COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN 021-CMC-2025
CONTRATO DE CONSULTORÍA Nº 137 DE 2025

Puerto Triunfo, 27 de marzo de 2025

Señores
VALOR CORP S.A.S.
NIT: 901765559-6
JAVIER EDUARDO CATAÑO PADILLA
C. C. No. 98.632.989
valor.corp@outlook.com
CL 27 SUR 27 B 100 CA 103
Tel: 3137169117

Asunto: Aceptación de oferta Invitación Pública 021-CMC-2025

Con el presente, le informo que EL MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO- ANTIOQUIA, **ACEPTA DE MANERA EXPRESA E INCONDICIONAL** la oferta formulada por Usted dentro del proceso de mínima cuantía del asunto, dado que la misma cumple con todos los requisitos habilitantes exigidos en la invitación, los estudios y documentos previos y se ajusta a las condiciones del presupuesto oficial estimado, de acuerdo con lo siguiente:

OBJETO: REALIZAR LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES PARA PROCESO DE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA O PARA EXPROPIACIÓN EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO, ANTIOQUIA.

VALOR: DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS ($ 18.742.496,00) M/CTE.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT	UNITARIO	TOTAL CORREGIDO
Inmueble con cédula catastral 59110010010011000001 y matrícula 018-54956. Propietario José de Jesús García Aristizabal – Sissi Milena Martinez. Dirección CR 10 N 11-06/10 CL 11 N 9-02-12	Informe de avalúo	1	$ 1.185.296,00	$ 1.185.296,00
Inmueble con cédula catastral 59110010010011000002 y matrícula 018-38957. Propietario Doris Elena Cardeño Chaverra – Myriam del Socorro Cardeño de Ramirez. Dirección CR 10 N 11-16/20/24 BILLAR Y LICORERA EL VIEHJO R	Informe de avalúo	1	$ 1.185.296,00	$ 1.185.296,00
Inmueble con cédula catastral 59110010010011000003 y matrícula 018-45573. Propietario Municipio de Puerto Triunfo. Dirección CR 10 N 11-24/26/28	Informe de avalúo	1	$ 1.185.296,00	$ 1.185.296,00
Inmueble con cédula catastral 59110010010011000004 y matrícula 018-24080. Propietario María Donay Tabares Arango. Dirección CR 10 N 11-34/36	Informe de avalúo	1	$ 1.185.296,00	$ 1.185.296,00

Inmueble con cédula catastral 59110010010011000005 y matrícula 018-11593. Propietario Juan Carlos Rodriguez Montaño-Maritza Rodriguez Montaño. Dirección CR 10 N 11-40/42	Informe de avalúo	1	$ 1.185.296,00	$ 1.185.296,00
Inmueble con cédula catastral 59110010010011000010 y matrícula 018-20962. Propietario Alberto Mejía Gómez y otros. Dirección CR 10 N 11-72/80	Informe de avalúo	1	$ 1.185.296,00	$ 1.185.296,00
Inmueble con cédula catastral 59110010010011000006 y matrícula POSESIÓN. Propietario Jose Manuel Plata Duque. Dirección CR 10 N 11-46/48/52	Informe de avalúo	1	$ 963.053,00	$ 963.053,00
Inmueble con cédula catastral 59110010010011000007 y matrícula POSESIÓN. Propietario ana Riquilda Montoya de Durango. Dirección CR 10 N 11-56/62	Informe de avalúo	1	$ 963.053,00	$ 963.053,00
Inmueble con cédula catastral 59110010010011000008 y matrícula POSESIÓN. Propietario Nohora Esnelda Parra de Cárdenas. Dirección CR 10 N 11-64	Informe de avalúo	1	$ 963.053,00	$ 963.053,00
Inmueble con cédula catastral 59110010010011000009 y matrícula POSESIÓN. Propietario Abel Hernandez Henao. Dirección CR 10 N 11-68	Informe de avalúo	1	$ 963.053,00	$ 963.053,00
Inmueble con cédula catastral 59110010010011000011 y matrícula POSESIÓN. Propietario Alexis Florez. Dirección CR 10 N 11-108/110	Informe de avalúo	1	$ 963.053,00	$ 963.053,00
Inmueble con cédula catastral 59110010010011000012 y matrícula POSESIÓN. Propietario Deyanira Gómez Jimenez . Dirección CR 10 N 11-114	Informe de avalúo	1	$ 963.053,00	$ 963.053,00
Inmueble con cédula catastral 59110010010011000013 y matrícula POSESIÓN. Propietario María Soledad Macías Marín. Dirección CR 10 N 11-122	Informe de avalúo	1	$ 963.053,00	$ 963.053,00
Sector Parador del Gitano – Doradal	Informe de avalúo	1	$ 1.629.783,00	$ 1.629.783,00
Puente Perales	Informe de avalúo	1	$ 1.629.783,00	$ 1.629.783,00
Puente Perales	Informe de avalúo	1	$ 1.629.783,00	$ 1.629.783,00
TOTAL				**$ 18.742.496,00**

