

EXPROPIACIÓN ANI vs CONSTRUCCIONES CLARITA Y OTROS - RAD 2011-134 - RPTA A SOLICITUDES DE ACLARACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN DEL DICTAMEN

Angel Rodriguez <angelest78@gmail.com>

Vie 11/08/2023 8:02

Para:Juzgado 01 Civil Circuito - N. De Santander - Los Patios <jcctolospat@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:Adriana Osorio <adrianaosoriopinzon@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (12 MB)

Informe de avalúo complementación y aclaración 2011-00134.pdf; Daño y Lucro 2011-00134.xlsx;

Buenos días respetados señores,

Adjunto a este correo el escrito de rpta a las solicitudes de aclaración y complementación suscitadas por las partes en el proceso.

Por favor confirmar el recibido de la comunicación y enviar a la parte demandada pues no fue posible encontrar el correo.

Att,

Angel E. Rodriguez Vega
Perito designado

PARA DEFLACTAR VALORES

ÍTEM	PERIODO	IPC	FACTOR	VALOR DE REFERENCIA	VALOR RESULTANTE
ÍNDICE INICIAL	2010-10	72,84	1,038165843	\$ 434.565.778,00	
ÍNDICE FINAL	2011-09	75,62		\$ 451.151.347	

ÍTEM
ÍNDICE INICIAL
ÍNDICE FINAL

2018-09	142,50332	0,16%	2,63%	3,23%
2018-10	142,67484	0,12%	2,75%	3,33%
2018-11	142,84204	0,12%	2,87%	3,27%

2018-12	143,26677	0,30%	3,18%	3,18%

PERIODO	IPC	FACTOR	VALOR DE REFERENCIA	VALOR RESULTANTE
2011-10	75,77	1,692886	\$ 373.846.854,23	
2023-01	128,27		\$ 632.880.243	

Bogotá 10 de julio de 2023

Señores

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LOS PATIOS N/S.

Palacio de Justicia, Segundo Piso – Oficina 3

Calle 36 N° 0-28 - Los Patios N. de S.

Correo: jcctolospat@cendoj.ramajudicial.gov.co

Los Patios – Nte de Santander

ASUNTO. Respuestas a oficios de complementación y aclaración proceso expropiación Radicado: 54-405-31-03-001-2011-00134-00.

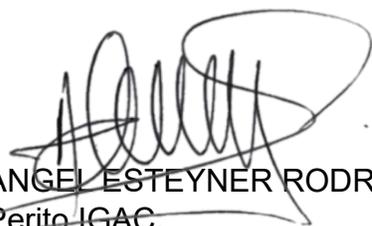
Respetados señores,

De acuerdo con orden expresa del despacho emanada en la última audiencia llevada a cabo en el proceso (27 de agosto de 2023) y estando en los términos establecidos, adjunto a esta comunicación las respuestas a los escritos de aclaración y complementación presentada por las partes.

También se adjunta a esta comunicación el dictamen pericial ajustado en contexto con lo descrito en las respuestas a los escritos de objeción y complementación.

También se adjunta mi hoja de vida y adjuntos de cálculo solicitados por la Abogada de la parte demandante en cuanto al cálculo del daño emergente y lucro cesante.

Saludos cordiales,



ÁNGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA

Perito IGAC.

PREGUNTAS DE LA ABOGADA ADRIANA LISBETH OSORIO

1. **Se observa en el Dictamen, página 2 que el perito señala:**
“Para la fecha de la oferta formal de compra No. CSSC-GP-277- 10 del 27 de octubre de 2010 el sector donde se localiza el predio en estudio correspondía (Sic) a un predio en zona urbana.”
Sin embargo, verificados los antecedentes del predio, se encontró que las condiciones que ostentaba el predio en el momento de la realización del avalúo que sirvió de base para formular oferta de compra de fecha 27 de octubre del 2010, eran precarias, de abandono, como se observa en el registro fotográfico que aparece en el informe de avalúo de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL NORTE DE SANTANDER, condición que se prueba con el pronunciamiento emitido posteriormente por la misma Lonja el febrero 23 de 2023.

En tal sentido se solicita al Perito que aclare:

- i. **¿Si el área expropiada presentaba características urbanas o rurales, al momento de la formulación de la oferta formal de compra (27 de octubre del 2010)?**

R/. Inicialmente aclarar que se realizó la consulta normativa en los acuerdos vigentes del Plan de Ordenamiento Territorial de municipio en los planos existentes, esta información se contrastó con certificación de uso del suelo de fecha 15 de julio de 2010 emitido por la Secretaria de Control Urbano y Vivienda, donde certifica que el predio es urbano y que se encuentra clasificado en la zona de uso Múltiple del municipio y en tratamiento de desarrollo, esta certificación reposa en el expediente 2011-134. Ahora bien, al contrastar la información cartográfica del predio (plano predial) con los planos cartográficos del Plan de Ordenamiento Territorial (plano de tratamientos urbanos) se evidenció que existe una franja del predio en zona de riesgo que conforme con los acuerdos del POT corresponde a zona de riesgo mitigable.

Por último aclarar que las características físicas del predio en estudio de acuerdo con todas la evidencias presentadas corresponden con un predio urbano que no ha surtido su proceso de urbanización, sin olvidar que una franja de predio corresponde a un uso de parqueaderos.

- ii. **¿Si la zona de terreno expropiada contaba para el 27 de octubre de 2010, con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios?**

R/. Inicialmente aclarar que no se contaba con documentos en el expediente que confirmaran la existencia de redes de servicios públicos. Sin embargo, para determinar el valor del terreno del predio en estudio, la aplicación del ejercicio metodológico no tuvo en cuenta ninguna obra de urbanismo como son: redes de

servicios públicos, vías, entre otros. Véase el desarrollo del numeral 7 memoria de cálculo del informe de avalúo.

iii. ¿Si el valor de una zona de terreno con servicios públicos domiciliarios es igual al de una franja que no ostenta servicios públicos domiciliarios?

R/. La respuesta para el ejercicio en particular se aclaró en la respuesta inmediatamente anterior, es importante resaltar que por lo ambiguo de la pregunta las respuestas son múltiples en escenarios múltiples.

iv. ¿Aclare si antes de la construcción de la carretera, la zona se encontraba ubicada sobre áreas con características rurales?

R/. Nuevamente se aclara la importancia de entender la diferencia entre un suelo urbano no urbanizado y un suelo rural en cuanto a su normatividad urbanística, entendiendo que la vocación de estos tipos de suelo es diferente. Sin embargo, la respuesta es, que antes de la construcción de la carretera el predio presentaba características de predios urbanos sin la presencia de obras de urbanismo.

v. Aclare en qué fechas se ha modificado el Plan de ordenamiento Territorial aplicable en la zona expropiada y cuales han sido los cambios que ha sufrido.

R/. La respuesta a esta información está en el numeral 3 del informe de avalúo entregado inicialmente. Sin embargo se aclara, que el Acuerdo 017 de 2002 modifica el anexo 1 del Acuerdo 024 del 2000 en su título 4º capítulo 1º artículo 78 (definición de las vías V1, V2, V3 o V4); en cuanto a Acuerdo 032 del 2002 el artículo 1º modifica el capítulo 7º artículo 94 y plano No 18 que demarcan los modelos de ocupación rural estableciendo las zonas de uso industrial, en el artículo 2º modifica el anexo 1.4 ítem 1 literal 1.6 y plano 26 que reglamentan la actividad residencial en el municipio, el artículo 3º incluye dentro del anexo 1.4 actividades de explotación económica, el artículo 4º establecen los usos de suelo permitidos en los sistemas de centralidades definidos en el artículo 68 sección 2 capítulo 3, el artículo 5º incluye actividades de servicio a la comunidad en el sector rural dentro del título 2 capítulo 1 artículo 198 literal 9 y el artículo 6º modifica el capítulo 1 sistema ambiental territorial artículo 32 literal k.

En cuanto al Acuerdo 048 de 2006 modifica algunos artículos anexos del Acuerdo 024 del 2000, 017 y 024 del 2002, en el capítulo 3º del avalúo entregado se puede detallar lo que se tomó del texto original del Acuerdo original y lo ajustado posteriormente.

vi. ¿La zona expropiada tenía características montañosas?

R/. Para poder responder a esta inquietud es necesario que se aclare a que rango de pendiente se refiere cuando habla de características montañosas. No se entiende si se esta preguntado por un valor de pendiente específica o por las características generales del terreno.

vii. ¿En la estimación de su avalúo, fue tomada en cuenta la condición inclinada (6% al 36%) y/o montañosa del predio, para estimar el valor del metro cuadrado?

R/. Inicialmente aclarar que el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas elaboradas para el proyecto por parte del concesionario incluyó la variable pendiente de acuerdo con la metodología aplicada por ellos. Sin embargo, para el caso que nos ocupa la variable que marca la diferencia de valor por metro cuadrado de terreno es la **normatividad urbanística**, una franja en tratamiento de desarrollo y la otra como suelo en zona de riesgo.

2. En el numeral 4 del Informe Técnico presentado se desarrolló el acápite de METODOLOGÍA VALUATORIA – AVALÚO COMERCIAL, allí se señala “El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.”

Además señaló (Ver página 10 Informe técnico IGAC) “Para determinar el valor que normativamente se encuentra en la Zona de Desarrollo, se buscaron ofertas, transacciones y/o otras fuentes que a la fecha de la oferta de compra se encontraran vigentes. De acuerdo con lo anterior se pudo construir un estudio de mercado”

Conforme a lo expuesto aclare y/o complemente:

i. ¿Qué método aplicó para obtener el valor del metro cuadrado?

Se aclara inicialmente que el valor que se determinó es el valor del terreno que es objeto de expropiación. Se informa que el método principal para determinar el valor del área en tratamiento de desarrollo correspondió al método residual o técnica residual (artículo 4 y 15 de la resolución 620 de 2008) soportado en la aplicación del método de comparación o de mercado (artículo 1 y 10 de la resolución 620 de 2008).

ii. Qué ofertas vigentes materializadas, es decir, con escritura pública y registradas, tuvo en cuenta para comparar con el predio expropiado.

R/. Inicialmente aclarar que las **ofertas de mercado** son diferentes a las **transacciones** de predios objeto de compraventa, las primeras corresponden a predios en venta en un sector determinado, las últimas corresponden a negociaciones de predios (transacciones reales) que finalizan con la escrituración y el registro.

Específicamente los datos de mercado utilizados para determinar el valor del suelo útil soporte del cálculo final del valor del terreno (suelo en bruto), se encuentran en

el numeral 7 - memoria de cálculo del informe de avalúo. Igualmente se citan a continuación:

Dato 1. Transacción resultante de la Oferta de compra al predio 055_STA hecha por parte de la concesión San Simón.

Dato 2. Oferta de mercado utilizada en el avalúo emitido por el IGAC con radicado 554201ER1121-01 que reposa en el expediente.

Dato 3. Consulta a Estudio de Zonas Homogéneas Geoeconómicas oficial para la vigencia 2011 elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

iii. ¿Tuvo en cuenta valores catastrales para estimar el valor del m²?

No.

vi. ¿Tuvo en cuenta valores señalados de manera general por el IGAC para zonas homogéneas, para estimar el valor del m²?

R/. Se especifica que se tomaron como soporte los valores comerciales del Estudio de Zonas Homogéneas Geoeconómicas oficial para la vigencia 2011 elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para el municipio de Los Patios.

vii. ¿Explique por qué razón omitió tener en cuenta las ofertas de mercado existentes para el año 2010, que fueron objeto de registro en la Oficina de Instrumentos Públicos?

R/. Inicialmente aclarar que los datos que manifiesta en la pregunta corresponden es a transacciones de predios no a ofertas. Por otra parte se tuvo en cuenta la transacción del predio 055_STA hecha por parte de la concesión San Simón, para soportar en conjunto con otros datos el valor inicial de la metodología planteada correspondiente valor metro cuadrado de suelo urbano útil en zona de actividad múltiple. Adicionalmente, para que el valor determinado fuese confiable y ajustado a la realidad inmobiliaria del año 2010 no se pueden desconocer otras ofertas, transacciones o datos de mercado.

viii. ¿Explique por qué razón tuvo en cuenta para aplicar el método de mercado el avalúo rendido por JUAN CARLOS AVILA TRIVIÑO que obra en el expediente?

R/. Inicialmente aclarar que no se tuvo en cuenta el avalúo mencionado de manera integral, pues, se analizó dicho informe dado que hace parte del expediente; producto de este análisis se encontró un estudio de mercado de predios en suelo urbano útil, el dato No 2 acogido se encontraba ubicado en suelo urbano y al verificar la norma del anillo vial donde se localiza esta oferta, se pudo constatar que hace parte de la zona de actividad múltiple por lo cual funcionaba técnicamente en la elaboración del estudio de mercado del avalúo practicado por mí.

viii. ¿Explique por qué razón tuvo en cuenta para estimar el valor del metro cuadrado del predio expropiado la consulta del IGAC y el avalúo IGAC con radicado 554201ER1121-01 rendido por JUAN CARLOS TRIVIÑO que obra en el expediente documento objetado por esta parte?

ID	CONSTRUCCION			VALOR TOTAL CONSTRUCCION	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	LINK	FOTOGRAFIA
	VMU	AREA CONSTR	VMU					
.58	\$ 250.000	0,0	\$ 0	\$ 34.809.700	Predio identificado 055_STA con norma de uso Múltiple, construido con un área Total de Terreno de 724,00 y el área subgrada fue de 700,00. Se consideró área útil.	Consulta a transacciones Concesionaria San Simón - Folio de Matrícula Inmobiliaria 260-89202 anotación (9).	Deposito documental	
.60	\$ 253.333	0	\$ 0	\$ 0	Oferta tomada del avalúo IGAC con radicado 554201ER1121-01	Consulta cuadernillo demanda del proceso 2011-00134	Deposito documental	
.60	\$ 220.000	0,0	\$ 0	\$ 0	Valores tomados de las Zonas Homogéneas Geoesconómicas - Territorio Norte de Santander - Municipio Los Patos - Vigencia 2011	Consulta documental valores IGAC	Deposito documental	

R/. Esta respuesta se dio en el ítem anterior.

ix. Aclare y complemente su dictamen, utilizando ofertas reales que hayan sido objeto de registro, lo anterior, en virtud de la indebida aplicación del método de comparación y mercado que tuvo en cuenta el avalúo justamente objetado.

R/. Me permito aclarar nuevamente que el término ofertas de mercado no corresponde con predios que hayan sido sujetos de transacción comercial o compraventas, las que manifiesta en el oficio corresponden a transacciones inmobiliarias. La única que se consideró comparable de las analizadas corresponde al predio 055_STA hecha por parte de la concesión San Simón, que cumple con la condición de corresponder a lotes útiles urbanos en zona de actividad múltiple en el sector, para poder posteriormente dar aplicación a la fórmula del Valor de Terreno en Bruto dispuesto en el artículo 15 de la resolución 620 de 2008.

x. ¿Explique la razón por la cual omitió tener en cuenta para desarrollar el método de mercado, los 44 predios que se negociaron en la zona, de los cuales 3 cumplen con características similares a las de la zona expropiada?

R/. La condición fundamental para poder comparar los predios de manera directa con el predio en estudio es que cumplan con la misma normatividad urbanística descrita a lo largo de la respuesta a este oficio, es decir, la condición de corresponder a lotes útiles urbanos en zona de actividad múltiple en el sector, para poder posteriormente dar aplicación a la fórmula del Valor de Terreno en Bruto dispuesto en el artículo 15 de la resolución 620 de 2008.

De los 44 predios analizados que corresponden a transacciones materializadas en el mismo proyecto se incluyó un predio dentro del estudio de mercado (predio 055_STA) de lotes útiles urbanos en zona de actividad múltiple de acuerdo con el PBOT de los Patios. Los restantes 43 predios que se analizaron no presentaban la condición principal para ser comparados, y es la de corresponder a lotes útiles urbanos en zona de actividad múltiple.

xi. ¿Aclare que zona homogénea Goeconómica corresponde al predio expropiado?

La zona homogénea goeconómica elaborada por el IGAC No 15 y física No 81.

xii. ¿Según el estudio realizado por la lonja de Norte de Santander la zona homogénea goeconómica que abarca el predio es la 81, es eso cierto?

R/. El estudio de zonas por el cual pregunta fue elaborado por el IGAC.

xii. ¿Cuál es el valor del metro cuadrado de la zona 81, para el momento de la formulación de la oferta de compra?

R/. \$ 65.000 pesos colombianos.

Teniendo en cuenta lo expuesto, se solicita:

I. Complementar el dictamen rendido.

R/. Se aclara a la parte demandante que adjunto este oficio y al oficio de objeción de la parte demandada y estando en oportunidad de aclarar y complementar el dictamen pericial, se anexa nuevamente el informe de avalúo con ajuste hecho en el análisis estadístico de la muestra, reliquidación al valor total del avalúo a la fecha de la oferta de compra y reliquidación al valor de la indemnización.

II. Se solicita al experto entregar al Despacho los documentos que sirvieron de base para tasar el daño emergente.

R/. Adjunto a esta comunicación se adjunta en formato Excel los cálculos que determinaron el cálculo de daño emergente y lucro cesante incluido en el informe de avalúo. Es importante destacar que la información base allí incluida fue sacada de la pagina oficial del DANE (IPC) y el Banco de la república (DTF).

III. Se solicita al perito aplicar como se establece legalmente el método de comparación y mercado, para estimar correctamente el valor del metro cuadrado de la franja expropiada, teniendo en cuenta ofertas reales.

R/. Reitero que una vez dadas todas las explicaciones técnicas suscitadas en los oficios que son objeto de este documento de respuesta, ratifico que el ejercicio técnico elaborado se ajusta a la reglamentación urbanística del municipio que afectan el predio y también a la reglamentación específica para avalúos en Colombia.

IV. corregido el valor del daño emergente, estímesese el correspondiente lucro cesante.

R/. Se aclara a la parte demandante que adjunto este oficio y al oficio de objeción de la parte demandada y estando en oportunidad de aclarar y complementar el dictamen pericial, se anexa nuevamente el informe de avalúo con ajuste hecho en el análisis estadístico de la muestra, reliquidación al valor total del avalúo a la fecha de la oferta de compra y reliquidación al valor de la indemnización.

Es importante tener en cuenta que el cálculo de la indemnización aplicado es técnicamente igual a los procedimientos del IGAC para este tipo de dictámenes.

Señora Juez Civil del Circuito, ruego con el mayor de los respetos, ordenar al perito aclarar y complementar el dictamen rendido, teniendo en cuenta las observaciones de esta apoderada y en caso de no ser de recibo mi solicitud, se de trámite de objeción al dictamen, por considerar que el mismo contiene falencias sustanciales que inciden directamente en la tasación de la indemnización y que no se encuentra ajustadas a derecho, ni a la realidad predial del inmueble.

En el mismo sentido se advierte que la indemnización por el perito ÁNGEL ESTEYNER RODRÍGUEZ VEGA lesiona el patrimonio de la Nación.

R/. La función mía como perito designado del despacho es encontrar el valor más probable del área objeto de expropiación, acatando lo estipulado en la normatividad colombiana para la realización de avalúos comerciales. Que el monto que se está expropiando en comparación al monto ofertado presenten variación significativa no permite que la Abogada de la parte demandante manifieste que se esté lesionando el patrimonio de la Nación, lo que realmente debe analizarse es si en el momento de la expedición de la oferta de compra el avalúo con el que se ofertó se ceñía a la realidad urbanística del predio, es decir, un predio urbano en tratamiento de desarrollo en zona de actividad múltiple, que no es igual a un predio con características rurales.

Adicionalmente, me permito aclarar que desde hace más de 20 años he ejercido mi profesión con toda la responsabilidad, atención y normas éticas que implica este tipo de trabajos, trabajé con el IGAC desde hace más de 14 años con la Subdirección de avalúos en los diferentes roles técnicos que allí se producen; en los últimos años me desempeñé como control de calidad de avalúos a nivel

nacional, este es el rol más alto que puede desempeñar un profesional especialista en avalúos en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (adjunto mi hoja de vida).

Igualmente recordar a la doctora y al despacho que yo hacía parte de la lista de auxiliares de la justicia del IGAC y que el despacho me designó de esa lista, no conozco a ninguna de las partes y mi ejercicio es imparcial, todo lo escrito en el informe da cuenta de mis conocimientos técnicos y de la experiencia que he acumulado en estos años.

Elaboró:



ÁNGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA

Ingeniero Catastral y Geodesta

Especialista en Avalúos – Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Especialista en Políticas y Mercados de Suelo – Universidad Nacional de Colombia

PREGUNTAS DE LA ABOGADA YAJAIRA ORDOÑEZ CRUZ

1.1. No obstante que el perito establece en el ítem 4. Metodología Evacuatoria – Avalúo Comercial, y registra la Resolución 620 de 2008 expedida por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI, “por la cual establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”, no se evidencia dentro del desarrollo del dictamen pericial, la aplicación del método comparativo y el método residual, ni uso alguno de las fórmulas estadísticas establecidas en el capítulo 7 de dicha resolución.

R/. Se aclara que no es cierta la afirmación, en el sentido que si se aplicó en el dictamen pericial el método de comparación o de mercado de los artículos 1º y 10º de la resolución 620 de 2008, igualmente se aplicó el artículo 4º y 15º específico para la aplicación del VTB (Valor del Terreno en bruto). Ver numeral 7º del dictamen pericial “*memoria de cálculo*”.

1.2. No se evidencia que el avalúo se hubiese desarrollado y realizado bajos los parámetros de la metodología establecida en la resolución 620 de 2008 expedida por INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

Por lo tanto, los valores que arroja el presente avalúo NO CUMPLEN CON LA ACTUAL NORMA que establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

El perito utiliza en lo que él presenta como estudio de mercado tres muestras que no reflejan una investigación rigurosa del mercado inmobiliario actual y de la época en que sucedió el evento. Por lo tanto, el valor del metro cuadrado no tiene un soporte técnico que sustente dichos resultados

La muestra número 2 termina siendo UN FRAGMENTO DE IMAGEN LA CUAL EL PERITO DENOMINA.

Dato 2. Oferta de mercado utilizada en el avalúo emitido por el IGAC con radicado 554201ER1121-01.

Este fragmento de imagen la cual deja distinguir como título “ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS URBANOS AÑO 2011”,

- Dato 2. Oferta de mercado utilizada en el avalúo emitido por el IGAC con radicado 554201ER1121-01.

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS URBANOS AÑO 2.011

No.	TIPO	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEU.	VALOR DEPURADO	TERRENO				CONSTRUCCIÓN				VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	VALOR TERRENO VERIFICADO	DESCRIPCIÓN
						ÁREA EN M2	V. M2	ÁREA EN M2	V. M2	ÁREA EN M2	V. M2	ÁREA EN M2	V. M2			
1	LOTE	ANILLO VIAL	\$ 280.000.000	0%	\$ 280.000.000	1.050	\$ 0,00	0,0	\$ 0	\$ 0	\$ 280.000	OFERTA INTERNET				
		BR. VIDIELSO	\$ 110.000.000	0%	\$ 110.000.000	384	\$ 0,00	--	--	--	--	--				

La muestra **CARECE** de toda veracidad y credibilidad toda vez que no **CUMPLE CON LA METODOLOGIA Y LAS FORMULAS ESTABLECIDAS DENTRO DE LA RESOLUCIÓN 620 DE 2.008 Expedida por el IGAC.**

R/. Lo manifestado por la parte demandada no es cierto, entendiendo que en la correcta aplicación del método de mercado en el dictamen pericial, el estudio se refirió a datos históricos disponibles y verificados vigentes al momento de la emisión de la oferta de compra, los datos de mercado planteados provienen de fuentes confiables y verificables. Téngase en cuenta que para avalúos como el objeto de estudio que deben ser tasados a fechas históricas la cantidad de datos es restringida y es necesario realizar una investigación exhaustiva para poder obtenerlos.

1.3. SE EVIDENCIAN ERRORES DE TIPO ARITMETICO

Se realizaron las operaciones aritméticas tomando los mismos datos que utilizó el perito señor ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ, para desarrollar el Estudio de mercado y se comprobó que existen errores aritméticos los cuales surgen de realizar equivocadamente un cálculo. Por lo tanto, se concluye que la operación es errónea y por ende el resultado es EQUIVOCADO.

**Las presentes no tienen validez alguna toda vez que no cumplen con lo establecido en la Resolución 620 de 2.008-
ESTAN MAL CÁLCULADOS SUS PROPIOS DATOS**

MUESTRA 1	\$	250.000,00
MUESTRA 2	\$	253.333,00
MUESTRA 3	\$	220.000,00
PROMEDIO	\$	241.111,00
DESVIACIÓN ESTANDAR		18.358,46
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		7,614110%

ING. ÁNGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA

ANEXO 1 – ESTUDIO DE MERCADO

Nº	ESPEC. SPOT/1	UBICACION	VALOR PROMEDIO	% DEL	VALOR ESPERADO	TIEMPO		COMBINACION		VALOR TOTAL CONSTRUCCION	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	LINK	FOTOGRAFIA
						SEMANAS	VAL.	SEMANAS	VAL.					
1	LOTE (LTL)	A 121 53 (PARTICULAR)	\$ 26.044.750	5%	\$ 50.644.700	106,00	\$ 250.000	0,0	\$ 0	\$ 34.899.760	Prueba de mercado con 090_0714000-0000 de una muestra, con base en un área Total de Terreno de 124.000 y precio de oferta de \$ 100/M ² en combinado área útil.	Consulta a transacciones Catastrales Del Dto. - Pto. de Misiones (registro 266.98333) anexada a E.	Sitio documental	
2	LOTE (LTL)	ALEJANDRO ARELLANO	\$ 206.000.000	5%	\$ 586.669.800	1.056,00	\$ 253.700	0	\$ 0	\$ 0	Oferta formal del estudio ICAC con radicado 554-2019-121401	Consulta cuantitativa demandada del proceso 2019-2019-04	Sitio documental	
3	ZON	ZON 7 - Zonada 2011	\$ 228.000	5%	\$ 229.800	1,00	\$ 220.000	0,0	\$ 0	\$ 0	Verificación formal de las Zonas Homogéneas Delineación - Territorial Norte de Santander - Municipio Los Patios - vigencia 2011	Consulta documental relativa ICAC	Sitio documental	

PROMEDIO	\$ 241.111
DESVIACION ESTANDAR	\$ 18.358
COEFICIENTE DE VARIACION	7,62%
LIMITE SUPERIOR	\$ 259.469
LIMITE INFERIOR	\$ 222.743

R/. Lo que manifiesta la parte demandada es parcialmente correcto. Revisado nuevamente el análisis estadístico realizado a los datos de mercado presentados se calculó el resultado así:

PROMEDIO	\$ 241.111
DESVIACIÓN ESTANDAR	\$ 14.990
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,22%
LIMITE SUPERIOR	\$ 256.101
LIMITE INFERIOR	\$ 226.121
COEFICIENTE DE ASIMETRIA	- 1,668033683

Al revisar el análisis estadístico realizado se evidenció un error en el cálculo del valor promedio y la desviación estándar del ejercicio, en el cuadro anterior se presenta en debida forma. Teniendo el momento procesal oportuno manifiesto que adjunto al presente oficio me permito aclarar y complementar el dictamen en cuanto al error encontrado y lo adjunto nuevamente con el ajuste requerido.

En cuanto a la determinación de la desviación estándar en el ejercicio, se aclara que la calculada a la muestra corresponde a la “desvest.p” que calcula la desviación estándar en función de la población total proporcionada como argumentos, éste

análisis aplica cuando los datos de la población son iguales a los datos de la muestra (artículo de la Resolución 620 de 2008 capítulo VII “*DE LAS FÓRMULAS ESTADÍSTICAS*”). El cálculo presentado en el oficio de objeción remitido por la parte demandada calcula la desviación estándar tradicional (desvest.m) cuando la cantidad de datos “*comparables*” de la población son mayores en cantidad al total de datos de la muestra. Se concluye que la desviación estándar calculada en el ejercicio es correcta y se ajusta a lo reglamentado en la resolución 620 de 2008.

1.4. Dato 3. Consulta a Estudio de Zonas Homogéneas Geoeconómicas oficial para la vigencia 2011 elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, NO CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL:

“ARTICULO 6 Etapas para elaboración de los avalúos.

