CONTRATO PRESTACION SERVICIOS No. MP 14

CONTRATANTE: MUNICIPIO DE PALMIRA

CONTRATISTA: LUZ ELENA MONTOYA RIZO . 31166107

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO CONTADORA PÚBLICA EN EL CONTROL INSPECCIÓN Y VIGILANCIA DE LAS INMOBILIARIAS Y LAS PERSONERIAS JURIDICAS DE LA LEY 675 DE 2.001 EN EL MUNICIPIO DE PALMIRA.

VALOR: $36,000,000.00

Entre los suscritos a saber **JOSE RITTER LOPEZ PEÑA**, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.258.486 expedida en Palmira Valle, quien obra en nombre y representación del Municipio de Palmira, en su condición de Alcalde Municipal según Credencial No. E-27 de fecha 7 de noviembre de 2011 expedida por la Comisión Escrutadora Municipal - Registraduría Nacional del Estado Civil, debidamente posesionado ante la Notaría Primera del Circulo de Palmira, como consta en la escritura pública No. Nº 0001 de Primero de Enero de 2012,, atendiendo los postulados establecidos en la Ley 80 de 1993 y sus Decretos Reglamentarios, y quien en adelante se denominará **EL MUNICIPIO**, por una parte, y por la otra **LUZ ELENA MONTOYA RIZO** C.C. **31166107** , **CARRERA 29 No. 34-55 5722871343 Palmira VALLE** quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido la celebración del presente **CONTRATO PRESTACION SERVICIOS,** con observancia del trámite de contratación directa en la Ley 80 de 1993 en concordancia con lo dispuesto en los decretos reglamentarios. **CLÁUSULAS: CLÁUSULA PRIMERA.—Objeto**: El objeto del presente contrato es la **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO CONTADORA PÚBLICA EN EL CONTROL INSPECCIÓN Y VIGILANCIA DE LAS INMOBILIARIAS Y LAS PERSONERIAS JURIDICAS DE LA LEY 675 DE 2.001 EN EL MUNICIPIO DE PALMIRA.** todo de conformidad con los estudios previos, la propuesta presentada por el contratista, entre otros, documentos anexos que hacen parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA.—Obligaciones de las partes: a) EL CONTRATISTA** se obliga a cumplir el contrato en los términos establecidos por las disposiciones legales vigentes, en especial por lo prescrito en este documento consistente en: Custodiar, inspeccionar y revisar los expedientes de cada una de las Inmobiliarias registradas en la Alcaldía Municipal a través de la Secretaría Jurídica, con el fin de realizar auditoria sobre las controversias jurídicas que se presenten. Revisar los Contratos de arrendamientos. Conocer las controversias originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores. Asumir las actuaciones que se le atribuyen a la autoridad competente en los artículos 22 al 25 en relación con la terminación unilateral del contrato. Conocer de los casos en que se hayan efectuado depósitos ilegales y conocer de las controversias originadas por la exigibilidad de los mismos. Conocer de las controversias originadas por la no expedición de los comprobantes de pago al arrendatario, cuando no se haya acordado la consignación como comprobante de pago. Conocer de las controversias derivadas de la inadecuada aplicación de la regulación del valor comercial de los inmuebles destinados a vivienda urbana o de los incrementos. Conocer del

