a la naturaleza de los servicios profesionales contratados y no impliquen el ejercicio de funciones propias de las autoridades o servidores públicos competentes. **CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.** Con la suscripción del presente contrato EL CONTRATISTA se obliga para con la ENTIDAD CONTRATANTE a cumplir con las siguientes obligaciones. 1) Deberá acreditar afiliación y pago de aporte al sistema de seguridad social integral y parafiscales; esto último si a ello hay lugar; 2) Ejecutar las actividades constitutivas del objeto contractual en la forma pactada en el respectivo contrato, bajo la coordinación del supervisor designado por el Municipio. 3) Obrar siempre, bajo la orientación del Municipio, en procura de los mejores resultados para la entidad contratante. 4) Cumplir con las exigencias del supervisor de acuerdo con las funciones que le corresponden. 5) Obrar con lealtad y buena fe, evitando dilaciones y trabas; 6) Suscribir el acta de liquidación del Contrato, si a ello hay lugar; 7) Mantener indemne a la entidad contratante respecto cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa sus actuaciones. 8) En general, la obligación de cumplir cabalmente con las condiciones contractuales, para la cabal ejecución y desarrollo del contrato, para lo cual el CONTRATISTA deberá actuar razonablemente en el marco de sus obligaciones contractuales. 9) Realizar todas las actividades contempladas en el alcance del objeto del contrato. 10) Velar por la conservación y buen estado de los elementos y equipos de trabajo que se le suministren. 11) Ordenar y ubicar los instrumentos de trabajo en los lugares