Parágrafo.- Para una mejor identificación física de los predios, se recomienda la consulta de las Zonas Homogéneas Físicas que determina la entidad catastral, las cuales suministran en forma integrada información del valor potencial, la pendiente, el clima, las vías, disponibilidad de aguas superficiales, uso del suelo, en la zona rural. La pendiente, uso del suelo y de las construcciones, servicios públicos domiciliarios, vías y tipología de las construcciones dedicadas a la vivienda en las zonas urbanas”.

Las ZONAS HOMOGENEAS FISICAS. Se recomiendan consultarlas, NO SE DEBEN UTILIZAR NI REGISTRAR EN EL ESTUDIO DE MERCADO.

R/. Inicialmente solicitar a la abogada correspondiente aclare de que norma específica extracta el artículo 6º citado.

No obstante lo anterior, consultada la Resolución 620 de 2008 del IGAC del artículo 6º “*etapas para la elaboración de los avalúos*” se puede verificar que este artículo no tiene párrafos asociados, es decir que la aseveración es incorrecta y el argumento fue mal tomado de la norma correspondiente.

En aras de aportar claridad al despacho, explicamos que los **valores comerciales** que se extractaron del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas del IGAC tienen toda la validez en su utilización, aun mas teniendo en cuenta que el avalúo objeto de aclaración corresponde a un valor histórico. Lo que manifiesta la resolución 620 de 2008 en el párrafo asociado al artículo 7º, es que para una mejor identificación física del predio se puede consultar esta información (*la de las zonas homogéneas*), en ninguna parte advierte que no pueda ser utilizado como fuente de información. Aca la información es mal interpretada y por ende las conclusiones que salieron de ese análisis son erradas por parte del autor del escrito de aclaración (parte demandada).

1.5. No cumple con lo establecido en la Resolución 620 de 2008 para adoptar el valor promedio.

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

R/. Es incorrecta la afirmación, el coeficiente de variación de la muestra es inferior al 7,50%. No obstante lo anterior reitero, que teniendo el momento procesal oportuno manifiesto que, adjunto al presente oficio me permito aclarar y complementar el dictamen en cuanto al error encontrado en el cálculo del promedio y la desviación estándar de la muestra presentada.

1.6. Resolución 620 de 2008 “SE DEBEN REALIZAR ENCUESTAS DE BIENES INMUEBLES SIMILARES

7. Cuando se realicen las encuestas, deberán presentarse las fotografías de los inmuebles, a los encuestados para una mayor claridad del bien que se investiga.

R/. Es incorrecta la suposición que hace el autor del escrito objeto de respuesta, el apoyo en encuestas no corresponde a un método valuatorio, como lo manifiesta el artículo 9º de la resolución 620 de 2008 corresponde a un apoyo al proceso ante la inexistencia de datos de mercado.

Se aclara nuevamente a los involucrados que el avalúo en estudio corresponde a un avalúo histórico y que realizar encuestas a personas preguntando por el valor del terreno asociado a un inmueble en un tiempo superior a 13 años es técnicamente inconveniente y abre la puerta ahora sí para errores graves de apreciación.

1.7. RECONOCIMIENTO DEL TERRENO: Corresponde a la fecha de la Visita que cita el señor perito ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ.

En todos los casos dicho reconocimiento deberá ser adelantado por una persona con las mismas características técnicas y profesionales de la persona que ha de liquidar y firmar el avalúo.

6. En la visita de reconocimiento deberán tomarse fotografías que permitan identificar las características más importantes del bien, las cuales posteriormente permitirán sustentar el avalúo. (NO SE APORTO FOTOGRAFIAS DEL BIEN INMUEBLE)

Las imágenes registradas en el ANEXO 2- y las cuales el perito denomina REGISTRO FOTOGAFÍCO, No reflejan la realidad del predio ni el terreno objeto de área requerida, de igual manera la construcción liquidada no registra NINGUN registro fotográfico, presuntamente dichas imágenes pueden pertenecer a imágenes de la plataforma google satelital. Por lo tanto, ¿sin Registro fotográfico como se pueden identificar las características más importantes del bien?. Además ¿como elabora un informe pericial sin

ingresar al terreno, como lo destacamos más adelante?. Será que se lo imaginó?

R/. Inicialmente manifestar que la afirmación de “se lo imagino”?, no se entiende tal afirmación, pues carece de un soporte argumentativo, a continuación se hacen las siguientes precisiones al respecto:

Aclarar al despacho nuevamente que el avalúo en estudio corresponde a un avalúo histórico, donde el valor total del avalúo se debe calcular a la fecha de la oferta de compra, donde las condiciones físicas y de mercado que se deben ver reflejadas en el avalúo no son las actuales (año 2023) donde la existencia de la vía y las dinámicas de mercado son absoluta y completamente diferentes a las octubre de 2010 (fecha de la oferta de compra), es decir, que el valor que se asigna corresponde al valor comercial de hace mas o menos 13 años.

Con los documentos consultados en el expediente fue posible reconstruir las condiciones físicas y normativas de la época a las que estaba expuesto el predio en estudio y por ende su valor comercial. Adicionalmente, aclarar al despacho que con los datos de mercado encontrados para determinar el valor de suelos útiles en sector de actividad múltiple y que datan de la fecha de la oferta formal de compra, garantizan que los valores calculados en el dictamen pericial aplicada la metodología, minimizan el grado de subjetividad que pueden tener estos estudios.

Igualmente, aclarar al despacho que he tenido la oportunidad de hacer más peritajes en el sector y por ello conozco el sector donde se desarrolla el proceso de expropiación, igualmente las áreas que fueron sujetas de expropiación en la actualidad presentan condiciones físicas, de mercado e incluso normativas completamente diferentes a lo requerido en el informe de avalúo en estudio.

1.8. ARTÍCULO 11º. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. (RESOLUCIÓN 620 DE 2.008)

Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, éstos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan casos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tomada en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales 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 más probable valor asignable del bien.

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

1.9. CAPÍTULO VII DE LAS FÓRMULAS ESTADÍSTICAS (Res. 620 de 2.008)

Artículo 37°.- Las fórmulas que se presentan a continuación servirán de apoyo para la mejor utilización de los métodos valuatorios.

1) Media Aritmética: (X) Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.

$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{N}$	<p>En donde:</p> <p>\bar{X} = indica media aritmética</p> <p>\sum = signo que indica suma</p> <p>N = número de casos estudiados</p> <p>X_i = valores obtenidos en la encuesta</p>
--------------------------------	--

2. Desviación estándar: (S) Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N. Esta definición se formaliza con la siguiente expresión:

$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$	<p>En donde:</p> <p>\bar{X} = media aritmética</p> <p>X_i = dato de la encuesta</p> <p>N = número de datos de la encuesta.</p>
---	--

3. Coeficiente de variación: (V) Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100. Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

4. **Coefficiente de asimetría: (A)** Expresado en la siguiente formulación:

$A = \frac{\bar{X} - M_o}{S}$	<p>En donde:</p> <p>A = coeficiente de asimetría</p> <p>\bar{X} = media aritmética</p> <p>M_o = moda: siendo esta el valor que más se repite</p> <p>S = desviación estándar.</p>
-------------------------------	---

El Perito señor ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ, no logra establecer ni determinar el valor comercial del metro cuadrado de área requerida. Adicionalmente el presente avalúo comercial no cumple con el proceso establecido en la Resolución 620 de 2.008.

R/. Inicialmente aclarar que la parte inicial de esta respuesta ya fue subsanada en las inquietudes anteriores.

Con respecto a la aseveración “no logra establecer ni determinar el valor comercial del metro cuadrado de área requerida” le manifiesto que no es cierta, entendiendo que en los capítulos 3, 4, 5 y 6 incluyendo la memoria de cálculo se describe específicamente el proceso para determinar el valor metro cuadrado del área requerida. Adicionalmente el informe de avalúo cumple en todos sus acápite con lo reglamentado en la Resolución 620 de 2008 elaborada por el IGAC.

Estando en oportunidad de aclarar y complementar el dictamen pericial, se anexa nuevamente el informe de avalúo con ajuste hecho en el análisis estadístico de la muestra, reliquidación al valor total del avalúo a la fecha de la oferta de compra y reliquidación al valor de la indemnización (este explicado en respuesta anterior).

También se aclara al despacho, que el ajuste realizado al dictamen pericial que ocasiona que se entregue de nuevo en conjunto con los oficios de complementación y aclaración, se debe a que se encontró un error involuntario en el cálculo estadístico de la muestra que modifica los valores.

Es importante resaltar que la metodología aplicada en el dictamen pericial al igual que los datos presentados que sustentan los valores finales del avalúo no sufrieron modificaciones, se aclara igualmente que todos los métodos y procedimientos utilizados se ajustan a lo reglamentado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

**1.10 Artículo 21°.- Cálculo del valor de la compensación debida por la afectación a causa de una obra pública. La forma para calcular este valor será:
1. Estímese el valor comercial del bien antes de la afectación.**

El Perito señor ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ, no realizó la Estimación del valor comercial del bien antes de la afectación.

R/. De acuerdo con el artículo 62 de la ley 388 de 1997 el procedimiento de expropiación obliga a indemnizar la cosa expropiada, la indemnización consiste en el cálculo del daño emergente + el cálculo del lucro cesante. Tales montos están calculados en el dictamen pericial entregado.

2. Adición y/o Complementación

La SOCIEDAD CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES CLARITA S. EN C.S., solicitó al JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LOS PATIOS a través de la suscrita apoderada, la ADICIÓN Y/O COMPLEMENTACIÓN de los dictámenes periciales presentados dentro del presente proceso, teniendo en cuenta que en ninguno de los dos peritajes determinaron de forma fehaciente el área real del terreno.

En el avalúo expedido por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA, dentro de su informe en el capítulo VII. CONSIDERACIONES GENERALES. Registra. 77

(...) El área requerida se encuentra a 112 mts APROXIMADAMENTE de la Avenida 10 en un sector clasificado como zona residencial R-3.

Razón que motivó a la parte demanda solicitar al juzgado se sirviera ordenar la medición mediante levantamiento topográfico del área afectada por la expropiación teniendo en cuenta los linderos con sus medidas plasmados en el

libelo de la demanda, en la diligencia de entrega anticipada y en la sentencia, a costa de las partes.

El avalúo presentado por el Perito señor ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ, carece:

PRIMERO. Plena identificación del área de terreno requerida en metros cuadrados por el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO".

No realizó la reconstrucción de levantamiento topográfico utilizando el programa AUTO CAD, donde se pudiera implantar coordenada por coordenada, que se encuentra registrado en el cuadro de coordenadas que arrojo el resultado del área requerida **CONTENIDAS EN LA FICHA TECNICA N° 054 y plano anexo, que hace parte del predio ubicado en el Kilómetro 8, en el barrio Videldo, Municipio de Los Patios Departamento Norte de Santander, identificado con Cedula Catastral 01-00-0254-0001-000 y Matrícula Inmobiliaria: 260-25368 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta, por el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO".**

Con esto se puede evidenciar:

No se determina de forma clara, concisa y exacta el área requerida.

No se determinó el área sobrante, la cual se refiere a la porción del predio que, por no ser requerida para el desarrollo del Proyecto, no requiere ser adquirida como parte de la Gestión Predial. (Apéndice Técnico 7: gestión Predial AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA).

Existe inconsistencia entre el área sobrante que en la actualidad se encuentra en sitio en el terreno y la del área sobrante que quedaría después de realizar

	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES
CUADRO DE ÁREAS DEL TERRENO:	ÁREA TOTAL DEL PREDIO		
	Área de terreno según FMI 260-25368 de la oficina de registros públicos de Cucuta.	38.427,00	m ²
	ÁREA REQUERIDA		
	Área de terreno según información de ficha predial y otros documentos.	6.620,31	m ²

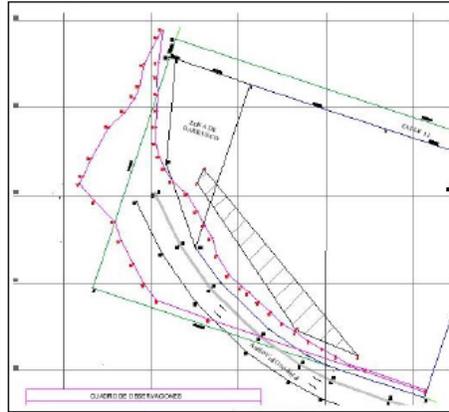
Imagen: Se realizó la **reconstrucción del levantamiento topográfico, utilizando el programa AUTO CAD ubicando las coordenadas del área requerida y registradas dentro del plano anexo a la FICHA TECNICA N° 054. Del predio ubicado en el Kilómetro 8, en el barrio Videldo, Municipio de Los Patios Departamento Norte de Santander,**

Plano suministrado por: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO".

- ✚ Después de desarrollar el presente proceso se puede evidenciar y concluir que existen **INCONSISTENCIAS ENTRE:** El área registrada por el perito ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ y el área resultante del proceso anteriormente desarrollado
- ✚ El área registrada por el perito ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ

CUADRO DE ÁREAS DEL TERRENO:	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES
	ÁREA TOTAL DEL PREDIO		
	Área de terreno según FMI 260-25368 de la oficina de registros públicos de Cucuta.	38.427,00	m ²
ÁREA REQUERIDA			
Área de terreno según información de ficha predial y otros documentos.	6.620,31	m ²	

Área determinada entre las Abscisas Inicial **K0+111,81** y final **K0+421.24** del trazado de la vía, contenidos plano anexo a la FICHA TECNICA N° 054.



CUADRO RESUMEN		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
ÁREA REQUERIDA REGISTRADA EN EL AVALÚO COMERCIAL	MT2	6.620,31
ÁREA REQUERIDA RESULTANTE DEL PROCESO DE RECONSTRUCCIÓN DE LA POLIGONAL. (Utilizado cuadro de áreas aportado por INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO".	MT2	6.483 MT2

CUADRO DE ÁREAS DEL TERRENO:	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES
	ÁREA TOTAL DEL PREDIO		
	Área de terreno según FMI 260-25368 de la oficina de registros públicos de Cucuta.	38.427,00	m ²
ÁREA REQUERIDA			
Área de terreno según información de ficha predial y otros documentos.	6.620,31	m ²	

R/. Respetuosamente le aclaro al despacho que yo hago parte o hice parte de la lista de auxiliares de justicia del IGAC como **avaluador** experto, sin embargo, todo lo manifestado por el autor del escrito de complementación en este numeral hace referencia al **área de terreno** que es objeto de expropiación; se aclara al despacho y a la parte demandada que el cálculo de áreas de terreno y demás relacionados con ello no hacen parte del encargo **valuatorio** designado a mí por el despacho.

Los datos de áreas en general fueron tomadas de la información disponible en documentos como fichas prediales y planos de adquisición que igualmente corresponden con los registrados en la demanda, cualquier modificación en estos datos debe ser aclarado por profesionales expertos en la materia y ser adoptados por el despacho, en ese evento el avalúo irá en contexto con la información a la que refieren.

1.11 DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

El perito no realiza cálculos a la fecha, simplemente adoptó los valores que en algún momento arrojó el dictamen cuestionado que presentó el perito señor JUAN CARLOS AVILA TRIVIÑO COMO FUNCIONARIO DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI SECCIONAL NORTE DE SANTANDER.

No utiliza Las fórmulas que se encuentran establecidas de conformidad con los diversos pronunciamientos judiciales emitidos en el tema en particular, por parte del honorable Concejo de Estado y la Corte Suprema de Justicia.

No utiliza Las fórmulas que se encuentran establecidas de conformidad la Resolución 620 de 2008 expedida por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

Artículo 21º.- Cálculo del valor de la compensación debida por la afectación a causa de una obra pública. La forma para calcular este valor será:

2- Tómese como base dicho valor y estime el rendimiento financiero, con la tasa de interés bancaria corriente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia existente en el momento de la afectación, el cual se multiplicará por el número de meses que dure la afectación.

3. Si el bien es susceptible de producir renta (independientemente que lo esté utilizando el propietario) dicho canon mensual multiplicado por el número de meses que dure la afectación podrá tomarse como el valor de compensación durante el tiempo de afectación. Para su estimación deberán tomarse los valores de arrendamientos de bienes comparables que existan en el entorno.

4. Si la estimación de dicho valor se hace a “posteriori” independiente que se vaya a adquirir o no el predio; el valor de la compensación será calculado de la siguiente manera: Se calcula el avalúo comercial que tenía el bien en el momento de aplicarse la afectación legalmente y con base en dicho valor se calcula el rendimiento financiero, tomando la tasa de interés bancario menos lo que corresponda al IPC del período que estuvo afectado, siempre y cuando el bien siga en cabeza del propietario. (Ver Capítulo VII - De las Fórmulas Estadísticas).

Formulas:

Daño Emergente

Donde:

Rh= Monto Histórico

Ra= Monto Actualizado

IPC final

IPC Inicial



$$Ra = Rh \frac{IPC \text{ final}}{IPC \text{ Inicial}}$$

LUCRO CESANTE.

Dentro de este capítulo, el lucro cesante se determina por los arriendos dejados de percibir y con la fórmula:

$$S = Ra * (1 + i)^n$$

De donde

Ra= Monto actualizado.

n= periodo desde la ocurrencia del evento hasta la fecha de la liquidación

i= interés técnico mensual igual al 0.4867%

LUCRO CESANTE PASADO SUMAS UNICAS

$$S = Ra(1 + i)^n$$

DE LO SOLICITADO AL PERITO

En el "cuaderno 3 Incidente de Indemnización", a folios 11 a 21, se encuentran establecidos los parámetros a los que los peritos deben ceñirse de acuerdo con lo dispuesto en la Sentencia de Tutela T-582/12, así como lo que deben determinar puntualmente los peritos, lo cual fue ordenado por la señora Juez, ponerles de presente para la presentación del avalúo *(ver auto de fecha agosto 11 de 2015, folio 22).*

Adicionalmente a todos los errores graves ya descritos, el perito señor ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ, no tuvo en cuenta ninguna de las solicitudes contenidas en los folios anotados y ordenado tener en cuenta por la señora juez de acuerdo con el auto del 11 de agosto de 2015.

R/. Se leyeron y analizaron los folios 11 al 21 referidos en el escrito por la parte demandada y no se encontró error que sea sujeto de aclararse o subsanarse en el dictamen presentado y que es objeto de análisis.

El folio 22 que corresponde al auto de agosto 11 de 2015 emanado por el despacho, lo que manifiesta textualmente con respecto a los peritos de la época fue:

Teniendo en cuenta el memorial presentado por la parte demandada y conforme al auto de nombramiento de los señores auxiliares, póngasele de presentes el mismo a los señores peritos.

Solicíteles, presentar el dictamen en el término de ocho días, según el auto del nueve de julio de 2015

NOTIFIQUESE,


ROSALIA GELVEZ LEMUS
Jueza Civil del Circuito de Los Patios

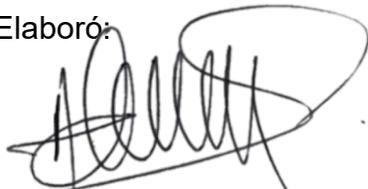
Lo que se infiere de lo contextualizado es que los peritos de la época deben revisar el escrito hecho por la parte demandada y en función a ello entregar un dictamen pericial, no está ordenando algo específico técnicamente a tener en cuenta.

Por último reitero, que se aclara a la parte demandada que adjunto este oficio y al oficio de objeción de la parte demandante y estando en oportunidad de aclarar y complementar el dictamen pericial, se anexa nuevamente el informe de avalúo con ajuste hecho en el análisis estadístico de la muestra, reliquidación al valor total del avalúo a la fecha de la oferta de compra y reliquidación al valor de la indemnización.

También se aclara al despacho, que el ajuste realizado al dictamen pericial que ocasiona que se entregue de nuevo en conjunto con los oficios de complementación y aclaración, se debe a que se encontró un error involuntario en el cálculo estadístico de la muestra que modifica los valores.

Es importante resaltar que la metodología aplicada en el dictamen pericial al igual que los datos presentados que sustentan los valores finales del avalúo no sufrieron modificaciones, se aclara igualmente que todos los métodos y procedimientos utilizados se ajustan a lo reglamentado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC

Elaboró:



ÁNGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA

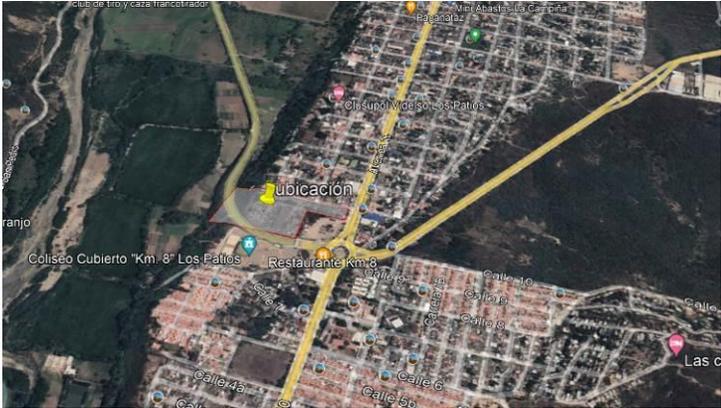
Ingeniero Catastral y Geodesta

Especialista en Avalúos – Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Especialista en Políticas y Mercados de Suelo – Universidad Nacional de Colombia

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL E INDEMNIZACIÓN
SOLICITUD DE ACLARACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN**

1. INFORMACIÓN BÁSICA			
PROCESO JURÍDICO:		2011-00134 - EXPROPIACIÓN	
DEPARTAMENTO:		NORTE DE SANTANDER	
MUNICIPIO:		LOS PATIOS – BARRIO VIDELSO	
DIRECCIÓN:		SIN DIRECCION LOS PATIOS KILOMETRO 8 (según folio de matricula inmobiliaria)	
TIPO DE AVALÚO:	Avalúo comercial indemnizatorio.	PROPIETARIOS:	Sociedad Construcciones y Promociones Clarita S. en C. S.
DESTINACIÓN ACTUAL INMUEBLE:	Vía.	DESTINACIÓN A LA FECHA DE LA OFERTA DE COMPRA:	Conforme con avalúo N° 299 de 2010 realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca, el predio presentaba una destinación de parqueadero.
TIPO INMUEBLE:	Lote de terreno en zona urbana.	FECHA VISITA:	Septiembre 29 de 2022
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:		<ul style="list-style-type: none"> - Cuadernos 1, 2, 3 y 4 del proceso de expropiación 2011-00134 con código de identificación 54 405 31 03 001 del Juzgado civil del circuito de Los Patios – Norte de Santander. - Copia de la demanda de expropiación del Instituto Nacional de Concesiones – INCO contra Sociendad de Contrucciones y Promociones Clarita S en C.S. - Copia de oferta formal de compra CSSC-GP-156-10 del 15 de junio de 2010. 	
MATRICULA INMOBILIARIA:		260-25368 de la oficina de registros públicos de Cucuta.	
NUMERO CATASTRAL:		54405010002540001000.	
UBICACIÓN CATASTRAL:		 <p>Fuente: Geoportal IGAC - https://www.colombiaenmapas.gov.co/?e=-79.65193536165513,1.9010551031861072,-66.6221502054086,8.614370417520995,4686&b=igac&u=76109&module=catastral#</p>	

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	
DESCRIPCIÓN GENERAL:	<p>Los Patios es un municipio de Colombia, ubicado en el departamento de Norte de Santander. Se encuentra en la zona montañosa del macizo de Santander, Cordillera Oriental de los Andes Colombiano. La mayor parte del relieve del municipio es quebrado, con pendientes que van de pronunciadas a escarpadas, también existen algunas zonas con pendientes planas y levemente inclinadas por ejemplo donde se ubica el casco urbano.</p>
UBICACIÓN ESPECÍFICA:	<p>Se localiza en el sector centro en el barrio conocido como Videlso a la altura del KM 8, se puede llegar por la Avenida 10 hacia el anillo vial oriental hasta llegar a la coordenada aproximada (7°49'22.80"N, 72°30'56.58"O).</p> <p>Para la fecha de la oferta formal de compra No. CSSC-GP-277-10 del 27 de octubre de 2010 el sector donde se localiza el predio en estudio correspondía a un predio en zona urbana.</p> <div style="text-align: center;">  <p>Fuente: Prediación geoportel del IGAC. Imagen Google Earth</p> </div>
CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO:	<p>Las principales características con que cuenta la franja de terreno objeto de avalúo son:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ La abscisa inicial es la K0+111,81 y la abscisa final es la K0+421,24 y se identifica a nivel del proyecto con el consecutivo y ficha 054. ✓ El predio en mayor extensión contaba con un área de terreno de 38.427 m² según plano predial de la Concesionaria San Simón S.A - INCO y el área requerida es de 6.620,31 m² según la información de la ficha predial con fecha de elaboración del 06 de julio de 2010. ✓ Presentar topografía entre el 0% al 3% aproximadamente (según perfiles de la plataforma de Google Earth). ✓ A la fecha de presentación de la oferta no se evidenciaron licencias de urbanismo o construcción aprobadas para el predio.

	✓ El predio presentaba un uso de parqueadero.		
CUADRO DE ÁREAS DEL TERRENO:	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES
	ÁREA TOTAL DEL PREDIO		
	Área de terreno según FMI 260-25368 de la oficina de registros públicos de Cucuta.	38.427,00	m ²
	ÁREA REQUERIDA		
Área de terreno según información de ficha predial y otros documentos.	6.620,31	m ²	

FUENTE: Para las áreas del total del predio: Folio de matrícula inmobiliaria e información aportada en la demanda. Para la franja de adquisición se consultó el documento Ficha Predial y Oferta Formal de Compra del Proyecto de concesión Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander, el primero de fecha julio 06 de 2010 y el segundo de octubre 27 de 2010 elaborado por la concesionaria San Simon S.A. y aportados en la demanda.

3. **NORMATIVIDAD URBANÍSTICA**

El predio a la fecha de la oferta de compra se encuentra reglamentado según lo dispuesto en el Acuerdo 024 de 14 de diciembre 2000 por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento territorial, el Acuerdo 017 y 032 de 2002, y el Acuerdo 048 de 2006 por los cuales se modifican algunos artículos anexos del PBOT. Estos Acuerdos clasifican el predio dentro del suelo urbano, una parte del predio se ubica en Zona (tratamiento) de Desarrollo y la otra Zona de Bajo Riesgo Urbano, a continuación se procede a citar el articulado del PBOT:

Artículo 15. Modifíquese al artículo 110, el cual quedará así: Artículo 110 De las Áreas de Riesgo Mitigables. Corresponden a esta categoría las zonas de riesgo medio y bajo, ubicadas en suelo urbano o rural, las cuales presentan amenazas y/o riesgo mitigable para la población allí asentada. Para estas áreas se deben formular medidas de prevención y mitigación tendientes a llevar la amenaza inicial detectada a valores que no representan un factor que atente contra la vida y bienes de las personas que habitan el área estudiada, estas medidas son de dos tipos:

- Medidas de tipo estructural: desarrollo de obras de protección y control, y la intervención de la vulnerabilidad de los elementos expuestos (población, vivienda, infraestructura y equipamientos).
- Medidas no estructurales: regulación de los usos de suelo, la incorporación de aspectos preventivos en los programas de inversión, los programas de educación, y la realización de preparativos para la prevención y atención de emergencias.

En todo caso las medidas de prevención y mitigación son acciones u obras que reducen el riesgo, bien sea evitando la materialización de la amenaza o interviniendo en la exposición, resistencia y resiliencia de los elementos vulnerables.

Así mismo, para la ejecución de programas de vivienda o cualquier otro tipo de intervención urbana en estas áreas. Deben adaptarse metodologías basadas en criterios urbanísticos ajustados a la morfología y restricciones de los terrenos y diseños básicos que se acojan a la Ley 400 de 1997 y el decreto 033 de 1998 sobre normas sismo resistentes. Lo cual permitirá desarrollos armónicos y seguros con mínimo deterioro ambiental del entorno y sin colocar en riesgo a la población.

