MUNICIPIO DE VALLEDUPAR

SECRETARIA GENERAL

Valledupar Avanza
Alcaldía Municipal

ALCALDÍA DE VALLEDUPAR

CONTRATO DE CONSULTORÍA Nº 073

CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
CONTRATISTA:	CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR
NIT.	824.000.608-7
REPRESENTANTE LEGAL	EDUARDO JOSE USTARIZ ARAMENDIZ
C.C.	77.017.530
DIRECCIÓN:	CARRERA 14 No. 13 C – 60 OFI 310 VALLEDUPAR
TELEFONO:	5749361
OBJETO:	CONSULTORIA INMOBILIARIA PARA LA GERENCIA Y ELABORACION DEL ESTUDIO DE PLUSVALIA DEL POT VALLEDUPAR
VALOR:	SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS ($ 739.587.678.00) IVA INCLUIDO
PLAZO:	CUATRO (04) MESES Y QUINCE (15) DIAS

Entre los suscritos **JOSÉ JUAN LECHUGA ZAMBRANO**, domiciliado en la ciudad de Valledupar, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 77.092.487, en su calidad de Secretario General, y actuando en virtud de la delegación concedida por el Alcalde de Valledupar, mediante Decreto No. 000023 de enero 18 de 2016, quien en adelante se denominará **EL MUNICIPIO**, por una parte, y por la otra, **CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR** con **NIT: 824.000.608-7** de quien es Rep legal: **EDUARDO JOSE USTARIZ ARAMENDIZ** identificada con la cédula de ciudadanía: **77.017.530**, quien en adelante se denominará el **CONTRATISTA**, hemos decidido celebrar el presente Contrato de **CONSULTORÍA** el cual se regirá por las leyes aplicables en materia de Contratación Estatal, entre otras, las Leyes 80 de 1993 y 1150 del 2007 y sus decretos reglamentarios, así como por las cláusulas que se expresan a continuación: **PRIMERA: OBJETO. CONSULTORIA INMOBILIARIA PARA LA GERENCIA Y ELABORACION DEL ESTUDIO DE PLUSVALIA DEL POT VALLEDUPAR. SEGUNDA: OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA: a)** Cumplir con el objeto contratado. **b)** Acatar las instrucciones del supervisor. **c)** Acatar las consultas y requerimientos que le haga el Municipio de Valledupar, a través de su representante o de la persona que este delegue para tal fin. **d)** Mantener en todo tiempo las garantías solicitadas para el cumplimiento del objeto del contrato y demás cobertura de los riesgos. **e)** Desarrollar todas y cada una de las actividades de la consultoria según el cronograma de la contratación. **f)** En general responder civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual. **g)** Las demás actividades que surjan en la ejecución del objeto del contrato. **h cumplir con los siguientes objetivos de la consultoría: 1.** Desarrollar en forma eficiente el estudio del cálculo de la participación de plusvalía del Municipio de Valledupar, acorde con el plan de Ordenamiento Territorial, acuerdo 011 del 5 de junio del 2015 a través de avalúos denominados Corporativos, los cuales consisten en la determinación del justiprecio comercial de un bien, resultado de la participación colegiada de mínimo tres arquitectos avaluadores locales conformantes del Comité de Avalúos Corporativos, y el comisionado designado, previamente inscrito y calificado por categorías y por tipo de inmueble o activo a avaluar, con el soporte de investigaciones de la Lonja Inmobiliaria. **2.** Analizar la norma urbanística anterior y actual para poder determinar las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas generadoras de la participación en plusvalía y el hecho generador. **3.** Establecer el efecto de plusvalía por metro cuadrado calculada para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación, a partir de la estimación de los precios de referencia (precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles antes de la acción urbanística) y el nuevo precio comercial (mayor valor de metro cuadrado generado por la aplicación de la acción urbanística (cambio de uso del suelo, mayor índice de edificabilidad y/o mayor índice de ocupación). Lo anterior a través de avalúos de avalúos corporativos y de acuerdo a la metodología establecida por la norma o la entidad competente. **4.** Validación de los avalúos, presentación de los resultados de valuación de los predios a la Secretaria de Planeación y la secretaria de Hacienda con el correspondiente soporte técnico y cartográfico. **5.** Con base en la determinación de la diferencia del valor del metro cuadrado de suelo calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación, se liquidará el efecto plusvalía causado en cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará las tasas correspondientes. **6.** Elaboración de la cartografía por zonas, según valores de referencia. **7.** Liquidación del efecto plusvalía por predio. **8.** Proyección del acto administrativa de adopción y exigibilidad. **9.** Socialización del acto administrativo y del estudio realizado con la Secretaria de Planeación y La secretaria de Hacienda del Municipio de Valledupar. **10.** Elaboración del documento técnico de soporte del estudio realizado el cual debe contener por lo menos las memorias técnicas de los avalúos (Soporte fotográfico, descripción y cálculo de los factores generadores de valor, descripción del método documentos del responsable del cálculo), cartografía de soporte de las zonas de análisis, documento de liquidación del efecto por plusvalía por predio y factor, lo anterior debe entregarse en medio físico y magnético. **11.** Acompañamiento para la atención de reclamaciones y recursos de reposición.

