



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

100

CONTRATO N° DE 2025

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL ANÁLISIS DE NORMA
URBANÍSTICA Y USOS DEL SUELO DE LOTES UBICADOS EN LOS MUNICIPIOS DE LA
PINTADA Y VALPARAÍSO EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, PROPIEDAD DE
BENEDAN – LOTERÍA DE MEDELLÍN

JOSÉ HERNÁN MONTOYA ARBOLEDA

Entre los suscritos, LOTERÍA DE MEDELLÍN, Empresa Industrial y Comercial del estado, del Orden Departamental, creada mediante Decreto Ordenanzal 0819 de marzo 4 de 1996 con NIT 890.980.058-1, representada legalmente por RODRIGO MENDOZA VEGA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71631197, obrando en calidad de Gerente, quien en adelante y para efectos de este contrato será LA CONTRATANTE y JOSÉ HERNÁN MONTOYA ARBOLEDA, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.458.659, quien en adelante se denominará EL CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el presente contrato, previas las siguientes consideraciones: 1) Que la Lotería de Medellín es la titular del monopolio rentístico de los juegos de suerte y azar en el Departamento de Antioquia, para ello opera y comercializa su producto principal la Lotería de Medellín, también otorga y supervisa la concesión de apuestas permanentes para todo el Departamento; adicionalmente, a través de la Sociedad de Capital Público Departamental concede las autorizaciones para los juegos promocionales y las rifas que se pretendan realizar en el territorio Departamental. 2) Que la Secretaría General, en su enfoque jurídico, en cumplimiento de la misión, objetivos, y con el fin de mantener la seguridad jurídica en las actuaciones realizadas por la Entidad, garantiza que los actos, contratos y respuestas a los requerimientos realizados se den de manera oportuna y confiable. 3) Que la Lotería de Medellín, es propietaria de unos lotes de terreno ubicados en la jurisdicción del Municipio de La Pintada Antioquia, que adquirió según la escritura pública 86 del 26 de abril de 2012, de la Notaría Única de Valparaíso, Antioquia; a título de Adjudicación y transferencia de bienes; registrada el 24 de mayo de 2012. Con matrícula inmobiliaria Nro. 032-0017466, 032-17467, 032-19366, 032-19364, 032-19368. 4) Que la Entidad, adquirió los lotes por la liquidación del Fondo Ganadero de Antioquia hacienda Montenegro, bienes que eran parte del contrato de fiducia mercantil del cual se dio origen al patrimonio autónomo denominado "fideicomiso Fondo Ganadero Montenegro". 5) Que los lotes conforman la reserva pensional de la Lotería de Medellín y en caso de ser enajenados, su valor debe ser transferido al patrimonio autónomo que constituyó la Entidad para capitalizar, como garantía de pago el pasivo pensional de los servidores públicos activos y pasivos, pago de bonos pensionales y cuotas partes pensionales de la Lotería de Medellín. 6) Que en la actualidad se tiene una franja del lote, con ocupación ilegal, el cual es colindante con la vía que de Bolombolo conduce al municipio de La Pintada y por la cual se puede acceder. Linda por el oriente (abajo) con el río Cauca. Comprende un potrero denominado Cerrillos. Su topología es de alta pendiente no utilizable ni para ganados ni cultivos, con riesgos para personas y animales en el cual debería incentivarse la siembra de especies forestales nativas protectoras de erosión y que ayuden en el cuidado de la banca de la vía pavimentada, no tienen ni grama ni pasto. Solo presenta bosque nativo. 7) Que conocida la ocupación ilegal del lote de terreno, la Entidad, en su calidad de titular y poseedora del bien inmueble,



www.loteriademedellin.com.co - Carrera 47# 49 - 12 Medellín - Colombia
Teléfono: (57-4) 511 58 55 - Línea de atención al cliente 01-8000 941 160