FORMA DE PAGO: El Municipio cancelará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera: El cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato será dado a título de anticipo a la firma del acta de inicio.

El valor total del contrato se cancelará con el acta de recibo final y de liquidación. Todos los pagos están sujetos a la presentación del informe del supervisor, el cual debe realizarse conforme a lo establecido en la Ley 1474 de 2011, constancia de satisfacción del objeto contractual, paz y salvo por concepto de seguridad social y parafiscales.

- ✓ Informe parcial, Comprobantes de pago en donde se demuestre el cumplimiento por parte del Contratista de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF).

El Contratista deberá presentar para el trámite de sus cuentas además de los documentos relacionados la factura de venta, en original y copia, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario. La fecha

de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato, el concepto del bien o servicio que se está cobrando.

PLAZO DE EJECUCIÓN: UN (01) MES.

NOTA: Podrá empezar a ejecutarse el objeto contractual, una vez aprobadas las garantías exigidas. El contratista dispone del término de CINCO (5) DÍAS HÁBIL contados a partir de la fecha de la comunicación de la aceptación de la oferta.

LUGAR DE ENTREGA O DE EJECUCIÓN: Municipio de Puerto Triunfo.

SUPERVISOR DESIGNADO: Secretario de Planeación Municipal.

GARANTIAS: Debe proceder a la constitución de las siguientes garantías:

GARANTÍA	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA
BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO	Equivalente al cien por ciento (100%) del valor del anticipo.	Igual al término de duración del contrato y un tres (03) meses más.
CUMPLIMIENTO	Equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato.	Igual al término de duración del contrato y un tres (03) meses más.
CALIDAD DEL SERVICIO	Equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato.	Igual al término de un (01) año luego de suscrito el acta de recibo final.

LIQUIDACIÓN: Se realizará dentro de los 4 cuatro meses siguientes al vencimiento del plazo y en los términos de los artículo 60 de la ley 80 de 1993 y 11 de la ley 1150 de 2007.

Los términos establecidos en la invitación pública referenciada, sus adendas, aclaraciones, hacen parte integral de esta aceptación.

Cualquier situación del contrato será atendida por la Alcaldía Municipal de Puerto Triunfo- Antioquia – Secretaría de Planeación ubicada en la Calle 10 No.10-71 Palacio Municipal, piso 2 en el Municipio de Puerto Triunfo-Antioquia, teléfono de contacto 8352566.

De conformidad con numeral 8 del artículo 2.2.1.2.1.5.2. del decreto 1082 de 2015, este documento y la oferta constituyen el contrato.

Condiciones Técnicas de los Bienes Requeridos.

Las especificaciones técnicas de los elementos requeridos deben corresponder a las detalladas en el cuadro siguiente y de acuerdo como se relaciona a continuación:

Para la ejecución de la consultoría, el consultor técnicamente deberá considerar que el valor de un avalúo se determina teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes criterios: 1) El valor del inmueble a avaluar. 2) El valor del lote de acuerdo a la oferta y demanda en el sector. 3) La normatividad que lo reglamenta.

Además de lo anterior En la prestación del servicio de avalúos se deberá desarrollar las siguientes actividades:

1. Realizar visitas de inspección y verificación de los bienes objeto de avalúo con base en el listado de bienes suministrados por el Municipio.
2. Realizar el avaluó comercial del bien inmueble que el municipio requiera, cumpliendo con la normatividad vigente.
3. Describir de manera detallada la metodología a utilizar para el desarrollo del avalúo de los bienes inmuebles que el municipio ordene a través del supervisor.
4. Tratar de manera coherente los bienes de una misma clase y sus características

Adicionalmente el estudio incluirá los siguientes puntos, entre otros.

1. Inspección física del inmueble.
2. Descripción del inmueble.
3. Metodología de avalúo.
4. Aspectos tenidos en cuenta para fijar los valores comerciales.
5. Cálculos.
6. Anexo fotográfico.
7. Valoración mejoras y construcciones si fuese el caso.
8. Valuación del lote.

CEDULA CATASTRAL	PROPIETARIO	MATRICULA	DIRECCIÓN
5911001001001100001'	JOSE DE JESUS GARCIA ARISTIZABAL SISSI MILENA MARTINEZ	018-54956	CR 10 N 11-06/10 CL 11 N 9-02/12
5911001001001100002'	DORIS ELENA CARDEÑO CHAVERRA MYRIAM DEL SOCORRO CARDEÑO DE RAMIREZ	018-38957	CR 10 N 11-16/20/24 BILLAR Y LICORERA EL VIEHJO R
5911001001001100003'	MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO	018-45573	CR 10 N 11-24/26/28
5911001001001100004'	MARIA DONAY TABARES ARANGO	018-24080	CR 10 N 11-34/36
5911001001001100005'	JUAN CARLOS RODRIGUEZ MONTAÑO MARITZA RODRIGUEZ MONTAÑO	018-11593	CR 10 N 11-40/42
5911001001001100010'	ALBERTO MEJIA GOMEZ Y OTROS	018-20962	CR 10 N 11-72/80
5911001001001100006'	JOSE MANUEL PLATA DUQUE	POSESIÓN	CR 10 N 11-46/48/52
5911001001001100007'	ANA RIQUILDA MONTOYA DE DURANGO	POSESIÓN	CR 10 N 11-56/62

5911001001001100008'	NOHORA ESNELDA PARRA DE CARDENAS	POSESIÓN	CR 10 N 11-64
5911001001001100009'	ABEL HERNANDEZ HENAO	POSESIÓN	CR 10 N 11-68
5911001001001100011'	ALEXIS FLOREZ	POSESIÓN	CR 10 N 11-108/110
5911001001001100012'	DEYANIRA GOMEZ JIMENEZ	POSESIÓN	CR 10 N 11-114
5911001001001100013'	MARIA SOLEDAD MACIAS MARIN	POSESIÓN	CR 10 N 11-122
SIN INFORMACIÓN			Sector Parador del Gitano - Doradal
			Puerto Perales
			Puerto Perales

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1. Contar con el personal idóneo para cumplir el objeto del contrato a satisfacción del municipio.
2. Controlar la calidad, exactitud y tiempos para cada entregable.
3. Conocer todos los aspectos del servicio y garantizar la precisión en la prestación del mismo.
4. Verificar todo tipo de normativa vigente que aplique al servicio e implementarla cuando se requiera.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el objeto y las especificaciones técnicas mínimas descritas en la invitación publica, fichas técnicas y en la propuesta presentada, la cual para todos los efectos forma parte integral del contrato.
2. Constituir las respectivas garantías para amparar los riesgos del contrato.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilataciones que se puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, ley 1474 del 2011 y decreto 019 del 2012 y sus Decretos Reglamentarios.
4. Suscribir el acta de inicio, Acta de Liquidación del contrato y las modificaciones a las que hubiera lugar.
5. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato.
6. El CONTRATISTA asumirá el pago los impuestos, gravámenes, aportes parafiscales y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas.
7. El CONTRATISTA deberá aportar certificación expedida por el revisor fiscal cuando exista de acuerdo con los requerimientos de la ley o por el Representante Legal del cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral (sistemas de salud, pensiones y riesgos profesionales), y aportes a la Cajas de Compensación Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje e ICBF, cuando a ello hubiere lugar, obligación que deberá adjuntarse al informe del interventor y deberá ser verificada por éste.

8. Informar oportunamente al supervisor durante la ejecución del contrato las variaciones que se presenten al régimen de imposición por IVA u otras cargas tributarias en atención a los bienes o servicios contratados o al régimen tributario del contratista.
9. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato a suscribirse.
10. Las demás obligaciones especiales de acuerdo con el objeto contractual.

Registro y Apropiación Presupuestal. En aplicación de los numerales 6 y 13 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el Municipio a través de la Secretaría de Hacienda se compromete a realizar el registro y la reserva presupuestal con la cual honrará las obligaciones patrimoniales derivadas de la ejecución del Contrato durante la presente vigencia fiscal, con el certificado de disponibilidad presupuestal Nº ***261 del 11 de marzo de 2025*** Una vez hecho el registro y la reserva, dicha partida presupuestal sólo podrá destinarse al cumplimiento del presente Contrato a menos que quede libre del compromiso aquí pactado.

Multas. En caso de mora o incumplimiento parcial o total de este contrato por parte del Contratista, el Municipio mediante resolución motivada, impondrá multas equivalentes al dos por ciento (1%) del valor del contrato y hasta un máximo del diez por ciento (10%) del valor del mismo, sin trámite diferente al señalado en las normas vigentes, y sin perjuicio de que se haga efectiva la cláusula penal y se declare la caducidad. Para la aplicación de las multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento se observará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 2011. De igual manera se aplicará una multa equivalente al 1% del valor total del contrato por cada día en que tarde el contratista para la suscripción del acta de inicio, respecto del plazo inicial estimado para dicho trámite.

Cláusula Penal. En caso de incumplimiento por parte del Contratista, o de declaratoria de caducidad, el Municipio hará efectiva la sanción penal pecuniaria, equivalente al *diez por ciento* (10%) del valor del contrato, una vez ejecutoriada la resolución correspondiente, considerando la misma como pago parcial de los perjuicios causados. El valor de las multas y de la sanción penal pecuniaria a que se refieren las cláusulas precedentes, ingresará al Tesoro y podrá ser tomado de las sumas a favor del Contratista, si las hubiere. Para ello de manera previa, el Contratista autoriza esta deducción con la suscripción del presente contrato. De no ser posible, se hará efectivo por la jurisdicción coactiva.

Caducidad. Conforme el ordenamiento vigente, el Municipio podrá declarar la caducidad del contrato por medio de resolución motivada, en los siguientes casos:

a. Cuando por culpa imputable al Contratista no se ejecute satisfactoriamente el contrato.

b. Cuando suspendida la ejecución por fuerza mayor o caso fortuito, no se reanuda dentro de los 5 días siguientes a la fecha en que terminen las causas que motivaron la misma.
c. Cuando a juicio del Departamento, el incumplimiento derive en consecuencias que hagan imposible la ejecución del contrato o den origen a perjuicios para la administración.
d. Cuando el Contratista reúse sin fundamento acatar las recomendaciones del supervisor, a no ser que las mismas varíen sustancialmente el objeto o agraven su ejecución, esto sin perjuicio de las garantías.
e. Por las demás causales establecidas en la normatividad vigente.

La declaratoria de caducidad no dará derecho a indemnización del Contratista, quien se hará acreedor a las sanciones previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento. Se aclara igualmente que todos los documentos del proceso y las obligaciones incorporadas en los mismos hacen parte integral de esta aceptación de la oferta.

Atentamente

ING. LUIS MIGUEL LEIVA BUSTILLO
Secretario de Planeación

Elaboró: Arlex G. Hincapié – Profesional de apoyo