CONTRATO DE CONSULTORÍA Nº 073

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: a) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte del Municipio de Valledupar a través de la Secretaría General **b)** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y perturbaciones **c)** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho **d)** Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato **e)** Cumplir con los requisitos para el perfeccionamiento y la ejecución del contrato, tales como: la firma del contrato, el pago de los impuestos nacionales, departamentales y municipales que demande el contrato **f)** Constituir las garantías que el Municipio le exija para la ejecución del contrato y mantenerlas vigentes en los términos del mismo **g)** Radicar las facturas de cobro dentro de los plazos convenidos **h)** Pagar las multas que el Municipio le imponga para conminarlo a cumplir sus obligaciones, al igual que la cláusula penal pecuniaria por incumplimiento del contrato, cuando haya lugar a ello **i)** El contratista deberá mantener al municipio de Valledupar, indemne y libre de toda perdida o reclamo, demanda, pago de litigios, acciones legales, reivindicaciones y fallo de cualquier especie y naturaleza, que se entable contra ella por causa de acciones u omisiones en que incurra el contratista, sus agentes, subcontratistas o empleados, durante la ejecución del contrato **j)** Cumplir con los aportes a los sistemas generales de aportes parafiscales y de seguridad social integral, en los términos de la ley 789 de 2002, el Decreto 1703 de 2002, la ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes, requisito que deberá tener en cuenta durante la ejecución y liquidación del contrato **k)** Las demás que por ley o contrato le correspondan. **TERCERA: OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO** Son obligaciones del contratante las siguientes: **a)** En virtud del presente contrato **EL MUNICIPIO** se reserva el derecho de ejercer vigilancia sobre el mismo a través de la oficina asesora de planeación y se obliga para con el contratista a pagar el valor del contrato en la forma convenida **b)** Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el proponente elegido de conformidad con la Invitación publica. **c)** Resolver las peticiones presentadas por el proponente elegido en los términos consagrados por la Ley **d)** Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte **e)** Asignar un supervisor al contrato quien velará por el cumplimiento del mismo **f)** Expedir el certificado de cumplimiento a satisfacción al suministro de cada Seguro cuando corresponda g) Cumplir con los pagos que se deriven del contrato **g) CUARTA: VALOR.** El valor del presente contrato se fija en la suma de **SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS ($ 739.587.678.00) IVA INCLUIDO. QUINTA: FORMA DE PAGO.** El presente contrato se pagará así: Un Anticipo equivalente al 40% del valor del Contrato y el saldo mediante tres (3) actas parciales mensuales, las cuales empezaran al finalizar el segundo mes de ejecución así la primera por el 30% del valor del contrato, previa amortización del anticipo en el mismo porcentaje y certificado de supervisión de avance de las actividades en el mismo porcentaje, la segunda por el 30% del valor del contrato, previa amortización del anticipo en el mismo porcentaje y certificado de supervisión de avance de las actividades en el mismo porcentaje y la tercera por el 40% del valor del contrato, previa amortización del anticipo en el mismo porcentaje y certificado de supervisión de avance de las actividades en el mismo porcentaje. Lo anterior previo: a) Elaboración y presentación de los Informes de entrega de envíos. b) Certificación del supervisor del contrato sobre el cumplimiento del contrato a entera satisfacción del Municipio. c) Presentación del último recibo de pago de seguridad social integral y obligaciones parafiscales. d) Radicación de las cuentas de cobro respectivas, anexando todos los documentos anteriores. **SEXTA: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL.** El valor a pagar al contratista por concepto del presente contrato se imputará con cargo al presupuesto de la vigencia fiscal 2017, Certificados de Disponibilidad Presupuestal número CDP: 76 del 16 de enero de 2017. Inversión 04-3-14156-20 avalúos POT.. **SÉPTIMA: PLAZO.** El plazo de ejecución del contrato se contará desde la fecha de aprobación de las pólizas del contrato y será de **CUATRO (04) MESES Y QUINCE (15) DIAS**; en todo caso sin exceder el 31 de Diciembre de 2017. **DECIMA SEXTA** del presente contrato. **PARAGRAFO:** En todo caso en cumplimiento de los parágrafos de Ley 819 de 2003 y el concepto 01 de 2006, expedido por el Ministerio de Hacienda, los compromisos adquiridos no pueden superar la presente vigencia fiscal. **OCTAVA: GARANTIAS.** Para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones el contratista constituirá garantía única de cumplimiento que ampare los siguiente **a) Buen manejo y correcta inversión del anticipo:** El valor de esta póliza, deberá ser equivalente al cien por ciento (100%) del monto que el contratista reciba a título de anticipo para la ejecución del contrato y su vigencia se extenderá por el termino de ejecución hasta su liquidación. **b) Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal.** Deberá constituirse por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato y con una duración igual a la del término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más. **c) Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.** Deberá constituirse por un valor igual al cinco por ciento (5%) del valor del contrato, por el término de la vigencia del mismo y tres (3) años más. **d) Calidad del Servicio:** Deberá constituirse por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato y por el término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más. **NOTA:** En el evento en que el contrato sea prorrogado o el valor del contrato sea aumentado, el plazo y/o valor de la garantía deberá ser reajustada. **NOVENA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILADES**: El **CONTRATISTA** manifiesta bajo el juramento estar libre de todo impedimento legal para la celebración del presente contrato. **DÉCIMA: CESION DEL CONTRATO:** El presente contrato no podrá ser cedido por la contratista sin autorización expresa del MUNICIPIO. Tampoco se podrán ceder los derechos del presente contrato. **DECIMA PRIMERA:**

CONTRATO DE CONSULTORÍA Nº 073

TERMINACIÓN. El presente contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes. **DECIMA SEGUNDA**: **INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO.** El **MUNICIPIO** podrá interpretar, modificar y terminar unilateralmente el presente contrato mediante resolución motivada, de conformidad con lo establecido en los artículos 15, 16 y 17 de la ley 80 de 1993. **DECIMA TERCERA: CADUCIDAD**. El **MUNICIPIO** podrá declarar la caducidad del contrato cuando se presente alguna de las situaciones previstas en el artículo 18 de la ley 80 de 1993. **DECIMA CUARTA**: **SOLUCION DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.** Las partes en aras de buscar una ágil, rápida y directa solución a las diferencias y discrepancias surgidas con la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la ley y a la conciliación, amigable composición y Transacción o al juez natural del contrato. **DECIMA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO**: El presente contrato se entiende perfeccionado con el acuerdo de voluntades y la suscripción del mismo por las partes. **DECIMA SÉXTA: EJECUCIÓN**: Para su ejecución se requiere la expedición del registro presupuestal respectivo, la aprobación de las garantías exigidas y la suscripción del acta de inicio de actividades entre el contratista y el supervisor. En materia de publicación se aplicará lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015. **DECIMA SEPTIMA**: **EXCLUSIÓN LABORAL:** Este contrato no constituye vinculación laboral alguna del **CONTRATISTA** con el Municipio de Valledupar, por lo tanto, el **CONTRATISTA** no tiene derecho al reconocimiento ni pago de prestaciones sociales, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, no estará subordinado, ni se le exigirá disponibilidad de permanencia gozando así de Autonomía e independencia no estando obligado a cumplir un horario y sus derechos se ajustarán a lo establecido en el presente contrato, adquiriendo el derecho a exigir el cumplimiento de las obligaciones del municipio, y el pago de los honorarios estipulados por la prestación del servicio. **DECIMA OCTAVA**: **REGIMEN LEGAL:** El presente contrato está sometido en todo a ley colombiana, a la jurisdicción de sus tribunales y se rige por las disposiciones civiles comerciales pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por la ley 80 de 1993. **DECIMA NOVENA: MULTAS.** La **ENTIDAD** podrá imponer al contratista multas sucesivas por cada día de mora en el incumplimiento de sus obligaciones de conformidad con lo establecido en el manual de procedimientos para la contratación del Municipio de Valledupar. **PARÁGRAFO**: para la imposición de multa y/o de la pena pecuniaria prevista en la cláusula siguiente, deberá surtirse el procedimiento establecido en la Ley y en todo caso, deberá respetarse el ejercicio del Derecho de Defensa por parte del Contratista. **VIGESIMA**: **CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por cualquiera de las partes de este contrato de las obligaciones previstas en el mismo, dará derecho a la parte cumplida a exigir a la incumplida el pago de una suma equivalente al 10% del valor del presente contrato. **VIGESIMA PRIMERA: PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS Y PARA HACER EFECTIVA LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** Se dará conforme a lo establecido en el Artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. **VIGESIMA SEGUNDA: SUPERVISIÓN**: La supervisión será ejercida por la oficina asesora de planeació del Municipio de Valledupar, quien haga sus veces, o a quien esta delegue para el efecto, y tendrá a su cargo las siguientes funciones: a) Vigilar la correcta y oportuna ejecución del contrato. b) Informar a quien corresponda de los incumplimientos e irregularidades que puedan presentarse durante el cumplimiento del mismo. c) Elaborar las actas de inicio, terminación y liquidación del contrato para la posterior suscripción por las partes. d) Certificar el cumplimiento del contratista, previa rendición de los informes. e) Verificar que el contratista esté a paz y salvo el sistema de seguridad social integral y con sus obligaciones parafiscales. f) Las demás inherentes a la función desempeñada. Las demoras que se presenten por presentación inoportuna de la factura o falta del lleno de los requisitos para la realización del pago correspondiente, serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses, indemnizaciones o compensaciones de ninguna naturaleza **VIGÉSIMA TERCERA: INDEMNIDAD DEL MUNICIPIO:** Será obligación de contratista mantener indemne al municipio de cualquier daño o perjuicios originado en reclamaciones de terceros que se deriven de sus actuaciones o las de sus subcontratistas o dependiente. **VIGÉSIMA CUARTA: LIQUIDACION**. El contrato se liquidará según lo establecido en el artículo 60 de la ley 80 de 1993 y el artículo 11 de la ley 1150 de 2007. **VIGÉSIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales, el domicilio contractual será el Municipio de Valledupar. **ANEXOS DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá los siguientes anexos: estudios previos, pliego de condiciones, propuesta técnica y económica. Dado en Valledupar a los