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

presentó ante la inspección de policía y tránsito del Municipio de La Pintada, las respectivas querellas, con el fin de que se le protegiera su tenencia ilegalmente perturbada por el accionante en esta tutela; sendos procesos culminaron con la orden de desalojo, las cuales fueron en tuteladas por parte del personero municipal, no siendo posible las diligencias de desalojo. 8) Que actualmente la Entidad, desea individualizar el lote invadido y englobarlo para una subdivisión, tendiente a una posible enajenación de éste, lo que implica un análisis de Norma Urbanística y usos del suelo de lotes ubicados en y además frente a la problemática del lote invadido presentar una demanda reivindicatoria y las acciones jurídicas pertinentes para tal fin. 9) Que así las cosas, se debe contratar a una persona jurídica o natural experta que pueda desarrollar el objeto del contrato y el alcance de este. 10) Que existe estudio de conveniencia y oportunidad. 11) Que existe disponibilidad presupuestal para la ejecución del presente contrato. 12) Que la suscripción del presente contrato fue recomendada por el Comité de Contratación 24 del 17 de junio de 2025. 9) Que por lo dicho anteriormente existe la viabilidad financiera y jurídica para suscribir el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. Prestación de servicios profesionales para el análisis de Norma Urbanística y usos del suelo de lotes ubicados en los Municipios de la Pintada y Valparaíso en el departamento de Antioquia, propiedad de BENEDAN – LOTERIA DE MEDELLÍN. El estudio de conveniencia y la propuesta presentada por EL CONTRATISTA hacen parte integral del contrato, en las condiciones que no sean contrarias a las cláusulas de este. CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE. Análisis y estudio de títulos de adquisición de todos los predios de propiedad de la LOTERIA DE MEDELLÍN, ubicado en el Municipio de la Pintada y Valparaíso

Entregable: 1) Estudio de títulos, conclusiones y recomendaciones por cada matrícula inmobiliaria objeto de análisis. (Nro. 032-0017466, 032-17467, 032-19366, 032-19364, 032-19368). 2) Estudio y análisis jurídico para la interposición de demanda civil mediante proceso declarativo reivindicatorio con el propósito de recuperar la plena propiedad

Entregable: Borrador de Demanda a presentar o en su defecto, inconvenientes o dificultades encontradas para su respectiva formulación y radicación ante el juez competente. En la presente propuesta un trámite no está ligado al otro. 3) Realizar visita de campo a los inmuebles precitados con el fin de reconocer el terreno y la implicación que tiene la invasión en los mencionados lotes. Entregable: Informe de visita y registro fotográfico. 4) Realizar visita a las oficinas de planeación de los Municipios de Pintada y Valparaíso para obtener asesoría, verificación de norma y determinantes ambientales. Esto tiene un costo aproximado \$ 90.000 por cada matrícula inmobiliaria los cuales deberá asumir el contratante. Posterior a la expedición de la norma se realiza la validación con lo establecido en el EOT en los respectivos Municipios. El concepto de norma brinda las bases para tomar la decisión de un posible englobe y posterior subdivisión, para lograr separar el área del sector donde se encuentra la invasión. Entregable: a). Radicado de solicitud de concepto de norma y usos del suelo b). Informe del análisis realizado a la norma expedida para cada matrícula en el cual se expondrán los posibles escenarios para la consecución de la licencia, en caso contrario también se realizará las observaciones o prohibiciones a las que haya lugar según la norma. 5) Se debe analizar y validar la topografía de los inmuebles y áreas. Es posible que en la verificación se encuentren diferencias significativas en áreas y linderos, por lo tanto, si es el caso, se debe analizar los diferentes escenarios y que tanto afectan el proceso, tanto para la demanda como para la respectiva solicitud de



www.loteriadamedellin.com.co - Carrera 47# 49-12 Medellín - Colombia
Teléfono: (57-4) 501 58 55 - Línea de atención al cliente 01-8000 943 160



