CONTRATO	**PS-080-2026**
CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE LA PINTADA NIT 811009017-8
CONTRATISTA:	GABRIEL ENRIQUE LIDUEÑAS MARTÍNEZ 1.102.806.771
SUPERVISOR:	JHON SEBASTIÁN BOLAÑOS SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
MODALIDAD DE SELECCIÓN	PRESTACIÓN DE SERVICIOS
OBJETO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE LA PINTADA, ANTIOQUIA.
VALOR:	TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($33.500.000).
PLAZO:	CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS, CONTADO A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO
LUGAR Y FECHA	MUNICIPIO DE LA PINTADA, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2026

Entre los suscritos a saber, JHON SEBASTIÁN BOLAÑOS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.040.751.014 expedida en el municipio de La Estrella, en su calidad de Secretario Planeación e Infraestructura, nombrado mediante el Decreto 023 del 11/03/2025, cargo para el cual tomó posesión en la misma fecha, según consta en el acta de posesión N° 023 del 11/03/2025, en uso de las facultades para contratar conforme a lo dispuesto en los artículos 315 de la Constitución Política, 11 de la Ley 80 de 1993, 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1150 de 2007, y del Decreto 1082 de 2015, el Decreto 095 del 7/10/2024, por medio del cual se realiza una delegación contratación, y demás disposiciones legales a la celebración del mismo, y a las que se expidan durante su vigencia, actuando en nombre y representación del Municipio de La Pintada, con NIT. 811009017-8, quien, en adelante, y para los efectos jurídicos del presente contrato, se denominará EL quien para los efectos del presente contrato se denominará **CONTRATANTE**, y de otra parte GABRIEL ENRIQUE LIDUEÑAS MARTINEZ, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 1.102.806.771, quien en adelante y para los efectos de este contrato se llamará **EL CONTRATISTA**, se ha convenido en celebrar el presente contrato de prestación de servicios y apoyo a la gestión, que se regirá por las normas de las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, y por sus decretos reglamentarios, y los vacíos se regirán por las normas civiles y las cláusulas que más adelante se detallan, no obstante lo dicho, la actuación contractual estará regida por las siguientes consideraciones: 1) Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 80 de 1993 la competencia para ordenar y dirigir la celebración de licitaciones y para escoger contratistas será del jefe o representante legal de la Entidad. 2) Las alcaldías, como entidades públicas, enfrentan constantemente el desafío de optimizar sus operaciones, mejorar la eficiencia en la prestación de servicios y responder a las demandas cambiantes de sus ciudadanos. En este sentido, la implementación de metodologías y prácticas modernas, como las corporativas y ágiles, se vuelve fundamental para alcanzar estos objetivos 3) La secretaria de Planeación e infraestructura física de la alcaldía municipal de La Pintada, Antioquia tiene bajo su responsabilidad el cumplimiento de las metas en el ámbito del desarrollo de la infraestructura y ambiente físico del municipio de La Pintada. Adicionalmente tiene la responsabilidad de coordinar el direccionamiento estratégico y los procesos administrativos y de gestión de la alcaldía municipal. 4) Para el cumplimiento de dichas metas se debe planificar y desarrollas actividades tanto estratégicas como técnicas, actividades que no son posibles de desarrollar en su totalidad por el personal con el que actualmente se cuenta. El alto volumen de trabajo, la necesidad de organizar y dar cierre a procesos en marcha hace que se requiera del apoyo de personal idóneo para el apoyo en la realización de las actividades misionales de la secretaria 5) Que, de acuerdo con lo anterior, la selección del contratista se hará de manera directa con fundamento en lo transcrito, la Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal h, por cuanto el contratista, el señor **GABRIEL ENRIQUE LIDUEÑAS MARTINEZ**, acreditó contar con el perfil requerido, la idoneidad, en este caso, de acuerdo con el objeto y actividades a desarrollar. 6) Que el presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA 1. OBJETO.** El objeto del Contrato “PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE LA PINTADA, ANTIOQUIA.”. **CLAUSULA 2**. **PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO Y** El término de duración del presente contrato será de CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS, contado a partir de la firma del acta de inicio. No obstante, el término estipulado, las partes podrán darlo por terminado anticipadamente de mutuo acuerdo o suspenderlo por las causales establecidas en la ley. La vigencia del contrato corresponderá al término necesario para que la entidad contratante evalúe la ejecución contractual, adelante las actuaciones administrativas requeridas para asegurar el cumplimiento del objeto contratado o imponga las sanciones a que haya lugar, en caso de incumplimiento. Dicha vigencia se contabilizará a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio. **CLÁUSULA 3. VALOR DEL CONTRATO.** El valor del Contrato es por la suma TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($33.500.000), **CLÁUSULA 4. ANTICIPO Y/O PAGO ANTICIPADO**: Para el presente contrato la Entidad NO entregará al contratista pago anticipado. **CLÁUSULA 5. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL**. El pago de la suma estipulada en este contrato se sujetará a la apropiación presupuestal correspondiente y específicamente al Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