Hacen parte de las zonas de Riesgo Mitigable (Zonas de medio y bajo riesgo), las siguientes manzanas:

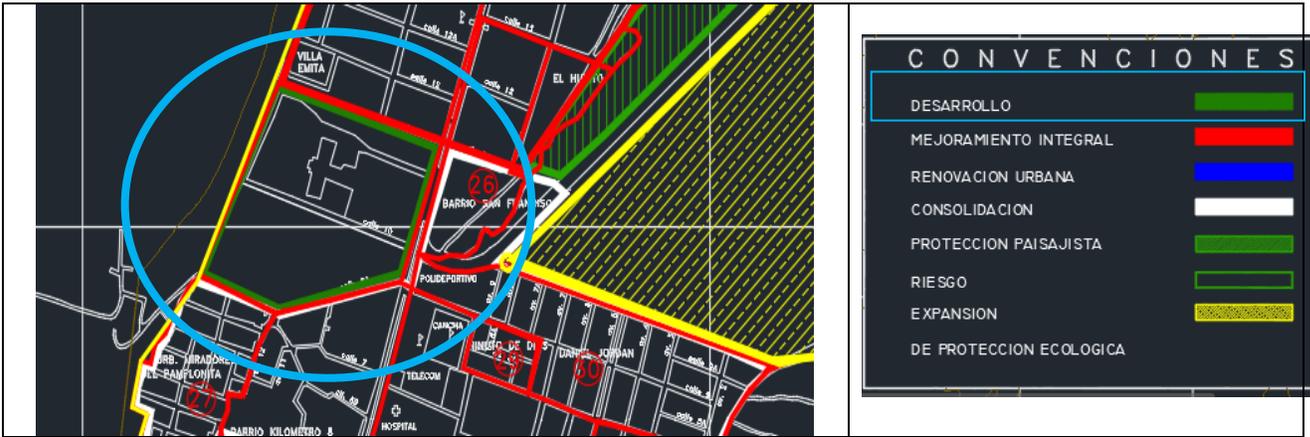
BARRIO	MANZANAS en Zonas de Bajo Riesgo. Sector 00
LOS COLORADOS	024
PATIOS ANTIGUO	140, 124, 120, 106, 093, 083 Y 275
SAN CARLOS	382, 387 B, 387 C, 387A, 381 y 388
URBANIZACION ALTO DEL LIMONAR	A21, 500 y A22
URBANIZACION EL LIMONAR	498 y 499
URBANIZACION LA ARBOLEDA	500, 500 y A23
VIDELSO	243A, 254, 249, 254, 214, 211, 204, 195, 193, 181, 169, 167, 158, 149, 239A y 183

Artículo 156. Del Tratamiento de Desarrollo. En este tratamiento se definen las condiciones de desarrollo de los predios ubicados en el suelo urbano y de expansión que no han sido urbanizadas o construidos, con posibilidades de dotación de infraestructura.

De acuerdo a las condiciones de ubicación y de los predios a desarrollar se establece la siguiente diferencia en el tratamiento:

- Desarrollo en el Área Urbana: El objetivo principal del tratamiento en este caso será la efectiva articulación de los predios a desarrollar en la malla urbana existente, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente al Municipio y realicen sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad; garantizado con ello una mejor condición de vida a los futuros habitantes. Será requisito para el desarrollo de los predios localizados en estas zonas la elaboración y aprobación del respectivo proyecto.
- Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana. Se refiere a los predios localizados en suelo de expansión que a diferencia de aquellas con este tratamiento localizados en suelo urbano, no cuentan con infraestructura de servicios ni accesibilidad. Estas áreas deberán destinarse predominantemente al uso residencial y a los usos propuestos en el plano de zonificación y usos del suelo. Para el desarrollo se debe elaborar el proyecto y ser aprobado por la autoridad competente bajo los fundamentos establecidos en los parágrafos 1 y 2 del Art. No. 20 Suelos de Expansión.

(subrayado fuera de texto)



Fuente: Plano Tratamiento Suelo Urb.dwg



Fuente: Documentos cuadernillo de la demanda - Plano Tratamiento Suelo.pdf

Usos

De acuerdo con certificación de uso del suelo de fecha 15 de julio de 2010 emitido por la Secretaria de Control Urbano y Vivienda el predio se encuentra clasificado en la zona de uso Múltiple, la cual se caracteriza por combinar todas las demás actividades con algunas restricciones y retiros.

Usos Principales

- Comercio C1, C2, C3: Comercio minorista básico, de índole cotidiano (C-1), Comercio minorista de tipo medio y de índole frecuente (C-2) y Comercio minorista de tipo central, de índole saturado (C-3).
- Industrial I5: Tipología I-5 Industria compatible con vivienda.
- Servicios S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13: Servicios mayores de reparación y mantenimiento (S-1), Servicios medio de reparación y mantenimiento de equipo Industrial (S-2), Talleres industriales en escala media (S-3), Talleres de servicio liviano (S-4),

Servicios medios y específicos (S-5), Servicios personales especiales (S-6), Servicios personales generales (S-7), Oficinas (S-8), Servicios básicos (S-9), Servicios generales de depósito (S-10), Servicios al vehículo liviano (S-11), Servicios al vehículo pesado (S-12), Servicios mortuorios (S-13).

Usos Complementarios

- Comercio C4, C5, C7, C8, C11, C12, C13: Comercio Industria liviana (C-4), Comercio industrial pesado (C-5), Comercio para salas de exhibición de vehículos, maquinaria y equipo (C-7), Comercio mayorista relacionado con las tipologías C-1; C-2 y C-3 (C-8), Supermercados y almacenes por departamentos (C-11), Centros comerciales (C-12), Pasajes comerciales cubiertos (C-13).
- Vivienda ZR3, ZR4: Zona residencial (ZR-3), Zona residencial (ZR-4)

Usos Restringidos

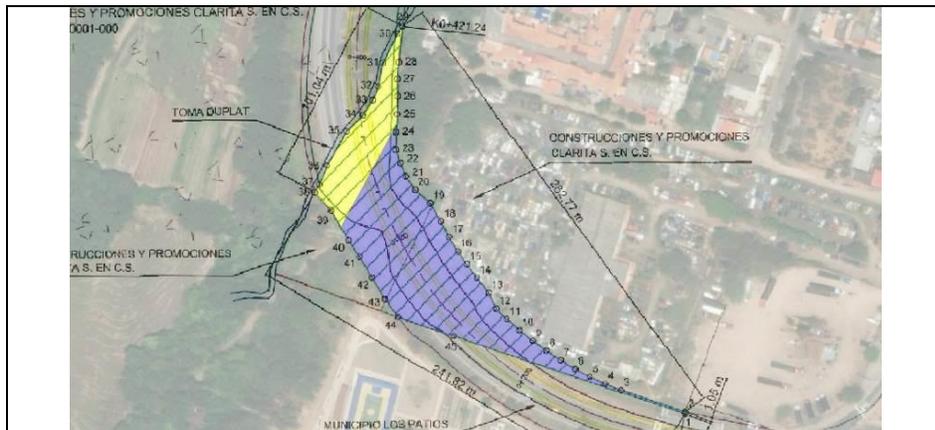
- Vivienda ZR4: Zona residencial (ZR-4)
- Comercio Tipo C14: Comercio de alto riesgo colectivo (C-14).

Usos Prohibidos

- Residencial ZR1, ZR2: Zona residencial (ZR-1), Zona residencial (ZR-2)
- Industrial I1, I2, I3, I4, I6, I7, I8: Tipología I-1 Industrial con alto potencial contaminante, I-2 Industria con medio potencial contaminante, I-3 e I-4 Industria con bajo potencial contaminante, I-5 Industrial compatible con vivienda, Industria Tipología I-6, Industria Tipología I-7, Industria Tipología I-8.
- Comercio Tipo C6, C9, C10: Comercio de recuperación de materiales (C-6), Comercio mayorista de exposición (C-9), Centrales mayoristas de víveres (C-10)

CONSIDERACIÓN NORMATIVA

Teniendo en cuenta la norma urbanística citada en este capítulo, el predio se encontraba en suelo urbano, Tratamiento de desarrollo y una parte en Zona de Riesgo, con posibilidad de desarrollar los usos de la zona de Actividad Múltiple; y de acuerdo con lo expuesto se concluye que las zonas de mitigación de riesgo bajo no podrían desarrollar en la misma intensidad los usos descritos para la zona en tratamiento de desarrollo pues deben desarrollar un plan de mitigación que cumpla con la normatividad vigente de sismo resistencia.



Fuente: Imagen tomada del Cruce del plano predial con el plano de tratamiento.

4. METODOLOGÍA VALUATORIA – AVALÚO COMERCIAL

Enmarcados en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi a continuación se enuncia el método valuatorio aplicado para la determinación del valor de terreno:

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.

Artículo 4º. Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

Parágrafo.- Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno Parágrafo.- Depreciación.

Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Nota: La aplicación de los métodos descritos será a la fecha de expedición de la oferta de compra.

5. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a los aspectos expuestos en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial del inmueble materia del presente informe, se han analizado y considerado los siguientes aspectos:

- ✓ El predio en mayor extensión cuenta con una area total de 38.427 M2 de acuerdo a la informacion registrada en ficha predial y la oferta de compra. El area a avaluar en el presente informe es la correspondiente a la incluida en la ficha y en la oferta formal de compra.
- ✓ El presente avalúo se presenta a la fecha de la oferta formal de compra que es 27 de octubre de 2010.
- ✓ Para el presente avalúo la normatividad a tener en cuenta es la que esta reglamentada en el Acuerdo 024 de 14 de diciembre 2000 por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento territorial, el Acuerdo 017 y 032 de 2002, y el Acuerdo 048 de 2006 por los cuales se realizaron modificaciones a algunos artículos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, estos son los acuerdos vigentes a la fecha de presentación de la oferta formal de compra, y en estos se definen los usos del suelo urbano para tratamiento de Desarrollo y Zona de mitigación de riesgos nivel bajo, no se evidencia resolución o documento oficial que permita inferir el otorgamiento de licencia de urbanismo o construcción.
- ✓ Al momento de la fecha de compra según los documentos consultados, el predio desarrollaba un uso de parqueadero.
- ✓ Aspectos relacionados con el terreno tales como forma, frente sobre vía vehicular, topografía y entorno en el contexto regional.
- ✓ El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- ✓ La información física y jurídica del inmueble fue extraída del expediente 2011-00134, por lo tanto se hace la salvedad que cualquier diferencia en la información, de la cual no se haya tenido conocimiento, el documento estaría sujeto a una verificación.
- ✓ De acuerdo con los escritos de aclaración y complementación de las partes se modifica el presente avalúo indemnizatorio.
- ✓ El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- ✓ El valor del presente avalúo no es aplicable a inmuebles vecinos o con características similares, dado que el presente informe se realiza única y exclusivamente para este predio en particular.

6. INDEMNIZACIÓN A FEBRERO 15 DE 2023

TOTAL INDEMNIZACIÓN

TOTAL INDEMNIZACIÓN	
DAÑO EMERGENTE	\$ 632.880.243
LUCRO CESANTE	\$ 283.478.694
TOTAL	\$ 916.358.937

SON: NOVECIENTOS DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS.

Bogotá 15 de febrero de 2023.

Cordialmente,



ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA

C.C. 79.937.759 DE BOGOTA

Avaluador IGAC

Ingeniero Catastral y Geodesta

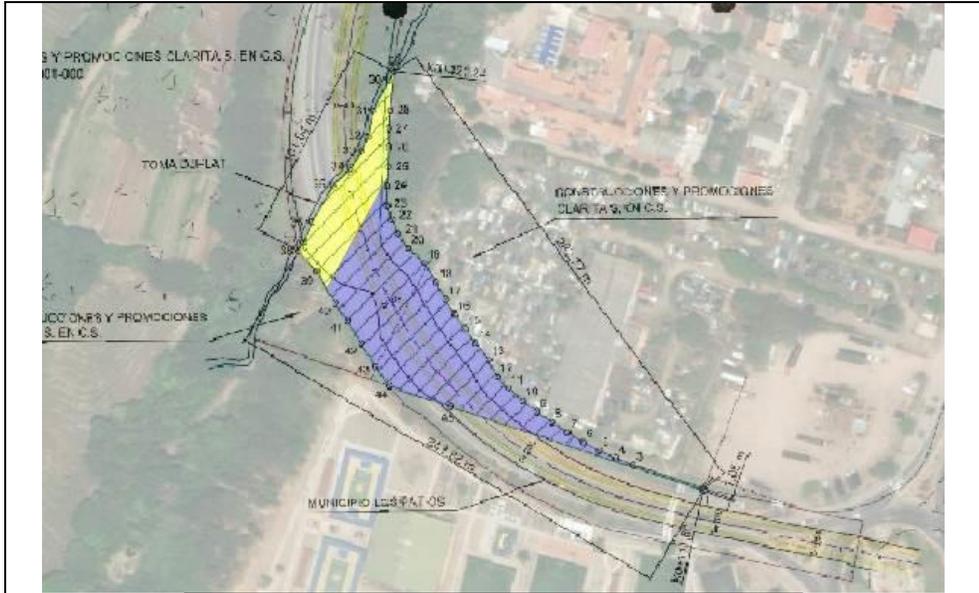
Especialista en Avalúos – Universidad Distrital

Especialista en Políticas y Mercados de Suelo – Universidad Nacional

7. MEMORIA CÁLCULO

DETERMINACIÓN DE ÁREAS NORMATIVAS SUJETAS DE AVALÚO

Con el fin determinar la distribución del área sujeta de adquisición predial (6.620,31 M2) dentro de los polígonos normativos de las Zonas de Desarrollo y Riesgo Mitigable Bajo, se realizó la verificación cartográfica obteniendo lo siguiente:



ID	DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
	Riesgo mitigable - Bajo	1615,29
	Desarrollo	5005,02
TOTAL		6620,31

Fuente: Digitalización de plano predial 054_STA, cartografía IGAC y plano de tratamientos.

APLICACIÓN DEL MÉTODO DE MERCADO Y TÉCNICA RESIDUAL:

Zona de desarrollo

Para determinar el valor que normativamente se encuentra en la Zona de Desarrollo, se buscaron ofertas, transacciones y/o otras fuentes que a la fecha de la oferta de compra se encontraran vigentes. De acuerdo con lo anterior se pudo construir un estudio de mercado que está compuesto por datos de predios que ya cumplieron su proceso de urbanización en cuanto a cesiones urbanísticas y/o obras de urbanismo, encontrándose bajo la misma Zona de Actividad Múltiple:

- Dato 1. Transacción resultante de la Oferta de compra al predio 055_STA por parte de la concesión San Simón.



- Dato 2. Oferta de mercado utilizada en el avalúo emitido por el IGAC con radicado 554201ER1121-01.

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS URBANOS AÑO 2.011

MP	TIPO	DIRECCION	VALOR PEDIDO	% REG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCION			VALOR TOTAL CONSTRUCCION	VALOR TERRENO HOMOGENEAS	DESCRIPCION
						AREA EN M2	V./M2	AREA EN M2	V./M2				
1	LOTE	ANILLO VIAL	\$ 280.000.000	0%	\$ 280.000.000	1.050	\$ 0,00	0,0	\$ 0	\$ 0	\$ 266.667	OFERTA INTERNET	
		BR. VIDELSO	\$ 110.000.000	0%	\$ 110.000.000	384	\$ 0,00						

- Dato 3. Consulta a Estudio de Zonas Homogéneas Geoeconómicas oficial para la vigencia 2011 elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

IGAC		VALORES ZONAS HOMOGENEAS GEOECONÓMICAS				TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER		MUNICIPIO LOS PATIOS - 405		URBANO	
		DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER - 54				CABECERA URBANA (01)					
		VIGENCIA 01-01-2.011				INCREMENTO LEGAL					
ZONA ECONOMICA	ZONA FISICA	AREA M2	%	VALOR / \$	CONVENCIÓN	AÑO:	AÑO:	AÑO:	AÑO:		
						DCTO:	DCTO:	DCTO:	DCTO:	INDICE:	INDICE:
1	50	24.613	0,25	540.000							
2	50, 52	109.341	1,10	470.000							
3	50, 51, 91	73.569	0,74	420.000							
4	51, 90	99.435	1,00	370.000							
5	40, 50, 51	68.727	0,69	320.000							
6	01, 05, 40, 41, 70, 90, 91, 92, 93	100.217	1,61	270.000							
7	02, 20, 30, 40, 80, 80, 90	128.444	1,29	220.000							
8	30, 31, 80, 83, 90	55.194	0,56	185.000							
9	01, 03, 33, 80, 84, 90, 91	188.964	1,90	160.000							
10	32, 83, 91	64.903	0,64	140.000							
11	01, 30, 40, 70, 80, 81, 90	547.412	5,49	120.000							
12	01, 03, 04, 30, 70, 71, 80, 83, 90, 92	511.464	5,15	100.000							
13	01, 03, 04, 20, 21, 90, 91, 92, 93, 95, 96, 92, 93, 94, 95, 96, 90, 92, 93	902.128	9,05	85.000							
14	01, 20, 30, 31, 80, 83, 84, 90, 93, 94	1.213.166	12,17	75.000							
15	20, 21, 22, 23, 30, 31, 40, 80, 81, 82, 80, 90, 93, 94	1.215.886	12,19	65.000							
16	20, 21, 24, 25, 81, 82, 90, 93	787.477	7,90	55.000							
17	23, 24, 25, 26, 27, 28, 82, 90, 93, 94	751.920	7,54	45.000							
18	28, 85, 86, 93	497.705	4,99	30.000							
19	11, 91, 93, 94, 95	1.430.854	14,35	22.500							
20	96, 97, 98	1.138.314	11,42	12.500							
TOTAL		9'971.493	100								



A continuación se presenta el análisis estadístico realizado a los datos haciendo la salvedad que el cuadro completo de mercado se adjunta en el Anexo 1:

PROMEDIO	\$ 241.111
DESVIACIÓN ESTANDAR	\$ 14.990
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,22%
LIMITE SUPERIOR	\$ 256.101
LIMITE INFERIOR	\$ 226.121
COEFICIENTE DE ASIMETRIA	- 1,668033683
VALOR ADOPTADO	\$ 226.200

En cuanto a la determinación de la desviación estándar en el ejercicio, se aclara que la calculada a la muestra corresponde a la “desvest.p” que calcula la desviación estándar en función de la población total proporcionada como argumentos, éste análisis aplica cuando los datos de la población son iguales a los datos de la muestra.

Teniendo en cuenta que los dos primeros datos corresponden a predios con frente al anillo vial y que ello le permite desarrollar actividades mixtas, estos datos determinan los mayores valores de la muestra. Por otro lado, el dato No 3 corresponde a predios con frente a vía vehicular pero no todos con frente al anillo vial, esto permite inferir que no es posible tomar los mayores valores en el entendido que no todos los predios resultantes útiles van a tener frente al anillo vial.

Adicionalmente, calculado el coeficiente de asimetría a la muestra estadística y evidenciando que su valor es negativo y de acuerdo con lo reglamentado en la resolución 620 de 2008 indica que el valor más probable a adoptar corresponde a un valor por debajo del promedio calculado, en este caso el valor adoptado corresponde a \$ 226.200 cercano al límite inferior de la muestra.

Teniendo en cuenta que el valor adoptado por metro cuadrado (\$226.200) corresponde a predios urbanizados o útiles es necesario aplicar la formula reglamentada por la resolución 620 de 2008 donde a partir del valor de suelo urbanizado se determina el valor de terreno en bruto que corresponde a la misma condición del predio que es objeto de avalúo entendiendo que no ha surtido su proceso de urbanización.

$$V.T.B = \%AU \left\{ \frac{Vtu}{1 + g} - Cu \right\}$$

% AU - ocupación
Vtu - Valor terreno urbanizado
Cu - Costos de urbanismo
g - Ganancia

El % Au se soporta en los índices de ocupación que el PBOT de los patios aclara y que fueron relacionados en la certificación de uso del suelo expedida para este predio de fecha 15 de Julio del 2010 anexa al expediente (se tomó el promedio de los índices de los usos que en la certificación relacionan un índice de ocupación, esto fue cotejado con el documento PBOT)

VIVIENDA ZR3, ZR4:

3. ZONA RESIDENCIAL- ZR3:

Es la zona de uso residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar para grupos de ingresos medios y con densidad media.

3.23 Usos Principales: Vivienda unifamiliar apareadas, bifamiliar y multifamiliar

3.24 Usos Complementarios: Comercio Tipo C1, C2, C3

3.25 Usos Restringidos: Solo se permitirán sobre los ejes comerciales definidos en el anexo 1.5
Industria Tipo I5
Servicios S4, S5, S6, S7

3.26 Usos Prohibidos: Comercio tipo C4, C5, C6, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14
Industria tipo I1, I2, I3, I4, I6, I7, I8
Servicios Tipo S1, S2, S3, S8, S9, S10, S11, S12, S13

3.27 Densidad : para vivienda unifamiliar 60 viviendas por hectárea
Para Vivienda Bifamiliar 80 viviendas por hectárea
Para vivienda Multifamiliar 120 viviendas por hectárea

3.28 Area Mínima: para vivienda unifamiliar lotes de 110 metros cuadrados
Para vivienda Multifamiliar lotes de 200 metros cuadrados guardando la proporción de la densidad

3.29 Indices Máximos: de ocupación 0.65 para unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
de construcción 1.3 para unifamiliar y bifamiliar y para multifamiliar su índice máximo de construcción será de 3.5

4. ZONA RESIDENCIAL- ZR4:

Es la zona de uso residencial unifamiliar y bifamiliar para grupos de ingresos bajos y con densidad alta.

4.23 Usos Principales: Vivienda unifamiliar, apareadas y bifamiliar

4.24 Usos Complementarios: Comercio C1, C2, C3

4.25 Usos Restringidos: Solo se permitirán sobre ejes viales principales
Comercio Tipo C4
Industria Tipo I5
Servicios S4, S5

4.26 Usos Prohibidos: Comercio Tipo C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14
Industria Tipo I1, I2, I3, I4, I6, I7, I8
Servicios Tipo S1, S2, S3, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13

4.27 Densidad : para vivienda unifamiliar 70 viviendas por hectárea
Para Vivienda Bifamiliar 90 viviendas por hectárea

4.28 Area Mínima: para vivienda unifamiliar lotes de 90 metros cuadrados

4.29 Indices Máximos: de ocupación 0.75 para unifamiliar y bifamiliar
de construcción 1.5 para unifamiliar y bifamiliar

4.30 Aislamientos Mínimos:

4.30.1 Lateral : para vivienda unifamiliar y bifamiliar será opcional.

4.30.2 Posterior: para vivienda unifamiliar y bifamiliar será opcional pero a partir del segundo piso será de 3 metros

4.31 Patios: Area mínima de 9 metros cuadrados con un lado mínimo de 3 metros

4.32 Estacionamientos: Para vivienda Unifamiliar y bifamiliar será mínimo uno por vivienda de 2.5 metros por 5.0 metros.

4.33 Antejardines: Mínimo de 2.00 metros

El Vtu se toma del valor adoptado por metro cuadrado (\$226.200) del estudio de mercado.

Para el Cu – Costo de urbanismo a continuación se soporta el valor de costos de urbanismo de la fecha de compra.

COSTOS UNITARIOS DE URBANISMO						
PESO DE LAS ACTIVIDADES DE URBANISMO						
ACTIVIDAD	%	ITEM	VALOR UNITARIO (\$/M ²) 30 SEPTIEMBRE DE 2006	VALOR UNITARIO (\$/M ²) ACTUALIZADO CON ICCP A OCT DE 2010	ITEM	VALOR UNITARIO (\$/M ²) A OCT DE 2010
ICCP				1,1132		
PRELIMINARES	6,50%	X	4.670,77	5.199,38	X	5.199,38
ACUEDUCTO	11,20%	X	8.048,09	8.958,92	X	8.958,92
ALCANTARILLADO	11,16%	X	8.019,35	8.926,93	X	8.926,93
ENERGIA	6,06%	X	4.354,59	4.847,42	X	4.847,42
TELEFONIA	4,60%	X	3.305,47	3.679,56	X	3.679,56
GAS	0,93%	X	668,28	743,91		-
VIAS						
AFIRMADO	10,81%	X	7.767,85	11.428,06	X	11.428,06
PAVIMENTADAS	32,43%	X	23.303,55	34.284,18	X	34.284,18
ANDENES	12,22%	X	8.781,05	12.918,68	X	12.918,68
SARDINELES	4,09%	X	2.938,99	4.323,84		-
TOTAL	100,00%	\$ 71.857,99	\$ 71.857,99	\$ 95.310,87	X	\$ 90.243,12
VALOR M2 DE URBANISMO ADOPTADO						\$ 90.200,00

Para la g – ganancia para este tipo de ejercicios se calculó en el 12% que la más usada para ejercicios de loteo.

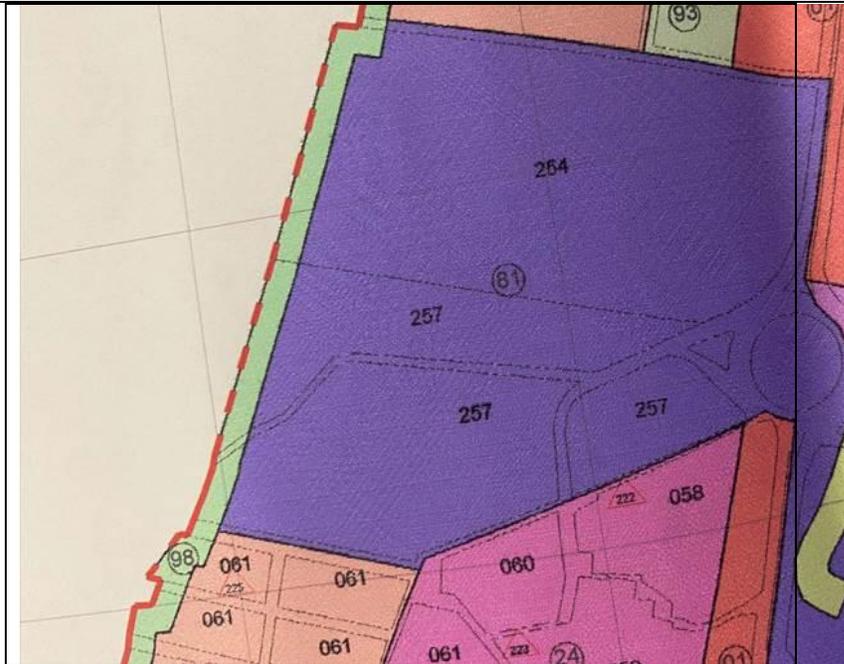
A continuación se relaciona la aplicación de la fórmula:

% ocupación	0,7
Valor terreno urbanizado	\$ 226.200
Costos de urbanismo	\$ 90.200
Ganancia	12%
FORMULA	
Vtu / 1+ G	\$ 201.964
(Vtu / 1+ G) - CU	\$ 111.764
V.T.B	\$ 78.235

El valor adoptado para el Área en Desarrollo es de \$78.235 por M2.

Zona de Mitigación de Riesgo – Bajo

Para determinar el valor de esta zona, entendiéndose que es un valor histórico se tomó como soporte técnico válido el Estudio de Zonas Homogéneas Geoeconómicas oficial para la vigencia 2011 elaborado por el IGAC, en donde se encontraron los valores para la zona que es objeto de estudio y la zona aledaña (zona en desarrollo) evaluada anteriormente; el análisis mencionado se realiza para determinar el factor que relaciona las dos zonas en el estudio del IGAC mencionado, ese factor se aplicará al valor comercial obtenido para la zona de desarrollo.



Fuente: Plano de ZHF – IGAC – Vigencia 2011

VALORES ZONAS HOMOGENEAS					
TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER				MUNICIPIO LE	
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER - 54				CABECERA	
VIGENCIA 01-01-2.011					
ZONA ECONOMICA	ZONA FISICA	AREA M2	%	VALOR / \$	CONVENCION
1	50	24.613	0,25	540.000	
2	50, 52	109.341	1,10	470.000	
3	50, 51, 91	73.569	0,74	420.000	
4	51, 90	99.433	1,00	370.000	
5	40, 50, 51	68.727	0,89	320.000	
6	01, 05, 40, 41, 70, 90, 91, 92, 93	160.217	1,61	270.000	
7	02, 20, 30, 40, 50, 80, 90	128.444	1,29	220.000	
8	30, 31, 80, 83, 90	55.694	0,56	185.000	
9	01, 30, 33, 80, 84, 90, 91	188.964	1,90	160.000	
10	32, 83, 91	64.963	0,64	140.000	
11	01, 30, 40, 70, 80, 81, 90	547.412	5,49	120.000	
12	01, 03, 04, 30, 70, 71, 80, 83, 90, 92	511.464	5,15	100.000	
13	91, 03, 04, 05, 21, 30, 31, 82, 83, 78, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 82, 83	901.128	9,05	85.000	
14	01, 20, 30, 31, 80, 83, 84, 90, 93, 94	1.213.168	12,17	75.000	
15	21, 22, 23, 30, 31, 40, 81, 82, 85, 90, 93, 94	1.215.886	12,19	65.000	
16	20, 21, 24, 25, 81, 82, 90, 93	787.477	7,90	55.000	
17	23, 34, 25, 26, 27, 29, 82, 90, 93, 94	751.920	7,54	45.000	
18	28, 85, 86, 93	497.705	4,99	30.000	
19	11, 91, 93, 94, 95	1.430.654	14,35	22.500	
20	96, 98	1.138.314	11,42	12.500	
TOTAL		9'971.493	100		

Fuente: Plano de ZHG – IGAC – Vigencia 2011

Obtención del factor

ZHG	VALOR M2
15	\$ 65.000
20	\$ 12.500
FACTOR	19,23%

Al multiplicar el valor obtenido para la zona de desarrollo se llega al resultado de:

$$\$78.235 \times 19,23\% = \$ 15.044,5905$$

Redondeado a: \$ 15.045

El valor adoptado para la Zona de Riesgo Mitigable Bajo es de \$15.045 por metro cuadrado.