16 FEB 2017

JOSÉ JUAN SEPÚLVEDA ZAMBRANO.
Secretario General
Contratante.

EDUARDO JOSE USTARIZ ARAMENDIZ
CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR
Contratista.

Proyectó: J. Marón A.C.S.G.

ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR
SECRETARÍA DE HACIENDA

LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR

CERTIFICA:

Que la administración municipal de Valledupar, suscribió el contrato No. 073 del 2017 celebrado con La Corporación Lonja De Propiedad Raíz Del Cesar, para el estudio y la elaboración de Plusvalía en Valledupar, acorde con los Hechos Generadores estipulados en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 011 de 2015, "*Por el cual se aprueba el segundo Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar (POT)*", que precisó desde sus artículos 480 al 485, las condiciones para la aplicación de la participación en la plusvalía en la ciudad y enumeró los Hechos Generadores de CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO (4285) predios con Avalúos después de la Acción Urbanística (P2), entregados por medio de un aplicativo digital.

Se firma la presente certificación a los interesados, en la ciudad de Valledupar, a los ocho (8) días del mes de agosto de 2.024.

LILY ESTHER MENDOZA VARGAS
Secretaria de Hacienda Municipal
Alcaldía de Valledupar

ACTA DE LIQUIDACIÓN.

ACTA DE LIQUIDACIÓN BILATERAL DEL CONTRATO DE "DETERMINACION DEL AVALUO COMERCIAL Y DE RENTAS PARA EFECTOS DE ESTABLECER LA RETRIBUCION POR APROVECHAMIENTO ECONOMICO DEL INMUEBLE DENOMINADO "PARQUE DE LA LEYENDA VALLENATA" MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, CODIGO BPIM N° 19-920-001-0083 Y BPIM N° 2019-20-01-0081", CONTRATO No. 729 DE 2019, SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR.

En la Ciudad de Valledupar, entre los suscritos a saber **JOSE JUAN LECHUGA ZAMBRANO**, identifica con la cédula de ciudadanía N° 77.092.487, quien actúa en su calidad de Secretaria General del Municipio de Valledupar, y actuando en virtud de la delegación concedida por el Alcalde de Valledupar, mediante Decreto No. 000023 de fecha 18 de enero de 2016, quien en adelante se denominará MUNICIPIO y por la otra **CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR**, representada Legalmente por el señor HELCIAS RODOLFO CASTILLA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 15.241.902, en su condición de CONTRATISTA, procedemos de común acuerdo a liquidar el Contrato No. **729 DE 2019**.

CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
CONTRATISTA:	**CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR**
NIT	824.000.608-7
REPRESENTANTE LEGAL	HELCIAS RODOLFO CASTILLA
IDENT. DEL REPRESENTANTE LEGAL	15.241.902
OBJETO:	**"DETERMINACION DEL AVALUO COMERCIAL Y DE RENTAS PARA EFECTOS DE ESTABLECER LA RETRIBUCION POR APROVECHAMIENTO ECONOMICO DEL INMUEBLE DENOMINADO "PARQUE DE LA LEYENDA VALLENATA" MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, CODIGO BPIM N° 19-920-001-0083 Y BPIM N° 2019-20-01-0081"**
VALOR TOTAL:	**SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($61.695.760.00).**
PLAZO DEL CONTRATO:	**CINCO (05) DIAS CALENDARIOS**
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	16 DE ABRIL DE 2019.
ACTA DE INICIO:	16 DE ABRIL DE 2019.
FECHA DE FINALIZACION	21 DE ABRIL DE 2019.

1. GARANTIAS.

Para garantizar las obligaciones contractuales el contratista constituyo a favor del Municipio de Valledupar una garantía ante una compañía de seguros legalmente constituida y autorizada ante la Superintendencia Bancaria, de conformidad con lo

establecido en el artículo **2.2.1.2.1.5.4.** del Decreto 1082 de 2015, con las siguientes características:

Con las Pólizas No. No. 47-44-101010325, Expedida el 16 de Abril de 2019 por la compañía de seguros DEL ESTADO del cual se aseguró:

AMPARO	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
	Desde	Hasta	
CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	16/04/2019	21/10/2019	$6.169.576.00
CALIDAD DEL SERVICIO	16/04/2019	21/10/2019	$6.169.576.00
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES	16/04/2019	21/04/2022	$3.084.788.00

Las anteriores fueron presentadas por el contratista y aprobada por la Secretaria General, mediante las Resolución No. 203 del 16 de Abril de 2019,

2. IMPUTACIONES PRESUPUESTALES:

CERTIFICADO(S) DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL – CDP					
N°	548	VALOR(ES)	$61.695.760.00	FECHA(S)	29 DE MARZO DE 2019
REGISTRO(S) PRESUPUESTAL(ES) – RP					
N°	1498	VALOR(ES)	$61.695.760.00	FECHA(S)	22 DE ABRIL DE 2019
RUBRO(S) PRESUPUESTAL(ES) AFECTADO(S)					

3. IMPUESTOS MUNICIPALES Y DEPARTAMENTALES:

3.1. TRIBUTOS MUNICIPALES

El contratista, **CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR**, representada Legalmente por el señor HELCIAS RODOLFO CASTILLA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 15.241.902, se acoge al Decreto 00310, de fecha 28 de febrero de 2019 para que se le descuenten los impuestos municipales , Pro Cultura y Pro Bienestar del Adulto Mayor.

TRIBUTO MUNICIPAL

DETALLE	PORCENTAJE	VALOR
ESTAMPILLA PRO-UNICESAR	0.5%	$235.000.00

3.2. TRIBUTOS DEPARTAMENTALES.

IMPUESTOS	PORCENTAJE	VALOR
Estampilla Pro-desarrollo Fronterizo	1.5%	$706.000.00

4. OBLIGACIONES DEL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL.

El Representante Legal de la **CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR**, certifico con fecha 02 de mayo de 2019, que la entidad se encuentra al día con los aportes a la Seguridad Social y Parafiscales durante los últimos seis (6) meses.