señalados para evitar el desorden. 12) Atender las recomendaciones y sugerencias que haga el supervisor del contrato. 13) Actuar con plena eficiencia y responsabilidad desarrollando y/o ejecutando las actividades inherentes al objeto de la contratación. **PARÁGRAFO PRIMERO**: **COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN**.- EL CONTRATISTA, con la suscripción del presente contrato, se obliga a prestar apoyo a la acción del Estado Colombiano y de EL MUNICIPIO, para fortalecer la Transparencia y la Responsabilidad de rendir cuentas, y en este contexto asume explícitamente los siguientes compromisos, sin perjuicio de su obligación de cumplir la ley colombiana: 1.- Se compromete a no ofrecer, ni dar sobornos, ni ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con su contrato. 2.- Se obliga a no celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Este contrato de prestación de servicios no está sujeto al cumplimiento de horario, tampoco relación jerárquica, pero en su ejecución. EL CONTRATISTA tendrá en cuenta los lineamientos sugeridos por el supervisor para prestar sus servicios. **CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: 1)** Garantizar la apropiación de los recursos económicos para la ejecución del contrato; 2) Realizar el seguimiento o supervisión de cumplimiento del objeto a contratar; 3) Pagar el valor del contrato previa certificación de recibo a satisfacción por parte del SUPERVISOR. **4)** Las demás establecidas en los artículos 4º y 5º, respectivamente de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO.** El valor del presente contrato se pacta en la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS ($12.000.000)** monto que compren todos los gastos directos e indirectos, gravámenes, tributos y demás costos en que incurra el **CONTRATISTA** por causa u ocasión de la ejecución del presente contrato. El valor de la presente contratación se encuentra respaldado con los Certificados de Disponibilidad Presupuestal número 2026091807 de fecha 18 de Septiembre de 2026 expedido por la secretaria de Hacienda Municipal, los cuales hacen parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO.** La ENTIDAD CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor total del contrato de la siguiente manera: TRES (03) CUOTAS iguales por valor de CUATRO MILLONES DE PESOS ($4.000.000) pagaderas mes vencido y previa presentación del informe de actividades y la certificación de cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA, expedida por parte del SUPERVISOR del contrato designado por la ENTIDAD CONTRATANTE. Para el pago deberán acompañarse de la documentación que exija la oficina de tesorería Municipal para el efecto, en la cual deberá constar que el Contratista se encuentra a paz y salvo por los conceptos correspondientes al Sistema Integral de Seguridad Social y pago de parafiscales, para lo cual se observará lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. El contratista debe indicar el número de cuenta activa y el nombre del titular de la misma en donde la ENTIDAD CONTRATANTE consignará los respectivos pagos. La ENTIDAD CONTRATANTE no se responsabilizará por la demora en el pago al contratista, cuando la misma ocurra por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente estudio y en el respectivo contrato. Así como tampoco se hará responsable por la demora en los pagos al contratista por la ocurrencia de riesgos asociados a cambio de vigencia fiscal. **CLÁUSULA SEXTA: PLAZO DE EJECUCIÓN.** El plazo de ejecución del contrato será de hasta TRES (03) MESES y su inicio se contará a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, expedición del registro presupuestal y suscripción del acta de inicio. **CLÁUSULA SEPTIMA: SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.** La supervisión de la ejecución del presente contrato estará a cargo de la Secretaría de Planeación y Obras, quién tendrá entre otras las siguientes funciones: **1)** Ejercer vigilancia y control sobre la ejecución del Contrato. **2)** Expedir el certificado de prestación a satisfacción del servicio correspondiente quedando obligado el/la CONTRATISTA, prestar toda colaboración y suministrar toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae. **3)** Impartir las instrucciones el/la CONTRATISTA, para la ejecución del contrato. **4)** Proyectar, de acuerdo con las normas legales vigentes y con las estipulaciones contractuales, el acta de liquidación del contrato, cuando haya lugar a ello, certificado de recibo definitivo a satisfacción suscrito por el supervisor y/o interventor, pago aportes salud y pensión si es persona natural. **5)** Todas las solicitudes, recomendaciones u observaciones del supervisor al contratista, deberán realizarse POR ESCRITO, al igual que las modificaciones que requieran autorización del ordenador del gasto, las cuales deberán presentarse ante éste, oportunamente. **CLÁUSULA OCTAVA: CONFIDENCIALIDAD.** En razón a que para el ejercicio de las actividades descritas en el objeto contractual la contratista debe manejar información confidencial y tener acceso a documentación de alto nivel de complejidad e interés para la ENTIDAD CONTRATANTE, se compromete a que el uso que le dé a dicha información debe corresponder a las obligaciones que desempeña y mantener la reserva que corresponda para su manejo y divulgación so pena de las sanciones legales a que haya lugar. **CLAUSULA NOVENA: MULTAS.** Durante el desarrollo del presente contrato el CONTRATANTE podrá imponer al CONTRATISTA multas sucesivas por mora o incumplimiento de alguna de las obligaciones en caso de incumplimiento total o parcial del contrato. **PARÁGRAFO:** Si el incumplimiento fuere parcial el CONTRATANTE aplicará las sanciones correspondientes y descontará de la parte que le corresponde al CONTRATISTA el valor de las multas o sanciones impuestas a éste. **CLAUSULA DÉCIMA: CESIÓN DEL CONTRATO.** – EL CONTRATISTA no podrá ceder el presente contrato sin expresa autorización por escrito que de ello otorgue EL CONTRATANTE pudiéndose este

reservar las razones que haya tenido al negar la petición formulada. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: APROPIACIÓN PRESUPUESTAL.** – EL CONTRATANTE reservará con destino a este contrato, la suma de dinero establecida en la cláusula segunda del mismo, imputable al presupuesto libre destinación de EL CONTRATANTE, de la vigencia fiscal 2026. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: INCLUSIÓN DE CLÁUSULAS EXCEPCIONALES.** En los términos del numeral 2° del artículo 14 de la ley 80 de 1.993, se pactan expresamente las cláusulas excepcionales al derecho común previstas en los artículos 15, 16, 17 y 18 de la citada disposición legal. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: GARANTÍAS.** De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 las garantías no serán obligatorias en la contratación directa. Conforme lo anterior, para el presente proceso de contratación, teniendo en cuenta la naturaleza del objeto del contrato y la forma de pago del valor de dicho contrato, la cual se establece contra ejecución del objeto contractual, no exigirá al contratista la constitución de garantía. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.** Este contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes y para su ejecución se requerirá de la existencia de los Certificados de Disponibilidad y Registro Presupuestal. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: INDEMNIDAD.** El CONTRATISTA se compromete a mantener indemne al CONTRATANTE frente a terceros. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: DOMICILIO**. Las partes declaran que para efectos de cualquier asunto relacionado con este contrato aceptan el Municipio de Arjona Bolívar como domicilio.

Proyectó: Marco Tovar Diaz
Jefe Oficina Asesora Jurídica