Determinación del valor del cerramiento

Para determinar el valor de reposición del cerramiento de acuerdo con la Resolución 620 de 2008 se procedió a elaborar un presupuesto de obra para un anexo constructivo como el que es objeto de avalúo y posteriormente aplicarle la depreciación en función del estado de conservación, a continuación se detalla lo enunciado:

Cerramiento en tubería galvanizada, malla eslabonada y muro		
Presupuesto de Obra por Capítulos		
Consecutivo	Actividad	Valor capítulo
1,00	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 5.547,50
2,00	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 1.160,96
3,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -
4,00	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ -
5,00	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 80.935,75
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ -
8,00	INSTALACIONES DE GAS	\$ -
9,00	CUBIERTAS	\$ -
10,00	ENCHAPES Y PISOS	\$ -
11,00	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ -
12,00	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ -
13,00	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 84.480,00
14,00	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ -
15,00	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 48.000,00
16,00	CERRAJERÍA	\$ 26.380,00
17,00	EXTERIORES	\$ -
18,00	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 12.171,25
19,00	PERSONAL DE OBRA	\$ -
Valor total costo directo		\$ 258.675,46
Valor metro costo directo		\$ 73.907,28
Valor metro costo indirecto 12%		\$ 8.868,87
Valor metro costo directo + indirecto		\$ 82.776,15
Costo total redondeado sugerido		\$ 83.000,00

Fuente: Presupuesto de obra con valores de 2010

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN HEIDECKE						
DESCRIPCIÓN	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR DE REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Cerramiento	2,5	8,09	83.000	6.714,70	\$76.285	\$ 76.000

VALOR TOTAL DEL ÁREA REQUERIDA A LA FECHA DE COMPRA 27 DE OCTUBRE DE 2010

DESCRIPCIÓN	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área en Zona de Desarrollo	5.005,02	M2	\$ 78.235	\$ 391.567.740
Área en Zona de Riesgo Mitigable Bajo	1.615,29	M2	\$ 15.045	\$ 24.302.038
Cerramiento con muro bajo en ladrillo, malla eslabonada y postes metálicos	246	M	\$ 76.000	\$ 18.696.000
AVALÚO TOTAL				\$ 434.565.778

Nota: Se aclara que el Estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas elaborado por el IGAC con vigencia 2011 se tomó como referencia técnica por estar próxima a la fecha de la oferta de compra y por ser un documento de consulta técnica valido que como resultado de los análisis allí hechos determina **valores comerciales** de las zonas que fueron objetos de estudio que para este caso es la Zona Urbana del Municipio de Los Patios.

VALOR INDEMNIZACIÓN A FEBRERO DE 2023

Para el cálculo del daño emergente que incluye el valor del avalúo procedemos a actualizar el valor del avalúo al momento de entrega del presente informe:

ÍTEM	PERIODO	IPC	FACTOR	VALOR DE REFERENCIA	VALOR RESULTANTE
ÍNDICE INICIAL	2010-10	72,84	1,038165843	\$ 434.565.778,00	
ÍNDICE FINAL	2011-09	75,62		\$ 451.151.347	

Teniendo en cuenta que en septiembre de 2011 fue consignado por parte del concesionario el valor equivalente al 50% de la oferta de compra (\$77.304.493), en esa fecha se procedió hacer el respectivo descuento:

ÍTEM	PERIODO	IPC	FACTOR	VALOR DE REFERENCIA	VALOR RESULTANTE
ÍNDICE INICIAL	2011-10	75,77	1,692886	\$ 373.846.854,23	
ÍNDICE FINAL	2023-01	128,27		\$ 632.880.243	

DAÑO EMERGENTE: \$ 632.880.243

Para determinar el valor del Lucro Cesante entendido como la pérdida de renta asociada al monto no percibido en el momento de la oferta de compra y se calcula como los intereses asociados a la DTF vigentes mes desde a fecha del acta de entrega del área al concesionario.

AÑO	MES	VARIACION MENSUAL (%) DTF	VALOR INICIAL	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL
2011	Octubre	0,0472	\$ 373.846.854	0,003933	\$ 1.470.464
	Noviembre	0,0508	\$ 375.317.319	0,004233	\$ 1.588.843
	Diciembre	0,0512	\$ 376.906.162	0,004267	\$ 1.608.133
2012	Enero	0,0513	\$ 378.514.295	0,004275	\$ 1.618.149
	Febrero	0,0527	\$ 380.132.443	0,004392	\$ 1.669.415
	Marzo	0,0536	\$ 381.801.858	0,004467	\$ 1.705.382
	Abril	0,0547	\$ 383.507.240	0,004558	\$ 1.748.154
	Mayo	0,0545	\$ 385.255.394	0,004542	\$ 1.749.702
	Junio	0,0545	\$ 387.005.095	0,004542	\$ 1.757.648
	Julio	0,0544	\$ 388.762.744	0,004533	\$ 1.762.391
	Agosto	0,0541	\$ 390.525.135	0,004508	\$ 1.760.617
	Septiembre	0,0532	\$ 392.285.752	0,004433	\$ 1.739.134
	Octubre	0,0542	\$ 394.024.886	0,004517	\$ 1.779.679
	Noviembre	0,0531	\$ 395.804.565	0,004425	\$ 1.751.435
	Diciembre	0,0522	\$ 397.556.000	0,004350	\$ 1.729.369
2013	Enero	0,0512	\$ 399.285.369	0,004267	\$ 1.703.618
	Febrero	0,0482	\$ 400.988.986	0,004017	\$ 1.610.639
	Marzo	0,0457	\$ 402.599.625	0,003808	\$ 1.533.234
	Abril	0,0421	\$ 404.132.859	0,003508	\$ 1.417.833
	Mayo	0,0398	\$ 405.550.692	0,003317	\$ 1.345.076
	Junio	0,0394	\$ 406.895.768	0,003283	\$ 1.335.974
	Julio	0,0398	\$ 408.231.742	0,003317	\$ 1.353.969
	Agosto	0,0407	\$ 409.585.711	0,003392	\$ 1.389.178
	Septiembre	0,0407	\$ 410.974.889	0,003392	\$ 1.393.890
	Octubre	0,0402	\$ 412.368.779	0,003350	\$ 1.381.435
	Noviembre	0,0403	\$ 413.750.215	0,003358	\$ 1.389.511
	Diciembre	0,0406	\$ 415.139.726	0,003383	\$ 1.404.556
2014	Enero	0,0403	\$ 416.544.282	0,003358	\$ 1.398.895
	Febrero	0,0397	\$ 417.943.176	0,003308	\$ 1.382.695
	Marzo	0,0389	\$ 419.325.872	0,003242	\$ 1.359.315
	Abril	0,0381	\$ 420.685.186	0,003175	\$ 1.335.675
	Mayo	0,0379	\$ 422.020.862	0,003158	\$ 1.332.883
	Junio	0,0394	\$ 423.353.744	0,003283	\$ 1.390.011
	Julio	0,0406	\$ 424.743.756	0,003383	\$ 1.437.050
	Agosto	0,0404	\$ 426.180.805	0,003367	\$ 1.434.809
	Septiembre	0,0426	\$ 427.615.614	0,003550	\$ 1.518.035
	Octubre	0,0433	\$ 429.133.650	0,003608	\$ 1.548.457
	Noviembre	0,0436	\$ 430.682.107	0,003633	\$ 1.564.812
	Diciembre	0,0434	\$ 432.246.919	0,003617	\$ 1.563.293
2015	Enero	0,0447	\$ 433.810.212	0,003725	\$ 1.615.943
	Febrero	0,0445	\$ 435.426.155	0,003708	\$ 1.614.705
	Marzo	0,0441	\$ 437.040.860	0,003675	\$ 1.606.125
	Abril	0,0451	\$ 438.646.985	0,003758	\$ 1.648.582
	Mayo	0,0442	\$ 440.295.567	0,003683	\$ 1.621.755
	Junio	0,0440	\$ 441.917.322	0,003667	\$ 1.620.364
	Julio	0,0452	\$ 443.537.686	0,003767	\$ 1.670.659
	Agosto	0,0447	\$ 445.208.344	0,003725	\$ 1.658.401
	Septiembre	0,0441	\$ 446.866.745	0,003675	\$ 1.642.235
	Octubre	0,0472	\$ 448.508.981	0,003933	\$ 1.764.135
	Noviembre	0,0492	\$ 450.273.116	0,004100	\$ 1.846.120
	Diciembre	0,0524	\$ 452.119.236	0,004367	\$ 1.974.254
2016	Enero	0,0574	\$ 454.093.490	0,004783	\$ 2.172.081
	Febrero	0,0625	\$ 456.265.570	0,005208	\$ 2.376.383
	Marzo	0,0635	\$ 458.641.953	0,005292	\$ 2.426.980
	Abril	0,0665	\$ 461.068.934	0,005542	\$ 2.555.090
	Mayo	0,0683	\$ 463.624.024	0,005692	\$ 2.638.793
	Junio	0,0691	\$ 466.262.817	0,005758	\$ 2.684.897
	Julio	0,0726	\$ 468.947.714	0,006050	\$ 2.837.134
	Agosto	0,0719	\$ 471.784.848	0,005992	\$ 2.826.778
	Septiembre	0,0718	\$ 474.611.625	0,005983	\$ 2.839.760
	Octubre	0,0709	\$ 477.451.385	0,005908	\$ 2.820.942
	Noviembre	0,0701	\$ 480.272.327	0,005842	\$ 2.805.591
	Diciembre	0,0692	\$ 483.077.918	0,005767	\$ 2.785.749

ING. ÁNGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA

2017	Enero	0,0694	\$ 485.863.667	0,005783	\$ 2.809.912
	Febrero	0,0678	\$ 488.673.579	0,005650	\$ 2.761.006
	Marzo	0,0665	\$ 491.434.584	0,005542	\$ 2.723.367
	Abril	0,0653	\$ 494.157.951	0,005442	\$ 2.689.043
	Mayo	0,0617	\$ 496.846.994	0,005142	\$ 2.554.622
	Junio	0,0596	\$ 499.401.615	0,004967	\$ 2.480.361
	Julio	0,0565	\$ 501.881.977	0,004708	\$ 2.363.028
	Agosto	0,0558	\$ 504.245.004	0,004650	\$ 2.344.739
	Septiembre	0,0552	\$ 506.589.744	0,004600	\$ 2.330.313
	Octubre	0,0546	\$ 508.920.056	0,004550	\$ 2.315.586
	Noviembre	0,0535	\$ 511.235.643	0,004458	\$ 2.279.259
	Diciembre	0,0528	\$ 513.514.902	0,004400	\$ 2.259.466
2018	Enero	0,0521	\$ 515.774.367	0,004342	\$ 2.239.320
	Febrero	0,0507	\$ 518.013.688	0,004225	\$ 2.188.608
	Marzo	0,0501	\$ 520.202.295	0,004175	\$ 2.171.845
	Abril	0,049	\$ 522.374.140	0,004083	\$ 2.133.028
	Mayo	0,047	\$ 524.507.168	0,003917	\$ 2.054.320
	Junio	0,046	\$ 526.561.487	0,003833	\$ 2.018.486
	Julio	0,0457	\$ 528.579.973	0,003808	\$ 2.013.009
	Agosto	0,0453	\$ 530.592.982	0,003775	\$ 2.002.989
	Septiembre	0,0453	\$ 532.595.970	0,003775	\$ 2.010.550
	Octubre	0,0443	\$ 534.606.520	0,003692	\$ 1.973.589
	Noviembre	0,0442	\$ 536.580.109	0,003683	\$ 1.976.403
	Diciembre	0,0454	\$ 538.556.513	0,003783	\$ 2.037.539
2019	Enero	0,0456	\$ 540.594.051	0,003800	\$ 2.054.257
	Febrero	0,0457	\$ 542.648.309	0,003808	\$ 2.066.586
	Marzo	0,0455	\$ 544.714.895	0,003792	\$ 2.065.377
	Abril	0,0454	\$ 546.780.272	0,003783	\$ 2.068.652
	Mayo	0,0450	\$ 548.848.924	0,003750	\$ 2.058.183
	Junio	0,0452	\$ 550.907.107	0,003767	\$ 2.075.083
	Julio	0,0447	\$ 552.982.191	0,003725	\$ 2.059.859
	Agosto	0,0443	\$ 555.042.049	0,003692	\$ 2.049.030
	Septiembre	0,0448	\$ 557.091.080	0,003733	\$ 2.079.807
	Octubre	0,0441	\$ 559.170.886	0,003675	\$ 2.054.953
	Noviembre	0,0443	\$ 561.225.839	0,003692	\$ 2.071.859
	Diciembre	0,0452	\$ 563.297.698	0,003767	\$ 2.121.755
2020	Enero	0,0454	\$ 565.419.453	0,003783	\$ 2.139.170
	Febrero	0,0446	\$ 567.558.623	0,003717	\$ 2.109.426
	Marzo	0,0450	\$ 569.668.049	0,003750	\$ 2.136.255
	Abril	0,0455	\$ 571.804.304	0,003792	\$ 2.168.091
	Mayo	0,0429	\$ 573.972.396	0,003575	\$ 2.051.951
	Junio	0,0376	\$ 576.024.347	0,003133	\$ 1.804.876
	Julio	0,0334	\$ 577.829.223	0,002783	\$ 1.608.291
	Agosto	0,0279	\$ 579.437.515	0,002325	\$ 1.347.192
	Septiembre	0,0239	\$ 580.784.707	0,001992	\$ 1.156.730
	Octubre	0,0203	\$ 581.941.436	0,001692	\$ 984.451
	Noviembre	0,0196	\$ 582.925.887	0,001633	\$ 952.112
	Diciembre	0,0193	\$ 583.878.000	0,001608	\$ 939.070
2021	Enero	0,0191	\$ 584.817.070	0,001592	\$ 930.834
	Febrero	0,0181	\$ 585.747.904	0,001508	\$ 883.503
	Marzo	0,0177	\$ 586.631.407	0,001475	\$ 865.281
	Abril	0,0176	\$ 587.496.688	0,001467	\$ 861.662
	Mayo	0,0182	\$ 588.358.350	0,001517	\$ 892.343
	Junio	0,0191	\$ 589.250.694	0,001592	\$ 937.891
	Julio	0,0190	\$ 590.188.584	0,001583	\$ 934.465
	Agosto	0,0199	\$ 591.123.050	0,001658	\$ 980.279
	Septiembre	0,0205	\$ 592.103.329	0,001708	\$ 1.011.510
	Octubre	0,0222	\$ 593.114.838	0,001850	\$ 1.097.262
	Noviembre	0,0265	\$ 594.212.101	0,002208	\$ 1.312.218
	Diciembre	0,0308	\$ 595.524.319	0,002567	\$ 1.528.512
2022	Enero	0,0347	\$ 597.052.832	0,002892	\$ 1.726.478
	Febrero	0,0431	\$ 598.779.310	0,003592	\$ 2.150.616
	Marzo	0,0497	\$ 600.929.925	0,004142	\$ 2.488.851
	Abril	0,0597	\$ 603.418.777	0,004975	\$ 3.002.008
	Mayo	0,0704	\$ 606.420.785	0,005867	\$ 3.557.669
	Junio	0,0772	\$ 609.978.454	0,006433	\$ 3.924.195
	Julio	0,093	\$ 613.902.648	0,007750	\$ 4.757.746
	Agosto	0,1057	\$ 618.660.394	0,008808	\$ 5.449.367
	Septiembre	0,1099	\$ 624.109.761	0,009158	\$ 5.715.805
	Octubre	0,116	\$ 629.825.566	0,009667	\$ 6.088.314
	Noviembre	0,1263	\$ 635.913.880	0,010525	\$ 6.692.994
	Diciembre	0,1342	\$ 642.606.874	0,011183	\$ 7.186.487
2023	Enero	0,1391	\$ 649.793.360	0,011592	\$ 7.532.188
LUCRO CESANTE					\$ 283.478.694

LUCRO CESANTE: \$283.478.694

INDEMNIZACIÓN A FEBRERO DE 2023

TOTAL INDEMNIZACIÓN	
DAÑO EMERGENTE	\$ 632.880.243
LUCRO CESANTE	\$ 283.478.694
TOTAL	\$ 916.358.937

SON: NOVECIENTOS DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS.

8. DOCUMENTACIÓN CONSULTADA

DOCUMENTOS ANEXOS:

- Cuadernos 1, 2, 3 y 4 del proceso de expropiación 2011-00134 con código de identificación 54 405 31 03 001 del Juzgado civil del circuito de Los Patios – Norte de Santander.
- Copia de la demanda de expropiación del Instituto Nacional de Concesiones – INCO contra Sociedad de Construcciones y Promociones Clarita S en C.S.
- Copia de oferta formal de compra CSSC-GP-156-10 del 15 de junio de 2010.
- Escritos de solicitud de aclaración y complementación de cada una de las partes.

ANEXO 1 – ESTUDIO DE MERCADO

No.	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	MEJORAS Y CULTIVOS	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	LINK
						ÁREA EN M2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2					
1	LOTE ÚTIL	A 10 21 93 (Barrio Pis Arreal)	\$ 60.044.700	0%	60.044.700	100,58	\$ 250.000	0,0	\$ 0	\$ 34.899.700	\$ 0	Predio identificado 055_STA con norma de uso multiple, contaba con un área total de terreno de 724,00 y el área adquirida fue de 100,58. Se considero área útil	Consulta transacciones concesionaria San Simón - Folio de Matricula Inmobiliaria 260-89202 anotacion 09	Soporte documental
2	LOTE ÚTIL	ALEDAÑO ANILLO VIAL	\$ 280.000.000	5%	266.000.000	1.050,00	\$ 253.333	0	\$ -	\$ 0	\$ 0	Oferta tomada del avalúo IGAC con radicado 554201ER1121-01	Consulta cuadernillos demanda del proceso 2011-00134	Soporte documental
3	ZHG	ZHG 7 - Vigencia 2011	\$ 220.000	0%	220.000	1,00	\$ 220.000	0,0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Valores tomados de las Zonas Homogeneas Geoeconomicas - Territorial Norte de Santander - Municipio Los Patios - Vigencia 2011	Consulta documental valores IGAC	Soporte documental

PROMEDIO	\$ 241.111
DESVIACIÓN ESTANDAR	\$ 14.990
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,22%
LIMITE SUPERIOR	\$ 256.101
LIMITE INFERIOR	\$ 226.121

ANEXO 2 – REGISTRO FOTOGRÁFICO



Vista general externa



Vista general externa



Vista general externa



Vista general externa

**ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA**

Tarjeta Profesional. 25222095592CND

RAA. AVAL-79937759

Carrera 75 No 54 – 28 Apto 301

2956752 – 312 4796029

angelest78@gmail.com

PERFIL PROFESIONAL

Profesional con larga experiencia en la dirección y gerenciamiento de procesos de adquisición y negociación de predios, elaboración y revisión de avalúos urbanos y rurales dentro de diferentes marcos jurídicos, asesoría a entidades privadas y oficiales en gestión predial y definición de políticas de uso y usos del suelo y en la investigación y definición de metodologías valuatorias.

Perito experto en procesos judiciales relacionados con la gestión predial y los avalúos, con reconocida capacidad en la elaboración de dictámenes e informes especializados soporte para la toma de decisiones de la rama judicial.

FORMACION ACADEMICA

ESPECIALISTA EN POLITICAS Y MERCADOS DE SUELO EN AMERICA LATINA

Universidad Nacional de Colombia

Proyecto de grado “Formulación de proyecto urbanístico – Plan Parcial de Renovación Urbana – Proscenio”

Abril de 2016.

ESPECIALISTA EN AVALUOS

Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Proyecto de Grado “Propuesta metodológica para asignar valores en la Reserva Forestal Protectora de los Cerros Orientales de Bogotá”.

Marzo 30 de 2012

INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA

Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Proyecto de Grado “Propuesta metodológica para la normalización de nombres geográficos en Colombia”

Septiembre 27 de 2002

BACHILLER TECNICO EN ELECTRICIDAD Y ELECTRONICA

Instituto Técnico Industrial Centro Don Bosco

Diciembre de 1994

SEMINARIOS

Seminario “Región, Sostenibilidad, Competitividad e Integración Regional Andina”

Sociedad Colombiana de Planificación S.C.P

Mayo 3, 10, 17, 24 y 31 de 2002

Seminario Internacional Empresa, Gerencia y Paz

Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional de Colombia

Marzo 20, 21 y 22 de 2002

EXPERIENCIA LABORAL

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

Control de calidad de avalúos

Subdirección de Catastro- Control de calidad para los procesos de avalúos urbanos y rurales en todo el país. Desarrollar coordinar y participar en labores de investigación con el propósito de mejorar la prestación en el servicio de avalúos. Elaborar informes de avalúo comercial para predios rurales y urbanos incluyendo avalúos necesarios para procesos de infraestructura y transporte en la etapa de enajenación voluntaria o expropiación.

Teléfono: 3694000 ext. 91598 - 91599 – GIT Avalúos Sede Central

Febrero 19 de 2020 – Enero 30 de 2021.

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

Control de calidad de avalúos

Subdirección de Catastro- Control de calidad para los procesos de avalúos urbanos y rurales en todo el país. Desarrollar coordinar y participar en labores de investigación con el propósito de mejorar la prestación en el servicio de avalúos. Elaborar informes de avalúo comercial para predios rurales y urbanos incluyendo avalúos necesarios para procesos de infraestructura y transporte en la etapa de enajenación voluntaria o expropiación.

Teléfono: 3694000 ext. 91598 - 91599 – GIT Avalúos Sede Central

Marzo 15 de 2019 – Diciembre 29 de 2019.

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

Control de calidad de avalúos

Subdirección de Catastro- Control de calidad para los procesos de avalúos urbanos y rurales en todo el país. Desarrollar coordinar y participar en labores de investigación con el propósito de mejorar la prestación en el servicio de avalúos. Elaborar informes de avalúo comercial para predios rurales y urbanos incluyendo avalúos necesarios para procesos de infraestructura y transporte en la etapa de enajenación voluntaria o expropiación.

Teléfono: 3694000 ext. 91598 - 91599 – GIT Avalúos Sede Central

Enero 2018 – Diciembre 28 de 2018.

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL AGROPECUARIA - UPRA

Consultor

Objeto del Contrato: Elaboración del componente del mercado de tierras dentro de la construcción del Plan de Ordenamiento productivo y social de la propiedad como línea estratégica del Plan de Desarrollo Rural Integral para las ZIDRES.

Teléfono: 3694000 ext. 91598 – 91599 – GIT Avalúos Sede Central

Septiembre 14 de 2017 – Diciembre 30 de 2017

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

Control de calidad de avalúos

Subdirección de Catastro- Control de calidad para los procesos de avalúos urbanos y rurales en todo el país. Desarrollar coordinar y participar en labores de investigación con el propósito de mejorar la prestación en el servicio de avalúos. Elaborar informes de avalúo comercial para predios rurales y urbanos incluyendo avalúos necesarios para procesos de infraestructura y transporte en la etapa de enajenación voluntaria o expropiación.

Teléfono: 3694000 ext. 91598 – 91599 – GIT Avalúos Sede Central

Enero 2017 – Diciembre 23 de 2017

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

Control de calidad de avalúos

Subdirección de Catastro- Control de calidad para los procesos de avalúos urbanos y rurales en todo el país. Desarrollar coordinar y participar en labores de investigación con el propósito de mejorar la prestación en el servicio de avalúos. Elaborar informes de avalúo comercial para predios rurales y urbanos incluyendo avalúos necesarios para procesos de infraestructura y transporte en la etapa de enajenación voluntaria o expropiación.

Teléfono: 3694000 ext. 91598 – 91599 – GIT Avalúos Sede Central

Enero 2016 – Diciembre 2016

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

Control de calidad de avalúos

Subdirección de Catastro- Control de calidad para los procesos de avalúos urbanos y rurales en todo el país. Desarrollar coordinar y participar en labores de investigación con el propósito de mejorar la prestación en el servicio de avalúos. Elaborar informes de avalúo comercial para predios rurales y urbanos incluyendo avalúos necesarios para procesos de infraestructura y transporte en la etapa de enajenación voluntaria o expropiación.

Teléfono: 3694000 ext. 91598 - 91599 – GIT Avalúos Sede Central

Enero 30 de 2015 – Diciembre 30 de 2015

GREEN OAK.

Consultor – Avaluador predios urbanos y rurales

Servicios de asesoría técnica, en la estimación de valores de terreno, daños de la actividad agropecuaria, del recurso forestal y de las construcciones del área de servidumbre en el marco de la convocatoria pública UPME 04 de 2013 que tenía como objeto principal realizar el estudio de prefactibilidad predial, para el proyecto Línea Medellín – La Virginia – Alférez – San Marcos – a 500 KVA (Refuerzo Suroccidental).

Julio 18 de 2014 - Noviembre 22 de 2015

EMPRESA DE ENERGIA DE BOGOTA.

Consultor – Avaluador predios urbanos y rurales

Servicios de asesoría técnica, en la estimación de valores de terreno, daños de la actividad agropecuaria, del recurso forestal y de las construcciones del área de servidumbre en el marco de la convocatoria pública UPME 01 de 2013 Subestación Norte 500 KV y línea de transmisión Sogamoso-Norte- Nueva Esperanza 500 KV.

Marzo 06 de 2014 - Abril 04 de 2014

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI

Control de calidad de avalúos

Subdirección de Catastro- Control de calidad para los procesos de avalúos urbanos y rurales en todo el país. Desarrollar coordinar y participar en labores de investigación con el propósito de mejorar la prestación en el servicio de avalúos. Elaborar informes de avalúo comercial para predios rurales y urbanos a nivel nacional incluyendo avalúos necesarios para procesos de infraestructura y transporte en la etapa de enajenación voluntaria o expropiación.

Teléfono: 3694000 ext. 91598 – 91599 – GIT Avalúos Sede Central

Enero 20 de 2014 – Diciembre 30 de 2014

CÁCERES Y FERRO FINCA RAÍZ

Perito experto en Gestión Predial

Revisión general y específica del proceso de gestión predial llevado a cabo por la Concesión Autopista Bogotá – Girardot para la adquisición de predios en el corredor vial, que incluyó la revisión de informes de avalúo realizados en la época y elaboración de informes de avalúo nuevo, en el marco del Tribunal de Arbitramento – Concesión Autopista Bogotá – Girardot S.A. **VS** Instituto Nacional de Concesiones – INCO (hoy Agencia Nacional de Infraestructura – ANI) y Tribunal de Arbitramento – Concesión Autopista del Sol S.A. **VS** (hoy Agencia Nacional de Infraestructura – ANI).

Teléfono: 5942323.

Septiembre 01 de 2014 – Julio 02 de 2015.

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI

Control de calidad de avalúos

Subdirección de Catastro- Control de calidad para los procesos de avalúos urbanos y rurales en todo el país. Desarrollar coordinar y participar en labores de investigación con el propósito de mejorar la prestación en el servicio de avalúos. Elaborar informes de avalúo comercial de predios rurales y urbanos a nivel nacional incluyendo avalúos necesarios para procesos de infraestructura y transporte en la etapa de enajenación voluntaria o expropiación.

Teléfono: 3694000 – GIT Avalúos Sede Central

Febrero 20 de 2013 – Diciembre 30 de 2013

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC

Avaluador Externo – Profesional encargado de realizar los informes de avalúo comercial para predios urbanos y rurales de propiedad de entidades públicas y particulares en todo el país, los avalúos realizados se enmarcan en la Resolución 620 de 2008. Elaborar informes de avalúo comercial de predios rurales y urbanos a nivel nacional incluyendo avalúos necesarios para procesos de infraestructura y transporte en la etapa de enajenación voluntaria o expropiación.

