OTROSI CONTRATO DE CONSULTORIA N° 1319 de 2018 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE NEIVA Y AVALUOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A.

CONTRATISTA	**AVALUOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A.**
NIT.	**900.232.534-1**
OBJETO	**"REALIZAR LOS AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS DE LOS TERRENOS EN LAS ZONAS O SUBZONAS PARA LA DETERMINACION DEL EFECTO PLUSVALIA EN EL MUNICIIPIO DE NEIVA."**
VALOR	**DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES CIEN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS Y TREINTA Y SEIS CENTAVOS ($252.100.840,36) MAS UN IVA DE CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS PESOS CON SESENTA Y CUTRO CENTAVOS ($47.899.159,64) PARA UN TOTAL DE TRESCIENTOS MILLONES ($300.000.000) M/CTE.**
PLAZO.	Cuatro (04) meses, contados a partir del acta de inicio, en todo caso sin superar la presente vigencia fiscal

Entre los suscritos de una parte **RAFAEL HERNANDO YEPES BLANCO**, mayor de edad, vecino de la ciudad Neiva, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.126.918 expedida en Neiva, obrando en nombre y en representación del Municipio de Neiva, en su condición de Secretario de Planeación y Ordenamiento Municipal, debidamente delegado de conformidad con lo expuesto en el Manual de contratación del Municipio de Neiva que se encuentra vigente, quien en adelante se denominará **EL MUNICIPIO DE NEIVA**, y por la otra parte la empresa **AVALUOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A.** Nit. 900.232.534-1, representada legalmente (s) por **JORGE ALBERTO MEDRANO VEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.925.679 de Bogota, quien para efectos del presente contrato se denominará el **CONTRATISTA**, hemos convenido suscribir el presente Otrosí al Contrato de Consultoría No. **N° 1319 de 2018,** previa las siguientes consideraciones: **a)** El Municipio de Neiva y la empresa **AVALUOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A.,** previo proceso de concurso de meritos, suscribieron el contrato de Consultoría No. , cuyo objeto es **"REALIZAR LOS AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS DE LOS TERRENOS EN LAS ZONAS O SUBZONAS PARA LA DETERMINACION DEL EFECTO PLUSVALIA EN EL MUNICIIPIO DE NEIVA."**, por valor de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES CIEN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS Y YREINTA Y SEIS CENTAVOS ($252.100.840,36) MAS UN IVA DE CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON SESENTA Y CUTRO CENTAVOS ($47.899.159,64) PARA UN TOTAL DE TRESCIENTOS MILLONES ($300.000.000) M/CTE.** **b)** Que el plazo oficial para la ejecución del contrato, se fijó en cuatro (04) meses, contados a partir de la firma del acta de inicio, en todo caso sin superar la presente vigencia fiscal,. **c)** Que las partes contratantes, suscribieron acta de inicio de ejecución del contrato el 19 de Noviembre de 2018. **d)** Que mediante reunión realizada el dia martes 20 de Noviembre de 2018, solicitada por el representante legal (s) por **JORGE ALBERTO MEDRANO VEGA**, con el supervisor el arq. **RAFAEL HERNANDO YEPES BLANCO** y los profesionales de apoyo de la Secretaria de Planeacion y Ordenamiento Municipal **DOUGLAS ROMERO SANCHEZ y RODRIGO PEDROZA MEDINA,** se solicito al municipio la modificación al contrato En la obligación específica No. 1, se dice que se debe hacer el cálculo de la PARTICIPACIÓN de plusvalía del Municipio de Neiva. En relación con esto, es necesario precisar que la participación, corresponde a un porcentaje entre el 30% al 50% de la plusvalía total, definido por el concejo, en un acuerdo de reglamentación de la plusvalía o en el estatuto tributario. El alcance del avaluador debe ser hasta el

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SIG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

