

1. CLASE DE CONTRATO	CONSULTORIA No CC 2015- 001
2. LUGAR Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	San Juan de Pasto, 21 de Mayo de 2015.
3. CONTRATANTE	AVANTE Sistema Estratégico de Transporte Público de Pasajeros para la Ciudad de Pasto
4. NIT	900358918-8
5. REPRESENTANTE LEGAL	RODRIGO YEPES SEVILLA Gerente General (E).
6. DEPENDENCIA / AREA QUE REQUIERE LOS SERVICIOS	Dirección Area de Infraestructura y Direccion Gestión Sociopredial de AVANTE SETP
7. CONTRATISTA	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO- FEDELONJAS Representante Legal CESAR AUGUSTO VALLEJO FRANCO C.C. No. 98.383.321 expedida en Pasto..
8. NIT o C.C.	814000496-2
9. Tarjeta o matricula profesional	Carrera 25 No. 19-12 Oficina 300 teléfono 7292026.
10. Dirección del contratista para notificaciones.	Carrera 25 No. 19-12 Oficina 300 teléfono 7292026
11. Fundamento jurídico:	Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y Decreto 1510 de 2013.
12. Actividades o Proyecto a cargo de la dependencia, que justifica la contratación.	Dirección Area de Infraestructura y Direccion Gestión Sociopredial de AVANTE SETP
13. OBJETO	“REALIZAR LOS AVALÚOS COMERCIALES CONVENCIONALES Y ESPECIALES INCLUYENDO EL CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES POR CONCEPTO DE LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE Y LA REALIZACIÓN DE PERITAJES DE LAS UNIDADES SOCIALES ARRENDATARIAS UBICADAS EN LOS PREDIOS AFECTADOS CON LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS QUE ADELANTA EL SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE LA CIUDAD DE PASTO”.
Entre los suscritos: RODRIGO YEPES SEVILLA, mayor de edad, domiciliado en Pasto, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.854.454 expedida en Bogotá en su condición de Gerente General (E) de conformidad a la resolución No. 195 de 2015 de 19 de mayo de 2015, proferida por el Alcalde Encargado del Municipio de Pasto y por lo tanto actuando como Representante Legal de la Unidad Administrativa Especial Sistema Estratégico de Transporte Público de Pasajeros para la ciudad de Pasto AVANTE SETP, creada mediante acuerdo del Concejo Municipal de Pasto No. 008 del 16 de Marzo de 2010, cargo para el cual fue designado mediante decreto No. 092 del 17 de Enero de 2012, suscrito por el Alcalde Municipal de ésta Entidad, quien para efectos de este contrato se denomina AVANTE SETP y por otra parte la firma: LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO- FEDELONJAS Representante Legal CESAR AUGUSTO VALLEJO FRANCO C.C. No. 98.383.321 expedida en Pasto. y Matrícula Profesional No. 52202-78803NRÑ quien manifiestan bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma de este contrato que la firma LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO- FEDELONJAS no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad, consagradas en la Ley y que es hábil para	

contratar y obligarse y quien para efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATISTA hemos convenido en celebrar el presente contrato de consultoría para: Realizar los avalúos comerciales convencionales y especiales incluyendo el cálculo de indemnizaciones por concepto de lucro cesante y daño emergente y la realización de peritajes de las unidades sociales arrendatarias ubicadas en los predios afectados con la ejecución de las obras que adelanta el Sistema Estratégico de Transporte Público de la Ciudad de Pasto”, de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones y sus anexos. Contrato adjudicado mediante acta de adjudicación de fecha: 15 de Mayo de 2015; previas las siguientes **CONSIDERACIONES:** 1. Que **AVANTE SETP** requiere realizar los avalúos comerciales convencionales y especiales incluyendo el cálculo de indemnizaciones por concepto de lucro cesante y daño emergente y la realización de peritajes de las unidades sociales arrendatarias ubicadas en los predios afectados con la ejecución de las obras que adelanta el SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE LA CIUDAD DE PASTO”. de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones y sus anexos 2. Que **AVANTE SETP** convocó mediante Concurso De Méritos No 2015-001 con el objeto de: “ REALIZAR LOS AVALÚOS COMERCIALES CONVENCIONALES Y ESPECIALES INCLUYENDO EL CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES POR CONCEPTO DE LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE Y LA REALIZACIÓN DE PERITAJES DE LAS UNIDADES SOCIALES ARRENDATARIAS UBICADAS EN LOS PREDIOS AFECTADOS CON LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS QUE ADELANTA EL SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE LA CIUDAD DE PASTO”. 3. Que la firma : LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO- FEDELONJAS Representada Legalmente por el señor CESAR AUGUSTO VALLEJO FRANCO identificado con la C.C. No. 98.383.321 expedida en Pasto fue escogida como ganadora para la adjudicación del Concurso de Méritos No.2015-001 por cuanto la entidad mediante resolución expedida el 15 de Mayo de 2015 le adjudicó el contrato a LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO- FEDELONJAS y en cumplimiento de lo establecido en el numerales 6.6.1 del pliego de condiciones, en concordancia con el art. 30 numeral 12 de la ley 80 de 1993 en audiencia pública de fecha de 15 de Mayo de 2015 se realizó la apertura del sobre económico de la propuesta presentada por la firma LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO- FEDELONJAS como único proponente participante y que cumplió con los requisitos habilitantes jurídica técnica y financieramente establecidos en el pliego de condiciones del Concurso de Méritos, y además teniendo en cuenta que la propuesta económica no superó el presupuesto oficial de la entidad. 4. Que en el momento de firmar el presente Contrato, LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO- FEDELONJAS ha cumplido con todos los requisitos consignados en el pliego de condiciones del Concurso de Méritos 2015-001. Con base en las consideraciones expuestas, se suscribe el presente Contrato conforme a las siguientes Cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO: REALIZAR LOS AVALÚOS COMERCIALES CONVENCIONALES Y ESPECIALES INCLUYENDO EL CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES POR CONCEPTO DE LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE Y LA REALIZACIÓN DE PERITAJES DE LAS UNIDADES SOCIALES ARRENDATARIAS UBICADAS EN LOS PREDIOS AFECTADOS CON LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS QUE ADELANTA EL SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE LA CIUDAD DE PASTO” de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones , sus anexos, las adendas, los términos que señala este contrato y la propuesta presentada por el proponente, documentos éstos, que forman parte integrante del presente contrato.

