CONTRATO Y/O ORDEN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N°	09070222022 del 15 de marzo de 2022		
CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE LA ESTRELLA		
CONTRATISTA:	PROYECTOS Y VALORACIONES S.A.S NIT: 901.116.910-5		
SUPERVISOR:	SECRETARIO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS		
OBJETO:	REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 001-692861, 001-788829, 001-928217, 001-581118, 001-389246, 001-648708, 001-648709, 001-648710, 001-443390, 001-413047, 001-737061, 001-737062, 001-737063, 001-657717, 001-737060, 001-320883, 001-152370, 001-340466, 001-337613, 001-437241, 001-437242, 001-437243, 001-793770, 001-630138, 001-630139, 001-630140 UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA ESTRELLA SECTOR EL PEDRERO, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LOS ACUERDOS MUNICIPALES 019 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2020, 005 DEL 14 DE JULIO 2021 Y 014 DEL 29 DE OCTUBRE 2021.		
VALOR INICIAL:	Treinta y ocho millones seiscientos noventa mil trescientos pesos ($38.690.300) IVA Incluido	**PLAZO INICIAL:**	Sesenta días (60) Contados a partir de la puesta en ejecución en la plataforma Secop II, previa aprobación de las garantías únicas constituidas por el contratista a favor del Municipio
VALOR ADICION NO. 1	Cero (0)	**PLAZO ADICIONAL NO. 1:**	SESENTA (60) DÍAS
VALOR ADICION No. 2	$ 500.000	**PLAZO ADICIONAL NO. 2**	DOS (2) MESES

CONSIDERACIONES:

Que el 15 de marzo de 2022 fue suscrito el contrato No. 09070222022 entre el Municipio de La Estrella y el contratista PROYECTOS Y VALORACIONES S.A.S, cuyo objeto "REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 001-692861, 001-788829, 001-928217, 001-581118, 001-389246, 001-648708, 001-648709, 001-648710, 001-443390, 001-413047, 001-737061, 001-737062, 001-737063, 001-657717, 001-737060, 001-320883, 001-152370, 001-340466, 001-337613, 001-437241, 001-437242, 001-437243, 001-793770, 001-630138, 001-630139, 001-630140 UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA ESTRELLA SECTOR EL PEDRERO, PARA DAR

CUMPLIMIENTO A LOS ACUERDOS MUNICIPALES 019 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2020, 005 DEL 14 DE JULIO 2021 Y 014 DEL 29 DE OCTUBRE 2021.", por el término de Sesenta días (60) Contados a partir de la puesta en ejecución en la plataforma Secop II, previa aprobación de las garantías únicas constituidas por el contratista a favor del Municipio.

Previamente surtidas las etapas precontractuales dentro del proceso de selección de selección abreviada por Subasta Inversa SI 002 de 2022, fue perfeccionado el contrato Nº. 09070222022 del 15 de marzo de 2022, el cual tiene un plazo SESENTA DIAS (60), el cual ha venido siendo ejecutado.

Que el plazo inicial se estableció por 60 días contados a partir de la puesta en ejecución en la plataforma Secop II, previa aprobación de las garantías únicas constituidas por el contratista a favor del Municipio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y suscripción del acta de inicio el día 17 de marzo de 2022, fecha en la que se aprobaron las garantías. EL DÍA 12 DE MAYO SE REALIZÓ UNA PRORROGA DEL contrato por el termino de SESENTA (60) DÍAS, sin adicionar valor alguno.

Que dentro de la ejecución contractual, actualmente nos encontramos adelantando el proceso de gestión predial que requiere y conlleva un análisis riguroso de cada uno de los predios afectados por el proyecto, esto aunado al acercamiento que hemos venido logrando con cada uno de los propietarios, nos ha dejado en evidencia las reales condiciones de los predios desde el ámbito técnico, económico, jurídico y predial.

Al realizar el análisis de los predios inscritos en la base catastral, objetos de compra por parte del municipio La Estrella para el proyecto de Ampliación de Vía del Pedrero; verificado los títulos de cada predio, se detectó que existe un error catastral en los linderos y el área de terreno , por tal razón se requiere efectuar la corrección de los predios identificados con folios de matrícula 001-53093 (COMFAMA), 001-152370 (ITAU), 001-340466 (ITAÚ), 001-337613 (ITAÚ), ya que estos predios son requeridos para la adquisición de bienes y esto demanda un proceso ante el gestor catastral (Área Metropolitana del Valle de Aburrá) que a su vez cuenta con unos tiempos establecidos para entregar las resoluciones de rectificación y certificación de áreas.