cálculo de la plusvalía total y plusvalía por m2. El cálculo de la participación es competencia de la administración según se establezca en el decreto de competencias. Por ende solicitamos la modificación de la obligación de la manera siguiente: "*1. Desarrollar en forma eficiente el estudio del cálculo de la de plusvalía del Municipio de Neiva, acorde con los Acuerdos Municipales 026 de 2009 y 014 de 2017, Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, Resolución 620 de 2008 del IGAC. y demás normas complementarias acordes con la determinación del efecto plusvalía*". En cuanto a la forma de pago se solicita modificar la forma planteada, esto debido a que la establecido en el contrato, el primero está amarrado a los "*planos (en formato shape) de las zonas y/o sub-zonas geoeconómicas homogéneas beneficiarias de participación en plusvalía y el listado con los predios por cada una de las zonas y/o sub-zonas geoeconómicas homogéneas beneficiarias de participación en plusvalía*", lo que querría decir, es que el primer pago dependería de la finalización del estudio, pues es en la última fase donde se generan las zonas geoeconómicas de plusvalía que resultan de restar las zonas geoeconómicas de P2 menos P1. Propendiendo a una forma de pago más justa para ambas partes, se sugiere: Un pago equivalente al 20% del valor del contrato una vez se haya entregado el cronograma de trabajo, plan de trabajo de campo. Un pago equivalente al 30% del valor del contrato una vez se hayan realizado los planos (en formato shape) de las zonas homogéneas físicas, se hayan determinado los puntos muestra .y se tengan los avalúos P1 (AVALÚOS NORMA BASE). Un pago equivalente al 40% del valor del contrato una vez se hayan entregado los avalúos masivos (de puntos muestra), se hayan realizado los avalúos P2 (avalúos con acuerdo 14 de 2017), el manual que describa el proceso de elaboración de los avalúos de referencia, se tengan las zonas homogéneas geoeconómicas de plusvalía, se haya entregado el informe técnico de avalúo y se entregue la base de datos predial con la plusvalía total por predio generada, acorde la información catastral más actualizada Y Un pago final de 10% del valor del contrato previa suscripción de acta de liquidación del contrato. que una vez analizada la solicitud realizada por el representante Legal (s) de la empresa **AVALUOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A,** se considero viable realizar modificaciones solicitadas, por lo que se hace necesario modificar las clausulas segunda y sexta del contrato **1319 DE 2018**. Por lo anterior, las partes acuerdan: **CLAUSULA PRIMERA:** Modificar la primera actividad de las obligaciones especificas de la clausula segunda del contrato de consultoría **1319 de 2018** la cual quedará de la siguiente manera :"***1. Desarrollar en forma eficiente el estudio del cálculo de la de plusvalía del Municipio de Neiva, acorde con los Acuerdos Municipales 026 de 2009 y 014 de 2017, Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, Resolución 620 de 2008 del IGAC. y demás normas complementarias acordes con la determinación del efecto plusvalía*".** **CLAUSULA SEGUNDA** -modificar la clausula sexta - Forma de Pago del contrato de consultoría 1319 de **2018,** la cual quedara de la siguiente manera: **FORMA DE PAGO** El Municipio pagara el valor del contrato de la siguiente forma: a) un pago equivalente al 20% del valor del contrato una vez se haya entregado el cronograma de trabajo, plan de trabajo de campo. B) un pago equivalente al 30% del valor del contrato una vez se hayan realizado los planos (en formato shape) de las zonas homogéneas físicas, se hayan determinado los puntos muestra .y se tengan los avalúos P1 (AVALÚOS NORMA BASE). c) Un pago equivalente al 40% del valor del contrato una vez se hayan entregado los avalúos masivos (de puntos muestra), se hayan realizado los avalúos P2 (avalúos con acuerdo 14 de 2017), el manual que describa el proceso de elaboración de los avalúos de referencia, se tengan las zonas homogéneas geoeconómicas de plusvalía, se haya entregado el informe técnico de avalúo y se entregue la base de datos predial con la plusvalía total por predio generada, acorde la información catastral más actualizada. d) Un pago final de 10% del valor del contrato previa suscripción de acta de liquidación del contrato. Para efectos de los pagos, el EL CONTRATISTA deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones con el sistema de seguridad social, de conformidad con las leyes 100 de 1993, 789 de 2002, 797 de 2003, 828 de 2003, y 1753 de 2015, los decretos 2353 de 2015 y 510 de 2003, so pena de hacerse acreedor a la sanciones establecidas en las mismas; en el evento que el CONTRATISTA no haya realizado totalmente los aportes correspondientes al sistema de seguridad social, la ALCALDIA podrá detener la sumas adeudadas y efectuar el giro directo de dichos recursos con prioridad a los regímenes de salud y pensiones. Todo pago esta sujeto a la programación anual mensual de la caja PAC del Municipio, sin generar intereses

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SIG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

moratorios. El contratista deberá informar al municipio de Neiva, la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta su nombre, en la cual serán consignados o transferidos electronicamente los pagos que por este concepto le efectué el Municipio de Neiva. El cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no estará supeditado a ningún caso el giro de recursos por parte del municipio de Neiva, el cual entenderá haber adjudicado el contrato a un proponente que haya acreditado tener la capacidad económica, financiera y técnica necesaria para ejecutarlo cumplidamente. **CLÁUSULA TERCERA:** Las demás cláusulas del Contrato de Consultoría **N° 1319 de 2018**, no sufren modificación ni adición alguna, por lo tanto, mantienen su vigencia y debe dársele estricto cumplimiento.

En constancia se suscribe a los

POR EL MUNICIPIO: **RAFAEL HERNANDO YEPES BLANCO**
Secretario de Planeación y Ordenamiento Municipal.

POR EL CONTRATISTA: **JORGE ALBERTO MEDRANO VEGA,**
C.C. No. 79.925.679 de Bogota - **AVALUOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A.**

Revisó texto:
Elio Andrés Cordero Polanía.
Abogado Externo.

apoyo supervision:
Douglas Romero Sanchez
Profesional Universitario.