CDP	RUBRO	NOMBRE	FECHA	VALOR	VALOR AFECTAR
00187	2.1.2.02.02.009	SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES	30/07/2026	$149.000.000	$33.500.000

CLÁUSULA 6. FORMA DE PAGO. El MUNICIPIO pagará al CONTRATISTA el valor total del contrato, equivalente a TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($33.500.000) mediante pagos parciales proporcionales al número de informes de avalúo comercial entregados y aprobados. **PARÁGRAFO 1.** El pago se realizará mediante consignación o transferencia a la cuenta bancaria que para el efecto indique CONTRATISTA. **PARÁGRAFO 2.** CONTRATISTA, pagará todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con las Leyes y Acuerdos vigentes, lo mismo que los gastos requeridos para la ejecución del contrato. **PARÁGRAFO 3.** En todo caso los pagos estarán sujetos a la disponibilidad de apropiaciones presupuestales del Municipio según el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC), según lo contemplado en el Decreto 111 de 1996, según lo contemplado en el Decreto 111 de 1996 y el Contratante deberá tener en lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007, que hace referencia al derecho de turno. **CLÁUSULA 7. ALCANCE.** El alcance del presente contrato comprende la elaboración, por parte de EL CONTRATISTA, de nueve (9) informes técnicos independientes de avalúo comercial correspondientes a los predios, identificados con base en las fichas prediales suministradas por el Municipio, así:

N°	Dirección	Tipo	Código / Matrícula	Sector	Área [m2]	Valor avalúo
1	CR 27 N 27-157 LT 77	Lote	032-18620	Villa Esneda	176.00	2,800,000.00
2	CR 27 N 27-157 LT 79	Lote	032-18622	Villa Esneda	176.00	2,800,000.00
3	CR 27 N 27-157 LT 1	Lote	032-18544	Villa Esneda	183.00	2,800,000.00
4	CR 27 N 27-157 LT 2	Lote	032-18545	Villa Esneda	183.20	2,800,000.00
5	CR 27 N 27-157 LT 15	Lote	032-18558	Villa Esneda	183.20	2,800,000.00
6	CR 27 N 27-157 LT 16	Lote	032-18559	Villa Esneda	183.20	2,800,000.00
7	TV 24 San Jorge	Lote	023-20568	Buenos Aires	34573.39	5,700,000.00
8	Subasta	Lote	032-21831	Subasta	36093.54	5,500,000.00
9	Farallones	Lote Parque	032-21881	Plazoleta	28125.64	5,500,000.00