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

licencias, situación que tendrá estudio, recomendaciones y conclusiones para la Gerencia de BENEDAN – LOTERIA DE MEDELLÍN. Entregable: Análisis de la topografía y verificación de áreas entre catastro, CTL y Topografía. Se realiza un informe en caso de que todo este ok con las áreas, de lo contrario, se harán las observaciones sobre las diferencias encontradas y cuál será el paso por seguir para corregirlas. 6) Si una vez realizado el estudio de la norma urbanística y verificación de áreas, este arroja un buen escenario, se procederá a coordinar con el topógrafo para presentar planos con diseños del posible englobe y la subdivisión para visto bueno de la Gerencia de la LOTERIA DE MEDELLÍN, con los respectivos cuadros de áreas. Posterior a ello, presentar requisitos completos para solicitud de LICENCIA DE SUBDIVISIÓN. En caso contrario, dependiendo de la magnitud de las diferencias en áreas y demás, se debe presentar trámite para rectificación y/o aclaración de áreas ante las entidades competentes. Entregable: a). Si la norma permite englobe, subdivisión y demás, se realizará visita a las oficinas de Planeación de los Municipios de Pintada y Valparaíso para radicar solicitud de licencia, en este sentido se entregará documento de radicación. b). Si se debe realizar trámite de aclaración de áreas o rectificación, se entregaría radicado del asunto en el municipio correspondiente o en su defecto, catastro departamental, el término aproximado de este trámite podría ser de un año o superior. 7) Durante el proceso de verificación de estudio de la solicitud de la licencia se pueden presentar observaciones subsanables, las cuales deben ser corregidas mediante la programación de visitas y presentación de los requerimientos exigidos por la autoridad Municipal. Entregable: Documento soporte de subsanación con su correspondiente radicado. 8) Visita a las oficinas de Planeación de los Municipios de Pintada y Valparaíso para notificación de resolución de licencia de subdivisión y visto bueno de englobe Entregable: Acto Administrativo de licencia y planos sellados. 9) Realizar proyecto de minuta de Escritura Pública para englobe y solicitud a registro de instrumentos públicos de los predios subdivididos con el fin de obtener los folios de matrícula independiente por cada inmueble Entregable: Proyecto de Minuta Escritura Pública. 10) Una vez el área jurídica de la LOTERIA DE MEDELLÍN revise y de visto bueno al proyecto de minuta de Escritura Pública de englobe y subdivisión, se efectuará todo el protocolo de gestión notarial y el correspondiente seguimiento al trámite registral ante la oficina competente Entregable: Escritura Pública debidamente legalizada y certificados de tradición y libertad por cada inmueble resultante de la subdivisión, costo que debe asumir el contratante. 11) Se debe tener en cuenta los siguientes puntos, los cuales no dependen del contratista o del profesional en derecho: El pago de impuestos del municipio, expensas, nomenclatura y demás costos asociados al trámite, no están incluidos, y deberán ser pagados directamente a las entidades correspondiente por el contratante. LOTERIA DE MEDELLIN debe entregar toda la documentación completa para la correspondiente radicación. La expedición e impresión de documentos, planos, topografías con coordenadas, georeferenciación y en general acorde a la norma, deben ser cubiertos por la entidad contratante. El tiempo estipulado por la Secretaría de Planeación de los Municipios de Pintada y Valparaíso para la revisión y expedición de la licencia en mención es aproximadamente tres (3) meses a partir de la radicación en debida forma, entiéndase por DEBIDA FORMA haber entregado todos los documentos y requisitos estipulados por la ley, aun así, la vigencia del trámite es variable y depende de cada Entidad y/o Municipio. Es de aclarar que la gestión y tramite de licencia contratada es un servicio y/o obligación jurídica de medio mas no de



www.loteriademedellin.com.co - Carrera 47# 49 - 12 Medellín - Colombia
Teléfono: (57-4) 511 58 55 - Línea de atención al cliente 01 8000 941 160



