CONTRATO PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES NUMERO 043 DE 2026

Entre los suscritos **JOSÉ ERNESTO MIRANDA MÁRQUEZ**, mayor y vecino del municipio de Balboa, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.198.172, quien actúa en nombre y representación del municipio de Balboa Risaralda, en su calidad de alcalde municipal, según consta en acta de posesión de fecha 30 de diciembre de 2023 de la Notaría Única del Círculo de Balboa Risaralda y Credencial E27 expedida por la Comisión Escrutadora Municipal, por una parte, que en lo sucesivo se denominará **EL MUNICIPIO**; y **ALEJANDRA BOTERO RODRÍGUEZ**, mayor y vecina del municipio de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.053.779.139, Abogado con tarjeta profesional número 202732, Especialista en Derecho Procesal, Probatorio y Oralidad y Derecho Tributario, quien actúa en nombre propio, que en adelante se llamará **EL CONTRATISTA**, se ha celebrado un contrato de prestación de servicios profesionales, que se regirá por las siguientes cláusulas, previas estas consideraciones: **A)** Que en cumplimiento al artículo 311 de la Constitución Política, al municipio como entidad del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes. **B)** Que es deber de estado promover, el acceso a la propiedad, el derecho a una vivienda digna, y el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios. **C)** Que el municipio requiere conocer con precisión el estado jurídico, catastral y registral de los predios ubicados en su zona rural, tanto de aquellos de propiedad o en uso del municipio. **D)** Que el Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, señala expresamente que las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita. **E)** Que la Secretaria de planeación expidió certificación sobre la inexistencia del cargo, para realizar las actividades. **F)** Que por lo expuesto, acuerdan: **PRIMERA-.** Prestar los servicios profesionales para el acompañamiento, valoración y ejecución del proyecto de Titulación y Saneamiento de la propiedad en la zona rural del municipio de Balboa Risaralda. **SEGUNDA-.OBLIGACIONES-**. **A)** EL CONTRATISTA se obliga expresamente a: **1)** Prestar el servicio dentro de la mayor ética y profesionalismo posibles, **2)** Realizar la labor según sus conocimientos y experiencia, procurando seguir las instrucciones generales y específicas que EL MUNICIPIO le imparta. **3)** Realizar oportunamente los comentarios que su labor le indiquen necesarios para el mejor desarrollo de la misma, especialmente los que tiendan a evitar perjuicios al municipio. **4)** Recopilar, revisar y organizar la información predial rural existente en la Administración Municipal (inventario de bienes inmuebles rurales, información catastral, solicitudes de titulación radicadas, expedientes y antecedentes de procesos de titulación o de trámites adelantados ante la Agencia Nacional de Tierras). **5)** Gestionar ante el gestor catastral competente, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con jurisdicción en el municipio, las notarías, la Agencia Nacional de Tierras y la Gobernación de Risaralda, según corresponda, la información catastral y registral (certificados de tradición y libertad, certificados especiales, planos prediales y copias de escrituras públicas) necesaria para el estudio de títulos de los predios rurales objeto del diagnóstico. **6)** Realizar el estudio jurídico de títulos de los predios rurales identificados y clasificarlos según su naturaleza jurídica y situación: predios del municipio (sedes educativas, casetas comunales, puestos de salud y demás equipamientos) sin título o ubicados en lotes de mayor extensión de particulares o en presuntos baldíos; presuntos baldíos rurales ocupados por campesinos; y predios rurales en posesión de particulares con carencia de título o falsa tradición**. 7)** Programar y realizar, en