ALCANCE DEL OBJETO : El desarrollo del objeto de la Consultoría, se realizará en los predios ubicados en diferentes sectores de la ciudad que tienen afectación predial para la implementación del Sistema Estratégico de Transporte Público en el Municipio de Pasto, sectores tales como:

- Carrera 27 entre Avenida Panamericana – La Milagrosa
- Calle 18 entre carreras 14 y 20 Plaza del Carnaval
- Calle 18 entre Glorieta Banderas y UDENAR
- Calle 16 entre Avenida Panamericana y Carrera 43 (Hospital San Pedro)
- Calle 16 entre Carrera 26 y Carrera 30

- Intersección calle 12 con carrera 4 Chapal
- Carrera 19

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA VALUACION DE TERRENO Y CONSTRUCCION:

Los estudios indicados en el presente capítulo deberán estar orientados de conformidad con toda la Normatividad vigente relacionada a la valuación de predios, especialmente la LEY 9 DE 1989 Art. 37, LEY 388 DE 1997, DECRETO 1420 DE 1998, LEY 1682 DE 2013 “Ley de Infraestructura”, RESOLUCIÓN 620 DE 2008, RESOLUCION 898 DE 2014 RESOLUCION 1074 DE 2014, EXPEDIDAS POR IGAC, LEY 1742 DE DICIEMBRE DE 2014.

Estas “ESPECIFICACIONES TÉCNICAS” son una guía básica que el CONSULTOR deberá seguir sin perjuicio de poder aportar más al objetivo de obtener unos productos óptimos y claros que le permitan a AVANTE SETP realizar la adquisición predial de manera adecuada y sin ningún contratiempo técnico.

Igualmente, se aclara que las Especificaciones son básicas y generales, por lo tanto no se encuentra totalmente detallado las actividades que el CONSULTOR deberá realizar, por tanto dentro de su concepto técnico y el razonamiento lógico deberá aportar en el desarrollo de la correcta ejecución del contrato.

La Supervisión delegada de, AVANTE SETP no autorizará el inicio de la ejecución contractual antes de que se encuentren satisfechos los requisitos legal o contractualmente previstos para el efecto. (Artículo 41 Ley 80 de 1993 y artículo 23 ley 1150 de 2007).

Los avalúos a contratar deberán realizarse considerando y aplicando la metodología y todas las normas y reglamentaciones que a nivel nacional se encuentren vigentes para la realización de avalúos comerciales en el territorio nacional, sin embargo según las necesidades de la entidad estos se dividirán en dos (02) categorías:

Avalúo comercial convencional: como su nombre lo indica se deberá aplicar las metodologías valuatorias establecidas a nivel nacional para la realización de avalúos comerciales de predios.

Avalúo comercial especial: se ha denominado de esta manera a los avalúos que se realizaran en predios a los que por el diseño de los diferentes proyectos, tengan una afectación parcial de las construcciones es decir que se deba realizar la reposición y construcción de una nueva fachada.

Cabe resaltar que dentro de las obligaciones del CONSULTOR esta que en los predios que por diseño presenten una afectación parcial deberá establecer la mejor alternativa y analizar en relación costo - beneficio si la mejor opción para la entidad es la compra parcial de la construcción lo cual involucra la reposición y construcción de la fachada del inmueble o la compra total de las construcciones si lo anterior no es viable técnica ni económicamente; en cualquiera de los casos el CONSULTOR deberá sustentar la alternativa más viable a través de un concepto técnico certificado por los diferentes profesionales que conformen el equipo de expertos.

En los avalúos comerciales especiales se deberá contemplar como mínimo:

- Concepto técnico de viabilidad demolición parcial o total de un inmueble con sustento **técnico y económico** que avale a alternativa seleccionada.
- Diseño Estructural que garantice la integridad y estabilidad de las construcciones remanentes luego de la demolición parcial
- Diseño Arquitectónico de fachada para la construcción remante luego de la demolición

parcial de la construcción del inmueble.

- Elaboración del presupuesto y cronograma de las obras y actividades que se requieran para la conformación de la nueva fachada de la construcción remanente luego de la demolición parcial.
- Establecimiento de los linderos reales del predio después de la intervención

ACTIVIDADES A DESARROLLAR:

Visita de inspección ocular

- Visita de inspección ocular al inmueble o predio objeto de avalúo, en la cual se determinarán las características generales del sector y del inmueble.
- Se verifican áreas y linderos y estos últimos se establecerán claramente citados acotados y ajustados de acuerdo a la realidad actual del predio y sus colindantes.
- Se realiza un completo registro fotográfico del inmueble a avaluar detallando las diferentes áreas del inmueble.
- Se realiza un inventario en el cual se establezca el número y características de la carpintería metálica y de madera y demás accesorios del inmueble tales como puertas, ventanas, sanitarios, lavamanos, cocinetas, closets, pasamanos, cortinas metálicas etc, y se hace el respectivo registro fotográfico.
- Cuando la entidad suministre los levantamientos arquitectónicos y planimétricos de cada predio el CONSULTOR deberá informar a la entidad si existe alguna inconsistencia u observación al respecto.
- Todas las actividades que permitan que el informe de avalúo comercial contenga la información más cercana a la realidad física del predio.

Análisis de estado y uso: Comprende la determinación del estado de conservación de los inmuebles y/o las edificaciones o mejoras y el uso actual del suelo, se hará un análisis de la destinación económica de cada inmueble a la luz de las condiciones de mercado y de la normatividad urbanística y se formularán recomendaciones sobre este aspecto.