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

resultado, dado que quien aprueba o niega la licencia es la entidad territorial competente, dependiendo de la información entregada, la cual no está incluida ni es responsabilidad del presente contrato de mandato. El servicio de acompañamiento y responsabilidad del trámite se hace con toda la efectividad, diligencia y cuidado posible con el fin de obtener un resultado positivo. CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE: LA CONTRATANTE se obliga para con EL CONTRATISTA a: 1) Entregar la información y recursos adecuados al contratista para realizar la labor en la Lotería de Medellín. 2) Elaborar oportuna y organizadamente el informe de supervisión para la cancelación de los servicios prestados. 3) Pagar los servicios prestados. CLÁUSULA CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será de cuatro (4) meses, a partir de la firma del acta de inicio. CLÁUSULA QUINTA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El valor total del contrato será de TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L (\$34.800.000), pagaderos mensualmente por valor de OCHO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/L (\$ 8.700.000). Los valores causados a favor de EL CONTRATISTA con ocasión de la ejecución del presente contrato, le serán cancelados quincenalmente, previa presentación de las respectiva factura o cuenta de cobro en original y dos (2) copias, acompañadas del informe de actividades desarrolladas durante el periodo facturado, la constancia de pago de la seguridad social, las cuales en todos los casos debe contar con el visto bueno del supervisor del contrato en señal de que el bien y/o servicio contratado ha sido recibido a plena satisfacción de la entidad. CLÁUSULA SEXTA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: Para la suscripción del presente contrato, LA CONTRATANTE ha constituido la disponibilidad presupuestal N° 478 del 10 de junio de 2025, con cargo al rubro presupuestal 1.5.09.01.2.1.2.02.02.008.02.048 GV_RO_SG_Servicios jurídicos y contables_(GESTIÓN MISIONAL Y ADMITIVA), de la actual vigencia y el compromiso presupuestal 866 del 19 de junio de 2025. CLÁUSULA SÉPTIMA. CONFIDENCIALIDAD: EL CONTRATISTA se obliga a guardar confidencialidad en relación con cualquier información, datos o documentos que hayan sido recibidos de LA CONTRATANTE en el curso de la negociación, celebración y ejecución del presente contrato. EL CONTRATISTA no podrá utilizar dicha información, datos o documentos confidenciales para fines distintos a los requeridos para la ejecución del presente contrato, ni podrá publicar o divulgar a terceros dicha información, datos o documentos salvo en los siguientes casos: a) Cuando así lo exijan las disposiciones legales vigentes. b) Cuando así lo exija una autoridad competente. c) Con autorización previa por escrito de LA CONTRATANTE. CLÁUSULA OCTAVA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: LA CONTRATANTE podrá imponer a EL CONTRATISTA, en caso de declaratoria de incumplimiento o retardo en el cumplimiento del objeto contractual dentro del plazo establecido para el efecto, como pena, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato. El valor de la cláusula penal que se haga efectiva se considerará como pago parcial de los perjuicios causados a LA CONTRATANTE, sin perjuicio de que ésta



www.loteriademedellin.com.co - Carrera 47# 49-12 Medellín - Colombia
Teléfono: (57-4) 511 58 55 - Línea de atención al cliente 01 8000 941 160



pueda cobrar los perjuicios probados y exigir el cumplimiento del objeto contractual. La Entidad podrá descontar el valor de la cláusula penal directamente de los saldos que se adeuden al contratista, o de la garantía constituida, y si no fuere posible hará efectivo su cobro por vía judicial, para lo cual el presente contrato prestará mérito ejecutivo y EL CONTRATISTA manifiesta que renuncia a cualquier requerimiento judicial o prejudicial.

CLÁUSULA NOVENA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente Contrato se podrá dar por terminado por las siguientes causas: A) Cuando se alcance y se cumpla totalmente el objeto del contrato. B) Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que la terminación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos a favor de las partes. C) Cuando por razones de fuerza mayor o caso fortuito de conformidad con la Legislación Colombiana se haga imposible el cumplimiento de los objetivos propuestos. D) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas para cada una de las Partes. E) Por vencimiento del término fijado para la ejecución de este. F) Por las demás causales señaladas en la ley.

PARÁGRAFO. Efectos de la Terminación: Una vez terminado el Contrato, en caso de ser requerido, las partes suscribirán la correspondiente acta de liquidación, señalando los compromisos que deban subsistir aun cuando obre la liquidación a fin de terminar las actividades que se encuentran en curso.

CLÁUSULA DÉCIMA. INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA, mantendrá indemne y libre de daño y defenderá a LA CONTRATANTE y cada uno de los respectivos funcionarios, directores, empleados, representantes y contra todo reclamo, requerimiento, demandas, juicio, procedimiento, mandatos judiciales, sentencias, órdenes y decretos presentados, realizados o pronunciados en contra de todos o de cualquiera de ellos y todos los daños, pérdidas y expensas sufridas o incurridas por ellos o por cualquiera de ellos resultantes y que sean imputables a EL CONTRATISTA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato no podrá ser cedido parcial o totalmente a ninguna persona natural o jurídica, pues se entiende celebrado en consideración a la persona de EL CONTRATISTA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfeccionará con la firma de este y su ejecución iniciará una vez se aprueben las pólizas, si se requirieron, se expida el Compromiso Presupuestal y posteriormente las partes firmen el Acta de Inicio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: LA CONTRATANTE NO ADQUIERE ningún vínculo de carácter laboral con EL CONTRATISTA, sus empleados, agentes, administradores y cualquier persona que esté bajo su dependencia o subordinación. EL CONTRATISTA es el único responsable del pago de las prestaciones y demás derechos laborales adquiridos por el personal que se encuentre a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. SUPERVISIÓN: LA CONTRATANTE designará como supervisor del contrato es la Secretaría General de la Entidad o quien haga sus veces.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA CONTRATANTE, podrá modificar el supervisor del contrato cuando lo considere necesario, sin que esto implique una modificación al contrato que se suscribe.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se deberá anexar para cada pago el informe de supervisión del contrato, el cual debe ser realizado en el formato establecido por la Entidad para tal efecto.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA, declara que para la celebración de este contrato no se encuentra incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Ley; como señal de ello, diligencia y firma el formato de inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades y conflictos de intereses establecido en