incumplimiento de las normas sobre mantenimiento, conservación, uso y orden interno de los contratos de arrendamiento de vivienda compartida, sometidos a vigilancia y control. Investigar, sancionar e imponer las demás medidas correctivas a que haya lugar, a las personas a que se refiere el artículo 28 de la Ley 820 de 2.003 o a cualquier otra persona que tenga la calidad de arrendador o subarrendador. Aplicar las sanciones administrativas establecidas en la presente ley y demás normas concordantes. Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al contrato de administración. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el anuncio al público y con el ejercicio de actividades sin la obtención de la matrícula cuando a ello hubiere lugar. Desarrollar sistemas de inspección, vigilancia y control, acorde a los parámetros que establezca el Gobierno Nacional en un período de seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente Ley. Si el Gobierno no lo hace, la competencia será de los alcaldes. Suspender o cancelar la respectiva matrícula, ante el incumplimiento reiterado de las conductas señaladas en la Ley 820 de 2.003. Resolver las quejas y reclamos que se presenten por inconvenientes con las Inmobiliarias. Realizar visitas a las inmobiliarias que presenten anomalías en la consecución de los contratos de administración, revisando para ello los Estados Financieros, Libros contables, auxiliares y demás documentos probatorios de la información financiera presentada a la Secretaria Jurídica. Realizar visitas a las Inmobiliarias, cuando los usuarios presenten en forma verbal o escrita quejas a la Secretaría Jurídica por anomalías entre el arrendador y el arrendatario, para su estudio, análisis y conclusiones a tomar en cada caso. Informar, recepcionar y verificar la documentación requerida para otorgar la matricula de arrendador y las personerías jurídicas en el Municipio de Palmira. Expedir las resoluciones de las Personerías Jurídicas e Inmobiliarias, previo cumplimiento de los requisitos de Ley. Brindar apoyo a la Dirección de contratación en los conceptos y/o análisis financieros que sean necesarios para la ejecución de los procesos contractuales. Brindar apoyo en las respuestas a las observaciones que surjan con ocasión de la publicación de los proyectos de pliegos de condiciones y pliegos definitivos que sean desarrollados en la Dirección de Contratación. Evaluar financieramente las propuestas presentadas por los proponentes en los procesos de selección que adelante el Municipio de Palmira, para lo cual integrará la resolución de comité evaluador. Presentar informe mensual al interventor de este contrato acerca de las actividades realizadas, en cumplimiento de las funciones. Realizar y publicar los edictos necesarios en caso de no cumplimiento a citaciones realizadas a las Inmobiliarias y Personerías Jurídicas para notificarles las resoluciones que se expidan por, sanciones, autos, resoluciones de sanciones administrativas, personerías jurídicas, matriculas de arrendador y recursos de reposición. Informar, Recepcionar y verificar los documentos requeridos por Ley para otorgar las personerías jurídicas y actualización de nuevos dignatarios de los conjuntos residenciales, edificios, condominios y centros comerciales de la municipalidad de Palmira. Informar, recepcionar y verificar los documentos requeridos por Ley para otorgar las matriculas de arrendador de las inmobiliarias de la municipalidad de Palmira. **B) EL MUNICIPIO. - 1)**. Realizar los procedimientos y actuaciones que corresponda tendiente a garantizar el respaldo presupuestal y financiero del presente contrato. **2)** Cancelar oportunamente al contratista previa certificación del supervisor del contrato y agotamiento del trámite de cobro respectivo. **CLÁUSULA TERCERA. — Forma de pago y valor del contrato:** Para los efectos legales y fiscales del presente contrato, el CONTRATISTA solo tendrá derecho al pago de que expresamente se determinan en el presente contrato, el cual tiene un valor de Treinta Y Seis Millones Pesos M/Cte. **($36,000,000.00)** que será cancelado **ACTAS PARCIALES** previa certificación de recibo a satisfacción del supervisor del contrato y el trámite de pago respectivo. PARAGRAFO: Para que al contratista se le cancele la primera cuota, establecida en el presente

