## ESTUDIO PREVIO

### 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SATISFACE LA CONTRATACIÓN

Que conforme a lo establecido por los artículos 38 y 68 de la Ley 489 de 1998, las sociedades de economía mixta hacen parte del sector descentralizado por servicios de la rama ejecutiva del poder público; a su vez el Artículo 97 ibidem, señala que las sociedades de economía mixta son "organismos autorizados por la ley, constituidos bajo la forma de sociedades comerciales con aportes estatales y de capital privado, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial conforme a las reglas de Derecho Privado".

Que la sociedad TIERRASUA S.A.S. es una sociedad de economía mixta, comercial, de orden departamental, con personería jurídica, autonomía presupuestal y patrimonio propio e independiente de acuerdo con sus estatutos y demás normas que la reglamentan.

Que el objeto de la Empresa consiste en la planificación, estudio, proyección, ejecución, montaje, gestión de compra y venta de bienes y servicios, inspección y control de calidad, explotación, dirección, reposición y mantenimiento, tanto en trabajos de arquitectura, urbanísticos y obras civiles en general como en instalaciones industriales, ambientales y nuevas tecnologías energéticas, infraestructura, medio de transporte terrestre, marítimo y aéreo, incluyendo aeropuertos y ferrocarriles, y/o transporte por cualquier tipo, Igualmente podrá gestionar, estructurar, planear, diseñar, ejecutar, operar, suministrar, dotar, realizar mantenimientos, asesoría, consultoría para proyectos y programas, en áreas como arquitectura, obras civiles, transporte, compra y venta de cualquier tipo de mercancías, así como la prestación de servicios de interventoría y consultoría, de cualquier índole y en general todo tipo de actividades relacionadas de forma directa, indirecta y/o complementaria. De igual forma podrá realizar actividades en el desarrollo integral y la gestión social de las comunidades, abarcando proyectos de infraestructura pública y privada, incluidos los de seguridad y justicia, la investigación, desarrollo y explotación de nuevas tecnologías. Además, se dedica a la administración, compra, venta y arrendamiento de equipos y maquinaria amarilla, tanto propios como de terceros, para la ejecución y mantenimiento eficiente de proyectos a nivel municipal, departamental, nacional e internacional; Así mismo el Desarrollo y Gestión de Programas y Proyectos, de Arquitectura, urbanísticos, Obras Civiles e Infraestructura Pública y Privada, Consultoría y Asesoría Integral, Administración, comprar, vender y Arrendamiento de Equipos,

Que mediante Acto Legislativo No. 005 de 2011 *"Por el cual se constituye el Sistema General de Regalías, se modifican los artículos 360 y 361 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones sobre el Régimen de Regalías y Compensaciones"*, modificó el artículo 360 de la Constitución Política señalando que *"Mediante otra ley, a iniciativa del Gobierno, la ley determinará la distribución, objetivos, fines, administración, ejecución, control, el uso eficiente y la destinación de los ingresos provenientes de la explotación de los recursos naturales no renovables precisando las condiciones de participación de sus beneficiarios. Este conjunto de ingresos, asignaciones, órganos, procedimientos y regulaciones constituye el Sistema General de Regalías"*.

Que mediante la Ley 2056 de 2020 *"Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías"*, se dictaron las disposiciones relativas a "La distribución, objetivos, fines, administración, ejecución, control, el uso eficiente y la destinación de los ingresos provenientes de la explotación de los recursos naturales no renovables precisando las condiciones de participación de sus beneficiarios. Este conjunto de ingresos, asignaciones, órganos, procedimientos y regulaciones constituye el Sistema General de Regalías"

Que de acuerdo con la normatividad vigente, serán entidades ejecutoras de proyectos de inversión con recursos SGR, según el literal b) del artículo 1.2.10.1.2 del Decreto Único del SGR, las "entidades de naturaleza pública, esquemas asociativos territoriales, las señaladas en el parágrafo primero del artículo 84 y el parágrafo primero del artículo 98 de la Ley 2056 de 2020 designadas para la ejecución de proyectos de inversión financiados con recursos del SGR por las instancias competentes para su aprobación, así como los ejecutores de que trata el artículo 54 de la Ley 2056 de 2020".