El caso concreto que nos atañe, hace referencia al predio identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro.001-530932 y código catastral Nro. 38020010000012000680000000000, propiedad la caja de compensación familiar COMFAMA, toda vez que luego de analizar el inmueble y desarrollar varias reuniones con los representantes jurídicos de dicha entidad, encontramos que desde hace varios años se adelantaron algunas acciones de compraventa parciales y permutas sobre los predios que a la fecha no habían sido registradas ante la oficina de catastro, lo cual imposibilitó la correcta identificación de los inmuebles que estarían inmersos dentro del área comprometida en el proyecto de ampliación de la Calle 87 Sur, vía El Pedrero.

Entendiendo entonces, que dentro de los diseños realizados conforme al Acuerdo 042 de 2008 PBOT en cuánto al alcance y área de influencia del proyecto, y sumados a estos las condiciones y especificaciones técnicas viales requeridas por la normatividad que regula la materia, es esencial y preciso declarar de utilidad pública dicho inmueble toda vez que el

mismo hace parte indispensable del trazado vial proyectado para la calle 87 sur, Vía a El Pedrero.

Tal y como veremos en la imagen siguiente, fue proyectado el punto de intersección vial entre la vereda Tierra Amarilla y el resto de la vía, garantizando el retorno, la conexión, la movilidad y el correcto y más eficiente flujo vehicular; teniendo en cuenta además de que no sería factible entregar dicha carga a otro predio, toda vez que las dimensiones establecidas en el diseño geométrico requieren de un inmueble con la suficiente extensión que garantice la maniobrabilidad, la concreción del urbanismo propuesto y el desarrollo de la sección vial mínima establecida en las normas técnicas vigentes.

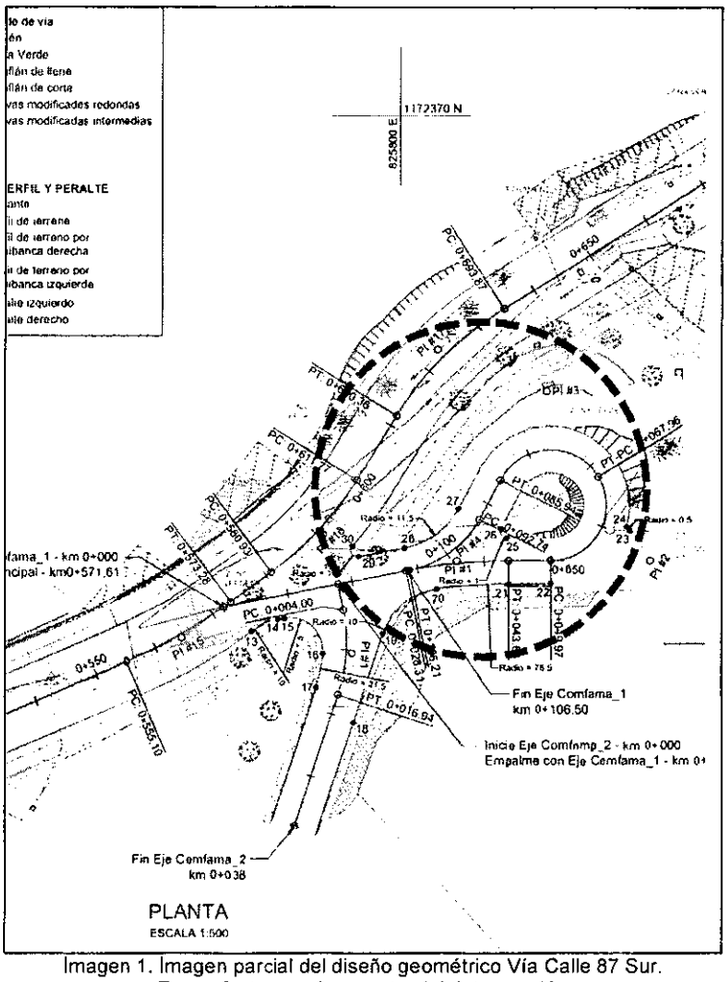


Imagen 1. Imagen parcial del diseño geométrico Vía Calle 87 Sur.
Zona afecta por el proyecto vial, intersección.

Que debido a esta situación, el predio anteriormente identificado no se encontraba dentro de los Acuerdos Municipales 019 del 25 de noviembre de 2020, 005 del 14 de julio 2021 y 014 del 29 de octubre 2021; por lo cual no se encuentra afectado a utilidad pública; esto llevó a la administración municipal a acudir al Honorable Concejo Municipal a solicitar que el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro.001-530932 y código catastral Nro. 38020010000012000680000000000, propiedad la caja de compensación familiar COMFAMA,

a través del Proyecto de Acuerdo 006 de 2022; sea declarado de utilidad pública para poder desarrollar la ampliación de la vía, por ende se requiere surtir dicho trámite ante el Concejo Municipal y su posterior registro en la oficina de instrumentos públicos zona sur, para terminar el proceso de avalúos.