5. PROGRAMACION DE PAGOS.

DATOS ECONOMICOS DEL CONTRATO

VALOR INICIAL	$61.695.760.00
TOTAL VALOR DEL CONTRATO	$ 61.695.760.00

6. SUPERVISIÓN.

Se estableció a cargo de la Secretaria General por delegación, quien certifica que el Contratista realizó las actividades para el desarrollo de sus obligaciones contractuales tal cual lo estipula el contrato No. **729 de 2019** y los estudios previos, cumpliendo a satisfacción con todas y cada una de las mismas.

7. RELACION DE PAGOS REALIZADOS POR CONCEPTO DE LA EJECUCION DEL CONTRATO.

EJECUCION FINANCIERA

VALOR INICIAL	$61.695.760.00
TOTAL VALOR DEL CONTRATO	$61.695.760.00
VALOR CANCELADO	$61.695.760.00

VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$61.695.760.00
VALOR CANCELADO	$61.695.760.00
SALDO A FAVOR DEL MUNICIPIO	$00

8. SALDO A FAVOR DEL CONTRATISTA

No existe saldo pendiente de pago a favor del contratista, de conformidad con las explicaciones contenidas en la presente acta.

8.1 SALDO A FAVOR DEL MUNICIPIO

No existe Saldo a favor del municipio de Valledupar de conformidad con las explicaciones contenidas en la presente acta.

9. DESARROLLO EN GENERAL DEL CONTRATO

9.1. Se deja constancia que durante la ejecución del contrato de prestación de servicios del **CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR**, representada Legalmente por el señor HELCIAS RODOLFO CASTILLA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 15.241.902, ha cumplido **TOTALMENTE**, con el Municipio de Valledupar, en la **"DETERMINACION DEL AVALUO COMERCIAL Y DE RENTAS PARA EFECTOS DE ESTABLECER LA RETRIBUCION POR APROVECHAMIENTO ECONOMICO DEL INMUEBLE DENOMINADO "PARQUE DE LA LEYENDA VALLENATA" MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, CODIGO BPIM N° 19-920-001-0083 Y BPIM N° 2019-20-01-**

0081" Cumpliendo a satisfacción con todas y cada una de sus obligaciones contractuales tal cual lo estipula la Aceptación de la oferta No. 729 de Abril de 2019.

9.2. Que el Supervisor del Contrato tomo las acciones legales para llevar a cabo el cumplimiento del contrato, en el siguiente orden:

- Se veló por la correcta y oportuna ejecución del contrato.
- Se informó de los incumplimientos, irregularidades que pudieron presentarse durante la ejecución del mismo.
- Se certificó el cumplimiento del contratista, previa rendición de los informe.
- Se elaboraron las actas de inicio, supervisión, terminación y liquidación del contrato.
- Se orientó y coordinó la forma técnica en la que se debió cumplir con el objeto contractual
- Se informó a la Oficina Asesora Jurídica el incumplimiento del mismo en el caso que se presentara, para que esa dependencia tomara las medidas a que hubiera lugar
- Se verificaron los documentos relacionados con el régimen de seguridad social y pagos parafiscales.

9.3. Que en atención a los informes y demás hechos que anteceden, se deja constancia que las partes cumplieron con cada una de las obligaciones del contrato de suministro que hoy nos ocupa.

10. BASES ESPECÍFICAS DE LA LIQUIDACIÓN:

Que **CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR**, representada Legalmente por el señor HELCIAS RODOLFO CASTILLA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 15.241.902, cumplió a satisfacción con las obligaciones derivadas del contrato No. 729 de Abril de 2019, de conformidad con la certificación de cumplimiento del objeto contractual por parte del Supervisor administrativo del contrato así:

CERTIFICACIÓN	FECHA	SALDO CANCELADO
Informe No. 1	08/05/2019	$61.695.760.00

Que **CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR**, representada Legalmente por el señor HELCIAS RODOLFO CASTILLA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 15.241.902, presentó ante la Tesorería Municipal, las cuentas de cobro, con su correspondiente constancia de cumplimiento, expedida por el supervisor y con los demás requisitos que señala la ley.

11. CONSTANCIA:

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR, representada Legalmente por el señor HELCIAS RODOLFO CASTILLA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 15.241.902, al momento de suscribir la presente acta de liquidación se encuentra a paz y salvo con las obligaciones con el sistema de seguridad social integral y con los valores entregados por el Municipio, la liquidación que se protocoliza mediante la presente acta, no exime al contratista

de las responsabilidades y obligaciones previstas en las normas legales y en el contrato.

Así mismo se deja constancia que el municipio de Valledupar se encuentra a **PAZ Y SALVO** con el Contratista **CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR**, representada Legalmente por el señor HELCIAS RODOLFO CASTILLA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 15.241.902, al momento de suscribir la presente liquidación.

La liquidación que se protocoliza mediante la presente acta, no releva al Contratista de las responsabilidades y obligaciones previstas en las normas legales y en el contrato.

La liquidación que se protocoliza mediante la presente acta, no releva al Contratista de las responsabilidades y obligaciones previstas en las normas legales y en el contrato.

Para mayor constancia se firma en Valledupar a los 21 MAY 2019 , por las partes que en ella han intervenido.

JOSE JUAN LECHUGA ZAMBRANO
Secretario General Municipal

HELCIAS RODOLFO CASTILLA
Representante Legal
CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR
CONTRATISTA

PROYECCCIÓN
Abogado C.S.G

ACEPTACIÓN DE OFERTA N° 729 DE 2019

INVITACION PÚBLICA CMC N° 032 – 2019

Yo, **JOSE JUAN LECHUGA ZAMBRANO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **77.092.487** de Valledupar, actuando en nombre y representación legal del Municipio de Valledupar, según delegación conferida mediante el Decreto 000023 de 18 de enero de 2016, por una parte, quien en adelante se denominará **EL MUNICIPIO**, de conformidad con lo previsto en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015, comunico la aceptación expresa e incondicional de la oferta presentada por la **CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR**, con NIT **824000608-7**, Representada Legalmente por **HELCÍAS RODOLFO CASTILLA VALERA**, identificado con al cedula de ciudadanía No. 15.241.902 expedida en San Andrés, en las condiciones de la oferta y las que se indican a continuación:

OBJETO	***"DETERMINACION DEL AVALÚO COMERCIAL Y DE RENTAS PARA EFECTOS DE ESTABLECER LA RETRIBUCIÓN POR APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL INMUEBLE DENOMINADO "PARQUE DE LA LEYENDA VALLENATA", MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, CÓDIGO BPIM N° 19-920-001-0083 Y BPIN N° 2019-20-001-0081".***

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, el detalle de las especificaciones técnicas y alcance del contrato de consultoría es el siguiente:

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, el detalle de las especificaciones técnicas y alcance del contrato de consultoría es el siguiente:

OBJETIVO GENERAL

Determinar el Valor Comercial y el Canon de Arrendamiento del Parque de la Leyenda Vallenata y de las distintas unidades rentables que conforman actualmente el inmueble, localizado en el municipio de Valledupar.

a. OBJETIVOS ESPECIFICOS:

• Solicitud de servicios especializados a las entidades avaladas para este tipo de estudios

• Definición de los métodos de avalúos utilizados de acuerdo a los requerimientos del municipio de Valledupar.