Las actividades para desarrollar por EL CONTRATISTA para la obtención de dichos productos son: 1. Revisión de la documentación jurídica, catastral y urbanística disponible de cada predio. 2. Identificación individual de cada predio y verificación de sus características físicas. 3. Inspección técnica presencial y registro fotográfico. 4. Investigación, depuración y análisis del mercado inmobiliario comparable. 5. Aplicación de la metodología valuatoria técnicamente procedente según la naturaleza de cada inmueble. 6. Elaboración y entrega de un informe técnico independiente por cada predio. **CLÁUSULA 8. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** La entidad incluirá las obligaciones que considere convenientes, de acuerdo con la naturaleza y el objeto del contrato, así como los mecanismos necesarios para controlar el cumplimiento de dichas obligaciones, las actividades a cargo del contratista se ejecutarán de manera autónoma, puntual y no permanente, orientadas exclusivamente a la elaboración de productos técnicos específicos previamente definidos, sin que ello implique el ejercicio de funciones administrativas propias de la planta de personal ni genere relación laboral o subordinación alguna. Son obligaciones especiales EL CONTRATISTA: **1.** Informar oportunamente sobre cualquier eventualidad que pueda surgir en la ejecución del presente contrato. **2.** Presentar certificación de cumplimiento de las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral. **3.** Cumplir con el desarrollo del objeto y alcance contratado, de acuerdo con los requerimientos del Municipio. **4.** Cumplir con las exigencias que le formule el supervisor, conforme a las funciones que a este le corresponden. **5.** Corregir, aclarar, modificar o adicionar lo que hubiese realizado durante la ejecución del contrato, cuando el Municipio así lo requiera. **6.** Suscribir las actas de ejecución del contrato, incluida el acta de liquidación. **7.** Entregar los ocho (8) informes de avalúo comercial objeto del contrato, en formato editable y en PDF, conforme al alcance definido, con la firma del profesional responsable y su registro RAA vigente. **8.** Realizar las visitas técnicas de campo necesarias para cada uno de los predios objeto del avalúo. **9.** Garantizar que los documentos entregados estén técnicamente estructurados y ajustados a la normativa vigente en materia de avalúos. **CLÁUSULA 9. DERECHOS DEL CONTRATISTA.** El contratista tiene derecho a: 1. Recibir una remuneración por la ejecución del objeto contractual en los términos pactados en la Cláusula 6 del presente Contrato. **CLÁUSULA 10. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD.** La Entidad está obligada a: 1. Emitir el Certificado de Disponibilidad Presupuestal y el Certificado de Registro y Compromiso Presupuestal. 2. Facilitar al contratista toda la información y documentación requerida por éste, para el cabal y oportuno cumplimiento de sus obligaciones. 3. Exigir el cumplimiento del contrato y de sus especificaciones en todas y cada una de sus partes. 4. Ejercer una actividad de vigilancia y control sobre el contrato de prestación de servicios, de manera directa o indirecta. 5. Verificar los requisitos para el pago y el comprobante de pago de los aportes al sistema de la seguridad social Integral (Salud, Pensión y Riesgos Profesionales) de acuerdo con los porcentajes establecidos por las normas legales vigentes que rigen en la materia y de conformidad la Ley 100 de 1993, el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 modificado por el artículo 1 de la Ley 828 de 2003 y el