coordinación con la dependencia supervisora y las juntas de acción comunal, jornadas de socialización y de recepción de solicitudes y documentos en las veredas del municipio. **8)** Determinar, para cada predio o grupo de predios, la ruta jurídica preliminar aplicable (administrativa ante la Agencia Nacional de Tierras, notarial o judicial), con sus requisitos, costos y tiempos estimados. **9)** Elaborar y entregar el documento de diagnóstico inicial del estado predial de la zona rural del municipio, que incluya como mínimo: la base de datos o matriz de predios identificados por vereda, su clasificación jurídica, la ruta jurídica recomendada, la priorización de casos, y el plan de acción y cronograma propuestos para la fase de ejecución de la titulación y el saneamiento. **10)** Asesorar a la Administración Municipal en los asuntos relacionados con la propiedad rural, los baldíos, los bienes de uso público rurales y, en general, las gestiones inherentes al saneamiento de predios ubicados en la zona rural del municipio, incluida la articulación con la Agencia Nacional de Tierras. **11)** Programar, asistir y participar en las reuniones, comités y demás espacios que le sean asignados por la supervisión, relacionados con el objeto contractual. **12)** Disponer de su propio medio de transporte para el desplazamiento a las veredas del municipio en desarrollo de las actividades contractuales.**13)** El contratista a la firma del contrato deberá cumplir con el registro en el SIGEP ll, con la afiliación al sistema de seguridad social integral y el examen médico ocupacional **B)** A su vez **EL MUNICIPIO** se obliga a: **1)** Prestar la mayor colaboración posible al CONTRATISTA, para el mejor desarrollo del contrato, en el municipio, así como la información veraz y oportuna, indispensables para desarrollar su labor, **2)** Cancelar el valor señalado como contraprestación, dentro de las oportunidades señaladas para el efecto. EL CONTRATISTA, **PARAGRAFO**-. En desarrollo del acuerdo de voluntades y ante la dificultad de prever las actuaciones que se requerirán, se pacta. **A) Resultados esperados**: El presente contrato pretende **1)** Que se promueva el acceso a la propiedad, el derecho a una vivienda digna, y el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, **2)** Conocer con precisión el estado jurídico, catastral y registral de los predios ubicados en su zona rural, tanto de aquellos de propiedad o en uso del municipio (sedes educativas rurales, casetas comunales, escenarios deportivos, puestos de salud y demás bienes destinados al uso público o a la prestación de servicios). **3)** Que desarrolle la labor según sus conocimientos y experiencia**. B) Condiciones de cumplimiento**: El cumplimiento del contrato será en las condiciones anotadas antes, emitiendo conceptos, atendiendo las demandas y demás procesos que se le presenten al municipio, realizando sugerencias que mejoren la actividad administrativa y eviten perjuicios al municipio, y en general pretendiendo que el municipio esté enmarcado dentro de los lineamientos legales. **TERCERA-. PRECIO-.** El presente contrato tendrá un valor total de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($20.000.000.00). CUARTA- FORMA DE PAGO-.** La Cancelación de la suma de dinero antes relacionada se realizará mediante dos (2) pagos mensuales de $10.000.000.00, previa presentación del informe de actividades con sus soportes. El segundo pago estará sujeto, además, a la entrega del documento de diagnóstico inicial del estado predial del municipio. **QUINTA-. DURACIÓN-.** El presente contrato tendrá una duración de cuarenta (40) días, contados a partir del acta de inicio. **SEXTA-. CADUCIDAD-.** Mediante resolución debidamente motivada, EL MUNICIPIO podrá declarar la caducidad administrativa de este contrato, cuando se presente algún hecho constitutivo de incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que pueda conducir a su paralización. Igualmente, por lo contemplado en el Capítulo 2, del título III, de la Ley 418 de 1997, con sus prórrogas. **PARÁGRAFO-.** La caducidad es potestativa del MUNICIPO, y en caso que decida no declararla, tomará las medidas de control e intervención necesarias, para garantizar la ejecución del objeto contratado. **SÉPTIMA-. MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL-.** En caso que se

presenten circunstancias que amenacen la paralización del contrato o la afectación del servicio público que debe satisfacer el MUNICIPIO, que ameriten la modificación o interpretación de sus cláusulas, y no se logre acuerdo entre las partes, lo cual quedará debidamente consignado en acta, EL MUNICIPIO mediante resolución motivada, lo modificará o interpretará, ajustándolo a las necesidades del servicio público. **PARÁGRAFO-.** Si de la modificación realizada resulta que el valor del contrato se altera en un veinte por ciento (20%) o más, en contra de los intereses del CONTRATISTA, éste podrá renunciar a la continuación de la ejecución del mismo. **OCTAVA-. TERMINACION UNILATERAL-.