El CONSULTOR deberá analizar los usos de suelos de cada predio a avaluar el cual será entregado por la entidad, deberá establecer todas las afectaciones (ronda de río, amenaza volcánica entre otras), restricciones, áreas desarrollables o no desarrollables y todo tipo de factor extrínseco que los predios puedan tener debido a su ubicación y determinar su grado de afectación sobre el valor comercial del inmueble así como la posibilidad de que la entidad compre el predio de manera parcial o total debido a estas afectaciones.

Análisis valuatorio: Mediante visita a cada predio la firma valuadora realizará el estudio, investigación y análisis del sector para determinar el avalúo. Las principales labores a realizar en campo son las siguientes:

- Investigación de ofertas en el sector
- Características físicas del sector
- Estado, condiciones físicas y destinación del inmueble
- Tipo de construcción existente.
- Estado de las vías
- Uso actual del Suelo.
- Infraestructura de servicios públicos (redes de acueducto, alcantarillado, energía y telefonía).

Nota: La documentación requerida para la elaboración de los avalúos comerciales y especiales tales como Levantamiento Arquitectónico, ficha de identificación predial, certificados de libertad y tradición, escrituras del predio, Resoluciones, certificados

catastrales, áreas de terreno y construcción y afectación de los mismos serán insumos suministrados por AVANTE SETP siempre y cuando hagan parte de los archivos de la entidad al CONSULTOR que realizará los avalúos de los predios con necesidad de compra por parte de AVANTE SETP para la ejecución de los proyectos viales y urbanísticos necesarios que adelante esta entidad.

Actividad investigativa: Mediante un proceso investigativo el CONSULTOR consultará con las entidades competentes los documentos que permitan el desarrollo de la oferta, y sus principales labores a realizar son las siguientes:

- Establecer el uso del suelo determinado por el P.O.T. vigente que regula el desarrollo del inmueble, de lo que deberá quedar constancia en el avalúo.
- Según la reglamentación del P.O.T vigente el CONSULTOR determinara si las áreas de terreno remanentes de los predios con afectación parcial según los diseños, son áreas desarrollables o no desarrollables según sea el caso y deberá establecer si es viable la compra parcial de estas áreas de terreno o si se debe realizar la compra total de las mismas.
- Verificar la clasificación del suelo a que corresponde el inmueble objeto de avalúo.
- Determinar, presentar, e incluir dentro del avalúo aquellos factores que influyen de manera directa en el valor del inmueble (Rondas de Río, servidumbres, humedales, reglamento de propiedad horizontal, obras de infraestructura, etc.)
- Establecer claramente los linderos del inmueble a avaluar los cuales estén ajustados a la realidad determinando número predial y el acotamiento de linderos con cada predio colindante.
- El CONSULTOR deberá incluir en el informe de avalúo comercial un plano donde se indique la ubicación del inmueble avaluado, además a cada avalúo comercial le asignara un numero de radicación y la fecha de vigencia del mismo.
- El CONSULTOR deberá tener en cuenta toda la información suministrada por AVANTE SETP y corroborarla con la realidad in situ.
- El CONSULTOR en los predios que por diseño presenten una afectación parcial deberá establecer la mejor alternativa y analizar en relación costo - beneficio si la mejor opción para la entidad es la compra parcial de la construcción del inmueble lo cual involucra la reposición y construcción de la fachada del inmueble o la compra total de las construcciones si lo anterior no es viable técnicamente ni económicamente; en cualquiera de los casos el contratista deberá sustentar la alternativa más viable a través de un concepto técnico certificado por los diferentes profesionales que conformen el equipo de expertos.

3.2.3 METODOLOGIAS A APLICAR

De conformidad a la Resolución 620 del 23 de Septiembre de 2008 y a la resolución 898 del 19 de agosto de 2014 expedida por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI IGAC se realizará el avalúo mediante el método de Comparación o de Mercado y de Costo de Reposición que en el Artículo 1 y 3, dictamina:

Metodología para la valuación del terreno: Se tiene el siguiente método de acuerdo a lo establecido por la Resolución 620 de 2008: Artículo 1º.- Método de Comparación o de Mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Se deben incluir los artículos 1, 2, 3, 4 y 9 de la Resolución 620 del IGAC ya que pueden

encontrarse circunstancias en que por el método de mercado no se pueda determinar el valor del inmueble.

Metodología para la valuación de la construcción: Se tiene el siguiente método de acuerdo a lo establecido por la Resolución 620 de 2008: Artículo 3º.- Método de Costo de Reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

En la elaboración de los avalúos comerciales especiales tipo 2 adicionalmente se deberá contemplar como mínimo:

- Concepto técnico de viabilidad demolición parcial o total de un inmueble con sustento técnico y económico que avale a alternativa seleccionada.
- Diseño Estructural que garantice la integridad y estabilidad de las construcciones remanentes luego de la demolición parcial
- Diseño Arquitectónico de fachada para la construcción remanente luego de la demolición parcial de la construcción del inmueble.
- Elaboración del presupuesto y cronograma de las obras y actividades que se requieran para la conformación de la nueva fachada de la construcción remanente luego de la demolición parcial.
- ESPECIFICACIONES PARA EL CALCULO DE INDEMNIZACIONES POR CONCEPTO DE LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE (Según las disposiciones de la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, modificada por la Resolución 1044 del 29 de septiembre de 2014).

Consideraciones preliminares

Acogiendo la Resolución 898 de agosto 16 de 2014 modificada por la Resolución 1044 del 29 de septiembre de 2014, AVANTE SETP para las negociaciones con propietarios y poseedores inscritos dará observancia a lo regulado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, esto es en la contratación de avalúos además de contemplar la realización de tasación por el valor comercial del inmueble, correspondiente a terreno y construcción y se deberá incorporar el valor de las indemnizaciones de ser procedente y por concepto de lucro cesante y daño emergente.

Como se establece en el Artículo 4 de la citada Resolución el evaluador encargado podrá contratar expertos para determinar el daño emergente y lucro cesante, para el caso la entidad requiere un profesional que acredite título Profesional de Contador Público con Matricula Profesional vigente inscrita ante la Junta Central de Contadores y que no presente antecedentes disciplinarios por un término no menor de cinco (05) años.