Teléfono: 3694051 – GIT de avalúos

Febrero 22 de 2012 – Diciembre 21 de 2012

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC

Avaluador Externo – Profesional encargado de realizar los informes de avalúo comercial para predios urbanos y rurales de propiedad de entidades públicas y particulares en todo el país, los avalúos realizados se enmarcan en la Resolución 620 de 2008. Elaborar informes de avalúo comercial de predios rurales y urbanos a nivel nacional incluyendo avalúos necesarios para procesos de infraestructura y transporte en la etapa de enajenación voluntaria o expropiación.

Teléfono: 3694051 – GIT de avalúos Abril

12 de 2011 – Diciembre 23 de 2011

AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS – APRA LTDA

Avaluador externo - Profesional encargado de realizar los informes de avalúo comercial para predios urbanos y rurales de propiedad de entidades públicas y particulares en todo el país, los avalúos realizados se enmarcan en la Resolución 620 de 2008.

Teléfono: 3177859 – 8017801

Octubre 01 de 2011 – Julio 22 de 2015

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA. CAR

Profesional en Gestión Predial. Profesional encargado del manejo de Cartografía, Revisión de Avalúos, Negociación y Adquisición de los predios que conforman la ronda del Río Bogotá.

Verificar, analizar, aprobar y actualizar la información existente en la Corporación Autónoma Regional - CAR de los predios que se encuentran ubicados a lado y lado del Río Bogotá, en sus aspectos físico (información topográfica, ortofotografías y cartografía digital), jurídico (estudios de títulos) y económico (avalúos comerciales). Esta información básica para realizar el proceso de adquisición de los mencionados predios y posteriormente realizar el proyecto de Adecuación Hidráulica del Río Bogotá.

Teléfono: 3209000 ext. 1401.

Agosto 30 de 2010 – Junio 04 de 2011

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA. CAR

Profesional encargado del manejo de Cartografía, Revisión de Avalúos, Negociación y Adquisición de los predios que conforman la ronda del Río Bogotá.

Verificar, analizar, aprobar y actualizar la información existente en la Corporación Autónoma Regional - CAR de los predios que se encuentran ubicados a lado y lado del Río Bogotá, en sus aspectos físico (información topográfica, ortofotografías y cartografía digital), jurídico (estudios de títulos) y económico (avalúos comerciales). Esta información básica para realizar el proceso de adquisición de los mencionados predios y posteriormente realizar el proyecto de Adecuación Hidráulica del Río Bogotá.

Teléfono: 3209000 ext. 1401.

Noviembre 04 de 2009 – Agosto 03 de 2010

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – TERRITORIAL CUNDINAMARCA

Profesional encargado de la realización de avalúos rurales y urbanos asignados en la territorial Cundinamarca bajo los parámetros de la Resolución 620 de 2008.

Teléfono: 3694000 Ext 4667 – IGAC Cundinamarca

Febrero 08 de 2010 – Diciembre 23 de 2010

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

Profesional Avaluador. Actualización Catastral Vigencia 2010

Realizar las zonas homogéneas geoeconómicas, elaborar los avalúos de los puntos adicionales de investigación para soportar las zonas homogéneas geoeconómicas para determinación del valor de los 29 barrios asignados dentro del perímetro urbano de la ciudad de Bogotá. Realización aproximada de 250 avalúos que soportan los valores asignados.

Teléfono: 2347600

Septiembre 07 de 2009 – Febrero 06 de 2010

INMOBILIARIA VENTAS Y AVALUOS

Director Departamento de Avalúos.

Dirigir, coordinar, revisar, sustentar y realizar avalúos comerciales urbanos y rurales en Colombia con las metodologías asignadas y aceptadas en el país.

Emitir conceptos de valor y estudios de norma para los predios solicitados y destinados a procesos de urbanización.

Teléfono: 6102905

Abril 15 de 2009 – Septiembre 15 de 2009

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

Profesional Avaluador. Actualización Catastral Vigencia 2009

Realizar las zonas homogéneas físicas, elaborar los avalúos de los puntos de investigación asignados para soportar las zonas homogéneas geoeconómicas para determinación del valor de los barrios dentro del perímetro urbano de la ciudad de Bogotá. Realización aproximada de 250 avalúos que soportan los valores asignados.

Teléfono: 4863200 ext. 1010

Agosto 15 de 2008 – Enero 15 de 2009

REFERENCIAS

LILIANA PAOLA RODRIGUEZ VEGA

Ingeniera Ambiental y Sanitaria. Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR.

310 4670004

WILSON SUAREZ MERCHÁN

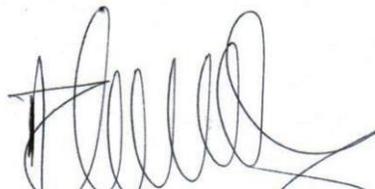
Gerente Apra Ltda.

3177859

SERGIO ANDRES LAITON

Ingeniero Catastral y Geodesta. Planeación Distrital

6881601 – 3358000 ext. 8214 - 300 5735987



ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA

C.C. 79.937.759 DE BOGOTA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.937.759**
RODRIGUEZ VEGA

APELLIDOS
ANGEL ESTEYNER

NOMBRES

[Handwritten Signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **08-ENE-1978**
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.72 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

06-FEB-1996 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *[Signature]*
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500100-00003401-M-0079937759-20080329 0000092436A 1 6200000018

**ACTA INDIVIDUAL DE GRADO No. 2740
FOLIO No. 2740**

**LA SUSCRITA SECRETARIA ACADEMICA
DE LA FACULTAD DE INGENIERIA
DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS
COMPULSA A CONTINUACION EL ACTA DE GRADO DE**

ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA

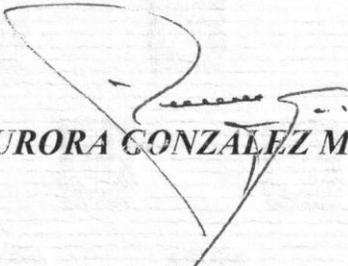
*En Bogotá D.C. a los veintisiete (27) días del mes de Septiembre del año 2002, se efectuó en el Auditorio de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, el acto solemne de grado de **ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA**, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No **79.937.759**, de **SANTAFE DE BOGOTA**, quien culminó su plan de estudios de acuerdo a los reglamentos de la universidad y presentó el trabajo de grado **PROPUESTA METODOLOGICA PARA LA NORMALIZACION DE NOMBRES GEOGRAFICOS**, del cual fue Director el (la) Ingeniero (a) **GERMAN RAMIREZ**, según Acta No 2740, con una calificación de **CUATRO CERO (4.0)** y mereció el carácter de **APROBADO**.*

*Acto seguido el señor Rector a nombre y en representación de la Universidad Distrital tomó el juramento de rigor y le confirió el título de **INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA** y dispuso la entrega inmediata del acta de Grado y la del Diploma que acredita el correspondiente título universitario.*

*(Fdo) **ROBERTO VERGARA PORTELA** Rector (E), (Fdo) **AURORA GONZALEZ MORA** Secretaria Académica Facultad de Ingeniería.*

Es fiel copia tomada de su original, que se expide a los Veintisiete (27) días del mes de Septiembre del 2002.

Renovación Oficial del programa ICFES 130146210381100111100


AURORA GONZALEZ MORA

Registro No 4085. Folio 235 L 4.



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

Con Personería Jurídica reconocida por el Ministerio de Justicia mediante resolución No. 139 de 1959
en cumplimiento del Decreto Presidencial 0844 de 1999 y la resolución 1017 de 1996 del ICFES.

Acta de Grado No.

11462

**EL SUSCRITO SECRETARIO ACADEMICO DE LA FACULTAD DE INGENIERIA
DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS
COMPULSA COPIA DEL ACTA DE GRADO DE**

Ángel Esteyner Rodríguez Vega

*En Bogotá a los Treinta (30) días del mes de Marzo del año 2012, se efectuó en el auditorio de la Biblioteca Virgilio Barco, el acto solemne de grado de **Ángel Esteyner Rodríguez Vega**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 79937759 de Bogotá D.C., quien culminó su plan de estudios de acuerdo a los reglamentos de la universidad.*

*Acto seguido el señor Rector a nombre y en representación de la Universidad Distrital tomó el juramento de rigor y le confirió el título de **Especialista en Avalúos** y dispuso la entrega inmediata del acta de Grado y la del Diploma que acredita el correspondiente título universitario.*

INOCENCIO BAHAMÓN CALDERÓN Rector. (Fdo) **ORLANDO RÍOS LEÓN**
Secretario Académico Facultad de Ingeniería.

Es fiel copia tomada de su original, que se expide a los Treinta (30) días de mes de Marzo de 2012.


ORLANDO RÍOS LEÓN
Secretario Académico

Registro F.I. 13550 Folio 21 Libro 13

Luz Angela



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

SEDE BOGOTÁ

FACULTAD DE

Derecho, Ciencias Políticas y Sociales

ACTA DE GRADO NÚMERO 5989

El consejo de Facultad en su sesión del día 03 de febrero de 2016 - Acta No. 003

CONSIDERANDO QUE

Ángel Esteyner Rodríguez Vega

C.C. 79.937.759 de Bogotá D.C.

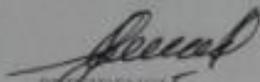
Cumplió satisfactoriamente con los requisitos exigidos por los Acuerdos y Reglamentos de la Universidad, resuelve otorgarle el título de

*Especialista en Mercados y Políticas de Suelo
en América Latina*

En nombre y representación de la República de Colombia y de la Universidad Nacional de Colombia se expide el Diploma Número 43201 consignado en el Registro No. 6004, Folio 1 del Libro No. 6

En testimonio de lo anterior se firma la presente Acta de Grado en la ciudad

de Bogotá D.C., a los 03 días del mes de febrero de 2016


PRESIDENCIA
Consejo de Facultad


SECRETARÍA
Consejo de Facultad

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



MATRICULA No 25222095592CND
ING. CATASTRAL Y GEODESTA
DE FECHA 19/12/2002
APELLIDOS
RODRIGUEZ VEGA
NOMBRES
ANGEL ESTEYNER
C.C. 79937759
UNIVERSIDAD
DISTRITAL F. J. C.



PRESIDENTE DEL CONSEJO

PEGA SA 10/02-26074

Esta tarjeta es un documento público que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero dentro de los parámetros establecidos en la Ley 64/78, y el Decreto Reglamentario 2500/87, de acuerdo con los cuales se expide.

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA.

Cra. 7 No. 64 - 19 Tel. 2498138 Bogotá D.C.



LA SUSCRITA COORDINADORA DEL GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE GESTIÓN CONTRACTUAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, AL CONSULTAR LOS ARCHIVOS DEL GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE GESTIÓN CONTRACTUAL Y EL APLICATIVO DE INFORMACIÓN CONTRACTUAL ERP-SICO

CERTIFICA

Qué el (la) señor(a) ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 79,937,759. Suscribió el contrato No. 23336 de 2020 de acuerdo con la siguiente información.

OBJETO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES, DE LOS BIENES URBANOS Y RURALES, A NIVEL NACIONAL.
FECHA DE INICIO	19 de febrero de 2020
FECHA FINAL	30 de enero de 2021
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$70,000,000.00
ESTADO	EJECUCION

OBLIGACIONES CONTRATISTA

1-1. PRACTICAR AVALÚOS DE BIENES TANTO URBANOS COMO RURALES QUE LE SEAN REQUERIDOS AL INSTITUTO EN CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN MISIONAL DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD RAÍZ DE TODO EL PAÍS, CIÑÉNDOSE PARA ELLO A LO PREVISTO EN LAS RESOLUCIONES 1463 DE 1993, 1541 DE 1993 Y 620 DE 2008, EMANADAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO O AQUELLAS QUE LAS MODIFIQUEN, COMPLEMENTEN O SUSTITUYAN Y AJUSTADOS A LOS PARÁMETROS, METODOLOGÍAS E INSTRUCCIONES QUE IMPARTA EL SUPERVISOR DEL CONTRATO.

2. ASISTIR A LOS COMITÉS DE AVALÚOS EN LAS FECHAS ESTABLECIDAS POR EL GIT DE AVALÚOS. DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO.

3. REALIZAR AVALÚOS DE REFERENCIA, AVALÚOS PARA PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA Y AVALÚOS CON DESTINO AL CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA.

4. REALIZAR AVALÚOS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL PARÁGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 388 DE 1997, REGLAMENTADO POR EL DECRETO 2729 DE 27 DE DICIEMBRE DE 2012.

5. REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES PARA PUNTOS DE INVESTIGACIÓN EN LOS PROCESOS DE DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y ECONÓMICAS.

6. REALIZAR AVALÚOS PARA ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL (IVP) CUANDO LE SEAN ASIGNADOS.

7. REALIZAR DESPLAZAMIENTOS FUERA DE LA SEDE CENTRAL EN EL TERRITORIO NACIONAL DE ACUERDO A LA PROGRAMACIÓN QUE ELABORE EL SUPERVISOR.



8. PRESENTAR LOS INFORMES CON TOTAL CEÑIMIENTO A LAS DIRECTRICES IMPARTIDAS POR EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO.

9. ENTREGAR LOS INFORMES DE AVALÚOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO DE ACUERDO CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS Y EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y A SATISFACCIÓN DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO.

10. RESPONDER DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN REQUERIDAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALÚOS ASIGNADOS E INFORMAR OPORTUNAMENTE CUANDO NO SE PUEDA LLEVAR A CABO EL EJERCICIO DEL AVALÚO CON SU DEBIDA JUSTIFICACIÓN.

11. CONTAR CON EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA.

12. APOYAR A LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO DESDE EL PUNTO DE VISTA TÉCNICO Y OPERATIVO EN LAS FUNCIONES DE SU COMPETENCIA ESTABLECIDAS EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE.

2-5. REPORTES MENSUALES A ENTREGAR

1. INFORMES DE LOS AVALÚOS ASIGNADOS POR EL GRUPO DE AVALÚOS, CON TOTAL CEÑIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS IMPARTIDOS POR ESTE Y ESTRICTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO, RADICADOS PREVIAMENTE EN EL GRUPO DE CORRESPONDENCIA.

2. RESPUESTA A LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN SOLICITADAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALÚO, EXACTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO, RADICADOS PREVIAMENTE EN EL GRUPO DE CORRESPONDENCIA.

3. BASE DE DATOS DE AVALÚOS ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL DEBIDAMENTE DILIGENCIADA SIN LE HAN SIDO ASIGNADOS

4. APLICATIVO DE OFERTAS ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL DEBIDAMENTE DILIGENCIADO.

5. FOTOGRAFÍAS DIGITALES DE CADA UNO DE LOS PUNTOS DE AVALÚO Y DE OFERTAS.

6. INFORMES Y FORMATOS DE AVALÚOS DE PUNTOS DE INVESTIGACIÓN PARA ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS SIN LE HAN SIDO ASIGNADOS.

La presente certificación y sus modificaciones (si aplica) se expide a los 01 días del mes de febrero de 2021, en la ciudad de Bogota_D.C.

Si desea verificar la información aquí contenida agradecemos enviar un correo a contratacion@igac.gov.co

DIANA ROCIO OVIEDO CALDERON

Coordinadora GIT Gestión Contractual



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia



Revisó Maria Victoria Molina Melo

Elaboró Wilder Andres Gonzalez Rojas



LA SUSCRITA COORDINADORA DEL GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE GESTIÓN CONTRACTUAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, AL CONSULTAR LOS ARCHIVOS DEL GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE GESTIÓN CONTRACTUAL Y EL APLICATIVO DE INFORMACIÓN CONTRACTUAL ERP-SICO

CERTIFICA

Qué el (la) señor(a) ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 79,937,759. Suscribió el contrato No. 22538 de 2019 de acuerdo con la siguiente información.

OBJETO	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR CONTROL DE CALIDAD NACIONAL A LOS INFORMES DE AVALUOS COMERCIALES, ASI COMO REALIZAR AVALUOS A BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES EN TODO EL PAIS
FECHA DE INICIO	15 de marzo de 2019
FECHA FINAL	29 de diciembre de 2019
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$72,050,000.00
ESTADO	FINALIZADO / NO REQUIERE LIQUI

OBLIGACIONES CONTRATISTA

1-REALIZAR LOS AVALÚOS Y PRESENTAR LOS INFORMES DE LOS AVALÚOS DE TODOS LOS PROYECTOS DEL GIT DE VALORACIÓN ECONÓMICA, ASIGNADOS POR EL SUPERVISOR SOBRE PREDIOS URBANOS Y RURALES A NIVEL REGIONAL, DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO POR ÉSTA. 2-REALIZAR AVALÚOS DE PLUSVALÍA Y VALORES DE REFERENCIA. 3-REALIZAR AVALÚOS DE IVP 4-REALIZAR INVESTIGACIÓN DE MERCADO A NIVEL NACIONAL Y ALIMENTAR EL MÓDULO DE OFERTAS DEL SISTEMA NACIONAL CATASTRAL. 5-REALIZAR EL CONTROL DE CALIDAD FINAL Y APROBAR LOS INFORMES DE AVALÚOS DE INMUEBLES Y MEJORAS DE TODOS LOS PROYECTOS QUE LE SEAN SOLICITADOS AL INSTITUTO, TANTO URBANOS COMO RURALES EN TODO EL PAÍS, CIÉNÉNDOSE A LAS NORMAS VIGENTES 6-SUMINISTRAR LA INFORMACIÓN Y RESPONDER LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN REQUERIDAS SOBRE LOS INFORMES DE LOS AVALÚOS ASIGNADOS, ESTRICTAMENTE DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO PARA EL EFECTO. 7-PRESTAR COLABORACIÓN, COMO AUXILIARES DE LA JUSTICIA, EN MATERIA DE AVALÚOS DE LA PROPIEDAD RAÍZ 8-HACER CONTROL DE CALIDAD A LOS PROCESOS DE ZONAS ECONÓMICAS Y TITULACIÓN 9-REALIZAR PERMANENTE SEGUIMIENTO DE LA JURISDICCIÓN DE LA TERRITORIAL DESIGNADA, LLEVANDO CONTROL DE LOS AVALÚOS, CONTRATOS, ASIGNACIONES Y EJECUCIÓN DE LOS MISMOS, ADEMÁS DE CUIDAR Y RESPONDER PORQUE SE CUMPLAN A CABALIDAD LOS TÉRMINOS PACTADOS PARA SU EJECUCIÓN, SUMINISTRAR A LOS INTERESADOS LA INFORMACIÓN PERTINENTE SOBRE SU DESARROLLO. 10-PARTICIPAR EN LABORES DE INVESTIGACIÓN CON EL PROPÓSITO DE MEJORAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AVALÚOS. 11-PROGRAMAR Y ASISTIR A LOS COMITÉS DE AVALÚOS REQUERIDOS POR EL SUPERVISOR. 12-REVISAR Y EMITIR CONCEPTOS SOBRE LA REVISIÓN DE IMPUGNACIÓN DE AVALÚOS Y DERECHOS DE PETICIÓN REFERIDOS A LAS ACTIVIDADES VALUATORIAS QUE DESARROLLA EL GIT DE AVALÚOS 13-CONTAR CON EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA 14-ATENDER LAS COMUNICACIONES DESIGNADAS POR EL SUPERVISOR EN LOS TÉRMINOS LEGALES VIGENTES 15-REALIZAR DESPLAZAMIENTOS FUERA DE LA SEDE CENTRAL EN EL TERRITORIO NACIONAL DE ACUERDO A LA PROGRAMACIÓN QUE HAGA EL



SUPERVISOR. 16-REPORTES MENSUALES A ENTREGAR: 17-INFORMES DE AVALÚOS DE INMUEBLES Y MEJORAS TANTO URBANAS COMO RURAL LUEGO DE EJERCIDO EL CONTROL DE CALIDAD FINAL Y SU RESPECTIVA APROBACIÓN, CEÑIDO A LO PREVISTO EN LAS NORMAS VIGENTES Y A LOS TIEMPOS ESTABLECIDOS 18-INFORME DE LOS AVALÚOS ASIGNADOS POR EL SUPERVISOR Y REALIZADOS, CON TOTAL CEÑIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS IMPARTIDOS POR ESTE Y ESTRICTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO. 19- INFORME DE SEGUIMIENTO Y CONTROL DE CONTRATOS, AVALÚOS Y PERITOS DE LAS DIRECCIONES TERRITORIALES DESIGNADAS. 20-INFORME SOBRE LOS OFICIOS DE RESPUESTA A SOLICITUD DE IMPUGNACIONES Y DERECHOS DE PETICIÓN.

La presente certificación y sus modificaciones (si aplica) se expide a los 01 días del mes de febrero de 2021, en la ciudad de Bogota_D.C.

Si desea verificar la información aquí contenida agradecemos enviar un correo a contratacion@igac.gov.co

DIANA ROCIO OVIEDO CALDERON

Coordinadora GIT Gestión Contractual

Revisó Maria Victoria Molina Melo

Elaboró Wilder Andres Gonzalez Rojas

MODIFICACIÓN No. 1 DE TIPO ADICIÓN Y PRORROGA AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 20769 DE 2018, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI y ÁNGEL ESTEYNER RODRÍGUEZ VEGA

Las partes intervinientes en el contrato No. 20769 de 2018, con base a los memorandos Nos. 8002018IE10623 del 03 de octubre de 2018; 8002018IE12974 del 26 de noviembre de 2018 y memorando Nos. 8002018IE13469 del 6 de diciembre de 2018, suscritos por el supervisor del contrato y la Ingeniera Victoria Rincón Martínez, Subdirectora de Catastro (E), donde conceptúan sobre la conveniencia y necesidad de la modificación con el fin de cumplir la función misional de valoración de la propiedad raíz señalada al Grupo Interno de Trabajo de Valoración Económica, el cual tiene suscritos varios contratos interadministrativos con diferentes entidades estatales para la elaboración de avalúos comerciales, existiendo a la fecha 462 avalúos en proceso, los cuales se requieren culminar en las primeras tres semanas del mes de diciembre, con el fin de facturar en esta vigencia lo correspondiente a los honorarios del Instituto y memorandos Nos. 8002018IE13378 del 04 de diciembre de 2018 y 8002018IE13600 del 10 de diciembre de 2018, suscritos por la Doctora EVAMARÍA URIBE TOBÓN, en calidad de Ordenadora del Gasto, donde autoriza la presente modificación, convienen:

PRIMERA.- Adicionar la suma de DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE (\$2,946,671.00) por concepto de honorarios, con lo cual el valor total del contrato 20769 de 2018, asciende a la suma de OCHENTA MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN PESOS (\$80.746.671) M/CTE. Las sumas adicionales se pagarán en la forma y oportunidad prevista en la cláusula novena del contrato.

SEGUNDA.- Prorrogar la vigencia y término de ejecución del contrato previstos en la cláusula séptima, en trece (13) días, es decir, hasta el 28 de diciembre de 2018, inclusive.

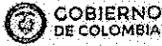
TERCERA.- Modificar la cláusula octava del contrato 20769 de 2018, la cual quedara así: El valor total del contrato es hasta por \$80.746.671, discriminados así: Por concepto de honorarios la suma de \$77.746.671; y para gastos de manutención, alojamiento y transporte terrestre necesarios para que el contratista se pueda desplazar para el cumplimiento del objeto contractual hasta la suma de \$3.000.000.

CUARTA.- Disponibilidad Presupuestal: El pago de las sumas de dinero que implica la presente modificación, será cubierto por el INSTITUTO de la actual vigencia, según Certificado de

Bogotá D.C.

Carrera 30 No 48 - 51 Conmutador: 3694100 ó 3694000 Servicio al ciudadano: 3694000 Ext 91331 Bogotá web: www.igac.gov.co

Sistema de Gestión de Calidad Certificado



INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

SEDE CENTRAL

MODIFICACIÓN No. 1 DE TIPO ADICIÓN Y PRORROGA AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 20769 DE 2018, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI y ÁNGEL ESTEYNER RODRÍGUEZ VEGA

Disponibilidad Presupuestal SIF No. 13118 del 09 de Enero de 2018 , Posición Catálogo de Gasto C-0402-1003-2-0-1-5001, Recurso 20, Dependencia 0500 Catastro Actualización.

QUINTA.- Modificar la garantía única de cumplimiento No. 2018285-9 del 15 de Enero de 2018 expedida por SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A, que ampara el contrato de PRESTACION DE SERVICIOS No. 20769 de 2018, por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, deberá así mismo, tener una vigencia igual a la ejecución del contrato y de sus prorrogas si las hubiere, a partir de su perfeccionamiento y cuatro (4) meses más.

SEXTA.- La presente modificación no causa afectación, daño o perjuicio alguno a las partes contratantes, ni da derecho a indemnización por alguna razón.

SÉPTIMA.- Las demás cláusulas del contrato, permanecen inalteradas conservando todo su vigor y efecto.

OCTAVA.- La presente modificación requiere de: 1. Firma de las partes., 2. Registro presupuestal. 3. Aprobación de la póliza. Para constancia se elabora en la ciudad de Bogotá D.C., los once (11) días del mes de diciembre de 2018.

EL INSTITUTO

EVAMARÍA URIBE TOBÓN
DIRECTORA GENERAL

EL CONTRATISTA

ÁNGEL ESTEYNER RODRÍGUEZ
VEGA

CC N°. 79937759 de Bogotá D.C.

Bogotá D.C.

Carrera 30 No. 48 - 51 Conmutador: 3694100 ó 3694000 Servicio al ciudadano 3694000 Ext 91331 Bogotá. web www.igac.gov.co

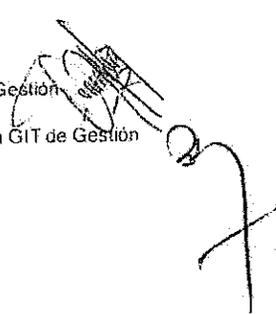
Sistema de Gestión de Calidad Certificado

MODIFICACIÓN No. 1 DE TIPO ADICIÓN Y PRORROGA AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 20769 DE 2018, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI y ÁNGEL ESTEYNER RODRÍGUEZ VEGA

Aprobó:


WILLY RODRIGO CORTÉS ZAMBRANO
Subdirector de Catastro

Elaboró: Orlando Ramírez Olaya, contratista GIT de Gestión Contractual
Revisó: Dennis Adriana Torres Losada, Coordinadora GIT de Gestión Contractual



Bogotá D.C.

Carrera 30 No. 48 - 51 Conmutador 3694100 ó 3694000 Servicio al ciudadano: 3694000 Ext. 91331 Bogotá web: www.igac.gov.co

Sistema de Gestión de Calidad Certificado

LA SECRETARIA GENERAL DE LA UNIDAD DE PLANIFICACION DE TIERRAS RURALES, ADECUACION DE TIERRAS Y USOS AGROPECUARIOS, UPRA

CERTIFICA:

Que, **ÁNGEL ESTEYNER RODRÍGUEZ VEGA**, identificado con la cédula de ciudadanía número **79'937.759** expedida en Bogotá D.C., suscribió con la UPRA, el siguiente Contrato de Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión:

➤ **Contrato No. 271 del 14 de septiembre de 2017**

OBJETO: "Prestar sus servicios profesionales a la UPRA para elaborar el componente de mercado de tierras dentro de la construcción del plan de ordenamiento productivo y social de la propiedad como línea estratégica del Plan de Desarrollo Rural Integral para las Zidres."

VALOR: El valor del contrato fue fijado por la UPRA en la suma de: **DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$19.302.500)**, incluidos los impuestos a que haya lugar. Pagaderos en mensualidades vencidas por valor de **CINCO MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL PESOS M/CTE. (\$5.515.000)**, y/o en proporción al servicio prestado.