contrato, debe presentar a la secretaría el certificado donde conste la práctica del examen médico preocupacional, de conformidad con el segundo inciso del artículo 18 del Decreto 0723 del 15 de abril de 2013. **CLÁUSULA CUARTA.— Vigencia y plazo de ejecución del contrato**: El plazo de ejecución, es decir, el tiempo durante el cual EL CONTRATISTA se compromete a prestar a entera satisfacción de El MUNICIPIO el servicio objeto del presente contrato, será de **HASTA EL 18 DE DCIEMBRE DE 2015**, a partir de la suscripción del acta de iniciación y hasta finalizar el plazo fijado. Por tratarse de un contrato de tracto sucesivo, es decir, que el cumplimiento de las obligaciones se va sucediendo de manera escalonada en el tiempo, se verificará su cumplimiento total hasta el vencimiento del término previsto para su ejecución, pero el cumplimiento parcial de las obligaciones se verificará de acuerdo con los informes periódicos de cumplimiento presentados por el supervisor del contrato. **CLÁUSULA QUINTA.— Relación laboral**: El presente contrato no genera relación laboral con EL CONTRATISTA ni con el personal que ella pudiere vincular, y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos distintos al valor acordado en la cláusula tercera del mismo. **CLÁUSULA SEXTA. — Sujeción de los pagos a la apropiación presupuestal**: Las erogaciones que se causaren a favor del Contratista con cargo al presente contrato se atenderán con cargo al **los rubros presupuestales 3070011--- Promocion de la salud, 3070011--- Promocion de la salud,** según certificado **La disponibilidad presupuestal Nro. 981 de 24/08/2005, ,** expedido por la Coordinación de Presupuesto de la Secretaría de Hacienda Municipal, correspondiente a la presente vigencia fiscal. No obstante lo anterior, la entrega de la suma a que el MUNICIPIO DE PALMIRA queda obligado en virtud de este contrato, se subordina a la apropiación y disponibilidad presupuestal correspondiente y a la programación anual d caja (PAC). **CLÁUSULA SÉPTIMA.—Garantías**: EL CONTRATISTA se obliga, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del contrato, a constituir a favor de El MUNICIPIO, la garantía única de cumplimiento otorgada a través de una compañía de seguros o entidad bancaria cuya póliza matriz esté aprobada por la Superintendencia Bancaria que ampare los siguientes riesgos: **A) DE CUMPLIMIENTO.** Para garantizar el cumplimiento del presente Contrato, el contratista constituirá una póliza dentro de los diez (I0) días calendarios siguientes a la firma de éste, con una vigencia igual a la del mismo y cuatro (4) meses más por un valor del 20% del valor del contrato. **CLÁUSULA OCTAVA. — Afiliación al Régimen de Seguridad Social en Salud y Pensiones. Afiliación al Régimen de Seguridad Social en Salud y Pensiones.** EL CONTRATISTA, deberá estar afiliado al sistema de seguridad social integral **CLÁUSULA NOVENA.- Supervisión y coordinación de la ejecución del contrato-** La supervisión y coordinación de la ejecución del presente contrato estará a cargo de **SECRETARIA JURIDICA o quien haga su veces. CLÁUSULA DECIMA . —— Multas**: En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo del CONTRATISTA, éste autoriza expresamente, mediante el presente documento al MUNICIPIO para efectuar la tasación y cobro, previo agotamiento del debido proceso acorde con lo establecido en la ley 1474 de 2011, de multas diarias sucesivas del uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que éstas sobrepasen del 10% del valor total del mismo y su cobro podrá efectuarse con cargo a la garantía de cumplimiento. De las multas tasadas, impuestas y cobradas, se informará a la Cámara de Comercio. **CLÁUSULA DÉCIMA. PRIMERA—Cláusula penal pecuniaria**: Si se llegare a suceder el evento de incumplimiento total de las obligaciones a favor del MUNICIPIO, EL CONTRATISTA, deberá pagar a título de cláusula penal pecuniaria el valor correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, la que se podrán cobrar, previo agotamiento del debido proceso acorde con lo establecido en la ley, con base en el presente documento, el cual prestará mérito ejecutivo, o se podrá hacer efectivo por parte de la entidad el amparo de cumplimiento,

constituido a través de la garantía única. **CL ÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.—Caducidad y sus efectos**: Previo requerimiento por escrito al CONTRATISTA, El MUNICIPIO declarará la caducidad del contrato mediante acto administrativo debidamente motivado, lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento a cargo del CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, por la ocurrencia de alguna de las causales establecidas en el artículo 90 de la Ley 418 de 1997, o las circunstancias previstas en el inciso último del Art. 5º de la Ley 80 de 1993, y el Art. 86 de la Ley 42 de 1993. En caso de que El MUNICIPIO decida abstenerse de declarar la caducidad, adoptará las medidas de control e intervención necesarias, que garanticen la ejecución del objeto contratado. La declaratoria de caducidad no impedirá que la entidad contratante continué inmediatamente la ejecución del objeto contratado, bien sea a través del garante o de otro CONTRATISTA, a quien a su vez se le podrá declarar la caducidad, cuando a ello hubiere lugar. La declaración de la caducidad no dará lugar a indemnización del CONTRATISTA, quien se hará acreedora a las sanciones e inhabilidades previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. — Suspensión temporal del contrato**: Se podrá de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante un acta en donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA**. — **Cesión**: EL CONTRATISTA, no podrá ceder el presente contrato sin autorización por escrito del Municipio de Palmira. **CLÁUSULA DECIMAQUINTA**. —**Subcontratación**: EL CONTRATISTA **no podrá subcontratar** la ejecución total del objeto del presente contrato sin la autorización escrita del Municipio. El MUNICIPIO podrá ordenar la terminación del subcontrato en cualquier tiempo, sin que el subcontratista tenga derecho a reclamar indemnización de perjuicio ni a instaurar acciones en su contra. **CLÁUSULA DECIMASEXTA.** .—**Interpretación, modificación y terminación unilaterales**: Cuando surjan motivos posteriores al perfeccionamiento del contrato que hicieren necesaria la interpretación, modificación y terminación unilaterales de éste, se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993. **DECIMASEPTIMA**. — **Liquidación del contrato**: El presente contrato se liquidará de común acuerdo entre las partes, representadas por EL CONTRATISTA y el supervisor y/o supervisor del contrato, al cumplimiento de su objeto, o a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes, contados a partir de la fecha de la extinción de la vigencia del contrato o de la expedición del acto administrativo que ordene su terminación. También en ésta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo. Para la liquidación se exigirá a EL CONTRATISTA la extensión o ampliación, si es del caso, de la garantía del contrato para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del mismo. **CLÁUSULA DECIMOOCTAVA.—Liquidación unilateral**: Si EL CONTRATISTA no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por El MUNICIPIO y se adoptará por acto administrativo motivado, susceptible del recurso de reposición. **Terminación bilateral anticipada**: Las partes de común acuerdo manifiestan que si EL CONTRATISTA no presenta los requisitos para la ejecución del contrato en el término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de la suscripción de éste, se terminará pudiendo El MUNICIPIO adjudicar y suscribir el contrato persona diferente. **CLÁUSULA DECIMO NOVENA. —.Inhabilidades e incompatibilidades**: EL CONTRATISTA, con la suscripción de éste contrato afirma bajo juramento que no se halla incursa