Las solicitudes del cálculo de las indemnizaciones por concepto de lucro cesante y daño emergente se realizarán de acuerdo a las necesidades de la entidad por tanto no existirá un número determinado de solicitudes por mes. Igualmente considerar que en algunos casos los inmuebles objeto del avalúo comercial no requerirán del cálculo de las indemnizaciones, por tanto se solicitará que el avalúo solo este conformado por el valor del terreno y la construcción lo anterior de acuerdo al parágrafo 2 del Artículo 16 de la Resolución 898 de 2014.

El plazo para la elaboración del avalúo será de 30 hábiles días contados a partir de la fecha del recibo de la solicitud.

Para el cálculo del reconocimiento económico por TRASLADO DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA a que tienen derecho las unidades sociales económicas arrendatarias, se deberá presentar un formato adicional al avalúo, indicando los soportes referentes a la unidad económica de acuerdo a lo estipulado en Resolución Administrativa expedida por AVANTE

SETP y anexando la fotocopia de la Tarjeta Profesional del Contador delegado para la realización del peritaje para el cálculo del valor a pagar por concepto de este reconocimiento económico a la unidad social arrendataria.

El profesional delegado deberá acreditar título Profesional de Contador Público con Matricula Profesional vigente.

Información que será suministrada por la entidad.

- a. Identificación de los beneficiarios, indicando las razones por las cuales tienen esta condición.
- b. Encuestas y censos socioeconómicos e información referente a las actividades comerciales, industriales o residenciales, entre otras, que se desarrollen en el respectivo inmueble, así como los titulares de las mismas.
- c. Indicación de los plazos para entrega del inmueble y la forma de pago que se planteará por parte de AVANTE SETP en la oferta de compra.
- d. Copia de los contratos de arrendamiento y otros cuyo objeto sea el inmueble a ser adquirido. En el caso en que los contratos sean verbales, se deberán aportar declaraciones de los contratantes, en que consten los elementos esenciales del contrato, tales como identificación de las partes, objeto del contrato, plazo, precio, causales de terminación, sanciones por incumplimiento.
- e. Información tributaria (impuestos, tasas y contribuciones).
- f. Documentos contables de estados de pérdidas y ganancias, el balance general más reciente. Para quienes no estén obligados a llevar contabilidad, recibos de caja, consignaciones bancarias, facturas, entre otros.

Esta información será suministrada por AVANTE SETP siempre que haya sido aportada por el beneficiario y repose en sus expedientes, adicionalmente el evaluador deberá recopilar y solicitar los demás documentos que considere relevantes para el cálculo de la indemnización.

Información recopilada únicamente por el evaluador.

- a. La relación de contadores y/o medidores y acometidas de servicios públicos y su ubicación.
- b. Relación de muebles ubicados en el inmueble objeto de adquisición, que deban ser trasladados.

CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN

Procedimiento para el cálculo de la indemnización:

Para calcular la indemnización se aplicarán las normas, métodos, criterios, parámetros y procedimientos, señalados a continuación:

“El evaluador encargado del cálculo de la indemnización deberá realizar visita al inmueble objeto de adquisición, con el propósito de:

- a. Contrastar la información entregada por AVANTE SETP, verificar la reglamentación urbanística, la destinación económica del bien y demás aspectos relevantes para la labor a su cargo.
- b. Solicitar al beneficiario documentación adicional a la inicialmente suministrada, de ser necesario, que sea pertinente y/o conducente para efectos del cálculo de la indemnización; en caso de que la solicitud no sea atendida, dicha petición se le hará por escrito a AVANTE SETP, para que ella la requiera al beneficiario. En todo caso, el cálculo se hará con la información entregada y se dejará constancia de esta situación. En caso de

inconsistencia entre la información entregada por AVANTE SETP y la obtenida en la visita al inmueble, el evaluador deberá dejar constancia de las inconsistencias encontradas para que la entidad realice los ajustes correspondientes. Si la entidad no realiza los ajustes, la valoración se adelantará de conformidad con lo encontrado en la visita.

- c. El cálculo de la indemnización sólo tendrá en cuenta el daño emergente y/o lucro cesante generados por el proceso de adquisición predial.
- d. El evaluador en su informe de avalúo comercial deberá dejar constancia de la metodología aplicada para cada uno de los componentes de la indemnización calculados, así como de los soportes empleados para tal propósito”.

Consulta de información. De ser necesario, el evaluador encargado consultará la información de entidades u organismos, tales como: la Superintendencia de Sociedades, autoridades tributarias, Superintendencia de Industria y Comercio, las Cámaras de Comercio, Departamento Administrativo Nacional de Estadística, las agremiaciones inmobiliarias, Fenalco, entre otros, acerca de estadísticas referentes a ingresos y utilidades derivadas de las actividades que se desarrollen en el respectivo inmueble.

En el cálculo de la indemnización se deberá tener en consideración la información reportada a las autoridades tributarias por el beneficiario.

Si de acuerdo con la información obtenida y/o el cálculo realizado por el evaluador se encuentra que los ingresos y/o utilidades superan lo reportado a las autoridades tributarias, la indemnización se hará sobre lo informado a dichas autoridades.

En caso de que aparezca como no obligado tributariamente, el cálculo realizado de la indemnización no podrá superar los topes establecidos para ser contribuyente y según lo que se demuestre.

Investigación de mercado. Para efectos de realizar el cálculo de la indemnización, se deberán solicitar cotizaciones a personas naturales o jurídicas idóneas que permitan definir el valor de determinado concepto o componente de la indemnización. Las cotizaciones se solicitarán a personas domiciliadas en el municipio en el que se ubica el inmueble objeto de adquisición. Salvo que el concepto o componente de la indemnización lo requiera, se podrán solicitar cotizaciones a personas que se encuentren localizadas en otras jurisdicciones, o de ser el caso, internacionales.

En este caso, el evaluador encargado del cálculo de la indemnización anexará las cotizaciones realizadas, indicando el nombre de los consultados, datos de contacto (número de teléfono y correo electrónico) y acreditando su idoneidad.

Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado (documentos escritos y/o cotizaciones), esta debe ser verificada, confrontada y ajustada antes de ser utilizada en los cálculos estadísticos.

Encuestas. Cuando no se encuentre información de mercado o se quiera reforzar la investigación, se recurrirá a encuestas. Se reitera que estas solo se usarán para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos en que existan datos de mercado, la encuesta se utilizará como comprobación de la información obtenida.

Se deberá dejar constancia escrita en el informe y bajo gravedad de juramento, que en el momento de la realización del avalúo no existían datos de mercado.

Cálculos matemáticos estadísticos. Es necesario calcular medidas de tendencia central con indicadores de dispersión como la varianza y el coeficiente de variación.

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el valor más probable.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar la investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

El evaluador deberá consultar un número plural de cotizaciones que no podrá ser inferior a tres, salvo que se deje constancia bajo gravedad de juramento que en el municipio en el que se ubica el inmueble objeto de adquisición o debido a la actividad objeto de cotización, según corresponda, no existe este número de personas idóneas, evento en el cual se hará el cálculo con la(s) cotización(es) efectivamente obtenida(s).

En el caso en que no sea posible obtener las tres (3) cotizaciones (investigación de mercado), se deberá dejar constancia escrita en el informe y bajo gravedad de juramento, que en el momento de la realización del cálculo no existían otras personas con las cuales hacer las cotizaciones.

EXCLUSIÓN DEL COMPONENTE ECONÓMICO DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL. Sí en el marco del proceso de adquisición predial para los proyectos de infraestructura de transporte, se implementan planes de gestión social, en virtud de los cuales se prevean reconocimientos económicos, estas sumas se consideran excluyentes con la indemnización a la que se refiere la presente resolución, y de haber ocurrido el pago deberá procederse al descuento respectivo, de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 246 de la Ley 1450 de 2011.

DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

Componentes y procedencia de la indemnización. De conformidad con lo previsto por los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, la indemnización está compuesta por el daño emergente y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición.

En el cálculo del daño emergente y/o lucro cesante donde se hayan tenido en cuenta los plazos de entrega del inmueble y/o la forma de pago en el proceso de adquisición, estos podrán disminuir, aumentar o suprimirse por parte de la entidad adquirente, cuando los plazos y/o la forma de pago señalada en la respectiva oferta de compra sean disminuidos, ampliados o suprimidos en el transcurso del proceso.

Si la entidad adquirente determina, mediante decisión motivada, que el inmueble objeto de adquisición no cumple con la función social de la propiedad, solicitará que el avalúo sólo esté conformado por el precio comercial del terreno, construcciones y/o cultivos.

DAÑO EMERGENTE. A continuación se presentan algunos conceptos de daño emergente de acuerdo a la Resolución 898 de agosto 19 de 2014 modificada por la 1044 de septiembre 29 de 2014, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial:

- Notariado y Registro
- Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles
- Desconexión de servicios públicos
- Arrendamiento y/o almacenamiento provisional
- Impuesto predial proporcional al trimestre en que se elabore el avalúo
- Adecuación de áreas remanentes
- Perjuicios derivados de la terminación de contratos de arrendamiento

LUCRO CESANTE. A continuación se presentan algunos conceptos de lucro cesante, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial:

- Pérdida de utilidad por contratos de arrendamiento que dependen del inmueble objeto

de adquisición.

- Pérdida de utilidad por el traslado de actividades económicas realizadas en el inmueble

Las solicitudes del cálculo de las indemnizaciones por concepto de lucro cesante y daño emergente se realizarán de acuerdo a las necesidades de la entidad por tanto no existirá un número determinado de solicitudes por mes. Igualmente considerar que en algunos casos los inmuebles objeto del avalúo comercial no requerirán del cálculo de las indemnizaciones por tanto se solicitará el avalúo solo conformado por el valor del terreno y la construcción lo anterior de acuerdo al parágrafo 2 del Artículo 16 de la Resolución 898 de 2014.

Procedimiento para la obtención del peritaje de las unidades sociales arrendatarias:

- La entidad solicitará la elaboración del peritaje, aportando los documentos anexados por el beneficiario, son: Cédula de ciudadanía, Rut (Dian), Certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio con vigencia no superior a 3 meses, Fotocopia del pago de retención de industria y comercio, correspondientes a los dos meses anteriores a la fecha de solicitud, Fotocopia de la declaración de industria y comercio, Si la actividad económica es gravada con el IVA, fotocopia de la declaración del IVA de los últimos periodos gravables anteriores a la fecha de solicitud, Estados financieros básicos de los tres últimos años inmediatamente anteriores a la fecha de solicitud, deben estar firmados por contador o revisor fiscal, con correspondiente tarjeta profesional, Fotocopia de la declaración de renta, Paz y salvo de arrendamiento y servicios propietario del predio, copia de Encuestas y Censos Socio económicos; Los demás documentos que considere relevantes para el cálculo.
- Ya sea que se presente o no la anterior documentación, el evaluador realizará visita a la unidad arrendataria a fin de levantar la información para la elaboración del peritaje y/o verificar la suministrada y contenida en los Censos.
- El evaluador presentará un formato como resultado del peritaje, para unidades formales e informales; anexando los soportes empleados para el cálculo y la fotocopia de la Tarjeta Profesional del profesional delegado para el mismo.
- El profesional delegado deberá acreditar título Profesional de Contador Público con Matrícula Profesional vigente, los honorarios de este profesional deberán ser calculados en unidad mes.

PRESENTACIÓN DEL INFORME DEFINITIVO:

Teniendo ya la información física y documental se procede a elaborar el informe final con destino al contratante, en el formato que se tiene establecido, que contiene toda la información recopilada, e incluyendo las consideraciones y anotaciones a que hubiere lugar, la localización, inventario y el registro fotográfico, igualmente se suscribe e incorpora a los registros de la firma valuadora que son de carácter confidencial.

El avalúo comercial será entregado en medio físico y en medio magnético con todos los soportes de la información que sustente el mismo (Levantamiento Arquitectónico, ficha de identificación predial, certificados de libertad y tradición, escrituras del predio, Resoluciones, certificados catastrales, inventario, registro fotográfico etc).

En cuanto a los productos del cálculo de indemnizaciones por concepto de lucro cesante y daño emergente el contratista deberá entregar el documento de la liquidación de las indemnizaciones con sus debidos soportes lo cual debe estar debidamente firmado y certificado por el profesional encargado de hacer el cálculo.

La entidad requiere que el contratista entregue en todo caso dos (02) informes originales del avalúo comercial convencional y tipo de cada predio, a su vez el contratista debe estar en completa **disponibilidad entregar las copias originales necesarias para notificar a todos los interesados** de la manera establecida por el área jurídica de la entidad, así mismo como

suministrar copias originales en caso de pérdida de los informes u otro hecho que así lo requiera.

En el caso de los avalúos especiales tipo 1, el contratista entregara en medio magnético todas las memorias de cálculo de los diseños, planos, presupuestos, cronogramas etc, además de lo mencionado en el párrafo anterior.

El plazo de entrega de los avalúos comerciales convencionales y especiales se establece en treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la solicitud escrita por parte de la entidad contratante, pero el contratista podrá realizarlo en un término inferior al establecido en la norma.

Las solicitudes de revisión, cambios, modificaciones, objeciones realizadas por la entidad contratante o por los propietarios de los predios deberán ser atendidas en cinco (05) días calendario contados a partir de la solicitud formal por parte de la entidad contratante, así mismo con el fin de no vulnerar el derecho constitucional de contradicción que tienen los propietarios de los predios afectados por la intervención vial y de espacio público, AVANTE SETP notificara los avalúos que la Lonja Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo FEDELONJAS emita, concediéndoles a los propietarios únicamente cinco (05) días hábiles a partir de la notificación para que presenten sus reclamaciones y se remitan a la Lonja para que confirme, aclare, modifique o corrija si es el caso.

Nota: Los informes deben elaborarse de acuerdo a los contenidos mínimos exigidos por la Norma NTS1-01.

OBLIGACIONES DEL OFERENTE:

- El CONSULTOR está obligado a disponer el personal presentado en su propuesta para lo cual debe presentar al Supervisor delegado de AVANTE, durante el tiempo de legalización del contrato y hasta cinco (05) días después del perfeccionamiento del mismo, los documentos que soporten la contratación del personal y las afiliaciones del mismo para poder impartir orden de iniciación por parte de AVANTE SETP.
- Ejecutar a cabalidad el objeto de la presente contratación cumpliendo y considerando las especificaciones descritas en el pliego de condiciones.
- En caso de incumplimiento por parte del CONSULTOR en la presentación de los soportes del personal antes indicado, en el plazo señalado, se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.
- El CONSULTOR debe contar con los profesionales o técnicos, que se requieran para cumplir cabalmente el objeto contractual.
- Garantizar que todos los profesionales, a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente y estar inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores.
- Garantizar que los informes de avalúo comercial están realizados con todos los parámetros y exigencias contenidos en la Ley y que la información que contienen y la utilizada para su elaboración es real y ajustada a la actualidad y pueda ser sujeta a verificación.
- Presentar a AVANTE SETP los recibos de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social en Salud, en pensiones y ARP de los trabajadores a su cargo, al igual que el pago de los aportes parafiscales (Caja de Compensación, Sena e ICBF), cuando haya lugar a ello.
- Cumplir con las instrucciones que le imparta el supervisor y demás obligaciones acorde con la naturaleza del contrato
- Las demás que se requieran de acuerdo a la naturaleza del contrato.
- En el caso del Subcontratista Contador deberá estar afiliado al sistema de seguridad

social integral y deberá hacerlo como trabajador independiente (no como beneficiario ni como dependiente) durante toda la ejecución de este contrato.

CLAUSULA SEGUNDA: VIGENCIA Y PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo para la ejecución del contrato se contara a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2015, previa aprobación de la garantía única que debe constituir el adjudicatario para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que adquiere con ocasión del contrato. El plazo del contrato terminará cuando se cumpla con el objeto o cuando se venza el plazo del mismo. El contrato tendrá vigencia durante el plazo de ejecución y seis (06) meses más, para efectos de su liquidación.

Si por circunstancias previamente revisadas y aprobadas por AVANTE SETP, se requiere modificar el plazo del contrato de Consultoría, las partes celebrarán una adición en tiempo de acuerdo con las disposiciones legales.

Pero si por causas imputables al **CONSULTOR** se requiere prorrogar el plazo del contrato para lograr el fin del proyecto y evitar un perjuicio para AVANTE SETP y no se considera que existe razones que justifiquen la declaratoria de caducidad, todos los costos que se generen por esta prórroga serán por cuenta del **CONSULTOR**, incluyendo el valor del periodo adicional de interventoría, el cual será descontado de las actas de costos y/o actas de liquidación.

CLAUSULA TERCERA: VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es por la suma de: **CINCUENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS (\$57.733.200).**

CLAUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO AVANTE SETP pagará el valor del contrato de la siguiente manera: actas parciales suscritas por los supervisores del contrato y previa presentación de la factura o cuenta de cobro en la que se certifique por parte de los mismos, la entrega de avalúos comerciales debidamente aprobados, según las especificaciones técnicas, y cumplidos los requisitos de ley, para lo cual la entidad cuenta con treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de las facturas de cobro, del informe correspondiente y presentación de los recibos del pago oportuno de los aportes al Sistema General de Seguridad Social (Salud y Pensiones) y Aportes Parafiscales (Caja de Compensación Familiar), de sus trabajadores, si a ello hubiera lugar.

Si la factura no ha sido correctamente elaborada y no es posible su corrección por parte de la entidad o no se acompañan los documentos requeridos, el término para el pago sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas o desde aquella en que se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONSULTOR y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

CLAUSULA QUINTA: APROPIACIÓN PRESUPUESTAL APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: Para asumir el pago del valor del contrato, AVANTE SETP cuenta con Disponibilidad Presupuestal No. 2015 - 073 de fecha 10 de abril de 2015, expedido por la Dirección Administrativa y Financiera de AVANTE SETP.

CLAUSULA SEXTA: GARANTIAS DEL CONTRATO: Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del contrato, **EL CONSULTOR** se compromete a constituir a favor de **AVANTE SETP** la garantía única de cumplimiento, otorgada a través de una compañía aseguradora que ampare los siguientes riesgos:

- 1) Póliza de Garantía Única que ampare:
 - a) El cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato por una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del mismo, cuya vigencia cubra el plazo del contrato y cuatro(4) meses más.
 - b) Calidad del servicio, por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del

- mismo, cuya vigencia cubra el plazo del contrato y cuatro meses más.
- c) Pago de salarios y prestaciones sociales, por una suma equivalente al quince por ciento (15%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años más.
 - d) Responsabilidad civil extracontractual: Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y en ningún caso inferior a trescientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (300 smmlv), con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Las vigencias de todos los amparos deberán ajustarse a las fechas del acta de iniciación DEL CONTRATO. Así mismo, los valores asegurados y las vigencias deben ajustarse al suscribir las actas de suspensión, adiciones del contrato y en todo caso se deberá ajustar al valor final del contrato según el acta de liquidación del mismo.

PARAGRAFO SEGUNDO: En cualquier evento en que se modifique el contrato deberán modificarse las correspondientes garantías. **PARAGRAFO TERCERO:** El hecho de la constitución de estos amparos no exonera al CONSULTOR de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados.

PARAGRAFO CUARTO: Dentro de los términos estipulados en este contrato, ninguno de los amparos otorgados podrá ser cancelado o modificado sin autorización expresa de AVANTE SETP. El CONSULTOR deberá mantener vigentes las garantías, amparos y pólizas a que se refiere esta cláusula y serán de su cargo el pago de las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se impongan. Si el CONSULTOR se demora en modificar las garantías, estas podrán variarse por la aseguradora a petición de AVANTE SETP y a cuenta del CONSULTOR quien por la firma del presente contrato autoriza expresamente a AVANTE SETP para retener y descontar los valores respectivos de los saldos que hubiere a su favor.

PARAGRAFO QUINTO: Las garantías del contrato requieren aprobación por parte de la Gerencia de AVANTE SETP para la ejecución del Contrato. **SEPTIMA CESIÓN:** EL CONSULTOR sólo podrá ceder el presente contrato con previa autorización escrita de AVANTE SETP, siempre y cuando a quien se ceda el contrato cuente con mejores o iguales condiciones de acuerdo a los requerimientos iniciales. **OCTAVA: SUBCONTRATACION:** EL CONSULTOR no podrá subcontratar total ni parcialmente la ejecución del contrato con personas naturales o jurídicas. **CLAUSULA NOVENA: INEXISTENCIA DE RELACION LABORAL ENTRE AVANTE SETP Y EL CONSULTOR O SU PERSONAL.** El CONSULTOR ejecutará el contrato con sus propios medios y con autonomía técnica y administrativa en consecuencia no existirá vínculo laboral alguno entre AVANTE SETP y el CONSULTOR, ni entre AVANTE SETP con el personal que se encuentre al servicio o dependencia del CONSULTOR.

PARAGRAFO PRIMERO: Será obligación del CONSULTOR cancelar a su costa y bajo su responsabilidad los honorarios y/o salarios, prestaciones sociales y demás pagos laborales o no al personal que emplee para la ejecución del presente contrato de acuerdo con la ley y con los términos contractuales que tenga a bien convenir el CONSULTOR con sus empleados, agentes o asesores, en consecuencia AVANTE SETP se exime de cualquier pago de honorarios y/o salarios, obligaciones que asuma el CONSULTOR. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Lo pactado en esta cláusula se hará constar expresamente en los contratos que celebre el CONSULTOR con el personal que emplee para la ejecución de este contrato. **CLAUSULA NOVENA: DERECHOS Y DEBERES DE LAS PARTES.**-Sin perjuicio de los derechos y obligaciones contraídos por las partes y consagrados en el texto de este contrato, corresponden también a las partes contratantes los derechos y obligaciones estipuladas en los artículos 4o. y 5o. de la Ley 80 de 1993 y Artículo 18 de la Ley 1150/07

CLAUSULA DECIMA : PRORROGA: Si por circunstancias previamente revisadas y aprobadas por el Supervisor de AVANTE SETP se requiere modificar el plazo del contrato, las partes celebrará acta modificatoria en plazo y valor de acuerdo con las disposiciones legales. Pero si por causas imputables al CONSULTOR se requiere prorrogar el plazo del contrato para lograr el fin del proyecto y evitar un perjuicio mayor para la entidad y no se considera que existen razones que justifiquen la declaratoria de caducidad, todos los costos que se generen por esta prórroga serán por cuenta del CONSULTOR, el cual autoriza con la suscripción del contrato descontarlos de las

actas mensuales y/o actas de liquidación. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: 1.- MULTAS:** Con el objeto de conminar al **CONSULTOR** para que cumpla con sus obligaciones; impondrá multas diarias y sucesivas equivalentes hasta por el 1% del valor del contrato y hasta que se verifique su cumplimiento, de conformidad con el Artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 dando aplicación al procedimiento establecido en el Título Primero del C.C.A. Estas sanciones no podrán superar el 10% del valor del contrato y se aplicarán sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar. **2. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del contrato, el contratista pagará a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, cuando se trate de incumplimiento total del mismo y proporcional al incumplimiento parcial del contrato que no supere el porcentaje señalado; sin que ello impida que AVANTE SETP pueda solicitar al contratista la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que excedan del valor de la cláusula penal pecuniaria. **EL CONSULTOR** autoriza que AVANTE SETP descuenta de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a las sanciones impuestas que se encuentren en firme. Para la imposición de multas o declaratoria de incumplimiento y aplicación de la cláusula penal pecuniaria o declaratoria de caducidad, AVANTE SETP través del respectivo ordenador del gasto, en atención a lo dispuesto en el Artículo 47 y siguientes de la ley 1437 de 2011 C.P.A.C.A, requerirá por escrito al contratista con copia al garante, para que: a) subsane el incumplimiento (cuando a ello hubiere lugar), b) rinda en audiencia o por escrito las explicaciones pertinentes y aporte las pruebas a que haya lugar, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley 1150 de 2007. En caso de ser procedente la imposición de sanción, se expedirá el correspondiente acto administrativo motivado que será notificado tanto al contratista como al garante acorde con el procedimiento establecido en el Código Contencioso Administrativo. El pago de las sumas antes señaladas no extingue las obligaciones emanadas del contrato, ni exime al **CONSULTOR** de indemnizar perjuicios superiores. La liquidación de las multas la efectuará el **INTERVENTOR** en las actas parciales de recibo y en el acta final y/o de recibo del contrato, según sea el momento en que se ocasionen, y su cobro se efectuará descontando el valor de las mismas en los pagos parciales y/o final, según sea del caso. En el evento en que no puedan ser descontadas oportunamente o no sean pagadas dentro del mes siguiente a su tasación por parte del **CONSULTOR**, se incluirán en la liquidación efectuada, la cual prestará mérito ejecutivo, y su cobro podrá efectuarse con cargo a la garantía de cumplimiento. De las multas tasadas, impuestas y cobradas, se informará a la Cámara de Comercio. **DECIMA SEGUNDA:** En el evento en que La entidad observe que el presente contrato se encuentra inmerso en una de las causales de nulidad establecidas en el art. 44 del al ley 80 de 1993 declarará la nulidad de oficio. **DECIMA TERCERA: INDEMNIDAD.** El **CONSULTOR** mantendrá indemne a AVANTE SETP contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por aquél o sus proveedores o su personal, durante la ejecución del objeto, y terminados éstos, hasta la liquidación definitiva del contrato. Se consideran como hechos imputables al **CONSULTOR**, todas las acciones u omisiones de su personal, de sus proveedores o del personal al servicio de cualquiera de ellos; los errores y defectos de sus trabajos, y en general cualquier incumplimiento de sus obligaciones. En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra él, por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del **CONSULTOR**, éste será notificado lo más pronto posible de ellos, para que por su cuenta adopte las medidas previstas por la Ley para mantener indemne a AVANTE SETP. Si en cualquiera de los eventos antes previstos, el **CONSULTOR** no asume la debida y oportuna defensa de AVANTE SETP, éste podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al **CONSULTOR** y éste pagará todos los gastos en los que incurran por tal motivo. En caso de que así no lo hiciere, el **INTERVENTOR**, tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones, de cualquier suma que adeude al **CONSULTOR** por razón de los trabajos motivo del contrato, a recurrir a las garantías otorgadas, o a utilizar cualquier otro mecanismo legal. **DECIMA CUARTA: LIQUIDACION DEL CONTRATO.-** La liquidación del contrato

deberá efectuarse dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la suscripción del acta de terminación del contrato de obra, de conformidad con lo previsto en el Artículo 60 y 61 de la ley 80 de 1993 y 11 de la Ley 1150 de 2007, si el CONSULTOR no se presenta para efectos de la liquidación del contrato o las partes no llegan a ningún acuerdo AVANTE SETP tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del término señalado en el párrafo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 del C.C.A. Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación conforme con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 136 del C.C.A. **DECIMA QUINTA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** En caso de presentarse controversias o diferencias durante la vigencia del contrato, se podrá recurrir a los mecanismos de solución directa de controversias contractuales previstos en los artículos 68 de la Ley 80 de 1993 y la Ley 446 de 1998 y de acuerdo con los procedimientos legales establecidos por las normas vigentes. Para los casos eminentemente técnicos se recurrirá al peritaje definitorio consagrado en el Artículo 74 de la Ley 80 de 1.993. **DECIMA SEXTA: IMPUESTOS:** Todos los impuestos que se causen por razón de la suscripción, desarrollo, ejecución y liquidación del contrato con excepción de los que estrictamente correspondan a AVANTE SETP son de cargo exclusivo del CONSULTOR. **DECIMA SEPTIMA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integrante de éste contrato los siguientes documentos: pliego de condiciones y sus adendas, anexos y apéndices, así como la propuesta presentada por el CONSULTOR y todas las actas que se produzcan durante la ejecución del contrato **DECIMA OCTAVA:** La supervisión para el presente contrato de consultoría, estará a cargo de los profesionales delegados por la Dirección de Infraestructura y de la Dirección de Gestión Socio Predial de AVANTE SETP para que ejerzan estas funciones y en este objetivo, realizarán las actas de: iniciación, pagos parciales, pago final y liquidación, así como las de suspensión y/o reinicio en caso de requerirse ,la cual deberá ejercerla de acuerdo a la normatividad vigente y según los pliegos de condiciones que rigen para la ejecución del presente contrato. **DECIMA NOVENA: PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes contratantes y la expedición del Registro Presupuestal. Para la ejecución se requiere: la constitución y Aprobación de la garantía única de cumplimiento y aprobación de la misma por AVANTE SETP. Requiere además: paz y salvo y demás documentos requeridos para la legalización de los contratos Estatales. **VIGESIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONSULTOR,** afirma bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones previstas para contratar en la Constitución Política, en la Ley 80 de 1993 y demás disposiciones vigentes y que si llegare a sobrevenir, alguna actuara conforme lo prevé el Art. 9 de la Ley 80 de 1993. **VIGESIMA PRIMERA: DOMICILIO.-** Para todos los efectos legales del presente contrato el domicilio será el Municipio de Pasto y para todos los efectos se firma en san Juan de Pasto, a los veintiún (21) días del mes de mayo de 2015.

Por AVANTE SETP:

RODRIGO YEPES SEVILLA
Gerente General (E)

Por el Contratista, que acepta la condiciones del contrato :	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NARIÑO Y PUTUMAYO- FEDELONJAS NIT 814000496-2 Representante Legal CESAR AUGUSTO VALLEJO FRANCO C.C. No. 98.383.321 expedida en Pasto..

Revisó: Silvia Rengifo M.
Directora Area de Contratación

Proyectó: Liliana R.