En relación con la naturaleza pública de una entidad, el Departamento Administrativo de la Función Pública define las entidades estatales como aquellas que "Son creadas por la constitución, la ley, ordenanza o acuerdo, o autorizadas por éstas, que tengan participación pública, donde se cumple una función administrativa, comercial o industrial", en este sentido, cuando la Ley 2056 de 2020 y el Decreto Único Reglamentario del SGR hacen mención a las "entidades de naturaleza pública", ha de entenderse que se refieren a las entidades estatales.

Que de conformidad con lo anterior la sociedad TIERRASUA S.A.S. cumplió con los requisitos establecidos por el SGR en las normas antes descritas, para ser tenida en cuenta como Entidad Ejecutora de Proyectos de Inversión cuya fuente de financiación sea el SGR, una vez sean aprobados y viabilizados por las entidades territoriales; por lo anterior la sociedad se encuentra registrada como ejecutora de proyectos de inversión ante el Departamento Nacional de Planeación desde diciembre de 2024.

Que, aunado a lo anterior, el Departamento de Boyacá mediante **Decreto 1098 del 15 de octubre de 2025,** priorizó y aprobó el proyecto denominado: **"ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL CENTRO CULTURAL, COMERCIAL Y ADMINISTRATIVO BICENTENARIO EN EL MUNICIPIO DE DUITAMA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ"**, identificado con código **BPIN 2025004150032**, por un valor total, de **TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES SETESCIENTOS TREINTA Y SEIS OCHOCIENTOS VIENTISIETE CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS MTCE ($3.152.736.827,36)** de los cuales **MIL QUINIENTOS SETENTA Y SESIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TRECE PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS ($ 1.576.368.413,68) se respaldan con Asignación Directa del Departamento de Boyacá para el Bienio 2025-2026** y como cofinanciación **MIL QUINIENTOS SETENTA Y SESIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TRECE PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS ($ 1.576.368.413,68) que serán aportados por el municipio de Duitama con cargo a sus recursos propios para la vigencia 2025;** ahora bien, es de precisar que el proyecto de inversión se encuentra acorde a lo definido en el capítulo Independiente de Inversiones con Cargo al Sistema General de Regalías del Plan de Desarrollo Departamental "Nuestro Gran Plan es Boyacá 2024-2027" adoptado por la Honorable Asamblea del

Departamento de Boyacá, a través de lo dispuesto en la ordenanza 009 del 01 de junio del año 2024. Por medio del precitado decreto se designa como entidad ejecutora del Proyecto de inversión y su interventoría a la Sociedad de Economía Mixta TIERRASUA S.A.S.

Que según Decreto 1098 del 15 de octubre de 2025, el valor total del presupuesto de los estudios y diseños para efectos fiscales, presupuestales y legales, se fija en la suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO SEIS MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS CON DOS CENTAVOS MTCE ($2.432.106.402,02)**, y para la interventoría se definió un valor de **SETECIENTOS VEINTE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE ($ 720.630.425,34) M/CTE.**

Que mediante oficio APL 1001-0736-2026 de fecha 21 de abril de 2026, la Alcaldía Municipal de Duitama, a través de la Oficina Asesora de Planeación, presentó a TIERRASUA S.A.S., en calidad de entidad ejecutora, presenta justificación técnica para realizar un ajuste presupuestal a los componentes de consultoría e interventoría del proyecto BPIN 2025004150032 y como resultado del proceso de revisión técnica interinstitucional adelantado conjuntamente con el Sistema General de Regalías, el Municipio de Duitama y el equipo técnico de TIERRASUA S.A.S., en el cual se efectuó la verificación integral del alcance técnico, la estructura presupuestal y la correspondencia entre los productos definidos, los entregables técnicos y los recursos asignados a cada componente.