en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones para contratar previstas en la Constitución Política, en los artículos 8º de la Ley 80 de 1993 y 83 de la Ley 104 de 1993, y demás disposiciones vigentes sobre la materia, y que si llegare a sobrevenir alguna, actuará conforme lo prevé el artículo 9º de la Ley 80 de 1993. De igual manera EL CONTRATISTA deberá estar a paz y salvo por todo concepto con el Municipio de Palmira. **CLÁUSULA VIGESIMA**. — **Perfeccionamiento y requisitos para la ejecución del contrato**: Los contratos del Estado se perfeccionan cuando se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y éste se eleve a escrito. Para la ejecución se requiere: 1. La existencia de las disponibilidades presupuestales correspondientes, 2. Aprobación de la garantía única. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA**. — **Solución de controversias**: Los conflictos que se sucedan durante la ejecución del objeto contractual se solucionarán preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo.-- **Confidencialidad**: El contratista, en virtud de la suscripción del presente contrato se compromete a: 1) Manejar de manera confidencial la información que como tal le sea presentada y entregada, y toda aquella que se genere en torno a ella como fruto de la prestación de sus servicios. 2) Guardar confidencialidad sobre esa información y no emplearla en beneficio propio o de terceros mientras conserve sus características de confidencialidad. 3) Solicitar previamente y por escrito autorización para cualquier publicación relacionada con el tema del contrato, autorización que debe solicitarse ante el Interventor y/o Supervisor del contrato presentando el texto a publicar con un mes de antelación a la fecha en que desea enviar a edición. **PARÁGRAFO:** El desconocimiento de los compromisos descritos por el contratista, puede conllevar demandas civiles y penales según lo señalan las leyes colombianas. (Artículo 308, Ley 599 de 2000; Ley 256 de 1996;). **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** —— **Documentos del contrato**: Forman parte integral de éste contrato los siguientes documentos: **a)** Estudios Previos donde se consigna la necesidad del servicio. **b)** Disponibilidad presupuestal; **c)**; Oferta y hoja de vida de la Contratista; **d)** La garantía única de cumplimiento que se constituirá a favor del contratante; **e)** Certificación de inexistencia de personal de planta para realizar la actividad objeto de este contrato; **f)** acreditación por el contratista de afiliación al sistema de salud y pensiones; **g)** certificado Compromiso Presupuestal, **h)** Aprobación de Pólizas. I) Pago del IMDER Para constancia se firma en Palmira Valle a los 22 enero 2015

Por El MUNICIPIO

JOSE RITTER LOPEZ PEÑA
Alcalde Municipal

El CONTRATISTA

LUZ ELENA MONTOYA RIZO
31166107

Proyecto Minuta: ARMANDO GARCIA - Técnico de Juridica

Revisó Minuta: ADRIANA ROJAS-Contratista