• Investigaciones de mercado y los estudios realizados para la obtención de los valores.

• Elaboración de avalúos referenciados de acuerdo al estudio de las zonas homogéneas físicas y utilizando el modelo estándar por uso, para la realización de los avalúos y que permitan establecer el comparativo de las diferentes variables para los modelos econométricos requeridos por el municipio de Valledupar.

ALCANCE:

De acuerdo a la solicitud y necesidades de la entidad el estudio valuatorio determinará el valor comercial total del inmueble y la renta de los diferentes espacios y/o áreas que lo conforman, los cuales serán precisados durante el proceso de estudio de la propiedad.

ACEPTACIÓN DE OFERTA Nº 729 DE 2019

INVITACION PÚBLICA CMC Nº 032 – 2019

DOCUMENTOS DE REFERENCIA:

Para la realización de los trabajos comprendidos en el estudio valuatorio se tendrá en cuenta las disposiciones normativas de la actividad valuatoria, los documentos de propiedad del inmueble, el uso y la información técnica que exista sobre las construcciones existentes en el predio.

Fases:

Fase 1: Programación de los trabajos:

Una vez la oferta haya sido revisada y eventualmente aprobada por la entidad, y haya sido entregada la documentación legal y técnica requerida, se programará de mutuo acuerdo las fechas y horas de inspección al inmueble.

Visita técnica al predio objeto del Avalúo.

Conformación de Registro fotográfico en el que se identifique el predio y sus diferentes instalaciones.

Fase 2: Revisión de la Información:

La entidad pondrá a disposición la información legal del inmueble y la documentación técnica existente del inmueble.

Revisión de la información documental suministrada.

Evaluar las condiciones del inmueble de acuerdo a la información suministrada, la ficha y plano predial, y la metodología establecida por las normas legales, especialmente lo establecido por el IGAC.

Producir el correspondiente concepto de peritazgo (Informe de Avalúo), dentro del plazo establecido en el Decreto 1420/98 y en los términos de la presente invitación.

Fase 3: Inspección técnica del sitio y/o inmueble:

La entidad facilitará lo necesario para realizar una inspección exhaustiva de la propiedad y todos sus componentes. Esta diligencia podrá requerir una o varias visitas al sitio.

Fase 4: Entrega de los informes.

PRODUCTOS A ENTREGAR

- **INFORME DEL AVALÚO COMERCIAL**
- **INFORME AVALUO RENTAS**

DURACION Y TERMINACION DEL PROYECTO:

La ejecución del proyecto está proyectada para realizarse en CINCO (5) dias calendario. Precisamos también que las diligencias de avalúos se realizan una vez se cuente

efectivamente con toda la información técnica y legal que entregará la entidad contratante.

Cronograma

No.	UBICACIÓN DEL PREDIO	SEM 1	SEM 2
1	FASE 1: Programacion de los trabajos. Visita técnica al predio objeto del Avalúo. Conformación de Registro fotográfico en el que se identifique el predio y sus diferentes instalaciones.	X	
2	FASE 2: Revisión de la Información: Evaluar las condiciones del inmueble de acuerdo a la información suministrada, la ficha y plano predial, y la metodología establecida por las normas legales, especialmente lo establecido por el IGAC. Producir el correspondiente concepto de pentazgo (informe de Avalúo), dentro del plazo establecido en el Decreto 1420/98 y en los términos de la presente invtación.	X	
3	Fase 3: Inspección técnica del sitio y/o inmueble: La entidad facilitará lo necesario para realizar una inspección exhaustiva de la propiedad y todos sus componentes. Esta diligencia podrá requerir una o varias visitas al sitio.		X
4	Fase 4: Entrega de los informes		X

DATOS DEL CONTRATISTA

Nombre del contratista: **CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR**, con NIT **824000608-7**, Representada Legalmente por **HELCÍAS RODOLFO CASTILLA VALERA,** identificado con al cedula de ciudadanía No. 15.241.902 expedida en San Andrés. **Dirección**: Calle 16 No. 11 A 10 Of. 203. Centro Ágora - Valledupar **Teléfono**: 3157184890	La presente carta de aceptación se regirá por las condiciones obtenidas en los documentos y estudios previos, la invitación pública **CMC No. 032 - 2019** y por la oferta presentada por el contratista el día 12 de abril de 2019. De conformidad con lo establecido en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015, la presente comunicación junto con la oferta constituyen para todos los efectos el contrato celebrado, con base en el cual se efectuará el respectivo registro presupuestal.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

VALOR TOTAL DEL CONTRATO: SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS MCTE ($61.695.760,oo) I.V.A. INCLUIDO.

ACEPTACIÓN DE OFERTA Nº 729 DE 2019

INVITACION PÚBLICA CMC Nº 032 – 2019

VALOR DEL SERVICIO DE AVALÚO: CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE ($47.096.000,oo).

FORMA DE PAGO	LUGAR DE EJECUCIÓN
El Municipio de Valledupar, cancelará el valor del contrato que se derive de este estudio previo de la siguiente manera: El valor total que genere el presente contrato se cancelará **en un 100%,** previa presentación de la respectiva factura con los soportes de ejecución exigidos por el supervisor del contrato, recibo a satisfacción del objeto del contrato por parte del supervisor, y llevados a cabo los demás trámites administrativos de ley. Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompañan de los documentos requeridos para el pago, el término para éste solamente empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma o se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del **CONTRATISTA** y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. El contratista para todos los pagos debe presentar el paz y salvo de los pagos al sistema de seguridad social integral (SALUD, PENSIÓN, A.R.L) y PARAFISCALES, cuando a ello haya lugar, conforme a los porcentajes que exige la ley. **Para el pago total de este, el Contratista deberá soportar este pago con el acta de liquidación del contrato.**	El lugar de ejecución del contrato será el Municipio de Valledupar. Para todos los efectos derivados de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del contrato, el domicilio contractual será la Municipio de Valledupar. **PLAZO.** El plazo de ejecución del contrato a celebrar es de hasta **CINCO (5) DÍAS CALENDARIOS,** contados a partir de la expedición del registro presupuestal, aprobación de garantías y suscripción del acta de inicio. El término de vigencia del contrato se contará desde el día de la firma del contrato hasta su liquidación. La liquidación del futuro contrato se dará, de conformidad con lo estipulado en los artículos 60 de la ley 80 de 1993, 11 de la ley 1150 de 2007 y demás normas contractuales vigentes que traten dicha etapa contractual; así como manual de contratación de la entidad.

REQUISITOS DE EJECUCIÓN

ACEPTACIÓN DE OFERTA Nº 729 DE 2019

INVITACION PÚBLICA CMC Nº 032 – 2019

Se requiere la expedición del registro presupuestal respectivo y aprobación de la Garantía Única, Así mismo, se requiere la suscripción del acta de inicio de actividades entre el contratista y el Supervisor. En materia de publicación se aplicará lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto 1510 de 2013, compilado por el Decreto 1082 de 2015.	**GARANTÍA ÚNICA:** De acuerdo con lo previsto en el título III, capítulo I, y en atención a lo manifestado en el punto anterior, EL CONTRATISTA se obligará a constituir a su costa y a favor del Municipio de Valledupar, las siguientes garantías: **1. Cumplimiento de las obligaciones del contrato**. Por un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10%) del valor del Contrato y una duración igual a la vigencia del mismo, contado a partir de la suscripción del contrato **un plazo** igual al del contrato y seis (6) meses más. **2. Calidad del servicio**. Con un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10%) del valor del Contrato, y **un plazo** igual al del contrato y seis (6) meses más. **3. Pago de salarios prestaciones sociales e Indemnizaciones laborales:** Cubre los perjuicios originados por el no pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales por el contratista a las personas vinculadas para el cumplimiento del contrato, con un valor asegurado equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del Contrato y el plazo igual al plazo del contrato y (3) años más. En el evento en que el contrato sea prorrogado o el valor del contrato sea aumentado, el plazo y/o valor de la garantía deberá ser reajustada. Nota: En todo caso, como requisito de legalización el Municipio de Valledupar deberá proceder a la aprobación de las garantías como requisito de ejecución del contrato.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones de **EL CONTRATISTA** frente al **MUNICIPIO** serán las siguientes:

- **Específicas:**
- Apoyar técnica, administrativa, financiera y logísticamente con la organización y ejecución de las actividades, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas y el cronograma de actividades contempladas en los presentes estudios previos.
- Hacer entrega de los resultados del avalúo.

- Organizar todas las actividades logísticas y técnicas necesarias para lograr que se realicen de manera ordenada y coherente, aportando además del recurso económico, recurso humano idóneo para la ejecución del presente contrato.

- Reportar los elementos entregados, en marco del contrato celebrado, en un formato consolidado aprobado por el Supervisor o al momento de la presentación de la factura para el pago; con la firma de la persona encargada que supervisa y recibe el producto de la consultoría.

- Participar en el proceso que permita atender la necesidad presentada desde lo descrito en el objeto del presente contrato, obteniendo así los productos esperados.

- Cumplir con los compromisos establecidos en el documento contractual, en el presente estudio, en la propuesta económica presentada por él y demás documentos que hagan parte integral del contrato.

- Responder por la buena calidad del producto objeto del presente contrato (la ofrecida por el contratista en su propuesta y las demás que puedan surgir en cumplimiento del objeto).

- Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la entidad.

- Los costos de transporte, suministro y demás gastos ocasionados con el desarrollo de las actividades del presente proceso contractual, serán asumidos por el oferente y no tendrán costo adicional al valor establecido en las propuestas.

El contratista entregará informe escrito por cada actividad ejecutada sobre el avance en la ejecución del contrato, en los cuales debe incluir certificaciones de las actividades realizadas y cantidades entregadas, soportes, evidencias, planillas, facturas o equivalentes, y un informe final en el cual se relacionen las actividades desarrolladas durante la ejecución del proyecto, acompañado de sus respectivos soportes, los cuales deberán ser entregados a la secretaria general acorde a la normatividad vigente en archivo y en los formatos exigidos por la supervisión del contrato.
Es preciso señalar que el municipio de Valledupar, no asume ni tiene responsabilidad legal contractual o laboral con las personas que vincule, utilice o contrate el CONTRATISTA, para la ejecución del presente contrato, siendo de su exclusiva responsabilidad legal y contractual las obligaciones que de ello se deriven.

De otra parte, la empresa contratista será responsable de la remuneración del personal que vincule para o se encuentren a su cargo para la ejecución del objeto del contrato y cumpliendo las obligaciones legales a que haya lugar, de acuerdo al tipo de vinculación que tenga con los operarios. Sin embargo, y en aras de dar cumplimiento a lo normado en la ley 789 de 2002 de 2002, articulo 50, deberá presentar al supervisor del contrato los soportes al sistema de seguridad social integral del talento humano contratado.

- **Generales**

El **CONTRATISTA** se obliga para con el Municipio de Valledupar a lo siguiente:

1. Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el Municipio de Valledupar por medio del Supervisor.
2. Constituir las garantías que el Municipio le exija para la ejecución del contrato y mantenerlas vigentes durante su plazo y hasta su liquidación.
3. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de que haga u omita alguna conducta.
4. Pagar las multas que el Municipio le imponga para conminarlo a cumplir sus obligaciones, al igual que la cláusula penal pecuniaria por incumplimiento del contrato, cuando haya lugar a ello.
5. Cumplir con lo pactado en el contrato con suma diligencia y cuidado, ofreciendo las mejores condiciones de calidad, ejecutándolo oportuna e idóneamente, con lealtad y buena fe, evitando dilaciones.
6. Acreditar y mantener al día el pago de sus aportes al sistema de seguridad social.

ACEPTACIÓN DE OFERTA Nº 729 DE 2019

INVITACION PÚBLICA CMC Nº 032 – 2019

7. Cumplir con los requisitos para el perfeccionamiento y la ejecución del contrato, tales como: la firma del contrato, departamental y municipal que demande el contrato.
8. Las demás actividades que se relacionen de manera directa con el objeto del presente contrato, y que garanticen la adecuada prestación del servicio contratado.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

En virtud del contrato EL MUNICIPIO se obliga a:

1. Velar por el cumplimiento de todas las cláusulas contractuales.
2. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
3. Realizar los pagos al contratista acorde con la cláusula de forma de pago, previo recibo a satisfacción por parte del Supervisor del contrato.
4. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.
5. Exigir la calidad del servicio objeto del contrato.
6. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización por daños y perjuicios que sufra EL MUNICIPIO en desarrollo o con ocasión del contrato celebrado.
7. Corregir los desajustes que pudieran presentarse y acordar los mecanismos y procedimientos pertinentes y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse.
8. Resolver las peticiones presentadas por el contratista en los términos consagrados por la Ley.
9. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.
10. Formular las sugerencias por escrito sobre los asuntos que estime convenientes en el desarrollo del contrato, sin perjuicio de la autonomía propia del contratista.
11. Aprobar la póliza de garantía única de cumplimiento del contrato luego de verificar que esta cumple las condiciones de amparos, vigencias y sumas aseguradas señaladas en el contrato.
12. Prestar toda la colaboración necesaria que requiera el contratista para el cabal cumplimiento del objeto contractual.
13. A través de la supervisión del presente contrato se verificará la efectiva ejecución y para ello se emitirá un informe técnico de ejecución y cumplimiento de actividades.

DOCUMENTOS

Constituyen parte integral de la Carta de Aceptación de la Oferta, los siguientes documentos:

a) Oferta presentada por **EL OFERENTE SELECCIONADO** en las partes aceptadas por **EL MUNICIPIO.**

b) Constancia del pago de los impuestos y contribuciones que correspondan.

c) Estudios previos.

ACEPTACIÓN DE OFERTA Nº 729 DE 2019

INVITACION PÚBLICA CMC Nº 032 – 2019

d) Invitación Pública.

e) El certificado de disponibilidad presupuestal.

f) Las Actas y demás documentos que suscriban las partes.

IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL

El valor del contrato se encuentra respaldado presupuestalmente con el certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **548 del 29 de marzo de 2019.**

SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será ejercida por la Secretaría General a través del Secretario (a) con el apoyo del funcionario que éste asigne para tal fin, quien tendrá a su cargo las funciones que le corresponden como son la de vigilar la ejecución del contrato, informar a quien corresponda de los incumplimientos e irregularidades que puedan presentarse durante la ejecución del mismo y las demás que se asignen.

Los supervisores tendrán entre otras, las siguientes funciones:

1. Certificar el cumplimiento del contrato,
2. Informar a la Oficina Asesora Jurídica Municipal el incumplimiento del mismo en caso de que se presente, para que esta dependencia, tome las medidas a las que haya lugar,
3. Elaborar las actas de inicio, supervisión, terminación y liquidación del contrato cuando corresponda,
4. Orientar y coordinar la forma técnica en la que debe cumplirse el objeto contractual.
5. Verificar el cumplimiento del pago de seguridad social y parafiscal por parte del contratista.

Las demoras que se presenten por presentación inoportuna de la factura o falta del lleno de los requisitos para la realización del pago correspondiente, serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses, indemnizaciones o compensaciones de ninguna naturaleza.

PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS Y PARA HACER EFECTIVA LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:

Para la imposición de multas, declarar incumplimientos y hacer efectiva la clausula penal, se observará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2012.

CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de este contrato de las obligaciones previstas en el mismo, dará derecho a la parte cumplida a exigir a la incumplida el pago de una suma equivalente al 10% del valor del presente contrato. La **ENTIDAD** podrá imponer al contratista multas sucesivas de conformidad con lo dispuesto en el manual de contratación del municipio de Valledupar. **PARÁGRAFO**: para la imposición de multa y/o de la pena pecuniaria prevista en la cláusula siguiente, deberá surtirse el procedimiento establecido en la Ley y en todo caso, deberá respetarse el ejercicio del Derecho de Defensa por parte del Contratista. **CADUCIDAD**. El **MUNICIPIO** podrá declarar la caducidad del contrato cuando se presente alguna de las situaciones previstas en el artículo 18 de la ley 80 de 1993. **REGIMEN LEGAL.** El presente contrato está sometido en todo a ley colombiana, a la jurisdicción de sus tribunales y se rige por las disposiciones civiles comerciales pertinentes, salvo en las materias

ACEPTACIÓN DE OFERTA Nº 729 DE 2019

INVITACION PÚBLICA CMC Nº 032 – 2019

particularmente reguladas por la ley 80 de 1993. **INDEMNIDAD DEL MUNICIPIO.** Será obligación de contratista mantener indemne al municipio de cualquier daño o perjuicios originado en reclamaciones de terceros que se deriven de sus actuaciones o las de sus subcontratistas o dependiente. **CESION DEL CONTRATO:** *la presente aceptación* no podrá ser cedida por la contratista sin autorización expresa del MUNICIPIO. Tampoco se podrán ceder los derechos del presente contrato.

FIRMA

JOSE JUAN LECHUGA ZAMBRANO
Secretario General.

Proyectó: J C W
Juan Carlos Muñoz B.
P.E.O.A.J.M.

FECHA: 16 ABR 2019

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No.	**CPS-109-2024**	**Fecha:**	
ENTIDAD CONTRATANTE:	**MUNICIPIO DE AGUACHICA**		
NIT:	**800.096.561-4**		
CONTRATISTA:	**CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CÉSAR** **NIT: 824000608-7**		
IDENTIFICACIÓN:	**RL. HELCIAS RODOLFO CASTILLA VALERA** **Cédula de ciudadanía No. 15.241.902 expedida en San Andres**		
SUPERVISOR:	**Gerente de Planeación y Obras**		
PLAZO:	**QUINCE (15) días calendario.**		

Entre los suscritos: **EDDER SERRANO CHILATRA** , mayor de edad y vecino (a) del Municipio de Aguachica, César, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 18.920.780 expedida en Aguachica - César, quien obra en calidad de Secretario (a) de Hacienda, mediante Decreto de nombramiento N° 017 de fecha 4 de enero de 2024, y acta de posesión N° 014 de fecha 4 de enero de 2024, Delegatario (a) para suscribir contratos de conformidad con la Resolución N° 019 de fecha 12 de enero de 2024, en uso de las facultades Constitucionales y Legales conferidas en los numerales 3) y 9) del artículo 315 de la Constitución Política, literal b) del numeral 3, numeral 1 del artículo 11 de la Ley 80 de 1993, numeral 5 del literal d) del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, y artículo 337 de la Ley 2294 de 2023, quien para efectos de este contrato se denominará EL MUNICIPIO Y/O LA ENTIDAD, y por la otra, la **CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CÉSAR**, portador del NIT: **824000608-7,** representada legalmente por **HELCIAS RODOLFO CASTILLA VALERA** identificado (a) con cédula de ciudadanía No. **15.241.902 expedida en San Andrés**, quien se denominará **EL CONTRATISTA,** y declara que tiene capacidad para celebrar este contrato, que no incurre en causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas constitucionales y legales, hemos acordado celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:	
1) Objeto:	**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO QUE EL MUNICIPIO DONARÁ AL SENA DE AGUACHICA**
2) Plazo:	El plazo de ejecución del presente contrato será por el término de **QUINCE (15) días calendario** contados a partir de la suscripción del acta de inicio. En el evento que el contratista entregue el avaluó en un plazo menor se da por terminado el contrato, previa certificación por parte del supervisor.
3) Obligaciones:	Para el desarrollo del objeto contractual, se debe realizar acompañamiento en las siguientes actividades específicas: 1. Elaboración de avalúo comercial para donación de inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 196-26726 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica y distinguido con la cédula catastral número 20011010300000152000500000000, predio (Lote) ubicado en la dirección carrera 40 Nº 11 – 40, tipo urbano; de conformidad a la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto 1420, Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y normas concordantes, o predios que requiera la entidad para o predios que requiera la entidad para la realización de donación al Centro Agroempresarial (SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE “SENA”) seccional Aguachica César. 2. Realizar visita técnica al predio, para verificar la franja de terreno requerida, revisar las condiciones, físicas, urbanísticas, servicios públicos, vías de acceso, registros fotográficos, entorno y condiciones de mercado de la zona. 3. Presentar los informes de avances y procedimientos realizados para la ejecución de los avalúos sobre aspectos específicos, bien sean técnicos, financieros o administrativos, durante el tiempo del proyecto y cada que la secretaria lo solicite. 4. Presentar el avaluó correspondiente del inmueble, con sus anexos, el cual deberá contener la siguiente información; A. Informe general: Descripción del bien, identificación,