Que producto de dicho análisis técnico, se determinó la necesidad de armonizar la distribución interna de los recursos del proyecto, adoptando una metodología de ejecución basada en entregables técnicos, con el propósito de garantizar una asignación presupuestal acorde con la complejidad, especialidad y carga operativa requerida para cada uno de los productos de consultoría, así como optimizar el esquema de seguimiento y control de la interventoría. Esta metodología permite fortalecer los componentes técnicos de estudios y diseños y ajustar la dedicación de los perfiles de interventoría a las necesidades reales de revisión, validación y aceptación de productos, sin afectar el alcance técnico inicialmente aprobado.

Que la modificación propuesta constituye una redistribución interna de recursos entre los componentes de consultoría e interventoría, sustentada en criterios objetivos relacionados con el número de entregables, el nivel de complejidad técnica, los requerimientos normativos aplicables, los procesos de control de calidad y las necesidades de revisión y validación de los productos del proyecto, manteniendo inalterados los objetivos, productos, alcance, localización y valor total aprobado del proyecto, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1.2.1.2.14 del Decreto 1821 de 2020 y demás normas que regulan los ajustes a proyectos financiados con recursos del Sistema General de Regalías.

Que la necesidad de efectuar el ajuste fue socializada y analizada en mesa técnica interinstitucional realizada el 14 de abril de 2026, con participación de representantes del Sistema General de Regalías, la Alcaldía Municipal de Duitama y **TIERRASUA S.A.S.**, concluyéndose que la modificación presupuestal no genera incremento en el valor total del proyecto, y que los ajustes propuestos se encuentran orientados a optimizar la

distribución de los recursos, conforme a los lineamientos establecidos por el Sistema General de Regalías y los principios de planeación, eficiencia, economía y responsabilidad en la gestión de los recursos públicos.

Que mediante ajuste de proyecto aprobado No. 2590025 del aplicativo SUIFP-SGR se reasignaron los valores del proyecto determinándolos así: el valor total de los estudios y diseños para la infraestructura por la suma de **DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y OCHO PESOS CON VEINTIDÓS CENTAVOS MTCE ($ 2.696.274.038,22),** y el valor total para realizar la interventoría es de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON CATORCE CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($ 456.462.789,14 )M/CTE,** de forma que el proyecto denominado **"ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL CENTRO CULTURAL COMERCIAL Y ADMINISTRATIVO BICENTENARIO EN EL MUNICIPIO DE DUITAMA DEPARTAMENTO DE BOYACÁ"** tiene un valor total de **TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS CON TREINTA Y SEIS ($ 3.152.736.827,36) M/CTE.**

Que, en consecuencia, la reasignación presupuestal de los componentes del proyecto, determinándose que el valor total de los estudios y diseños es de **DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y OCHO PESOS CON VEINTIDÓS CENTAVOS M/TCE ($ 2.696.274.038,22),** distribuida en cinco capítulos con los siguientes valores:

- **Capítulo 1** - ESTUDIO ORGANIZACIONAL Y FINANCIERO por DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($264.179.908,76 M/CTE),

- **Capítulo 2**: ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA INFRAESTRUCTURA por DOS MIL VEINTIOCHO MILLONES CIENTO SESENTA MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN PESOS CON VEINTIDÓS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($2.028.160.921,22 M/CTE),

- **Capítulo 3** - COMPONENTE BIM – COORDINACIÓN por DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($234.531.058,38 M/CTE),

- **Capítulo 4** - REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE por SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($74.510.597,86 M/CTE)

- **Capítulo 5** LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN por por NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($94.891.552,00 M/CTE).

Lo anterior obedece a la necesidad de contar con insumos técnicos, analíticos y documentales que permitan consolidar de manera integral el alcance del proyecto, garantizando su coherencia con las condiciones territoriales, urbanísticas, sociales y económicas del municipio de Duitama, así como el cumplimiento de la normatividad vigente aplicable.

En este contexto, la necesidad surge a partir de las siguientes problemáticas y oportunidades identificadas previo a la viabilidad del proyecto de inversión:

"En primer lugar, el municipio de Duitama se ha consolidado como un centro urbano, comercial y de servicios estratégico en la provincia de Tundama, con un crecimiento sostenido en actividades económicas, culturales y turísticas. Sin embargo, este dinamismo no ha sido acompañado por una infraestructura adecuada que permita soportar y potenciar dichas actividades, especialmente en el ámbito cultural y de integración urbana.

En segundo lugar, el municipio presenta una limitada disponibilidad de escenarios culturales de alto nivel, lo cual restringe la capacidad de albergar eventos de escala regional, nacional e internacional, pese a contar con una importante tradición cultural reflejada en festivales, encuentros artísticos y procesos de formación. Esta situación genera una brecha entre la oferta cultural existente y la infraestructura disponible para su desarrollo.

Adicionalmente, el predio identificado para el desarrollo del proyecto —correspondiente al antiguo terminal de transporte— presenta actualmente condiciones de subutilización, deterioro funcional y desarticulación urbana, lo cual incide negativamente en la dinámica del sector y en la percepción de seguridad y orden del entorno. No obstante, su localización estratégica en el centro de la ciudad, con alta conectividad vial y cercanía a hitos urbanos relevantes, lo convierte en una oportunidad para la consolidación de un proyecto de alto impacto urbano y social."

En atención a lo anterior, el proyecto del Centro Cultural, Comercial y Administrativo Bicentenario se concibe como una respuesta integral a las necesidades de fortalecimiento cultural, dinamización económica, recuperación urbana y consolidación institucional del municipio, mediante la articulación de componentes urbanísticos, culturales, administrativos y comerciales.

El capítulo 1 denominado estudio organizacional y financiero, busca establecer la viabilidad de mercado, financiera, organizacional, jurídica y social del centro cultura, comercial y administrativo bicentenario, y producir información técnica que sustenta su formulación como proyecto de inversión pública y el dimensionamiento de sus componentes de diseño.

La empresa, para garantizar la adecuada formulación, estructuración y posterior ejecución del proyecto, y contar con los productos, contratará al recurso humano idóneo con la suficiente formación académica y experticia, que coadyuven a cumplir con su obligación como entidad ejecutora, asegurando que el proyecto cuente con los soportes técnicos necesarios para su adecuada viabilización, aprobación y posterior ejecución, contribuyendo así al desarrollo urbano, cultural y económico del municipio de Duitama y la región de Tundama.

Así las cosas, es preciso mencionar que este capítulo, comprende seis ítems: el estudio de mercado, el estudio financiero, el componente organizacional, el componente marco lógico, el estudio de títulos y el diagnóstico social participativo.

Por tanto, a través del presente documento, se sustentará la contratación para satisfacer el estudio de títulos y el diagnóstico social participativo como componentes del estudio organizacional y financiero.

El estudio de títulos, busca garantizar que el inmueble destinado a la construcción del Centro Cultural, Comercial y Administrativo Bicentenario, cumple con las normativas legales y los requisitos administrativos necesarios, para su uso y disposición, mediante la verificación de la titularidad, la comprobación del cumplimiento de las regulaciones urbanísticas y ambientales, y la identificación de las autoridades pertinentes.

El predio corresponde donde quedaba el antiguo terminal de transportes de Duitama, y su titularidad se encuentra a nombre de Empresas de Servicios Públicos No Domiciliarios de Duitama ESDU. De este punto, inicia el eje del estudio: el alcance técnico exige verificar que le inmueble no sea de propiedad pública, sino que la entidad que ejecutará el proyecto pueda ejercer sobre el las características propias del derecho de propiedad y disposición; estableciendo si aquellas características existen, y en caso contrario cual es el acto que debe realizarse para obtenerlas.

El resultado del contratista, es el plan de saneamiento- la identificación de la contingencia, la acción que la resuelve, la autoridad competente y el tiempo estimado del trámite-., cuta ejecución corresponde a la entidad.

El diagnóstico social participativo, tiene por finalidad realizar la caracterización integral del entorno urbano, social, cultural y económico del área de influencia del proyecto, y adelantar un diagnóstico social participativo que identifique percepciones, expectativas, dinámicas comunitarias y posibles impactos sociales, con el fin de orientar el diseño del equipamiento de manera pertinente e inclusiva. Este ítem difiere del ítem estudio de mercado, en la medida que este último mide el mercado en cuanto a demanda cuantificada, disposición a pagar, aforo y preferencias de consumo y trata la población como usuario potencial del equipamiento; este ítem caracteriza el entorno y la relación de la comunidad con el proyecto: percepciones, expectativas, preocupaciones, conflictos potenciales e impactos sociales; incluyendo a la población como parte interesada.

Ambos ítems como componentes del capítulo primero del proyecto, levantan información primaria en la misma área de influencia y en los mismos meses de ejecución.

El ítem diagnostico social participativo, comprende dos socializaciones con la comunidad beneficiada, en dos momentos distintos, cada una con su propio entregable. La primera socialización de inicio se adelanta antes de aplicar los instrumentos participativos; la segunda socialización se adelanta una vez terminados los estudios y diseños, y devuelve a la comunidad el proyecto tal como quedó.

En consecuencia, la presente contratación permitirá a TIERRASUA S.A.S. cumplir con su obligación como entidad ejecutora, asegurando que el proyecto cuente con los soportes técnicos necesarios para su adecuada

viabilización, aprobación y posterior ejecución, contribuyendo así al desarrollo urbano, cultural y económico del municipio de Duitama y la región de Tundama.

De igual manera se debe considerar que los recursos asignados para la cofinanciación del proyecto de inversión en mención, se encuentran incorporados en capitulo independiente al presupuesto de la actual vigencia de **TIERRASUA S.A.S..**, así mismo se cuenta con los respetivos certificados de disponibilidad presupuestal tanto emitidos por el SPGR como por el sistema de la entidad.

Que la presente contratación se encuentra registrada en el Plan Anual de Adquisiciones de la empresa para la presente vigencia.

En atención a lo anterior la relación contractual entre las parres se regirá por las siguientes clausulas:

## 1. PERFIL DEL CONTRATISTA REQUERIDO

**IDONEIDAD REQUERIDA PARA LA EJECUCIÓN DE LA ORDEN DE SERVICIOS - INVITACIÓN PRIVADA DE UNA SOLA OFERTA O DIRECTA**

Persona natural con Título Profesional en derecho/abogado (a)

**EXPERIENCIA REQUERIDA.**

Mínimo diez (10) años de experiencia general.

## 2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

**"PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE TÍTULOS, PLAN DE CONTINGENCIAS JURÍDICAS Y DIAGNÓSTICO SOCIAL PARTICIPATIVO DENTRO DEL CAPÍTULO PRIMERO DEL PROYECTO ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL CENTRO CULTURAL, COMERCIAL Y ADMINISTRATIVO BICENTENARIO DEL MUNICIPIO DE DUITAMA, BOYACÁ"**

## 3. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

### 3.1. DERECHOS DEL FUTURO CONTRATISTA

1. Recibir oportunamente la remuneración pactada

### 3.2. DERECHOS DEL CONTRATANTE:

1. Exigir al futuro CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.

2. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.

3. Exigir que las calidades de los servicios adquiridos se ajusten a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias.

4. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños.

**3.3. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:**

EL CONTRATISTA, de manera independiente, es decir, sin que exista subordinación y utilizando sus propios medios, realizara las siguientes obligaciones:

**ÍTEM ESTUDIO DE TÍTULOS**

1. Adelantar el recaudo documental ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, ESDU, la autoridad catastral, la Secretaría de Planeación Municipal, Corpoboyacá y al Alcaldía Municipal.

2. Identificar jurídicamente el predio-matrícula inmobiliaria, identificación catastral, dirección área, linderos-verificando su correspondencia entre fuentes, y establecer la tradición del inmueble con la continuidad de la cadena traslaticia.

3. Verificar la titularidad actual, la naturaleza jurídica del titular y el régimen de disposición aplicable a los bienes de su propiedad, y relacionar los gravámenes, las limitaciones al dominio, las afectaciones y las medidas cautelares inscritas.

4. Verificar las ocupaciones y las relaciones contractuales vigentes sobre el predio, con su naturaleza, su término, sus rentas y condiciones de terminación, y emitir el concepto sobre la aptitud jurídica del predio y sobre el acto-transferencia, comodato, usufructo o convenio interadministrativo-, que debe perfeccionarse para que la entidad ejecutora disponga de él.

5. Verificar el uso de suelo y la zonificación aplicables, la compatibilidad del uso previsto con la norma urbanística, las condiciones de riesgo y las determinantes ambientales, y las afectaciones por obra pública, retrocesos, aislamientos y servidumbres, y relacionar las licencias, permisos y autorizaciones requeridos con su autoridad competente y su trámite.

6. Elaborar el informe final con el resumen de hallazgos, la matriz de contingencias jurídicas y el plan de saneamiento- acción propuesta para cada contingencia, fundamentos normativos, entidad competente, responsable y plazo- con sus conclusiones y recomendaciones.

7. Consolidar el documento de anexos y soportes documentales del estudio con índice general.

**ÍTEM DIAGNÓSTICO SOCIAL PARTICIPATIVO**

8. Verificar el cumplimiento del marco normativo de participación ciudadana aplicable en el proceso- Leyes 134 de 1994 y 1757 de 2015- y las condiciones de validez de la convocatoria de las jornadas de socialización y de sus actas.

9. Verificar las condiciones de validez de la convocatoria, de la jornada y e acta de socialización final, revisar la relación de observaciones y las respuestas dadas, y suscribir y radicar el acta con sus soportes.

10. Las demás actividades complementarias al objeto del contrato, y designadas por el supervisor.

### 3.4. OBLIGACIONES GENERALES DEL FUTURO CONTRATISTA:

De acuerdo con el MANUAL INTERNO DE CONTRATACION DE TIERRASUA S.A.S., corresponde al FUTURO CONTRATISTA cumplir las siguientes obligaciones generales:

1. Cumplir a cabalidad el objeto del contrato de acuerdo con los términos y condiciones pactadas, las cuales solamente podrán ser modificadas previo cumplimiento del trámite establecido para tal fin por TIERRSUA S.A.S.

2. Garantizar a TIERRASUA S.A.S., la confidencialidad de la información suministrada.

3. Acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema General de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA-, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF, y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.

4. Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y/o liquidación del contrato cuando a esta hubiere lugar; así mismo deberá responder por el pago del dos por ciento (2%) del valor total del contrato antes del IVA, por concepto de estampillas Pro -Adulto Mayor.

5. Presentar la respectiva factura o su documento equivalente cuando esté obligado a ello, de acuerdo con el régimen tributario aplicable al objeto contratado, acompañada de los documentos soporte que permitan

establecer el cumplimiento de las condiciones pactadas, incluso el Registro Único Tributario (RUT) expedido por la DIAN.

**Nota:** Es obligación del FUTURO CONTRATISTA conocer y presupuestar todos los gravámenes de los cuales es responsable al momento de celebrar el presente contrato, por tanto, asumirá la responsabilidad y los costos, multas y/o sanciones que llegaren a generarse por la inexactitud de la información fiscal que se haya entregado.