artículo 23 de la ley 1150 de 2007. 6. Cancelar al CONTRATISTA el valor del contrato previsto en la cláusula FORMA DE PAGO del presente contrato, en la oportunidad y forma allí establecida. 7. Efectuar las retenciones de Ley y de impuestos de acuerdo a las normas vigentes y a sus posteriores modificaciones. 8. Revisar y suscribir el acta de liquidación del contrato, dentro del plazo establecido legalmente. 9. Facilitar espacios de revisión técnica para el desarrollo del objeto contractual. 10. Revisar y aprobar oportunamente los productos entregados por EL CONTRATISTA. **CLÁUSULA 11. RESPONSABILIDAD.** El CONTRATISTA es responsable por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato. Además, responderá por los daños generados a la Entidad en la ejecución del contrato, causados por sus Contratistas o empleados, y de sus subcontratistas. **CLÁUSULA 12. INDEMNIDAD**. El CONTRATISTA se obliga a favor del Municipio a mantenerlo libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes. **CLÁUSULA 13. 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 14. CLÁUSULA PENAL.** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento de las obligaciones que contrajo EL CONTRATISTA podrá 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 15. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES.** Se entienden incorporadas al Contrato las cláusulas excepcionales a que se refiere el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. **CLÁUSULA 16. GARANTÍAS.** De conformidad con lo previsto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías del Decreto Único Reglamentario 1082 del 26 de mayo de 2015 en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3 que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1., al 2.2.1.2.3.5.1., del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos. **PARÁGRAFO**: Justificación de la exigencia o no de garantías: (i). Previo al desembolso de los recursos por parte del municipio de La Pintada, se constatará que el CONTRATISTA haya cumplido satisfactoriamente las actividades previstas, (ii). No existen riesgos de carácter técnico, administrativo o financiero para la entidad territorial. Dadas las anteriores justificaciones y por tratarse de un contrato de prestación de servicios que no genera riesgos para la entidad que fue celebrado de manera directa, se prescinde la constitución de las pólizas, pues el pago se realizará posterior a la ejecución. **CLÁUSULA 17. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA.** El CONTRATISTA es independiente de la Entidad, y, en consecuencia, EL CONTRATISTA no es su representante, agente o mandatario. El CONTRATISTA no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Entidad, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA 18. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA ENTIDAD Y EL CONTRATISTA.** EL CONTRATISTA ejecutará el presente Contrato con sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa y el personal que vincule durante la ejecución del contrato será de su libre escogencia, debiendo cumplir con todos los requisitos exigidos en los documentos del Proceso de Contratación. Entre el contratista, el personal que éste contrate y la Entidad no existe, ni existirá vínculo laboral alguno. **CLÁUSULA 19. CESIÓN.** EL CONTRATISTA no podrá ceder los derechos y obligaciones emanados del Contrato, sin el consentimiento previo y expreso de la Entidad, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar la cesión. La cesión se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 893 del Código de Comercio en concordancia con las demás disposiciones vigentes sobre la materia. **CLÁUSULA 20. LIQUIDACIÓN.** El contrato será objeto de liquidación de acuerdo con lo establecido en las normas que regulan la materia. El término para la liquidación del contrato será de cuatro (4) meses. Para la liquidación se exigirá al CONTRATISTA la ampliación de la garantía, si es del caso, a fin de avalar las obligaciones que éste deba cumplir con posterioridad a la extinción del presente contrato. Si el CONTRATISTA no se presenta para efectos de la liquidación del contrato o las partes no llegan a ningún acuerdo, la Entidad procederá a su liquidación, por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición. Así mismo, y de conformidad con lo previsto por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, si el CONTRATISTA deja salvedades en la liquidación bilateral, la Entidad podrá liquidar unilateralmente, caso en el cual, esta solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo, siempre que la liquidación unilateral pueda contener decisiones nuevas frente a la liquidación acordada o que no hayan sido respondidas por la Entidad con anterioridad a la liquidación. **CLÁUSULA 21. SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** Para la suscripción se requiere que el CONTRATISTA se encuentre al día en los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral y con los aportes parafiscales, si es del caso. Para el perfeccionamiento se requiere la firma de las partes. Para su ejecución, la aprobación de las garantías, y el Registro Presupuestal correspondiente. **CLÁUSULA 22. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL.** Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en el municipio de La Pintada y los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

Municipio de La Pintada	**Nombre del Contratante**
Nombre: Jhon Sebastián Bolaños	Nombre: Gabriel Enrique Lidueñas Martínez
Cargo: Secretario Planeación e Infraestructura	Cargo: Contratista

Dirección: Av. 30 N.º 31-09	Dirección: Calle 26 # 75 – 43 In 201
Teléfono: 8454612	Teléfono: 3008439948
Correo electrónico: alcaldia@lapintada-antioquia.gov.co	Correo electrónico: Gabrie_8709@hotmail.com

De conformidad con lo que antecede, en ejercicio de las facultades de que son titulares cada uno de los firmantes, suscriben este Contrato en el Municipio de La Pintada, Antioquia a los veintiocho (28) días del mes de septiembre del año 2026

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DEL SECOP II

JHON SEBASTIÁN BOLAÑOS
Secretario de Planeación e Infraestructura

GABRIEL ENRIQUE LIDUEÑAS MARTÍNEZ
CC. 1.102.806.771
Contratista

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectó:	Kevin Steven Peña Martínez, director de infraestructura		18/09/2026
Revisó:	Jhon Sebastián Bolaños, Secretario de Planeación e Infraestructura		18/09/2026
Aprobó:	Bravo Restrepo Abogados S.A.S. Asesor Jurídico contratista		18/09/2026
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma			