

	SECRETARÍA JURÍDICA	CÓDIGO: FO-AJA-013
	PROCESO: APOYO JURÍDICO ADMINISTRATIVO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: CONTRATACIÓN	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y DE APOYO A LA GESTION	TRD:1146.20.6

CONTRATO PRESTACION SERVICIOS No. MP 227

CONTRATANTE: MUNICIPIO DE PALMIRA

CONTRATISTA: GERMAN MEJIA HENAO . 16254508

OBJETO: CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS, EN LOS ASUNTOS RELACIONADOS CON LEGALIZACION DE PREDIOS SUJETOS A PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CONTROL Y VIGILANCIA DE LAS EMPRESAS DEDICADAS A LA CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE VIVIENDA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PALMIRA, QUE EFECTÚA LA SECRETARIA DE DESARROLLO Y RENOVACION URBANA DE PALMIRA.

VALOR: \$82,500,000.00

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. N° 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 **GERMAN MEJIA HENAO** C.C. 16254508 , CL 29 22-34 BRR LA TRINIDAD 5722725286 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 Artículo 81 de Decreto 1510/2013 y en concordancia con lo dispuesto en los decretos reglamentarios. **CLÁUSULAS: CLÁUSULA PRIMERA.—Objeto:** El objeto del presente contrato es la CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS, EN LOS ASUNTOS RELACIONADOS CON LEGALIZACION DE PREDIOS SUJETOS A PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CONTROL Y VIGILANCIA DE LAS EMPRESAS DEDICADAS A LA CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE VIVIENDA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PALMIRA, QUE EFECTÚA LA SECRETARIA DE DESARROLLO Y RENOVACION URBANA 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: Ejecutar el objeto del contrato dentro del plazo pactado, siguientes al acta de inicio que será suscrita por el supervisor del contrato. Cumplir con las obligaciones exigidas, así mismo deberá cumplir con las instrucciones que le imparta el supervisor del contrato. Apoyar a la Administración sobre los documentos existentes relacionados con el objeto general de los proyectos de actualización si fuere necesario. Organizar reuniones informativas y preparar las presentaciones para la administración que sean necesarias. Elaborar un portafolio con todos los datos y la mayor información posible de cada una de las etapas y actividades adelantadas para ser incluido en el informe final del contrato. Efectuar informes y recomendaciones que considere necesarios. Realizar el análisis jurídico de los títulos de propiedad correspondientes a los inmuebles propiedad del Municipio de Palmira según el objeto del contrato. Recopilar toda la documentación, que soportan la titularidad de los inmuebles materia de este estudio; como son escrituras, fichas catastrales, expedientes, archivos, folios de matrículas inmobiliarias, información que podrá ser solicitada por el contratista de los despachos judiciales, oficina de Catastro Municipal

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 1 de 6
	www.palmira.gov.co CODIGO POSTAL 663533	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	SECRETARÍA JURÍDICA	CÓDIGO: FO-AJA-013
	PROCESO: APOYO JURÍDICO ADMINISTRATIVO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: CONTRATACIÓN	FECHA: 04-29-2011
	PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y DE APOYO A LA GESTION	TRD:1146.20.6

del I.G.A.C., de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira. Realizar estudio y análisis jurídico de escrituras públicas y matriculas inmobiliarios que le sean otorgadas para determinar su justificación de dominio. Realizar y entregar informe de los predios identificados que pertenecen a la Secretaria de Vivienda Social. Presentar oportunamente los reportes y novedades en los procesos que le sean asignados cuando sean requeridos por el Servidor Público de la Dirección Jurídica del Municipio. Proyectar los actos y demás comunicaciones que deba expedir la secretaria de desarrollo y renovación urbana para las actuaciones legales pertinentes. Proyectar actuaciones administrativas y judiciales tendientes a llevar a feliz término todo proceso de legalización y titulación. Realizar el estudio de títulos requerido en la negociación de cada predio y Orientar en labores propias de legalización de predios y las demás actividades que tengan como finalidad dar cumplimiento al objeto contractual. Revisar y verificar los documentos anexos en los expedientes de cada una de las constructoras y/o urbanizadoras de vivienda en la ciudad de Palmira, con el ánimo de realizar auditoria sobre su situación actual. Solicitar, revisar y analizar los estados financieros de las constructoras y/o urbanizadoras de vivienda con el fin de calcular el pago anual por concepto de la contribución especial que deben realizar. Verificar que se dé cumplimiento a la presentación oportuna de los estados financieros, en caso contrario calcular la respectiva sanción por extemporaneidad. Verificar que se realicen los pagos por contribución especial y/o sanción por extemporaneidad en las fechas estipuladas a los constructores y/o urbanizadores de vivienda de lo contrario trasladar a la Coordinación de ejecuciones fiscales del Municipio. Trasladar a la Coordinación de Ejecuciones Fiscales los casos donde las constructoras y/o urbanizadoras de vivienda no cancelen los pagos por concepto de contribución especial y sanción por extemporaneidad para su respectivo cobro coactivo. Resolver las quejas y reclamos que se presenten por inconvenientes con las constructoras y/o Urbanizadoras de vivienda, las Inmobiliarias y los Edificios o Conjuntos Residenciales. Realizar visitas a las constructoras y/o urbanizadoras de vivienda que presenten anomalías en la consecución de los proyectos a desarrollar, revisar sus estados financieros, libros contables y auxiliares y demás documentos probatorios de la información financiera presentada a la Secretaría Jurídica. Iniciar actuaciones administrativas a las constructoras y/o urbanizadoras, por incumplimiento de la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1.979 y concordantes. Informar, recepcionar y verificar la documentación requerida para otorgar los debidos permisos y registros a las constructoras y/o urbanizadoras de vivienda. Expedir las correspondientes resoluciones de: Registro de constructor, permisos de anunciar, promocionar y/o enajenar unidades de vivienda, autorización para constituir hipotecas, previo cumplimiento de los requisitos de Ley. Llevar una base de datos actualizada de todos los constructores y/o urbanizadores de vivienda del Municipio de Palmira. Las demás conexas y complementarias que se deriven del objeto del contrato. **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 Ochenta Y Dos Millones Quinientos Mil Pesos M/Cte. **(\$82,500,000.00)** 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 secretaria el certificado donde conste la práctica del examen médico preocupacional, de conformidad con el segundo

	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 2 de 6
	www.palmira.gov.co	

 ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	SECRETARÍA JURÍDICA	CÓDIGO: FO-AJA-013
	PROCESO: APOYO JURÍDICO ADMINISTRATIVO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: CONTRATACIÓN	FECHA: 04-29-2011
	PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y DE APOYO A LA GESTION	TRD:1146.20.6

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 DICIEMBRE 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 375117 Titulación de Predios**, según certificado **La disponibilidad presupuestal Nro. 439 de 05/02/2015**, 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 SEPTIMA.— Garantías:** EL CONTRATISTA se obliga, dentro de los diez (10) días calendario 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 (10) 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 DE DESARROLLO Y RENOVACION URBANA o quien se designe.** **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

	SECRETARÍA JURÍDICA	CÓDIGO: FO-AJA-013
	PROCESO: APOYO JURÍDICO ADMINISTRATIVO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: CONTRATACIÓN	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y DE APOYO A LA GESTION	TRD:1146.20.6

garantía única. **CLÁUSULA 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 continúe 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, ni parcial 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 DECIMO OCTAVA.— 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 calendario, 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. —**

 Palmira <i>avanza</i>	SECRETARÍA JURÍDICA	CÓDIGO: FO-AJA-013
	PROCESO: APOYO JURÍDICO ADMINISTRATIVO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: CONTRATACIÓN	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y DE APOYO A LA GESTION	TRD:1146.20.6

Inhabilidades e incompatibilidades: EL CONTRATISTA, con la suscripción de éste contrato afirma bajo juramento que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones para contratar previstas en la Constitución Política, en los artículos 8° 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 9° 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 20 marzo 2015

Por EL MUNICIPIO

JOSE RITTER LOPEZ PEÑA
Alcalde Municipal

EL CONTRATISTA

GERMAN MEJIA HENAO
16254508

Proyecto Minuta: ARMANDO GARCIA - Técnico de Jurídica

Revisó Minuta: NATALIA BERMUDEZ-Contratista

 Palmira <i>avanza</i>	EDIFICIO CAMP CALLE 30 CON CARRERA 29 ESQUINA PBX: 2709500	Página 5 de 6
	www.palmira.gov.co	

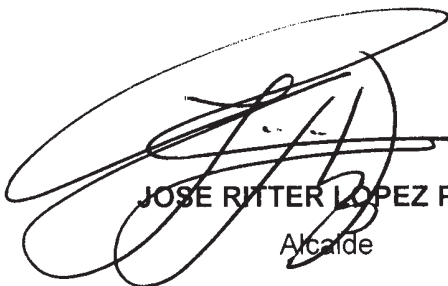
 Palmira <i>avanza</i>	SECRETARÍA JURÍDICA	CÓDIGO: FO-AJA-013
	PROCESO: APOYO JURÍDICO ADMINISTRATIVO	VERSIÓN: 1.0
	SUBPROCESO: CONTRATACIÓN	FECHA: 04-29-2011
ALCALDÍA DE PALMIRA (V) NIT: 891.380.007-3	PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y DE APOYO A LA GESTION	TRD:1146.20.6

CERTIFICACIÓN

El suscrito **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. N° 0001 de Primero de Enero de 2012, atendiendo los postulados establecidos en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios, se permite certificar

1. Que **GERMAN MEJIA HENAO C.C. 16254508** ha demostrado capacidad, idoneidad y experiencia suficiente para la ejecución del objeto a contratar.

Dada en Palmira a los 20 marzo 2015


JOSE RITTER LOPEZ PEÑA
Alcalde