6. EL FUTURO CONTRATISTA se obliga a mantener a TIERRASUA S.A.S., 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 (si fueren autorizados). En consecuencia, EL FUTURO CONTRATISTA mantendrá indemne a TIERRASUA S.A.S., contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por dañoso lesiones a personas o propiedades de terceros incluido el personal de TIERRASUA S.A.S., ocasionado por el FUTURO CONTRATISTA o por sus subcontratistas o dependientes (si fueren autorizados) en la ejecución del objeto y las obligaciones contractuales.

**Nota:** Lo anterior sin perjuicio de las obligaciones que le surjan al FUTURO CONTRATISTA en virtud de la naturaleza del contrato, del objeto pactado y del marco que señale la Ley Colombiana.

### 3.5. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

1. Adelantar las revisiones periódicas de los servicios prestados para verificar que cumple con las condiciones de calidad ofrecida por el contratista y promover las acciones de responsabilidad a que haya lugar.

2. Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos.

3. Suministrar al contratista todos aquellos documentos, información e insumos que requiera para el desarrollo de las actividades encomendadas.

4. Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de proponer o contratar.

## 4. CODIFICACIÓN SEGÚN UNSPSC

La codificación según las Naciones Unidas – UNSPSC del presente proceso de selección, obedece al siguiente Código: 8011600.

| Segmento 80 | Familia 10 | Clase 16 |
|---|---|---|
| Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa | Servicios de recursos humanos | Servicios de persona temporal |

## 5. FUNDAMENTOS JURIDICOS DEL PROCESO DE SELECCIÓN E IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

La presente contratación se realiza en atención a la necesidad de TIERRASUA S.A.S., de desarrollar el objeto previsto y no contar en la actualidad con el personal suficiente para tales efectos; por lo que la selección del contratista se realizara por la modalidad de contratación de INVITACIÓN PRIVADA CON UNA SOLA OFERTA O DIRECTA, conforme con lo señalado en los artículos 8, 13 y 17 del MANUAL INTERNO DE CONTRATACIÓN de la sociedad, los cuales disponen:

> *"**Articulo 8. COMPETENCIA GENERAL.** Corresponde al Representante legal de LA SOCIEDAD ALIANZA SOCIETARIA Y DE DESARROLLO EMPRESARIAL DE BOYACÁ S.A.S., la competencia para disponer la iniciación del trámite para la selección de los contratistas, ordenar la celebración de un contrato, aceptar las propuestas y ofertas comerciales y suscribir los documentos necesarios para el perfeccionamiento de los actos jurídicos en esta materia.*
>
> *El Gerente tendrá competencia para adelantar las etapas precontractuales, contractual y postcontractual de la empresa, sin importar su naturaleza o tipología contractual hasta por un valor de DOS MIL (2.000) SMMLV, quien deberá adelantar para tales efectos los procedimientos señalados en este reglamento, los contratos que tengan cuantía superior a la acá indicada requerirán autorización de la Junta Directiva de la Empresa.*
>
> *(...)*
>
> ***Artículo 13. MODALIDADES DE CONTRATACIÓN.** La selección de contratistas sed hará mediante las siguientes modalidades de contratación: invitación publica ofertas, invitación privada de varias ofertas e invitación privada de única oferta o directa, dependiendo de las cuantiase, las necesidades de la sociedad y del objeto contractual.*
>
> *En ningún caso la solicitud de ofertas realizada por la empresa generara la obligación de suscribir el respectivo contrato.*
>
> *(...)*

***Artículo 17. INVITACIÓN PRIVADA CON UNA SOLA OFERTA O DIRECTA.*** *La sociedad realizara invitación directa, pudiendo contratar con la oferta, en los siguientes eventos, teniendo en cuenta las condiciones y precios del mercado.*

*A. Cuando el valor estimado del contrato sea inferior a sesenta y ocho (68) SMMLV salarios mínimos mensuales legales vigentes.*

*B. Cuando el proveedor sea único o exclusivo del servicio a contratar prestación de servicios profesionales. Los servicios profesionales, de capacitación, de apoyo a la gestión o para la realización de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinada persona natural o jurídica, en atención a sus calidades.*

*(...)*

En este orden, se encuentra justificada la modalidad de contratación que utilizara la Sociedad TIERRASUA S.A.S., con el fin de contratar a la Persona natural o jurídica que cuente con la idoneidad y experiencia requerida para el presente objeto.