Cabe aclarar, que dentro del proceso inicial de subasta se tenía una matrícula inmobiliaria a nombre de la Caja de Compensación familiar Comfama, pero es precisamente sobre ese bien inmueble sobre el cual recae el yerro identificado, a raíz de una omisión de la obligación de informar a la oficina de catastro, por parte de dicho propietario de las variaciones prediales que realizó sobre su predio. Por lo cual se debe aclara que la matricula identificada dentro del objeto y proceso con el numero 001-793770, en realidad corresponde a la Matrícula Inmobiliaria Nro.001-530932.

Que el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 que se ocupa del contenido del Contrato Estatal establece en su parágrafo que: ..." en los contratos que celebren las entidades estatales se podrá pactar el pago anticipado y la entregada de anticipos, pero su monto no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor del respectivo contrato. Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales" ... (Subrayas fuera de texto)

Que el Contrato inicialmente celebrado, esto es 09070222022 del 15 de marzo del 2022 asciende a la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL TRESCIENTOS PESOS ($38.690.300) IVA INCLUIDO y la cuantía que se requiere adicionar corresponde a la suma de QUINIENTOS MIL PESOS ($500.000) no supera el 50% de que trata el considerando anterior

Que ante lo relatado anteriormente, se hace necesario ampliar el plazo por el término de DOS (02) MESES más el presente contrato y en la suma antes descrita, toda vez que la información que actualmente se está levantando es indispensable para la entrega efectiva del producto final del presente proceso contractual; esto es los avalúos de los predios descritos en el objeto.

Que para la suscripción del OTROSI que con el presente texto se justifica, la Secretaria de Servicios Administrativos previamente ha hecho la respectiva solicitud a la Secretaría de Hacienda Municipal para la expedición de la partida presupuestal que permite la asunción de compromisos y obligaciones dentro del presupuesto de gastos de la presente vigencia fiscal, esto asentado el Certificado de disponibilidad N° 1515 y el Certificado de Compromiso Presupuestal N° 5509 ambos con fecha de 08 de julio de 2022, expedidos por la Secretaria de Hacienda.

ACUERDAN

CLÁUSULA PRIMERA: PRORROGAR al artículo tercero del contrato de servicios 09070222022 del 15 de marzo de 2022, celebrada entre el Municipio de La Estrella a través de la Secretaria de Servicios Administrativos dependencia esta en cabeza de PILAR ASTRID POSADA JIMÉNEZ y PROYECTOS Y VALORACIONES S.A.S, representada legalmente por LUIS FERNANDO

QUINTERO QUINTERO, cuyo objeto contractual obedece REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 001-692861, 001-788829, 001-928217, 001-581118, 001-389246, 001-648708, 001-648709, 001-648710, 001-443390, 001-413047, 001-737061, 001-737062, 001-737063, 001-657717, 001-737060, 001-320883, 001-152370, 001-340466, 001-337613, 001-437241, 001-437242, 001-437243, 001-793770, 001-630138, 001-630139, 001-630140 UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA ESTRELLA SECTOR EL PEDRERO, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LOS ACUERDOS MUNICIPALES 019 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2020, 005 DEL 14 DE JULIO 2021 Y 014 DEL 29 DE OCTUBRE 2021, en el sentido de aumentar el plazo inicialmente pactado en DOS (02) MESES contados los mismos a partir del 15 de julio de 2022.

CLAUSULA SEGUNDA: **ADICIONAR** al artículo CUARTO del contrato de servicios 09070222022 del 15 de marzo de 2022, en el sentido de adicionar la suma de QUINIENTOS MIL PESOS ($500.000), al valor inicialmente pactado.

CLÁUSULA TERCERA: Las demás cláusulas del Contrato continúan vigentes en cuanto a su contenido y extensión.

CLÁUSULA CUARTA: El contratista deberá ampliar las garantías en los términos del presente otrosí.

CLÁUSULA QUINTA: El presente **OTROSI** se perfecciona con la firma de las partes.

Para constancia se suscribe en el Municipio de La Estrella, en la fecha anotada en la plataforma Secop II.

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVES DE LA PLATAFORMA SECOP II

Proyectó	Santiago Peláez Bedoya	Santiago Peláez B.
Revisión jurídica:		