PLAZO: El término de ejecución del presente contrato fue de **TRES (03) MESES Y QUINCE (15) DIAS**, sin exceder del 31 de diciembre de 2017, contabilizados a partir del **14 de septiembre de 2017**, fecha en la cual se suscribió la respectiva Acta de Inicio.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

1. Elaborar un plan de trabajo individual para la consecución del objeto contractual, teniendo en cuenta los avances en la temática ejecutados por la UPRA, concertado con el supervisor del contrato. 2. Determinar los precios comerciales de la tierra de acuerdo con los lineamientos establecidos por la UPRA para tal fin. 3. Trazar sobre la cartografía las zonas de rangos de precios de la tierra de las zonas potenciales Zidres y su área de influencia. 4. Recopilar a partir de información primaria y secundaria según los lineamientos que imparta la UPRA, la información sobre los indicadores que estructuran el mercado de tierras rurales y que inciden o están influenciados por la distribución y tenencia de la propiedad y/o por el uso de la tierra y/o por otros factores y que aporten al análisis del sistema territorial de las Zidres, entregarlas para georreferenciación y revisar que ésta se realice correctamente. 5. Aplicar la metodología componente de mercado de tierras dentro del diseño de la metodología y la construcción del plan de ordenamiento productivo y social como línea estratégica del Plan de Desarrollo Rural Integral para las Zidres. 6. Elaborar la caracterización y análisis del componente del mercado de tierras rurales de las zonas de interés de desarrollo rural económico y social Zidres que le asigne la UPRA. 7. Revisar, acopiar, ordenar y procesar la información (variables e indicadores) de fuentes secundarias, requeridos para la construcción del plan de ordenamiento productivo y social en lo correspondiente al Mercado de Tierras. 8. Identificar las tendencias y proyectar el comportamiento del mercado de tierras de las Zidres y su entorno en un escenario normal. 9. Elaborar un documento con los lineamientos, criterios e instrumentos para garantizar la estabilización del mercado de tierras al interior de las Zidres y minimizar los impactos no deseados en el



El campo es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22
Torre C, piso 3
Edificio Palma Real
Bogotá, Colombia

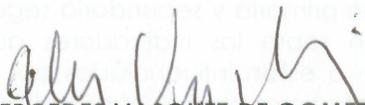
(571) 552 9820
(571) 245 7307
direccion@upra.gov.co
upra.gov.co



entorno de las mismas. **10.** Identificar las tendencias y proyectar el comportamiento del mercado de tierras de las Zidres y su entorno en un escenario futuro de implementación del plan de desarrollo rural integral. **11.** Contribuir en la elaboración de una estrategia e transversal para el abordaje del componente del mercado de tierras en el marco del plan de desarrollo rural integral y el plan de ordenamiento productivo y social de la propiedad para las Zidres. **12.** Aportar desde el componente del mercado de tierras la formulación del Plan Integral de Desarrollo Rural para las Zidres y de su línea estratégica, el Plan de Ordenamiento Productivo y Social de la propiedad. **13.** Revisar el componente metodológico de ordenamiento social de la propiedad del Plan de OPSPR y proponer ajustes para ser analizadas en el equipo Zidres. **14.** Participar en los talleres de planeación estratégica participativa, orientando conceptual, metodológica e instrumentalmente lo relativo al mercado de tierras. **15.** Asistir a las jornadas de inducción programadas por la Dirección de Ordenamiento de la Propiedad y Mercado de Tierras. **16.** Realizar las visitas de campo relacionados con el objeto contractual, según los requerimientos preestablecidos por parte de la UPRA. **17.** Apoyar la construcción del documento de diagnóstico del Plan de Desarrollo Rural Integral y del Plan y de Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad de la zona de interés. **18.** Realizar las recomendaciones respectivas dentro de los informes mensuales de actividades, ficha de seguimiento mensual. **19.** Elaborar un informe final que incorpore las experiencias y lecciones aprendidas en la formulación del PDRI en lo relativo al mercado de tierras. **20.** Apoyar la elaboración de los formatos de especificaciones técnicas, metadatos de los productos y el informe de evaluación de calidad de los documentos generados en torno al objeto del contrato. **21.** Participar y aportar en la interacción con los equipos de trabajo infra e interinstitucionales que se requiera para el desarrollo del objeto contractual. **22.** Desarrollar las demás actividades relacionadas con el objeto del contrato que le sean asignadas.

El Contratista **cumplió** con el objeto contractual y ejecución del mismo dentro del plazo establecido, avalado y certificado por el Profesional Especializado, **Oscar Romero Guevara**, quien obro como **Supervisor** del Contrato.

Se expide la presente certificación contractual a solicitud del interesado a los **diecinueve (19) días del mes de febrero de 2019**.


MERCEDES VASQUEZ DE GOMEZ
Secretaría General

Revisó: Carlos Arturo Mahecha L.-Profesional Especializado-Contratación-Secretaría General
Revisó: Diego Camilo Rodríguez N.-Abogado Contratista-Contratación-Secretaría General
Proyecto: Flor Stella Castellanos Cortes – Secretaría Ejecutiva – Secretaría General





El campo
es de todos

Minagricultura

Calle 28 nro. 13-22
Torre C, piso 3
Edificio Palma Real
Bogotá, Colombia

{571} 552 9820
{571} 245 7307
direccion@upra.gov.co
upra.gov.co



NÚMERO: 19290 DE 2017

CLASE : CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

CONTRATISTA : ANGEL ESTEYNER RODRÍGUEZ VEGA
Cédula de Ciudadanía N° 79.937.759 de Bogotá D.C.
Dirección: Carrera 75 No. 54 - 28 Apartamento 301
Teléfono: 3124796029

VALOR : HASTA \$79,500,000.00

ENTRE LOS SUSCRITOS A SABER: GERMÁN DARIO ALVAREZ LUCERO, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN BOGOTÁ D.C., IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 79.703.774 DE BOGOTÁ D.C., ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, EN SU CALIDAD DE SUBDIRECTOR DE CATASTRO (E) Y CON FUNDAMENTO EN LA DELEGACIÓN EFECTUADA EN EL LITERAL B DEL ARTÍCULO 6 DE LA RESOLUCIÓN 196, EXPEDIDA POR EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI EL 02 DE ABRIL DE 2009, POR UNA PARTE, Y POR OTRA, ANGEL ESTEYNER RODRÍGUEZ VEGA, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN BOGOTÁ D.C., IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 79.937.759 DE BOGOTÁ D.C., QUIEN PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE DENOMINARÁ EL CONTRATISTA, HEMOS CONVENIDO CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, EL CUAL SE REGIRÁ POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

1. OBJETO:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR CONTROL DE CALIDAD NACIONAL A LOS INFORMES DE AVALÚOS COMERCIALES, ASÍ COMO REALIZAR AVALÚOS A BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES EN TODO EL PAÍS

2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

2.1.- REALIZAR LOS AVALÚOS Y PRESENTAR LOS INFORMES DE LOS AVALÚOS DE TODOS LOS PROYECTOS DEL GIT DE AVALÚOS ASIGNADOS POR EL SUPERVISOR SOBRE PREDIOS URBANOS Y RURALES A NIVEL REGIONAL, DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO POR ÉSTA.

Bogotá D.C.

Carrera 30 No. 48 - 51 Bogotá D.C. 3694000 ó 3694100 web: www.igac.gov.co



INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

SEDE CENTRAL

CONTINUACIÓN CONTRATO No. 19290 DE 2017 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA.

- 2.2.- REALIZAR AVALÚOS DE PLUSVALÍA Y VALORES DE REFERENCIA.
- 2.3.- REALIZAR AVALÚOS DE IVP.
- 2.4.- REALIZAR INVESTIGACIÓN DE MERCADO A NIVEL REGIONAL Y ALIMENTAR EL MÓDULO DE OFERTAS DEL SISTEMA NACIONAL CATASTRAL.
- 2.5.- REALIZAR EL CONTROL DE CALIDAD FINAL Y APROBAR LOS INFORMES DE AVALÚOS DE INMUEBLES Y MEJORAS DE TODOS LOS PROYECTOS QUE LE SEAN SOLICITADOS AL INSTITUTO, TANTO URBANOS COMO RURALES EN TODO EL PAÍS, CIÑÉNDOSE A LAS NORMAS VIGENTES.
- 2.6.- SUMINISTRAR LA INFORMACIÓN Y RESPONDER LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN REQUERIDAS SOBRE LOS INFORMES DE LOS AVALÚOS ASIGNADOS, ESTRICTAMENTE DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO PARA EL EFECTO.
- 2.7.- SERVIR COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA.
- 2.8.- HACER CONTROL DE CALIDAD A LOS PROCESOS DE ZONAS ECONÓMICAS Y TITULACIÓN.
- 2.9.- REALIZAR PERMANENTE SEGUIMIENTO DE LOS AVALÚOS EN CURSO EN LA JURISDICCIÓN DE LA TERRITORIAL DESIGNADA, LLEVANDO UN CONTROL DE CONTRATOS, ASIGNACIONES Y EJECUCIÓN DE LOS AVALÚOS ADEMÁS DE CUIDAR Y RESPONDER PORQUE SE CUMPLAN A CABALIDAD LOS TÉRMINOS PACTADOS PARA SU EJECUCIÓN, SUMINISTRAR A LOS INTERESADOS LA INFORMACIÓN PERTINENTE SOBRE SU DESARROLLO.
- 2.10.- PARTICIPAR EN LABORES DE INVESTIGACIÓN CON EL PROPÓSITO DE MEJORAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AVALÚOS.
- 2.11.- PROGRAMAR Y ASISTIR A LOS COMITÉS DE AVALÚOS REQUERIDOS POR EL SUPERVISOR.
- 2.12.- DESPLAZARSE FUERA DE LA SEDE CENTRAL EN EL TERRITORIO NACIONAL DE ACUERDO A LA PROGRAMACIÓN QUE HAGA EL SUPERVISOR.
- 2.13.- CONOCER Y APLICAR LO ESTABLECIDO EN LOS PROCEDIMIENTOS DOCUMENTADOS (MANUALES, INSTRUCTIVOS, METODOLOGÍAS, GUÍAS), AL IGUAL QUE

Bogotá D.C.

Carrera 30 No. 48 - 51 Bogotá D.C. 3694000 ó 3694100 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

CONTINUACIÓN CONTRATO No. 19290 DE 2017 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Y ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA.

CONOCER Y DILIGENCIAR LOS FORMATOS OFICIALIZADOS POR LA ENTIDAD PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL Y COMO GARANTÍA PARA EL IGAC DE LA EFICAZ PLANIFICACIÓN, OPERACIÓN Y CONTROL DE LOS PROCESOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO.

2.14- RECIBIR AL INICIO DEL CONTRATO Y ENTREGAR AL FINALIZAR DEL MISMO AL SUPERVISOR LOS ELEMENTOS DEVOLUTIVOS ASIGNADOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO.

3.- INFORMES A ENTREGAR

3.1.- LOS INFORMES DE AVALÚO DEBIDAMENTE EJERCIDO EL CONTROL DE CALIDAD FINAL Y SU RESPECTIVA APROBACIÓN, DE INMUEBLES Y MEJORAS TANTO URBANAS COMO RURALES, CEÑIDO A LO PREVISTO EN LAS NORMAS VIGENTES.

3.2.- INFORMES DE LOS AVALÚOS ASIGNADOS POR EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, CON TOTAL CEÑIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS IMPARTIDOS POR ESTE Y ESTRICTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO.

3.3.- INFORME DE SEGUIMIENTO Y CONTROL DE CONTRATOS, AVALÚOS Y PERITOS DE LAS TERRITORIALES DESIGNADAS.

4. CONFIDENCIALIDAD.

EL CONTRATISTA DEBERÁ:

A) ABSTENERSE DE DIVULGAR O COMERCIALIZAR, PARCIAL O TOTALMENTE LA INFORMACIÓN QUE CONOCE, ADMINISTRA U OPERA, EN EJERCICIO DE LAS ACTIVIDADES QUE DESARROLLA PARA EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, A CUALQUIER PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ENTIDADES GUBERNAMENTALES O PRIVADAS, EN CUALQUIER MEDIO DIGITAL O ANÁLOGO.

B) ABSTENERSE DE UTILIZAR, EXPLOTAR, EMPLEAR, PUBLICAR O DIVULGAR LA INFORMACIÓN, QUE EN DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES CONOZCA, ADMINISTRE U OPERE, EN UNA FORMA DIFERENTE A LA AUTORIZADA U ORDENADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

C) OBSERVAR LAS INDICACIONES QUE SE DEN A TODAS AQUELLAS PERSONAS QUE

Bogotá D.C.

Carrera 30 No. 48 - 51 Bogotá D.C. 3694000 ó 3694100 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 3 de 10



IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI

SEDE CENTRAL



IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI

SEDE CENTRAL

CONTINUACIÓN CONTRATO No. 19290 DE 2017 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI Y ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA.

AFILIACIÓN Y PAGO DE APORTES AL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD, DE ACUERDO CON EL DECRETO 1703 DE 2002.

5.3 EL CONTRATISTA DEBE AFILIARSE Y DAR CUMPLIMIENTO A TODAS LAS OBLIGACIONES EN RELACIÓN CON EL SISTEMA GENERAL DE RIESGOS LABORALES DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN LA LEY 1562 DE 2012 Y EL DECRETO 0723 DE 2013. PARA ELLO DEBERÁ PRACTICARSE, DENTRO DE LOS SEIS MESES SIGUIENTES AL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, UN EXAMEN PREOCUPACIONAL Y ALLEGAR EL CERTIFICADO DEL MISMO AL GIT DE GESTIÓN CONTRACTUAL O AL PROFESIONAL CON FUNCIONES DE ABOGADO EN LAS DIRECCIONES TERRITORIALES. CUANDO EL TÉRMINO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO SEA INFERIOR A SEIS MESES, ESTE EXAMEN DEBERÁ SER APORTADO ANTES DE LA TERMINACIÓN DEL MISMO. EL VALOR DEL EXAMEN PREOCUPACIONAL SERÁ ASUMIDO EN SU TOTALIDAD POR EL CONTRATISTA.

5.4 EL CONTRATISTA DEBERÁ CUMPLIR OPORTUNAMENTE CON TODAS LAS EXIGENCIAS Y PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS PARA LOS CONTRATOS Y SUS MODIFICACIONES EN LA PLATAFORMA DE SECOP II, EL TÉRMINO PARA ATENDER DICHOS PROCEDIMIENTOS DEBERÁN REALIZARSE EN UN TÉRMINO NO MAYOR A DOS (2) DÍAS HÁBILES UNA VEZ RECIBIDA LA NOTIFICACIÓN EMITIDA POR COLOMBIA COMPRA EFICIENTE MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO

6. LUGAR DE EJECUCIÓN:

LA EJECUCIÓN SERÁ EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

7. VIGENCIA Y TIEMPO DE EJECUCIÓN:

LA VIGENCIA Y EL TÉRMINO DE EJECUCIÓN SERÁ DE ONCE (11) MESES, EN TODO CASO NO PODRÁ EXCEDER DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2017, A PARTIR DE LA ORDEN DE INICIACIÓN DADA POR EL SUBDIRECTOR DE CATASTRO, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y DE LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO. EL INICIO DEBE SUSCRIBIRSE DENTRO DE LOS TRES (3) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FIRMA DEL CONTRATO.

8. VALOR:

EL VALOR TOTAL DEL CONTRATO ES HASTA POR \$79.500.000 DISCRIMINADOS ASÍ:

POR CONCEPTO DE HONORARIOS LA SUMA DE \$71.500.000 Y PARA GASTOS DE



CONTINUACIÓN CONTRATO No. 19290 DE 2017 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Y ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA.

COMO LOS DEMÁS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PLAN ANTICORRUPCIÓN Y DE ATENCIÓN AL CIUDADANO.

K) DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA DOCUMENTACIÓN, APLICACIÓN, MEDICIÓN, EVALUACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORA CONTINUA DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN, CONFORMADO POR EL SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD, EL MODELO ESTÁNDAR DE CONTROL INTERNO, EL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL, SISTEMAS DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y DEMÁS SISTEMAS QUE ADOpte Y DEBA ADOPTAR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI. ASÍ COMO PARTICIPAR ACTIVAMENTE EN LAS ACTIVIDADES DE SENSIBILIZACIÓN, CAPACITACIÓN Y AUDITORÍA QUE SE CONVOQUEN.

L) CULMINAR TODOS LOS TRÁMITES QUE LE HAYAN SIDO ASIGNADOS Y ACTUALIZARLOS EN LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN ESTABLECIDOS POR EL INSTITUTO PARA GARANTIZAR SU CIERRE OPORTUNO Y ADECUADO.

M) ENTREGAR EN MEDIO MAGNÉTICO AL FINALIZAR EL CONTRATO LA INFORMACIÓN SOPORTE DE LA EJECUCIÓN DEL MISMO EN FORMATO ORIGINAL PARA PERMITIR SU POSTERIOR CONSULTA, AJUSTE Y/O ACTUALIZACIÓN SEGÚN APLIQUE. LA INFORMACIÓN QUE SE GENERE EN DESARROLLO DE LOS CONTRATOS SERÁ PROPIEDAD INTELECTUAL DEL INSTITUTO.

N) LA ENTIDAD PODRÁ SOLICITAR LA APLICACIÓN DE SANCIONES ADMINISTRATIVAS, PENALES O DISCIPLINARIAS.

EL INSTITUTO PONDRÁ A DISPOSICIÓN DEL CONTRATISTA LOS EQUIPOS, SOFTWARE, RECURSOS TECNOLÓGICOS Y LOCATIVOS DE ACUERDO A LA DISPONIBILIDAD DE ESTOS, DE MANERA QUE SU USO NO INTERFIERA EN EL NORMAL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE PRODUCCIÓN.

5. ADICIONALMENTE ES OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA:

5.1 SER AFILIADO OBLIGATORIO DE LOS SISTEMAS DE SALUD, PENSIÓN Y ARL, EFECTUAR LAS COTIZACIONES CORRESPONDIENTES Y CUMPLIR SUS OBLIGACIONES CON LAS NORMAS VIGENTES SOBRE LA MATERIA Y EL INSTITUTO DARÁ APLICACIÓN A LO DISPUESTO EN LAS LEYES 797 DE 2003, 789 DE 2002, 1150 DE 2007, 1438 DE 2011 Y LOS DECRETOS QUE LAS DESARROLLAN O REGLAMENTAN.

5.2 SUMINISTRAR LA INFORMACIÓN NECESARIA Y FACILITAR LA VERIFICACIÓN DE LA

Bogotá D.C.

Carrera 30 No. 48 - 51 Bogotá D.C. 3694000 ó 3694100 web: www.igac.gov.co



CONTINUACIÓN CONTRATO No. 19290 DE 2017 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA.

AFILIACIÓN Y PAGO DE APORTES AL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD, DE ACUERDO CON EL DECRETO 1703 DE 2002.

5.3 EL CONTRATISTA DEBE AFILIARSE Y DAR CUMPLIMIENTO A TODAS LAS OBLIGACIONES EN RELACIÓN CON EL SISTEMA GENERAL DE RIESGOS LABORALES DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN LA LEY 1562 DE 2012 Y EL DECRETO 0723 DE 2013. PARA ELLO DEBERÁ PRACTICARSE, DENTRO DE LOS SEIS MESES SIGUIENTES AL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, UN EXAMEN PREOCUPACIONAL Y ALLEGAR EL CERTIFICADO DEL MISMO AL GIT DE GESTIÓN CONTRACTUAL O AL PROFESIONAL CON FUNCIONES DE ABOGADO EN LAS DIRECCIONES TERRITORIALES. CUANDO EL TÉRMINO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO SEA INFERIOR A SEIS MESES, ESTE EXAMEN DEBERÁ SER APORTADO ANTES DE LA TERMINACIÓN DEL MISMO. EL VALOR DEL EXAMEN PREOCUPACIONAL SERÁ ASUMIDO EN SU TOTALIDAD POR EL CONTRATISTA.

5.4 EL CONTRATISTA DEBERÁ CUMPLIR OPORTUNAMENTE CON TODAS LAS EXIGENCIAS Y PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS PARA LOS CONTRATOS Y SUS MODIFICACIONES EN LA PLATAFORMA DE SECOP II, EL TÉRMINO PARA ATENDER DICHS PROCEDIMIENTOS DEBERÁN REALIZARSE EN UN TÉRMINO NO MAYOR A DOS (2) DÍAS HÁBILES UNA VEZ RECIBIDA LA NOTIFICACIÓN EMITIDA POR COLOMBIA COMPRA EFICIENTE MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO

6. LUGAR DE EJECUCIÓN:

LA EJECUCIÓN SERÁ EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

7. VIGENCIA Y TIEMPO DE EJECUCIÓN:

LA VIGENCIA Y EL TÉRMINO DE EJECUCIÓN SERÁ DE ONCE (11) MESES, EN TODO CASO NO PODRÁ EXCEDER DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2017, A PARTIR DE LA ORDEN DE INICIACIÓN DADA POR EL SUBDIRECTOR DE CATASTRO, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y DE LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO. EL INICIO DEBE SUSCRIBIRSE DENTRO DE LOS TRES (3) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FIRMA DEL CONTRATO.

8. VALOR:

EL VALOR TOTAL DEL CONTRATO ES HASTA POR \$79.500.000 DISCRIMINADOS ASÍ:

POR CONCEPTO DE HONORARIOS LA SUMA DE \$71.500.000 Y PARA GASTOS DE

Bogotá D.C.

Carrera 30 No. 48 - 51 Bogotá D.C. 3694000 ó 3694100 web: www.igac.gov.co

CONTINUACIÓN CONTRATO No. 19290 DE 2017 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Y ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA.

MANUTENCIÓN, ALOJAMIENTO Y TRANSPORTE TERRESTRE NECESARIOS PARA QUE EL CONTRATISTA SE PUEDA DESPLAZAR PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL HASTA LA SUMA \$8.000.000.

9. FORMA DE PAGO:

MES VENCIDO O FRACCIÓN DE MES, CON FECHA DE CORTE 10 DE CADA MES, A PARTIR DEL ORDEN DE INICIO, A RAZÓN DE SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$6.500.000) MCTE, PREVIA PRESENTACIÓN DEL INFORME DE EJECUCIÓN, ACTA DE SUPERVISIÓN SOBRE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO A SATISFACCIÓN, ACOMPAÑADOS DE LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA AFILIACIÓN Y PAGO O COTIZACIÓN A LOS SISTEMAS DE SALUD, PENSIÓN Y ARL.

LOS GASTOS DE MANUTENCIÓN, ALOJAMIENTO Y TRANSPORTE TERRESTRE NECESARIOS PARA QUE EL CONTRATISTA SE PUEDA DESPLAZAR PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL HASTA LA SUMA DE OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000)M/CTE, Y SE PAGARÁ DE ACUERDO CON LA PROGRAMACIÓN QUE SE ACUERDE CON EL SUPERVISOR DEL CONTRATO.

EN TODO CASO, LOS PAGOS PREVISTOS EN ESTE CONTRATO ESTÁN SUJETOS A LA SITUACIÓN DE FONDOS EN LA TESORERÍA DEL INSTITUTO.

PARÁGRAFO: PARA EL ÚLTIMO PAGO DEL PRESENTE CONTRATO, EL CONTRATISTA DEBE REALIZAR LA ENTREGA DE LOS ELEMENTOS DEVOLUTIVOS ASIGNADOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO Y APORTAR EL FORMATO DE PAZ Y SALVO DISPUESTO PARA TAL FIN DEBIDAMENTE SUSCRITO POR LOS JEFES O COORDINADORES DE LAS ÁREAS RESPECTIVAS.

10. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

EL PAGO DE LAS SUMAS DE DINERO QUE IMPLICA EL PRESENTE CONTRATO, SERÁ CUBIERTO POR EL PRESUPUESTO DEL INSTITUTO DE LA ACTUAL VIGENCIA, SEGÚN EL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL SIIF No. 14517 DEL 18 DE ENERO DE 2017; POSICIÓN CATALOGO DE GASTO C-0402-1003-2-0-1-5001; RECURSO 20; DEPENDENCIA 0500 CATASTRO ACTUALIZACIÓN.

11. GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO:

Bogotá D.C.

Carrera 30 No. 48 - 51 Bogotá D.C. 3694000 ó 3694100 web: www.igac.gov.co

CONTINUACIÓN CONTRATO No. 19290 DE 2017 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI Y ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA.

EL CONTRATISTA DEBE CONSTITUIR PÓLIZA EXPEDIDA POR UNA COMPAÑÍA DE SEGUROS LEGALMENTE AUTORIZADA PARA FUNCIONAR EN COLOMBIA QUE AMPARE EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR UNA SUMA EQUIVALENTE AL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO. DEBERÁ ASÍ MISMO, TENER UNA VIGENCIA IGUAL A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y DE SUS PRORROGAS SI LAS HUBIERE, A PARTIR DE SU PERFECCIONAMIENTO Y CUATRO (4) MESES MÁS.

12. CLÁUSULA DE CADUCIDAD:

EL INSTITUTO PODRÁ DECLARAR LA CADUCIDAD DEL CONTRATO EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 18 DE LA LEY 80 DE 1993.

13. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD:

SERÁ OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA MANTENER INDEMNEMENTE AL INSTITUTO DE CUALQUIER RECLAMACIÓN PROVENIENTE DE TERCEROS, QUE TENGA COMO CAUSA LAS ACTUACIONES DEL CONTRATISTA.

14. MULTAS:

EN CASO DE QUE EL CONTRATISTA INCUMPLA PARCIALMENTE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO PAGARÁ AL INSTITUTO UNA SUMA EQUIVALENTE AL 1% DEL VALOR DEL INCUMPLIMIENTO POR CADA DÍA DE MORA O RETARDO EN EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN, SIN QUE EL VALOR DE ESTA SUMA EXCEDA DEL 20% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO Y SIN QUE HAYA NECESIDAD DE REQUERIMIENTO ALGUNO PARA CONSTITUIR EN MORA, A LOS CUALES RENUNCIA EXPRESAMENTE EL CONTRATISTA.

15. CLÁUSULA PENAL:

LAS PARTES CONTRATANTES CONVIENEN FIJAR POR RAZÓN DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS EN ESTE CONTRATO, UNA CLÁUSULA PENAL EQUIVALENTE AL 10% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO INCLUIDO IVA Y SIN QUE HAYA NECESIDAD DE REQUERIMIENTO ALGUNO PARA CONSTITUIR EN MORA, A LOS CUALES RENUNCIA EXPRESAMENTE EL CONTRATISTA.

16. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL:

Bogotá D.C.

Carrera 30 No. 48 - 51 Bogotá D.C. 3694000 ó 3694100 web: www.igac.gov.co

CONTINUACIÓN CONTRATO No. 19290 DE 2017 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI Y ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA.

EL PRESENTE CONTRATO NO GENERA VÍNCULO LABORAL ALGUNO ENTRE EL CONTRATISTA Y LA ENTIDAD; SUS DERECHOS SE LIMITARÁN DE ACUERDO CON LA NATURALEZA DEL CONTRATO A CUMPLIR CABALMENTE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL MISMO EN SU CALIDAD DE CONTRATISTA Y A EXIGIR LAS QUE CORRESPONDAN A LA ENTIDAD.

17. EL CONTRATISTA MANIFIESTA QUE NO SE ENCUENTRA EN NINGUNA DE LAS CAUSALES DE INHABILIDAD O INCOMPATIBILIDAD PREVISTAS EN LA LEY 80/93.

18. PROHIBICIÓN DE CESIÓN:

EL CONTRATISTA NO PODRÁ CEDER EL PRESENTE CONTRATO SIN LA PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL INSTITUTO.

19. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA:

DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 52 Y 56 DE LA LEY 80 DE 1993, EL CONTRATISTA RESPONDERÁ CIVIL Y PENALMENTE POR SUS ACCIONES Y OMISIONES OCURRIDAS CON MOTIVO DE ESTE CONTRATO.

20. SUPERVISIÓN:

LA SUPERVISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ EJERCIDA POR EL FUNCIONARIO QUE DESIGNE EL SUBDIRECTOR DE CATASTRO.

21. SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 68 DE LA LEY 80 DE 1993, EL INSTITUTO Y EL CONTRATISTA BUSCARÁN SOLUCIONAR EN FORMA ÁGIL Y DIRECTA LAS DISCREPANCIAS QUE SURJAN POR RAZÓN DE ESTE CONTRATO. PARA TAL EFECTO SE ACUDIRÁ AL EMPLEO DE LOS MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS PREVISTOS EN EL CAPÍTULO VIII DE LA LEY 80 DE 1993 Y A LA CONCILIACIÓN, AMIGABLE COMPOSICIÓN Y TRANSACCIÓN.

22. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 217 DEL DECRETO No. 019 DE 2012, PARA ESTE CONTRATO NO SERÁ OBLIGATORIA LA LIQUIDACIÓN A MENOS QUE LAS CIRCUNSTANCIAS DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO LO AMERITEN Y SERÁ EL

Bogotá D.C.

Carrera 30 No. 48 - 51 Bogotá D.C. 3694000 ó 3694100 web: www.igac.gov.co

CONTINUACIÓN CONTRATO No. 19290 DE 2017 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI Y ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA.