## 6. VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

TIERRASUA S.A.S., establece como valor total del contrato la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (15.000.000);** suma que incluye IVA y todos los gastos, impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.

## 7. FORMA DE PAGO

**TIERRASUA S.A.S.**, pagara al **FUTURO CONTRATISTA** el valor del contrato de la siguiente manera:

- **TRES ACTAS,** cada una por un valor de **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 5.000.000)**

El pago se efectuará previa certificación de verificación y recibo por parte del supervisor, de la **INVITACIÓN PRIVADA DE UNA SOLA OFERTA O DIRECTA,** y acreditación por parte del **FUTURO CONTRATISTA** de encontrarse al día en el pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, según les sea aplicable.

El pago se efectuará dentro de los primeros treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de la documentación.

**TIERRASUA S.A.S.**, deducirá del valor del contrato, todos los impuestos y retenciones a que haya lugar en el momento de hacer el pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

El oferente se obligará a informar a **TIERRASUA S.A.S.**, una cuenta bancaria (corriente o de ahorros), a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente los pagos.

En forma previa a la autorización de cada pago, el oferente deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema General de Seguridad Social Integral, cuando corresponda.

## 8. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

Teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en la Manual Interno de Contratación de la sociedad, se contratará la persona natural o jurídica que cumpla con los requisitos de la idoneidad y experiencia a saber:

Persona natural con Título Profesional en derecho/abogado (a). Con mínimo diez (10) años de experiencia general.

## 9. ESTIMACIÓN TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO DEL CONTRATO

De acuerdo con el Literal "E" del artículo 12 del **MANUAL INTERNO DE CONTRATACIÓN DE LA SOCIEDAD,** se realiza el estudio, análisis y tipificación de riesgos, inherente a la modalidad de selección Invitación Privada con una sola oferta o directa.

VER ANEXO No. 1 MATRIZ DE RIESGOS.

## 10. GARANTIAS EXIGIDAS

Requiere Garantías: SI __ **NO_X_**

En atención a la naturaleza del objeto y a la cuantía de este, circunscrito a la modalidad de Contratación Directa, y que además se configuran herramientas adecuadas de seguimiento y control para la eficaz ejecución de este, no se impone la constitución de Garantías respecto del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto especialmente en el artículo 39 del MANUAL INTERNO DE CONTRATACIÓN DE LA SOCIEDAD.

## 11. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA

De conformidad con el contenido del artículo 41 del Manual Interno de Contratación, el contrato que se suscriba contara con seguimiento, verificación y control a través de interventoría externa, la cual, responde a la contratada a través del contrato **No. IPVO-028-2026**, de conformidad con el proyecto viabilizado por la Gobernación de Boyacá.

## 12. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de tres (03) meses, contados a partir de la suscripción de la respectiva orden de servicios y el acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

## 13. CÓDIGO PRESUPUESTAL

En el presupuesto de TIERRASUA S.A.S., para la Vigencia Fiscal 2026, se contempla el código 232020200513-100, el cual cuenta con disponibilidad suficiente para respaldar el valor de la necesidad requerida, según se evidencia en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 202609059 de fecha veintiuno (21) de septiembre de 2026; y con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal SPGR 726 de 27 de marzo de 2026.

**JULIÁN EDGARDO GUERRERO RINCÓN**
**Director Técnico**

| | Nombres y Apellidos | Cargo | Firma |
|---|---|---|---|
| Revisó | Laura Catherine Rivera Echenique | Directora Jurídica y de Contratación | |
| Proyectó: | Adriana Marcela Menjura Rodríguez | Profesional Contratista | |
| Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente. | | | |