	ubicación física, registro fotográfico, estado de conservación, métodos velatorios utilizados de conformidad al Decreto 1420, Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, características físicas del inmueble, caracterización de la región, uso de suelo del inmueble de conformidad al PBOT del municipio, memorias de cálculo, etc. B. Avaluó: El contratista debe desarrollar la investigación económica con el fin de proceder a dar valores comerciales basados en las metodologías, valuadoras existentes y aprobados para el efecto. 5. Brindar sustentación del avalúo realizado, ante la Secretaría de Gerencia de planeación y obras del Municipio, concejo municipal de Aguachica o el ente que lo requiera y brindar el soporte técnico necesario de estos ante las entidades públicas o privadas que así lo requieran durante la ejecución del contrato y cumplir con los plazos de entrega fijados para la entrega de los avalúos objeto del contrato. 6. Se debe entregar el informe de avalúo en medio físico y digital, con sus respectivos anexos, debidamente firmado, por los profesionales que lo elaboraron, aportando el Registro Abierto de Avalúadores – RAA y acreditaciones de Ley correspondiente.
4) Valor:	El valor del contrato asciende a la suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS ($7.735.000) M/CTE.**
5) Forma de pago:	El valor del contrato será cancelado así: ÚNICO PAGO por concepto de la entrega de los documentos e informes producto de la ejecución del contrato a satisfacción de la entidad; previa presentación del informe de actividades realizadas, aprobado por el supervisor del contrato, valor que incluye impuestos tributos, costos directos e indirectos por concepto de honorarios. Para el pago, se deberán allegar los siguientes documentos: factura o documento equivalente, certificado de disponibilidad presupuestal, registro presupuestal, acta de inicio, informe de cumplimiento, informe de supervisión, pago de pensión, salud, riesgos laborales y previo cumplimiento de las obligaciones administrativas requeridas por EL MUNICIPIO para el pago de un Contrato Estatal de Prestación de Servicios. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Los pagos a los cuales se obliga EL MUNICIPIO estarán sujetos a la apropiación presupuestal respectiva y a la disponibilidad de caja acorde con el Programa Anual Mensualizado de Caja P.A.C.
6) Garantía:	De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, que señala: *"Artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la **contratación directa** la exigencia de garantías establecidas en la sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos."* A pesar de la existencia de ciertos riesgos en la ejecución del contrato, la entidad considera pertinente no exigir el otorgamiento de pólizas toda vez que la forma de pago a pactar, será una vez se preste el servicio, de tal forma que si el contratista no presta el servicio o no es un servicio a satisfacción, como consecuencia no se cancelará valor alguno y no existirá riesgo para la entidad de perder sus recursos
7) Cláusulas excepcionales:	En este contrato se entienden pactadas las cláusulas excepcionales previstas en los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993, y demás normas que regulen la materia.
8) Causales de Terminación:	El presente contrato podrá darse por terminado en cualquier momento, sin indemnización alguna, por la ocurrencia de uno cualquiera de los siguientes eventos: a) Por mutuo acuerdo de las partes. b) Por incumplimiento de uno cualquiera de las obligaciones adquiridos por las partes. c) Por conveniencia recíproca aceptada por las partes. d) Por suspensión del Contrato cuando ésta exceda en la mitad el plazo previsto para su duración.
9) Causales de suspensión	Se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución del contrato por razones especiales, de fuerza mayor caso fortuito o de conveniencia previamente analizadas

	y aceptadas por el supervisor e interventor del contrato, mediante un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo, se compute el término de suspensión.
10) Multas:	El Municipio podrá imponer multas sucesivas al contratista del uno por ciento (1%) del valor total del contrato en los siguientes eventos: a) por el cumplimiento tardío de las actividades encomendadas al contratista, b) por defectos y errores que reflejen Descuido o negligencia en la ejecución de las obligaciones del contrato, y c) por las demás circunstancias que impliquen la mora o incumplimiento parcial de las obligaciones del contratista. La imposición de multas no impedirá la aplicación de otras sanciones a que haya lugar por la mora o el incumplimiento. **Parágrafo primero:** En caso de que el contratista se constituya en mora o incumpla injustificada o parcialmente alguna de las obligaciones que asuma en virtud del presente contrato, EL MUNICIPIO, podrá imponerle mediante resolución motivada y hacer efectivos apremios o multas diarios y sucesivos del uno por cien (1X1000) diario sobre el valor del Contrato y por un monto total que no exceda del diez por ciento (10%) del valor del Contrato. **Parágrafo segundo:** Para imposición de multas el Municipio aplicará el procedimiento del debido proceso establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y/o norma que este vigente en la materia.
11) Cláusula penal:	En el evento de incumplimiento total de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, éste deberá pagar al Municipio a título de cláusula penal pecuniaria el valor correspondiente al veinte (20%) del valor total del contrato, suma que se podrá cobrar previo requerimiento, con base en el presente documento, el cual prestará mérito ejecutivo.
11) Cesión:	El CONTRATISTA no podrá ceder total ni parcialmente el presente contrato, sin el consentimiento previo, expreso y escrito por el CONTRATANTE, adicional se deberá el estudio de idoneidad en atención a las calidades técnicas, profesionales, económicas y financieras en cabeza del cesionario.
12) Documentos integrantes del contrato:	Hacen parte del presente contrato el certificado de disponibilidad presupuestal - CDP y los demás documentos expedidos en la etapa precontractual, contractual y post contractual. Las demás cláusulas no dispuestas en el presente documento se encuentran en el estudio previo.
13) Requisitos de perfeccionamiento y ejecución:	El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes y para su ejecución requiere la expedición del registro presupuestal. De igual manera para poder dar inicio al contrato deberá demostrarse el pago de seguridad social y la afiliación a riesgos laborales.
14) Declaraciones:	Las partes declaran que conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato y los demás documentos que forman parte integral del mismo, cuya interpretación se sustentará en el principio de la autonomía de la voluntad de las partes con fundamento en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano
15) Notificaciones:	Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en virtud de la relación contractual constarán por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación: i) Por parte de EL MUNICIPIO, en la Calle 4 Nº 10 – 33 Palacio municipal - Aguachica - César, o al correo electrónico planeacion@aguachica-cesar.gov.co , al Contratista, en el correo electrónico lonjacesar@gmail.com o en la Calle 16 Nº 11ª – 10, oficina 203 – Loperena; Valledupar – César.
16) Nota de aprobación del clausulado:	Que el presente clausulado, hace parte integral, del proceso de contratación en el SECOP II, y se entiende firmado por las partes, cuando el contratista cargue los documentos y acepte el contrato en la mencionada plataforma y por parte del Municipio, cuando el Ordenador del Gasto, envíe cómo firmado el contrato, a través del sistema electrónico del SECOP II, previa verificación por parte del operador jurídico del proceso el cumplimiento de los requisitos de idoneidad y experiencia por parte del contratista, y viabilización del ordenador del gasto, según se solemniza con la aprobación del contrato por el mismo.
Proyectó y revisó aspectos contractuales: Carolina Fernández Zúñiga / profesional designada People Work.	