** EL MUNICIPIO podrá terminar unilateralmente y en forma anticipada el contrato, cuando: **1)** Las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga; **2)** Por muerte, incapacidad física, directivas anticipadas o limitaciones establecidas conforme a acuerdos o adjudicación judicial de apoyos (ley 1996 de 2019), liquidación obligatoria, cesación de pagos y embargo del CONTRATISTA. **NOVENA-. SUJECIÓN DE LA CUANTIA Y PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES-.** Las obligaciones que adquiere EL MUNICIPIO por efectos de este contrato, se imputarán a las partidas presupuestales 2.3.2.02.02.008.4001001.202500000029734.85954_3.9 Servicios de preparación de documentos y otros servicios especializados de apoyo a oficina - Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios - Construcción y mejoramiento de viviendas urbanas y rurales, para el fomento de hábitat digno y saludable en el municipio de Balboa - Retiro FONPET por devolución de recursos SGP Propósito general $14.000.000.00 2.3.2.02.02.008.4001007.202500000029734.83990_98.0 Otros servicios profesionales, técnicos y empresariales n.c.p. - Servicio de saneamiento y titulación de bienes fiscales - Construcción y mejoramiento de viviendas urbanas y rurales, para el fomento de hábitat digno y saludable en el municipio de Balboa. Inversión Recursos del balance de libre destinación $6.000.000.00 del presupuesto de la vigencia fiscal 2026. **DECIMA-. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD-.** El presente contrato se celebró con base en el Certificado de Disponibilidad expedido por Presupuesto. **DECIMAPRIMERA-. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS-.** En caso que deban realizársele al CONTRATISTA notificaciones judiciales o administrativas, el mismo manifiesta que su dirección es carrera 24 No.02-22, celular 3103475747 correo electrónico boteroasociados@otlook.com. **DECIMASEGUNDA-. GASTOS-.** Todos los gastos que se generen por la celebración, ejecución, modificación, interpretación y terminación de este contrato, correrán por cuenta exclusiva del CONTRATISTA, salvo los anotados en las obligaciones del MUNICIPIO. **DECIMATERCERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES-.** Manifiesta expresamente bajo juramento EL CONTRATISTA que sus miembros no se encuentran incursos en ninguna de las causales de inhabilidad, prohibición o incompatibilidad señaladas en la ley para contratar con entidades estatales y especialmente con EL MUNICIPIO. **PARÁGRAFO-.** En caso que durante la ejecución del contrato se presentare alguna causal de inhabilidad, prohibición o incompatibilidad, el presente contrato será terminado unilateralmente por el Municipio, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y la jurisprudencia aplicable. **DECIMACUARTA.- RELACION DE TRABAJO-.** Por ser el presente contrato de prestación de servicios, EL CONTRATISTA dispone de completa autonomía y libertad para desarrollarlo y no estará sujeto a horario alguno aunque deberá cumplir sus resultados dentro de las horas en que normalmente la alcaldía se encuentra abierta al público, en las actividades intramurales, por lo que no generará relación subordinada, laboral o de trabajo. **PARÁGRAFO-. EL CONTRATISTA** manifiesta que su personal se encuentra afiliado a los sistemas de salud, pensión y riesgos de conformidad con la normativa vigente aplicable, en particular el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015, y que cotizará con base en el 40% de sus ingresos mensuales.

CONTRATO PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES NUMERO 043 DE 2026

DECIMAQUINTA.- LUGAR DE DESARROLLO-. El presente contrato se desarrollará y ejecutará en la ciudad de Pereira y el municipio de Balboa, pero el CONTRATISTA podrá ejecutarlo y desarrollarlo en otros sitios, según las necesidades del servicio y las instrucciones del alcalde. **DECIMASEXTA-. CESION-.** AL CONTRAISTA le está prohibido ceder los derechos y obligaciones del contrato, sin la autorización previa y escrita del Municipio. **DECIMASÉPTIMA.- LIQUIDACIONES-.** El presente contrato no requiere liquidación. **DECIMANOCTAVA.-RESPONSABILIDAD-.** EL CONTRATISTA será responsable civil, fiscal, disciplinaria y penalmente de los daños o perjuicios que cause al MUNICIPIO o a terceras personas; por el incumplimiento de sus obligaciones, o por hechos u omisiones que le fueren imputables en el desarrollo del presente contrato. **DECIMANOVENA-REVISIONES Y SUPERVISIÓN-.