ORDENADOR DEL GASTO QUIEN LO ORDENE.

23. DOMICILIO CONTRACTUAL

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y JUDICIALES, EL DOMICILIO CONTRACTUAL SERÁ LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. Y LAS NOTIFICACIONES SERÁN RECIBIDAS POR LAS PARTES EN LAS SIGUIENTES DIRECCIONES: POR EL CONTRATISTA EN LA CARRERA 75 No. 54 - 28 APARTAMENTO 301 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. Y POR EL CONTRATANTE LA CARRERA 30 No. 48 -51 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

24. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:

EL PRESENTE CONTRATO SE PERFECCIONA POR EL ACUERDO CONTENIDO EN ÉSTE SOBRE OBJETO Y CONTRAPRESTACIÓN Y LA FIRMA DE LAS PARTES.

PARA SU EJECUCIÓN SE REQUIERE REGISTRO PRESUPUESTAL, APROBACIÓN DE PÓLIZA Y AFILIACIÓN A LA ARL.

NOMBRE Y FIRMA
ORDENADOR DEL GASTO

GERMÁN DARÍO ÁLVAREZ
LUCERO
SUBDIRECTOR DE CATASTRO
(E)

EL CONTRATISTA

ANGEL ESTEYNER RODRÍGUEZ
VEGA

C.C.No. 79.937.759 de Bogotá D.C.

FECHA: Enero 30 de 2017.

Proyectó: Orlando Ramírez Olaya
Revisó: Dennis Adriana Torres
Losada

Bogotá D.C.

Carrera 30 No. 48 - 51 Bogotá D.C. 3694000 ó 3694100 web: www.igac.gov.co



INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

SEDE CENTRAL

NÚMERO: 17399 DE 2016
CLASE : CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

CONTRATISTA : ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA
Cédula de ciudadanía N°. 79.937.759 de Bogotá D.C.
Dirección: Carrera 69 C No. 25 - 25 Interior 4 Apto 512
Teléfono: 312 4796029 - 6092918

VALOR : HASTA \$86.764.000

ENTRE LOS SUSCRITOS A SABER: ANDREA MELISSA OLAYA ALVAREZ, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADA EN BOGOTÁ D.C., IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 52.427.897 DE BOGOTÁ D.C., ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, EN SU CALIDAD DE SUBDIRECTORA DE CATASTRO Y CON FUNDAMENTO EN LA DELEGACIÓN EFECTUADA EN LA RESOLUCIÓN 40, EXPEDIDA POR EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI EL 12 DE ENERO DE 2016, POR UNA PARTE, Y POR OTRA, ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN BOGOTÁ D.C., IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 79.937.759 DE BOGOTÁ D.C., QUIEN PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE DENOMINARÁ EL CONTRATISTA, HEMOS CONVENIDO CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, EL CUAL SE REGIRÁ POR LAS SIGUIENTES

1. OBJETO:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR EL CONTROL DE CALIDAD A LOS INFORMES DE AVALÚOS COMERCIALES DEL TERRITORIO NACIONAL

2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

2.1.- EJERCER EL CONTROL DE CALIDAD FINAL Y APROBAR LOS INFORMES DE AVALÚOS DE INMUEBLES Y MEJORAS QUE LE SEAN SOLICITADOS AL INSTITUTO, TANTO URBANOS COMO RURALES EN TODO EL PAÍS, CIÉNDOSE PARA ELLO A LO PREVISTO EN LAS RESOLUCIONES 1463 Y 1541 DE 1993, Y 620 DE 2008 EMANADAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO, Y AJUSTADO A LOS PARÁMETROS, METODOLOGÍA E INSTRUCCIONES QUE IMPARTA EL GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO POR EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS.

Bogotá D.C.
Carrera 30 No. 48 - 51 Bogotá D.C. 312 4796029 / 6092918 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado



INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

SEDE CENTRAL

CONTINUACIÓN CONTRATO No. 17399 DE 2016 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA.

2.2.- EJERCER EL CONTROL DE CALIDAD FINAL Y APROBAR LOS AVALÚOS DE IVP QUE SE LE ASIGNEN, ASÍ COMO PARTICIPAR EN LOS COMITÉS DE LOS AVALÚOS REALIZADOS PARA EL ESTUDIO DEL ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL A NIVEL NACIONAL.

~~2.3.- EJERCER EL CONTROL DE CALIDAD Y APROBAR LOS AVALÚOS PARA PLANES DE TITULACIÓN DEL GOBIERNO NACIONAL.~~

2.4.- EJERCER EL CONTROL DE CALIDAD Y APROBAR LOS AVALÚOS DE PLUSVALÍA Y VALORES DE REFERENCIA.

2.5.- PARTICIPAR EN LOS COMITÉS QUE A NIVEL NACIONAL CELEBRE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO PARA DETERMINAR LAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS.

2.6.- REALIZAR LOS AVALÚOS Y PRESENTAR LOS INFORMES DE LOS AVALÚOS ASIGNADOS POR EL GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO SOBRE PREDIOS URBANOS Y RURALES A NIVEL NACIONAL, DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO POR ÉSTA.

2.7.- REALIZAR LOS AVALÚOS DE PLUSVALÍA Y VALORES DE REFERENCIA QUE LE SEAN ASIGNADOS

2.8.- SUMINISTRAR LA INFORMACIÓN Y RESPONDER LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN REQUERIDAS SOBRE LOS INFORMES DE LOS AVALÚOS ASIGNADOS, ESTRICTAMENTE DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO PARA EL EFECTO.

2.9.- REALIZAR PERMANENTE SEGUIMIENTO Y CAPACITACIÓN A LAS DIRECCIONES TERRITORIALES EN LOS ASPECTOS TÉCNICOS, NORMATIVOS Y ADMINISTRATIVOS DE LOS AVALÚOS.

2.10.- SERVIR COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA.

2.11.- HACER PERMANENTE SEGUIMIENTO DE LOS AVALÚOS EN CURSO EN LA TERRITORIAL A SU CARGO, LLEVANDO UN CONTROL DE CONTRATOS, ASIGNACIONES Y EJECUCIÓN DE LOS AVALÚOS ADEMÁS DE CUIDAR Y RESPONDER PORQUE SE CUMPLAN A CABALIDAD LOS TÉRMINOS PACTADOS PARA SU EJECUCIÓN, SUMINISTRAR A LOS INTERESADOS LA INFORMACIÓN PERTINENTE SOBRE SU DESARROLLO.

Bogotá D.C.

Carrera 30 No. 48 - 51 Bogotá D.C. 3694000 6 3694100 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 2 de 11



INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

SEDE CENTRAL

CONTINUACIÓN CONTRATO No. 17399 DE 2016 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA.

2.12.- REALIZAR CON LA PERIODICIDAD QUE LA DEMANDA REQUIERA, COMITÉS DE AVALÚOS EN LAS TERRITORIALES BAJO SU JURISDICCIÓN, CON EL FIN DE TRAZAR LINEAMIENTOS, ABSOLVER DUDAS, UNIFICAR CRITERIOS Y ACTUALIZAR A FUNCIONARIOS Y PERITOS EXTERNOS EN MATERIA VALUATORIA.

~~2.13.- DESARROLLAR, REVISAR Y PARTICIPAR EN LABORES DE INVESTIGACIÓN CON EL PROPÓSITO DE MEJORAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AVALÚOS.~~

2.14.- PROGRAMAR Y ASISTIR A LOS COMITÉS DE AVALÚOS REQUERIDOS POR EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO.

2.15. - DESPLAZARSE FUERA DE LA SEDE CENTRAL EN EL TERRITORIO NACIONAL DE ACUERDO A LA PROGRAMACIÓN QUE HAGA EL SUPERVISOR

2.16.- CONOCER Y APLICAR LO ESTABLECIDO EN LOS PROCEDIMIENTOS DOCUMENTADOS (MANUALES, INSTRUCTIVOS, METODOLOGÍAS, GUÍAS), AL IGUAL QUE CONOCER Y DILIGENCIAR LOS FORMATOS OFICIALIZADOS POR LA ENTIDAD PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL Y COMO GARANTÍA PARA EL IGAC DE LA EFICAZ PLANIFICACIÓN, OPERACIÓN Y CONTROL DE LOS PROCESOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO.

2.17.- RECIBIR AL INICIO DEL CONTRATO Y ENTREGAR AL FINALIZAR DEL MISMO AL SUPERVISOR LOS ELEMENTOS DEVOLUTIVOS ASIGNADOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO.

3.- INFORMES A ENTREGAR:

3.1.- LOS INFORMES DE AVALÚO DEBIDAMENTE EJERCIDO EL CONTROL DE CALIDAD FINAL Y SU RESPECTIVA APROBACIÓN, DE INMUEBLES Y MEJORAS TANTO URBANOS COMO RURALES, CEÑIDO A LO PREVISTO EN LAS RESOLUCIONES 1463 Y 1541 DE 1993, Y 620 DE 2008 EMANADAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO, Y AJUSTADO A LOS PARÁMETROS, METODOLOGÍA E INSTRUCCIONES QUE IMPARTA EL GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, DENTRO DEL PLAZO CONCEDIDO POR ÉSTA PARA EL EFECTO.

3.2.- INFORMES DE LOS AVALÚOS ASIGNADOS POR EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, CON TOTAL CEÑIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS IMPARTIDOS POR ESTE Y ESTRICTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO, RADICADOS PREVIAMENTE EN EL GRUPO DE CORRESPONDENCIA.

Bogotá D.C.

Carrera 50 No. 48 - 51 Bogotá D.C. Teléfono: 60394100 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 3 de 11



CONTINUACIÓN CONTRATO No. 17399 DE 2016 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA.

3.3.- INFORME DE SEGUIMIENTO Y CONTROL DE CONTRATOS, AVALÚOS Y PERITOS DE LAS TERRITORIALES A SU CARGO.

3.4.- INFORME DE ACTIVIDADES MENSUAL.

4. CONFIDENCIALIDAD.

EL CONTRATISTA DEBERÁ:

- A) ABSTENERSE DE DIVULGAR O COMERCIALIZAR, PARCIAL O TOTALMENTE LA INFORMACIÓN QUE CONOCE, ADMINISTRA U OPERA, EN EJERCICIO DE LAS ACTIVIDADES QUE DESARROLLA PARA EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, A CUALQUIER PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ENTIDADES GUBERNAMENTALES O PRIVADAS, EN CUALQUIER MEDIO DIGITAL O ANÁLOGO.
- B) ABSTENERSE DE UTILIZAR, EXPLOTAR, EMPLEAR, PUBLICAR O DIVULGAR LA INFORMACIÓN, QUE EN DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES CONOZCA, ADMINISTRE U OPERE, EN UNA FORMA DIFERENTE A LA AUTORIZADA U ORDENADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.
- C) OBSERVAR LAS INDICACIONES QUE SE DEN A TODAS AQUELLAS PERSONAS QUE TENGAN ACCESO A LA INFORMACIÓN SOBRE LA FORMA DE OPERAR, UTILIZAR, MANEJAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DEMÁS PARA QUE LA INFORMACIÓN SUBSISTA BIEN MANEJADA Y PROTEGIDA.
- D) EL USO DE LA INFORMACIÓN, NO OTORGA DERECHO NI CONSTITUYE LICENCIA AL CONTRATISTA PARA UTILIZAR LA INFORMACIÓN SIN OBSERVAR LOS PRINCIPIOS DE LA ÉTICA, NI OTORGANDO, FAVORECIENDO O BENEFICIANDO A CUALQUIER OTRA PERSONA NATURAL O JURÍDICA. PARA ELLO EL CONTRATISTA ACEPTA Y MANIFIESTA EXPRESAMENTE EMPLEAR TODOS LOS MEDIOS A SU ALCANCE PARA IMPEDIR ESA IRREGULAR UTILIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN.
- E) LA INFORMACIÓN OPERADA O ADMINISTRADA POR EL CONTRATISTA EN DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES SERÁ DE TIPO CONFIDENCIAL Y LOS INFORMES, PRODUCTOS Y EN GENERAL LOS RESULTADOS DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO, SERÁN DE PROPIEDAD INTELECTUAL DEL INSTITUTO. POR EL PRESENTE CONTRATO EL CONTRATISTA CEDE AL INSTITUTO LOS DERECHOS PATRIMONIALES QUE PUEDA TENER SOBRE LOS MISMOS.

Bogotá D.C.

Carrera 30 No. 48 - 51 Bogotá D.C. 3594000 ó 3594100 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 4 de 11

CONTINUACIÓN CONTRATO No. 17399 DE 2016 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Y
ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA.

F) PARA DAR POR CULMINADO EL CONTRATO, EL CONTRATISTA DEBERÁ DOCUMENTAR E INFORMAR AL SUPERVISOR SOBRE EL ALMACENAMIENTO DE LA INFORMACIÓN Y PRODUCTOS FINALES ADMINISTRADOS, GENERADOS Y/O TRANSFORMADOS.

G) EL CONTRATISTA AUTORIZA A LA ENTIDAD A REALIZAR ACTIVIDADES DE AUDITORIA Y MONITOREO SOBRE LOS PROCESOS A SU CARGO CON EL FIN DE VALIDAR EL BUEN USO DE LA INFORMACIÓN.

H) CUANDO LA INFORMACIÓN ADMINISTRADA POR EL CONTRATISTA REQUIERA SER ENTREGADA A OTRO FUNCIONARIO O ENTIDAD, DEBERÁ SOLICITAR AUTORIZACIÓN ESCRITA AL COORDINADOR DEL GIT Y AL JEFE DE ÁREA O SEDE DONDE SE DESEMPEÑE.

I) VELAR POR LA ADECUADA CONSERVACIÓN, USO Y MANEJO DE LA INFORMACIÓN, LOS DOCUMENTOS Y ARCHIVOS QUE SE DERIVEN DEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES. PARA TAL EFECTO TODO SERVIDOR PÚBLICO DEBE MANTENER ORGANIZADOS DICHS DOCUMENTOS DE CONFORMIDAD CON LAS TABLAS DE RETENCIÓN DOCUMENTAL ESTABLECIDAS EN EL INSTITUTO.

J) ACATAR EN EL MARCO DE LAS ACTIVIDADES DEL CONTRATO LAS ESTRATEGIAS FIJADAS FRENTE A RIESGOS DE CORRUPCIÓN Y MEDIDAS PARA MITIGARLOS, ASÍ COMO LOS DEMÁS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PLAN ANTICORRUPCIÓN Y DE ATENCIÓN AL CIUDADANO ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCIÓN 296 DE 2013.

K) DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA DOCUMENTACIÓN, APLICACIÓN, MEDICIÓN, EVALUACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORA CONTINUA DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN, CONFORMADO POR EL SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD, EL MODELO ESTÁNDAR DE CONTROL INTERNO, EL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL, SISTEMAS DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y DEMÁS SISTEMAS QUE ADOpte Y DEBA ADOPTAR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI. ASÍ COMO PARTICIPAR ACTIVAMENTE EN LAS ACTIVIDADES DE SENSIBILIZACIÓN, CAPACITACIÓN Y AUDITORÍA QUE SE CONVOQUEN.

L) CULMINAR TODOS LOS TRÁMITES QUE LE HAYAN SIDO ASIGNADOS Y ACTUALIZARLOS EN LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN ESTABLECIDOS POR EL INSTITUTO PARA GARANTIZAR SU CIERRE OPORTUNO Y ADECUADO.

M) ENTREGAR EN MEDIO MAGNÉTICO AL FINALIZAR EL CONTRATO LA INFORMACIÓN SOPORTE DE LA EJECUCIÓN DEL MISMO EN FORMATO ORIGINAL PARA PERMITIR SU

Bogotá D.C.

Carrera 30 No. 48 - 51 Bogotá D.C. Teléfono: 3694100 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 5 de 11



INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

SEDE CENTRAL

CONTINUACIÓN CONTRATO No. 17399 DE 2016 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA.

POSTERIOR CONSULTA, AJUSTE Y/O ACTUALIZACIÓN SEGÚN APLIQUE. LA INFORMACIÓN QUE SE GENERE EN DESARROLLO DE LOS CONTRATOS SERÁ PROPIEDAD INTELECTUAL DEL INSTITUTO.

N) LA ENTIDAD PODRÁ SOLICITAR LA APLICACIÓN DE SANCIONES ADMINISTRATIVAS, PENALES O DISCIPLINARIAS.

EL INSTITUTO PONDRÁ A DISPOSICIÓN DEL CONTRATISTA LOS EQUIPOS, SOFTWARE, RECURSOS TECNOLÓGICOS Y LOCATIVOS DE ACUERDO A LA DISPONIBILIDAD DE ESTOS, DE MANERA QUE SU USO NO INTERFIERA EN EL NORMAL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE PRODUCCIÓN.

5. ADICIONALMENTE ES OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA:

5.1 SER AFILIADO OBLIGATORIO DE LOS SISTEMAS DE SALUD, PENSIÓN Y ARL, EFECTUAR LAS COTIZACIONES CORRESPONDIENTES Y CUMPLIR SUS OBLIGACIONES CON LAS NORMAS VIGENTES SOBRE LA MATERIA Y EL INSTITUTO DARÁ APLICACIÓN A LO DISPUESTO EN LAS LEYES 797 DE 2003, 789 DE 2002, 1150 DE 2007, 1438 DE 2011 Y LOS DECRETOS QUE LAS DESARROLLAN O REGLAMENTAN.

5.2 SUMINISTRAR LA INFORMACIÓN NECESARIA Y FACILITAR LA VERIFICACIÓN DE LA AFILIACIÓN Y PAGO DE APORTES AL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD, DE ACUERDO CON EL DECRETO 1703 DE 2002.

5.3 EL CONTRATISTA DEBE AFILIARSE Y DAR CUMPLIMIENTO A TODAS LAS OBLIGACIONES EN RELACIÓN CON EL SISTEMA GENERAL DE RIESGOS LABORALES DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN LA LEY 1562 DE 2012 Y EL DECRETO 0723 DE 2013. PARA ELLO DEBERÁ PRACTICARSE, DENTRO DE LOS SEIS MESES SIGUIENTES AL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, UN EXAMEN PREOCUPACIONAL Y ALLEGAR EL CERTIFICADO DEL MISMO AL GIT DE GESTIÓN CONTRACTUAL. CUANDO EL TÉRMINO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO SEA INFERIOR A SEIS MESES, ESTE EXAMEN DEBERÁ SER APORTADO ANTES DE LA TERMINACIÓN DEL MISMO. EL VALOR DEL EXAMEN PREOCUPACIONAL SERÁ ASUMIDO EN SU TOTALIDAD POR EL CONTRATISTA.

6. LUGAR DE EJECUCIÓN:

LA EJECUCIÓN SERÁ EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. EN LA SUBDIRECCION DE CATASTRO.

Bogotá D.C.

Carrera 30 No. 48 - 51 Bogotá D.C. 3694000 ó 3694100 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 6 de 11

CONTINUACIÓN CONTRATO No. 17399 DE 2016 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Y
ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA.

7. VIGENCIA Y TIEMPO DE EJECUCIÓN:

LA VIGENCIA Y EL TÉRMINO DE EJECUCIÓN SERÁ DE ONCE (11) MESES. EN TODO CASO NO PODRÁ EXCEDER DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2016, A PARTIR DE LA ORDEN DE INICIACIÓN DADA POR LA SUBDIRECTORA DE CATASTRO, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y DE LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO. EL INICIO DEBE SUSCRIBIRSE DENTRO DE LOS TRES (3) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FIRMA DEL CONTRATO.

8. VALOR:

EL VALOR TOTAL DEL CONTRATO ES HASTA POR \$86.764.000 DISCRIMINADOS ASÍ:

POR CONCEPTO DE HONORARIOS LA SUMA DE \$71.764.000; Y PARA GASTOS DE MANUTENCIÓN, ALOJAMIENTO Y TRANSPORTE TERRESTRE NECESARIOS PARA QUE EL CONTRATISTA SE PUEDA DESPLAZAR PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL HASTA LA SUMA \$15.000.000.

9. FORMA DE PAGO:

MES VENCIDO O FRACCIÓN DE MES CON FECHA DE CORTE 10 DE CADA MES, A PARTIR DE LA ORDEN DE INICIO, A RAZÓN DE \$6.524.000, PREVIA PRESENTACIÓN DEL INFORME DE EJECUCIÓN, ACTA DE SUPERVISIÓN SOBRE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO A SATISFACCIÓN, ACOMPAÑADOS DE LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA AFILIACIÓN Y PAGO O COTIZACIÓN A LOS SISTEMAS DE SALUD, PENSIÓN Y ARL.

LOS GASTOS DE MANUTENCIÓN, ALOJAMIENTO Y TRANSPORTE TERRESTRE NECESARIOS PARA QUE EL CONTRATISTA SE PUEDA DESPLAZAR PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL HASTA LA SUMA \$15.000.000,00, SE PAGARÁ DE ACUERDO CON LA PROGRAMACIÓN QUE SE ACUERDE CON EL SUPERVISOR DEL CONTRATO.

EN TODO CASO, LOS PAGOS PREVISTOS EN ESTE CONTRATO ESTÁN SUJETOS A LA SITUACIÓN DE FONDOS EN LA TESORERÍA DEL INSTITUTO.

PARÁGRAFO: PARA EL ÚLTIMO PAGO DEL PRESENTE CONTRATO, EL CONTRATISTA

CONTINUACIÓN CONTRATO No. 17399 DE 2016 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Y
ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA.

DEBE REALIZAR LA ENTREGA DE LOS ELEMENTOS DEVOLUTIVOS ASIGNADOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO Y APORTAR EL FORMATO DE PAZ Y SALVO DISPUESTO PARA TAL FIN DEBIDAMENTE SUSCRITO POR LOS JEFES O COORDINADORES DE LAS ÁREAS RESPECTIVAS.

10. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

EL PAGO DE LAS SUMAS DE DINERO QUE IMPLICA EL PRESENTE CONTRATO, SERÁ CUBIERTO POR EL PRESUPUESTO DEL INSTITUTO DE LA ACTUAL VIGENCIA, SEGÚN EL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL SIIF No. 14116 DEL 14 DE ENERO DE 2016, POSICIÓN CATALOGO DE GASTO C-450-1003-4-0-3-5101, RECURSO 20, DEPENDENCIA 0510 CATASTRO AVALUOS ; DISCRIMINADOS ASÍ: 71.764.000 POR CONCEPTO DE HONORARIOS Y \$15.000.000 POR CONCEPTO DE GASTOS DE MANUTENCIÓN, ALOJAMIENTO Y TRANSPORTE TERRESTRE.

11. GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO:

EL CONTRATISTA DEBE CONSTITUIR PÓLIZA EXPEDIDA POR UNA COMPAÑÍA DE SEGUROS LEGALMENTE AUTORIZADA PARA FUNCIONAR EN COLOMBIA QUE AMPARE EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR UNA SUMA EQUIVALENTE AL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO. DEBERÁ ASÍ MISMO, TENER UNA VIGENCIA IGUAL A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y DE SUS PRORROGAS SI LAS HUBIERE, A PARTIR DE SU PERFECCIONAMIENTO Y CUATRO (4) MESES MÁS.

12. CLÁUSULA DE CADUCIDAD:

EL INSTITUTO PODRÁ DECLARAR LA CADUCIDAD DEL CONTRATO EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 18 DE LA LEY 80 DE 1993.

13. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD:

SERÁ OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA MANTENER INDEMNEMENTE AL INSTITUTO DE CUALQUIER RECLAMACIÓN PROVENIENTE DE TERCEROS, QUE TENGA COMO CAUSA LAS ACTUACIONES DEL CONTRATISTA.

Bogotá D.C.

Carera 30 No. 48 - 51 Bogotá D.C. 3694000 G 3694100 web: www.igac.gov.co

CONTINUACIÓN CONTRATO No. 17399 DE 2016 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Y ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA.

14. MULTAS:

EN CASO DE QUE EL CONTRATISTA INCUMPLA PARCIALMENTE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO PAGARÁ AL INSTITUTO UNA SUMA EQUIVALENTE AL 1% ~~DEL VALOR DEL INCUMPLIMIENTO POR CADA DÍA DE MORA O RETARDO EN EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN,~~ SIN QUE EL VALOR DE ESTA SUMA EXCEDA DEL 20% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO Y SIN QUE HAYA NECESIDAD DE REQUERIMIENTO ALGUNO PARA CONSTITUIR EN MORA, A LOS CUALES RENUNCIA EXPRESAMENTE EL CONTRATISTA.

15. CLÁUSULA PENAL:

LAS PARTES CONTRATANTES CONVIENEN FIJAR POR RAZÓN DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS EN ESTE CONTRATO, UNA CLÁUSULA PENAL EQUIVALENTE AL 10% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO INCLUIDO IVA Y SIN QUE HAYA NECESIDAD DE REQUERIMIENTO ALGUNO PARA CONSTITUIR EN MORA, A LOS CUALES RENUNCIA EXPRESAMENTE EL CONTRATISTA.

16. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL:

EL PRESENTE CONTRATO NO GENERA VÍNCULO LABORAL ALGUNO ENTRE EL CONTRATISTA Y LA ENTIDAD; SUS DERECHOS SE LIMITARÁN DE ACUERDO CON LA NATURALEZA DEL CONTRATO A CUMPLIR CABALMENTE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL MISMO EN SU CALIDAD DE CONTRATISTA Y A EXIGIR LAS QUE CORRESPONDAN A LA ENTIDAD.

17. EL CONTRATISTA MANIFIESTA QUE NO SE ENCUENTRA EN NINGUNA DE LAS CAUSALES DE INHABILIDAD O INCOMPATIBILIDAD PREVISTAS EN LA LEY 80/93.

18. PROHIBICIÓN DE CESIÓN:

EL CONTRATISTA NO PODRÁ CEDER EL PRESENTE CONTRATO SIN LA PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL INSTITUTO.

Bogotá D.C.

Carretera 30 No. 48 - 51 Bogotá D.C. Teléfono: 310 4000 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 6 de 11



CONTINUACIÓN CONTRATO No. 17399 DE 2016 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA.

19. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA:

DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 52 Y 56 DE LA LEY 80 DE 1993, EL CONTRATISTA RESPONDERÁ CIVIL Y PENALMENTE POR SUS ACCIONES Y OMISIONES OCURRIDAS CON MOTIVO DE ESTE CONTRATO.

20. SUPERVISIÓN:

LA SUPERVISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ EJERCIDA POR EL FUNCIONARIO QUE DESIGNE LA SUBDIRECTORA DE CATASTRO .

21. SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 68 DE LA LEY 80 DE 1993, EL INSTITUTO Y EL CONTRATISTA BUSCARÁN SOLUCIONAR EN FORMA ÁGIL Y DIRECTA LAS DISCREPANCIAS QUE SURJAN POR RAZÓN DE ESTE CONTRATO. PARA TAL EFECTO SE ACUDIRÁ AL EMPLEO DE LOS MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS PREVISTOS EN EL CAPÍTULO VIII DE LA LEY 80 DE 1993 Y A LA CONCILIACIÓN, AMIGABLE COMPOSICIÓN Y TRANSACCIÓN.

22. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 217 DEL DECRETO No. 019 DE 2012, PARA ESTE CONTRATO NO SERÁ OBLIGATORIA LA LIQUIDACIÓN A MENOS QUE LAS CIRCUNSTANCIAS DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO LO AMERITEN Y SERÁ EL ORDENADOR DEL GASTO QUIEN LO ORDENE.

23. DOMICILIO CONTRACTUAL

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y JUDICIALES, EL DOMICILIO CONTRACTUAL SERÁ LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. Y LAS NOTIFICACIONES SERÁN RECIBIDAS POR LAS PARTES EN LAS SIGUIENTES DIRECCIONES: POR EL CONTRATISTA EN LA CARRERA 69C No. 25 - 25 INTERIOR 4 APTO 512 Y POR EL CONTRATANTE EN LA CARRERA 30 No. 48 - 51.

Bogotá D.C.

Carrera 30 No. 48 - 51 Bogotá D.C. 3894000 ó 3694100 web: www.igac.gov.co



INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

SEDE CENTRAL

CONTINUACIÓN CONTRATO No. 17399 DE 2016 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA.

24. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:

EL PRESENTE CONTRATO SE PERFECCIONA POR EL ACUERDO CONTENIDO EN ÉSTE SOBRE OBJETO Y CONTRAPRESTACIÓN Y LA FIRMA DE LAS PARTES.