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

la entidad. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES PARAFISCALES Y DEL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL: Es una obligación de EL CONTRATISTA el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF) cuando a ello haya lugar, por lo cual el incumplimiento de esta obligación será sancionado de acuerdo con la normatividad vigente para el caso particular. PARÁGRAFO: AFILIACIÓN A RIESGOS LABORALES: LA CONTRATANTE afiliará a EL CONTRATISTA a la Administradora de riesgos laborales (ARL) que él elija, no obstante, EL CONTRATISTA quedará obligada a pagar mensualmente por este concepto un porcentaje del 0.522 del ingreso base de cotización. CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. OBLIGACIÓN ESPECIAL SOBRE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO. LAS PARTES se obligan a no utilizar el objeto de este contrato, como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento, en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas, o para dar apariencia de legalidad a actividades delictivas, a transacciones o a fondos vinculados con las mismas y a informar, inmediatamente, cualquier sospecha o información que llegare a conocer relacionada con este tema, respecto de las obligaciones derivadas del presente contrato. PARÁGRAFO. EL CONTRATISTA autoriza a la LOTERIA DE MEDELLÍN a ejercer todas las acciones correspondientes para dar cumplimiento al Acuerdo 574 de 2021, por medio del cual se establecen los requisitos para la adopción del Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, SARLAFT, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. Las PARTES manifiestan su autorización expresa y recíproca para que las informaciones de carácter personal de sus dependientes y colaboradores que tenga participación e incidencia directa en la ejecución del presente contrato, sea almacenada en las bases de datos de cada una de las PARTES y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012, y demás normas reglamentarias. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de las PARTES contratantes y, en general, cualquier acto propio del giro ordinario de sus negocios, de conformidad con las políticas de tratamiento de datos e informaciones de carácter personal adoptadas por cada una de ellas, según el caso, las cuales han sido puestas a disposición de manera recíproca para consulta. CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos se acuerda como domicilio la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, las notificaciones y comunicaciones a las siguientes direcciones: LA CONTRATANTE: Carrera 47 No. 49-12, Medellín. EL CONTRATISTA: Carrera 34 # 33A 19, Carmen de Viboral.

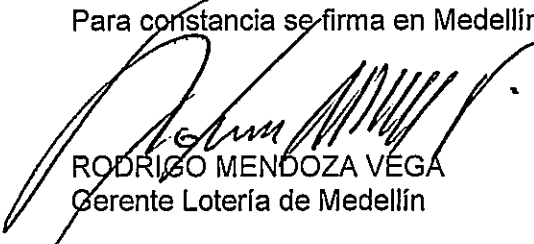


www.loteriademedellin.com.co - Carrera 47# 49-12 Medellín - Colombia
Teléfono: (57-4) 517 58 55 - Línea de atención al cliente 01 8000 941 160



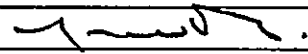
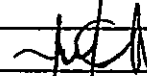
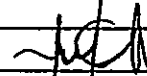
26 JUN. 2025

Para constancia se firma en Medellín, el


RODRIGO MENDOZA VEGA
Gerente Lotería de Medellín



JOSÉ HERNÁN MONTOYA ARBOLEDA
Contratista

	Nombre	CARGO	Firma
Proyectó	Luis Fernando Valencia Barreiro	Profesional Universitario	
Revisó	Edwar Andrés Orozco Giraldo	Abogado Contratista	
Revisó y aprobó	Isabel Posada Barrera	Secretaria General	
Los firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			



www.loteriademedellin.com.co - Carrera 47# 49-12 Medellín - Colombia
Teléfono: (57-4) 514-58-55 - Línea de atención al cliente 01-8000-941 160