** En cualquier momento podrá EL MUNICIPIO llevar a cabo revisiones sobre las actuaciones y gestiones del CONTRATISTA, para verificar el cumplimiento de sus obligaciones y la calidad de sus servicios. La supervisión del contrato será desarrollada por Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial. **VIGESIMA. - REQUSITOS TÉCNICOS-.** EL CONTRATISTA en desarrollo del presente contrato, observará las normas mínimas requeridas para la labor a desarrollar, de conformidad con su experiencia y preparación, **PARÁGRAFO-.** Los conceptos y criterios del CONTRATISTA, no son obligatorios para el MUNICIPIO, pero la responsabilidad recaerá sobre el funcionario que desacate el concepto o criterio sin motivación jurídica suficiente. **VIGESIMAPRIMERA-. AJUSTES, ACTUALIZACION Y REVISIÓN DEL PRECIO-**. En caso que se presenten circunstancias que alteren las condiciones económicas o financieras del presente contrato, las partes acuerdan acudir a los mecanismos que para tal efecto se implementen, con la finalidad de ajustar, actualizar o revisar el valor del mismo, siempre y cuando no prospere una fórmula amigable entre ellas, para lo cual podrán adoptar tablas o lineamientos de otras entidades estatales. **VIGESIMASEGUNDA-. INTERESES-.** En caso que se presente incumplimiento del contrato por alguna de las partes, ésta cancelará a la otra la suma equivalente al doble de los intereses legales, sobre la suma o valor histórico adeudado. **VIGESIMATERCERA-. CLAUSULA COMPROMISORIA-.** En caso que se presenten circunstancias que contrapongan los intereses de las partes en la ejecución y terminación del presente contrato, y no sean solucionadas directamente por ellas, acuerdan las mismas acudir en primera instancia al centro de conciliación más cercano y en caso que tampoco se llegue a acuerdo, cualquiera de ellas podrá solicitar la conformación de un tribunal de arbitramento, en los términos de ley, sin que se descarte la pericia técnica. **VIGESIMACUARTA-. AUTORIZACIÓN DE SOLICITUD DE INFORMACIONES-.** EL CONTRATISTA autoriza expresamente al MUNICIPIO, para que solicite ante cualquier autoridad pública o privada las informaciones que requiera sobre él, para lo cual suministrará los costos, pero igualmente afirma que es su deseo aportar los documentos que reposan en poder de su designado. **VIGESIMAQUINTA-. EJECUCIÓN-.** EL CONTRATISTA solo podrá ejecutar el presente contrato cuando estén debidamente aprobadas las garantías y registrado presupuestalmente su valor. **VIGESIMASEXTA-. DOCUMENTOS DEL CONTRATO-.** Forman parte y se anexan al presente contrato: El CDP, certificación de inexistencia del cargo, convocatoria a las veedurías ciudadanas, estudio de conveniencia y oportunidad, propuesta, hoja de vida SIGEP ll, portafolio, certificados de capacidad y experiencia, RUT, antecedentes fiscales, paz y salvo municipal, último pago de salud, riesgos, pensión y parafiscales, evaluación y adjudicación. **VIGÉSIMASÉPTIMA-.INDEMNIDAD-.** EL CONTRATISTA mantendrá indemne al MUNICIPIO frente a cualquier reclamación proveniente de terceros, que tenga como causa las actuaciones del CONTRATISTA. Esta obligación perdurará por el término de duración del contrato, y dos años más. **VIGESIMAOCTAVA-. MULTAS Y CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA-.** En caso de incumplimiento parcial del presente contrato, el CONTRATISTA

se hará deudor del MUNICIPIO, por un valor equivalente al 1% del valor total del contrato, sin que pueda superar el 10% del mismo. En caso de que el incumplimiento sea total el CONTRATISTA se hará deudor del MUNICIPIO por una suma equivalente al 20% del valor total del contrato a título de CLÁUSULA PENAL. Esta cláusula se aplicará mediante el procedimiento legal establecido para ello. **VIGÉSIMANOVENA-. LEGALIZACIÓN-.** Firma electrónica. La Plataforma del SECOP II maneja para los Procesos de Contratación y los contratos celebrados la firma electrónica. El SECOP II se rige por las normas del Sistema de Compra Pública y por aquellas que rigen el comercio electrónico, de esta manera dentro de la plataforma quien se inscribe obtiene una firma electrónica con su usuario y contraseña, el cual es personal e intransferible, y obliga por medio de esta firma a quien suscriba el contrato, o a la persona a la que el firmante representa. La firma electrónica que manejan los usuarios del SECOP II cumple con los requisitos de confiabilidad de las firmas electrónicas exigidos por el Decreto 2364 de 2012 artículo 4, como que los datos de creación de la firma corresponden exclusivamente al firmante y es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma gracias al sello de tiempo de la plataforma.