~~PARA SU EJECUCIÓN SE REQUIERE REGISTRO PRESUPUESTAL, APROBACIÓN DE PÓLIZA Y AFILIACIÓN A LA ARL.~~

NOMBRE Y FIRMA
ORDENADOR DEL GASTO

ANDREA MELISSA OLAYA
ALVAREZ
SUBDIRECTORA DE
CATASTRO

EL CONTRATISTA

ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ
VEGA

C.C. No. 79.937.759 DE BOGOTÁ
D.C.

FECHA: Enero 21 de 2016

Proyectó: Clara Omaira Torres
López
Revisó: Diana Rocío Oviedo
Calderón

Bogotá D.C.

Carretera 30 No. 48 - 51 Bogotá D.C. 3694900 ó 3694100 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

1. The first part of the document is a list of names.

2. The second part is a list of dates.

3. The third part is a list of locations.

4. The fourth part is a list of events.

5. The fifth part is a list of people.

6. The sixth part is a list of organizations.

7. The seventh part is a list of institutions.

8. The eighth part is a list of departments.

9. The ninth part is a list of committees.

10. The tenth part is a list of boards.

11. The eleventh part is a list of councils.

12. The twelfth part is a list of commissions.

13. The thirteenth part is a list of agencies.

14. The fourteenth part is a list of bureaus.

15. The fifteenth part is a list of offices.

16. The sixteenth part is a list of divisions.

17. The seventeenth part is a list of sections.

18. The eighteenth part is a list of units.

19. The nineteenth part is a list of groups.

20. The twentieth part is a list of teams.

21. The twenty-first part is a list of departments.

22. The twenty-second part is a list of divisions.

23. The twenty-third part is a list of sections.

24. The twenty-fourth part is a list of units.

25. The twenty-fifth part is a list of groups.

26. The twenty-sixth part is a list of teams.

27. The twenty-seventh part is a list of departments.

28. The twenty-eighth part is a list of divisions.

29. The twenty-ninth part is a list of sections.

30. The thirtieth part is a list of units.

31. The thirty-first part is a list of groups.

32. The thirty-second part is a list of teams.

33. The thirty-third part is a list of departments.

34. The thirty-fourth part is a list of divisions.

35. The thirty-fifth part is a list of sections.

36. The thirty-sixth part is a list of units.

37. The thirty-seventh part is a list of groups.

38. The thirty-eighth part is a list of teams.

39. The thirty-ninth part is a list of departments.

40. The fortieth part is a list of divisions.

41. The forty-first part is a list of sections.

42. The forty-second part is a list of units.

43. The forty-third part is a list of groups.

44. The forty-fourth part is a list of teams.

45. The forty-fifth part is a list of departments.

46. The forty-sixth part is a list of divisions.

47. The forty-seventh part is a list of sections.

48. The forty-eighth part is a list of units.

49. The forty-ninth part is a list of groups.

50. The fiftieth part is a list of teams.

**LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
CERTIFICA:**

Que el señor ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.937.759 de Bogotá D.C, celebró con este Instituto el siguiente CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS:

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 15645 DEL 22 DE ENERO DE 2015.

OBJETO: Prestación de servicios profesionales para realizar a los informes de avalúos comerciales, índice de valoración predial, modelos econométricos, proyectos de investigación entre otros, practicados a inmuebles urbanos y rurales dentro del Territorio Nacional, así como realizar avalúos a bienes inmuebles urbanos y rurales en todo el País.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1.-Ejercer el control de calidad final y aprobar los informes de avalúos de inmuebles y mejoras que le sean solicitados al Instituto, tanto urbanos como rurales en todo el País, ciñéndose para ello a lo previsto en las Resoluciones 1463 y 1541 de 1993, y 620 de 2008 emanadas de la Dirección General del Instituto, y ajustado a los parámetros, metodología e instrucciones que imparta el grupo interno de trabajo de avalúos de la Subdirección de Catastro, dentro del plazo establecido por el manual de procedimientos.

2.-Ejercer el control de calidad final y aprobar los avalúos de IVP que se le asignen, así como participar en los comités de los avalúos realizados para el estudio del índice de valoración predial a Nivel Nacional.

3.-Ejercer el control de calidad y aprobar los avalúos para planes de titulación del Gobierno Nacional.

4.-Ejercer el control de calidad y aprobar los avalúos de plusvalía y valores de referencia.

5.- Participar en los comités que a Nivel Nacional celebre la Subdirección de Catastro para determinar las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.

6.-Realizar los avalúos y presentar los informes de los avalúos asignados por el Grupo Interno de Trabajo de Avalúos de la Subdirección de Catastro sobre predios urbanos y rurales a Nivel Nacional, dentro del plazo establecido por ésta.

7.-Realizar los avalúos de plusvalía y valores de referencia que le sean asignados.

8.-Suministrar la información y responder las ampliaciones y aclaraciones que le sean requeridas sobre los informes de los avalúos asignados, estrictamente dentro del plazo señalado para el efecto.

9.-Realizar permanente seguimiento y capacitación a las Direcciones Territoriales en los aspectos técnicos, normativos y administrativos de los avalúos.



10.-Servir como auxiliar de la justicia.

11.-Hacer permanente seguimiento de los avalúos en curso en la Territorial a su cargo, llevando un control de contratos, asignaciones y ejecución de los avalúos además de cuidar y responder porque se cumplan a cabalidad los términos pactados para su ejecución, suministrar a los interesados la información pertinente sobre su desarrollo.

12.-Realizar con la periodicidad que la demanda requiera, comités de avalúos en las Territoriales bajo su jurisdicción, con el fin de trazar lineamientos, absolver dudas, unificar criterios y actualizar a funcionarios y peritos externos en materia valuatoria.

13.-Desarrollar, coordinar y participar en labores de investigación con el propósito de mejorar la prestación del servicio de avalúos.

14.-Cumplir la ejecución del objeto contractual bajo los requerimientos que tenga el IGAC, con disponibilidad permanente.

15.-Programar y asistir a los comités de avalúos requeridos por el GIT de Avalúos de la Subdirección de Catastro.

16.-En caso de que por necesidades del servicio el contratista requiera desplazarse fuera de su sitio de trabajo, el Instituto reconocerá los valores correspondientes a los gastos de manutención, alojamiento y transporte terrestre a que hubiere lugar.

17.-Conocer y aplicar lo establecido en los procedimientos documentados (Manuales, instructivos, metodologías, guías), al igual que conocer y diligenciar los formatos oficializados por la Entidad para el cumplimiento del objeto contractual y como garantía para el IGAC de la eficaz planificación, operación y control de los procesos del Sistema de Gestión Integrado.

18.-Recibir al inicio del contrato y entregar al finalizar del mismo al supervisor los elementos devolutivos asignados para el desempeño de sus actividades conforme al formato dispuesto para el control administrativo de inventarios bajo la responsabilidad de contratistas.

INFORMES A ENTREGAR:

1.-Los informes de avalúo debidamente ejercido el control de calidad final y su respectiva aprobación, de inmuebles y mejoras tanto urbanos como rurales, ceñido a lo previsto en las Resoluciones 1463 y 1541 de 1993, y 620 de 2008 emanadas de la Dirección General del Instituto, y ajustado a los parámetros, metodología e instrucciones que imparta el Grupo Interno de Trabajo de Avalúos de la Subdirección de Catastro, dentro del plazo concedido por ésta para el efecto.

2.-Informes de los avalúos asignados por el GIT de Avalúos de la Subdirección de Catastro, con total ceñimiento

a los lineamientos impartidos por este y estrictamente dentro del plazo estipulado para el efecto, radicados previamente en el grupo de correspondencia.

3.-informe de seguimiento y control de contratos, avalúos y peritos de las Territoriales a su cargo.

4.-Informe de actividades mensual.

VALOR PACTADO: HASTA \$86.764.000, DISCRIMINADOS ASI:
HONORARIOS \$71.764.000
GASTOS DE MANUTENCIÓN \$15.000.000

TIEMPO PACTADO: ONCE (11) MESES, SIN EXCEDER DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

FECHA DE INICIACIÓN: 30 DE ENERO DE 2015.

EN EJECUCIÓN.

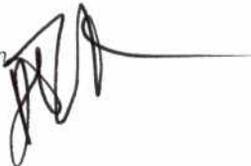
La presente certificación se expide a solicitud del contratista. Dada en Bogotá, a los veintiun (21) días del mes de julio de 2015.



DIANA PATRICIA RIOS GARCIA

Proyectó: *Ella Añez Ríos*

Revisó: *Diana Rocío Oviedo Calderón*



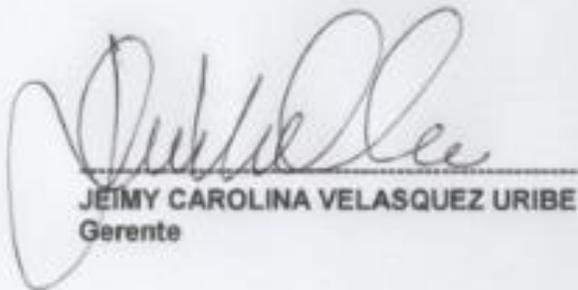


CERTIFICADO LABORAL

El señor **ANGEL RODRIGUEZ** identificada con Tarjeta Profesional No. 25222095592, presto sus servicios profesionales como perito evaluador para el proyecto Convocatoria UPME-04-que tenía como objeto principal: realizar el estudio de pre- Factibilidad en el área Predial, para el proyecto Línea Medellín - La Virginia – Alférez – San Marcos a 500 kV (Refuerzo Suroccidental), la ejecución del contrato fue desde el 18-Julio-2014 hasta el 22-Noviembre-2015.

La presente se expide a solicitud del interesado, en la ciudad de Bogotá a los tres (03) días del mes de Agosto de 2015.

Cordialmente:



JEIMY CAROLINA VELASQUEZ URIBE
Gerente



ORDEN DE SERVICIO VT OS262262

“Servicios de asesoría técnica, en la estimación de valores del terreno, daños de la actividad agropecuaria, del recurso forestal y de las construcciones del área de servidumbre en el marco de la Convocatoria Publica UPME 01 de 2013 Subestación Norte 500 kV y la Línea de Transmisión Sogamoso – Norte - Nueva Esperanza 500KV (Primer Refuerzo 500kV Área Oriental)”

CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Andrea Yamile Sánchez Prieto, supervisora de la Orden de Servicio **VT 262262-2014**, certifica que el Contratista ANGEL RODRIGUEZ VEGA, cumplió con las obligaciones adquiridas en virtud de la Orden de Servicio, relacionada con el objeto “prestar los servicios de asesoría técnica, en la estimación de valores del terreno, daños de la actividad agropecuaria, del recurso forestal y de las construcciones del área de servidumbre en el marco de la Convocatoria Publica UPME 01 de 2013 Subestación Norte 500 kV y la Línea de Transmisión Sogamoso – Norte - Nueva Esperanza 500KV (primer Refuerzo 500kV Área Oriental.” durante el periodo comprendido entre Marzo 06 y Abril 04 de 2014.

Bogotá D.C, Abril 29 de 2014.

Cordialmente,

ANDREA YAMILE SÁNCHEZ PRIETO
Supervisor Orden de Servicios VT OS 262262

LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI CERTIFICA:

Que el señor ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.937.759 de Bogotá D.C., celebró con este Instituto el siguiente CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS:

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 13531 DEL 11 DE ENERO DE 2014; ACTA DE SUSPENSIÓN DEL CONTRATO DE FECHA 25 DE MARZO DE 2014; MODIFICACIÓN No.2 DE TIPO ADICIÓN Y PRÓRROGA No.1 DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2014; MODIFICACIÓN No.3 DE TIPO ADICIÓN Y PRÓRROGA No.2 DE FECHA 05 DE NOVIEMBRE DE 2014.

OBJETO: Realizar control de calidad a los informes de avalúos comerciales, índice de valoración predial (IVP), modelos econométricos, proyectos de investigación entre otros, practicados a inmuebles urbanos y rurales dentro del Territorio Nacional, presentados por funcionarios y peritos externos de la Subdirección de Catastro, que sean asignados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi; así como realizar avalúos a bienes inmuebles urbanos y rurales en todo el País y participar activamente en los comités que realice a Nivel Nacional la Subdirección de Catastro.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- 1.-Ejercer el control de calidad final y aprobar los informes de avalúos de inmuebles y mejoras que le sean solicitados al Instituto, tanto urbanos como rurales en todo el país, ciñéndose para ello a lo previsto en las Resoluciones 1463 y 1541 de 1993, y 620 de 2008 emanadas de la Dirección General del Instituto, y ajustado a los parámetros, metodología e instrucciones que imparta el grupo interno de trabajo de avalúos de la Subdirección de Catastro, dentro del plazo establecido por el manual de procedimientos.
- 2.-Ejercer el control de calidad final y aprobar los avalúos de IVP que se le asignen, así como participar en los comités de los avalúos realizados para el estudio del índice de valoración predial a Nivel Nacional.
- 3.-Ejercer el control de calidad y aprobar los avalúos para planes de titulación del Gobierno Nacional.
- 4.-Ejercer el control de calidad y aprobar los avalúos de plusvalía y valores de referencia.
- 5.-Participar en los comités que a Nivel Nacional celebre la Subdirección de Catastro para determinar las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.
- 6.-Realizar los avalúos y presentar los informes de los avalúos asignados por el Grupo Interno de Trabajo de Avalúos de la Subdirección de Catastro sobre predios urbanos y rurales a Nivel Nacional, dentro del plazo establecido por ésta.
- 7.-Realizar los avalúos de plusvalía y valores de referencia que le sean asignados.
- 8.-Suministrar la información y responder las ampliaciones y aclaraciones que le sean requeridas sobre los informes de los avalúos asignados, estrictamente dentro del plazo señalado para el efecto.
- 9.-Prestar apoyo las Direcciones Territoriales en los aspectos técnicos, normativos y administrativos de los avalúos.
- 10.- Servir como auxiliar de la justicia.
- 11.-Hacer permanente seguimiento de los avalúos en curso en la Territorial a su cargo, llevando un control de contratos, asignaciones y ejecución de los avalúos además de cuidar y responder porque se cumplan a cabalidad los términos pactados para su ejecución, suministrar a los interesados la información pertinente sobre su desarrollo.
- 12.-Coordinar y realizar con la periodicidad que la demanda requiera, comités de avalúos en las Territoriales

bajo su jurisdicción, con el fin de trazar lineamientos, absolver dudas, unificar criterios y actualizar a funcionarios y peritos externos en materia valuatoria.

13.-Desarrollar, coordinar y participar en labores de investigación con el propósito de mejorar la prestación del servicio de avalúos.

14.-Cumplir la ejecución del objeto contractual bajo los requerimientos que tenga el IGAC, con disponibilidad permanente.

15.-Programar y asistir a los comités de avalúos requeridos por el GIT de Avalúos de la Subdirección de Catastro.

16.-Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso y dado que ésta es de propiedad del Instituto, no podrá suministrar información alguna, ni facilitar copia de los avalúos comerciales, ni utilizarlos para cualquier otro fin.

17.-Adquirir y desarrollar permanentemente conocimientos, destrezas y habilidades con el fin de mantener altos estándares de eficacia organizacional.

18.-Aplicar el conocimiento profesional en la resolución de problemas y transferirlo a su entorno laboral.

19.-Trabajar con otros de forma conjunta y participativa, integrando esfuerzos para la consecución de metas Institucionales comunes.

20.-Generar y desarrollar nuevas ideas, conceptos métodos y soluciones.

21.-Conocer y aplicar lo establecido en los procedimientos documentados, al igual que conocer y diligenciar los formatos oficializados por la Entidad para el cumplimiento del objeto contractual y como garantía para el IGAC de la eficacia, eficiencia y efectividad en la planificación, operación y control de los procesos del Sistema de Gestión Integrado.

22.-Cuando sea necesario para el cumplimiento de objeto contractual desplazarse dentro del Territorio Nacional, se hará, de conformidad con los requerimientos de la Subdirección de Catastro.

23.-En caso de que por necesidades del servicio el contratista requiera desplazarse fuera de su sitio de trabajo, el Instituto reconocerá los valores correspondientes a los gastos de manutención, alojamiento y transporte terrestre a que hubiere lugar. (Solo si tiene gastos de manutención, alojamiento y transporte terrestre)

24.-Conocer y aplicar lo establecido en los procedimientos documentados (Manuales, instructivos, metodologías, guías), al igual que conocer y diligenciar los formatos oficializados por la Entidad para el cumplimiento del objeto contractual y como garantía para el IGAC de la eficaz planificación, operación y control de los procesos del Sistema de Gestión Integrado.

INFORMES A ENTREGAR:

1.-Los informes de avalúo debidamente ejercido el control de calidad final y su respectiva aprobación, de inmuebles y mejoras tanto urbanos como rurales, ceñido a lo previsto en las Resoluciones 1463 y 1541 de 1993, y 620 de 2008 emanadas de la Dirección General del Instituto, y ajustado a los parámetros, metodología e instrucciones que imparta el Grupo Interno de Trabajo de Avalúos de la Subdirección de Catastro, dentro del plazo concedido por ésta para el efecto.

2.-Informes de los avalúos asignados por el GIT de Avalúos de la Subdirección de Catastro, con total ceñimiento a los lineamientos impartidos por este y estrictamente dentro del plazo estipulado para el efecto, radicados previamente en el Grupo de Correspondencia.

3.-Informe de seguimiento y control de contratos, avalúos y peritos de las territoriales a su cargo.

28.-Informe de actividades mensual.

VALOR PACTADO INCLUIDA ADICIÓN: HASTA \$82.633.866, DISCRIMINADOS ASI:
HONORARIOS \$72.633.866
GASTOS DE MANUTENCIÓN \$10.000.000

TIEMPO PACTADO INCLUIDA PRÓRROGA: ONCE (11) MESES Y CUATRO (04) DÍAS

FECHA DE INICIACIÓN: 20 DE ENERO DE 2014.

FECHA DE TERMINACIÓN: 30 DE DICIEMBRE DE 2014.

De acuerdo con acta final de fecha 30 de diciembre de 2014, el contratista cumplió con las obligaciones contempladas en el contrato de prestación de servicios No. 13531 de 11 de enero de 2014.

La presente certificación se expide a solicitud del contratista. Dada en Bogotá, a los veintiun (21) días del mes de julio de 2015.


DIANA PATRICIA RÍOS GARCÍA

Proyectó: Ella Añez Ríos

Revisó: Diana Rocío Oviedo Calderón.





IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



**LA SUSCRITA COORDINADORA DEL GRUPO INTERNO DE TRABAJO GESTION DOCUMENTAL DEL
INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI"**

CERTIFICA:

Que verificados los contratos transferidos al Archivo Central, se encontró la carpeta de **ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA** identificado con cédula de Ciudadanía No.79.937.759 de Bogotá, en la cual reposan los documentos que hicieron parte del siguiente proceso de contratación:

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 9325 del 31 de marzo de 2011 y adicción **9325 – 1** del 28 de noviembre de 2011.

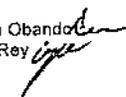
OBJETO: El CONTRATISTA se obliga para con el INSTITUTO a prestar sus servicios como perito evaluador externo para realizar avalúos comerciales sobre predios urbanos y rurales en todo el país.

FECHA DE INICIACIÓN:	12 de abril de 2011
FECHA DE FINALIZACIÓN INCLUIDA LA ADICCIÓN:	23 de diciembre de 2011
VALOR EJECUTADO INCLUIDA LA ADICCIÓN:	\$54.292.410.00

Esta información fue tomada del contrato y el acta de liquidación debidamente firmada por el ordenador del gasto, el interventor y el contratista

Se expide a solicitud del interesado, en Bogotá D.C a los veintiún (21) días de julio de dos mil quince (2015).


NATALIA PLATA PEÑAFORT

Proyecto: Silvia Obando
Reviso: Efraín Rey




IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



LA SUSCRITA COORDINADORA DEL GRUPO INTERNO DE TRABAJO GESTION DOCUMENTAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI"

CERTIFICA:

Que verificados los contratos transferidos al Archivo Central, se encontró la carpeta de **ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA** identificado con cédula de Ciudadanía No.79.937.759 de Bogotá, en la cual reposan los documentos que hicieron parte del siguiente proceso de contratación:

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 10654 del 10 de febrero de 2012 y adicción 10654-1 del 20 de noviembre de 2012.

OBJETO: Prestación de servicios profesionales como perito evaluador externo para realiza avalúos comerciales sobre predios urbanos y rurales en todo el país.

FECHA DE INICIACIÓN:	22 de febrero de 2012
FECHA DE FINALIZACIÓN INCLUIDA LA ADICCIÓN:	21 de diciembre de 2012
VALOR EJECUTADO INCLUIDA LA ADICCIÓN:	\$59.088.809.00

Esta información fue tomada del contrato y el acta final de supervisión debidamente firmada por el supervisor

Se expide a solicitud del interesado, en Bogotá D.C a los veintiún (21) días de julio de dos mil quince (2015).

Natalia Plata Peñafort
NATALIA PLATA PEÑAFORT

Proyecto: Silvia Obando
Reviso: Efraín Rey *Efraín Rey*



IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



**LA SUSCRITA COORDINADORA DEL GRUPO INTERNO DE TRABAJO GESTION DOCUMENTAL DEL
INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI"**

CERTIFICA:

Que verificados los contratos transferidos al Archivo Central, se encontró la carpeta de **ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA** identificado con cédula de Ciudadanía No.79.937.759 de Bogotá, en la cual reposan los documentos que hicieron parte del siguiente proceso de contratación:

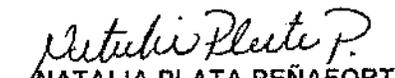
CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 11904 del 15 de febrero de 2013 y adicción **11904 – 1** del 14 de noviembre de 2013.

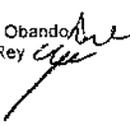
OBJETO: Prestación de servicios profesionales para realizar control de cabalidad a nivel nacional.

FECHA DE INICIACIÓN:	20 de febrero de 2013
FECHA DE FINALIZACIÓN INCLUIDA LA ADICCIÓN:	30 de diciembre de 2013
VALOR EJECUTADO INCLUIDA LA ADICCIÓN:	\$53.601.689,7

Esta información fue tomada del contrato y el acta final de supervisión debidamente firmada por el supervisor

Se expide a solicitud del interesado, en Bogotá D.C a los veintiún (21) días de julio de dos mil quince (2015).


NATALIA PLATA PEÑAFORT

Proyecto: Silvia Obando
Reviso: Efraín Rey 



**EL REPRESENTANTE LEGAL DE
AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S**

APRA S.A.S.

CERTIFICA

Que el Ingeniero ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA, identificado con cédula de ciudadanía número 79 937 759 de Bogotá, se encuentra vinculado con nuestra empresa bajo la modalidad de prestación de servicios desde el mes de enero 1 de 2012, hasta la fecha julio 22 de 2015, como Avaluador externo de bienes inmuebles urbanos y rurales, a nivel nacional.

En el periodo laborado para nuestra empresa, el Ingeniero ha realizado avalúos comerciales urbanos y rurales para nuestros clientes en contratos especiales para entidades como Dirección Nacional de Estupefacientes en Liquidación DNE, Empresa de Energía de Cundinamarca EEC, Codensa S.A. e Industria Nacional de Gaseosas entre otros.

Las labores y trabajos encomendados al Ingeniero han sido de nuestra total satisfacción en cuanto a la calidad y cumplimiento exigidos.

Se expide por solicitud de la interesada a los dieciocho (18) días del mes de Julio de 2015

Atentamente,


WILSON SUAREZ MERCHAN
Gerente

**EL REPRESENTANTE LEGAL DE
AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS LTDA
APRA LTDA.**

CERTIFICA

Que el Ingeniero **ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.937.759 de Bogotá, se encuentra vinculado con nuestra empresa desde el primero de octubre de 2011 a la fecha, con un contrato por Prestación de Servicios, como perito evaluador externo de bienes inmuebles urbanos y rurales.

En el periodo laborado para nuestra empresa, el Ingeniero ha ejecutado avalúos para nuestros clientes en contratos especiales para entidades como la Caja de la Vivienda Popular, La Previsora de Seguros, Ecopetrol, Empresa de Energía de Cundinamarca y particulares.

Las labores y trabajos encomendados al Ingeniero han sido de nuestra total satisfacción en cuanto a la calidad y cumplimiento exigidos.

Se expide por solicitud del interesado a los treinta y un (31) días del mes de mayo de 2012.

Atentamente,



WILSON SUAREZ MERCHAN
Gerente

EL SECRETARIO GENERAL DE LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR -N.I.T. 899.999.062-6-, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ACUERDO 44 DE 2005, ARTICULO 7º NUMERAL 3º, MODIFICADO PARCIALMENTE POR EL ACUERDO NUMERO 25 DE 2007, AMBOS EXPEDIDOS POR EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA CAR,

CERTIFICA:

Que **ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA**, con C.C. 79.937.759 de Bogotá D.C., ejecutó con total autonomía técnica, administrativa y financiera, sin generar relación laboral de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993, los siguientes contratos:

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 219 DE 2010.
OBJETO:
Prestación de servicios profesionales de Ingeniero Catastral y Geodesta con estudios y experiencia específica en la elaboración y revisión de avalúos comerciales con manejo de los sistemas de información geográfica para brindar apoyo técnico a la Corporación dentro del proceso de adquisición predial en desarrollo del proyecto de adecuación Hidráulica del Río Bogota.
VALOR:
VEINTISIETE MILLONES DE PESOS (\$27.000.000.00) M/CTE.
PLAZO:
Seis (6) meses
OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:
1. Cumplir con el objeto del contrato, dentro del término y las condiciones acordadas. 2. Acreditar con la documentación respectiva la afiliación al sistema general de seguridad social en salud y pensión previstos en la Ley. 3. Constituir la garantía única que avale el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato; ampliar y modificar sus vigencias en los eventos en que conforme a la Ley lo solicite la Corporación. 4. El contratista se compromete a mantener indemne a la Corporación de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista. 5. Tomar las medidas necesarias para garantizar la debida y oportuna ejecución del contrato. 6. Actualizar la base de datos cartográfica digital de los predios afectados por la Adecuación hidráulica del Río Bogota, de acuerdo a la información suministrada por los estudios físicos de los predios en el área de afectación. 7. Analizar, revisar y aprobar los informes de Avalúo Comercial realizados para el proyecto de Adecuación Hidráulica y Recuperación Ambiental del río Bogotá enmarcados en la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC. 8. Generar un informe de calidad para cada avalúo comercial aprobado argumentando que cumple con las especificaciones de la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC. 9. Realizar acompañamiento técnico a las visitas que por efecto de solicitudes de avalúos comerciales se generen en el marco del proyecto de Adecuación Hidráulica se requieran. 10. Realizar acompañamiento técnico a los delegados del FIAB — CAR que lo requieran dentro de las actividades propias del proceso de adquisición predial. 11. Analizar y procesar la información cartográfica análoga y digital que entreguen las Empresas que están desarrollando proyectos en el área de influencia del proyecto de Adecuación Hidráulica del río Bogota. 12. Revisar los estudios técnicos de los predios que requiere la Corporación, para la ejecución del proyecto de Adecuación Hidráulica del río Bogota. 13. Brindar apoyo técnico en relación con los asuntos catastrales para el proyecto de Adecuación Hidráulica

del río Bogotá que solicite el jefe inmediato. 14. Estructurar la información base en el Sistema de Información Geográfica ArcGis. 15. Generar y estructurar los METADATOS de toda la información digital generada por el proyecto, de acuerdo con los estándares del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. 16. Revisar y elaborar las especificaciones técnicas que se exigirán para los pliegos de condiciones y términos de referencia de los procesos de contratación que se que involucren temas Catastrales y de Sistemas de Información Geográfico. 17. El contratista para la realización de sus labores deberá traer un equipo de cómputo con altas especificaciones que pueda soportar software especializado requerido. 18. El contratista deberá estar afiliado a los sistemas de seguridad social e igualmente estar al día en los pagos de los aportes respectivos. 19. Prestar apoyo técnico especializado en las instalaciones de la Corporación en el tiempo establecido. 20.. Las demás que le sean asignadas por la Subdirección de Desarrollo Ambiental Sostenible en temas relacionados con temas Catastrales y de Sistemas de Información Geográfica

Parágrafo: Las obligaciones del contratista se extienden hasta la culminación del plazo establecido para la ejecución del presente contrato, independientemente de que el proyecto adecuación Hidráulica del Río Bogota supere este plazo, entiéndase las actividades que hasta la fecha de terminación del plazo contractual le correspondan por reparto. 21.

Productos: A. Informes mensuales de las actividades ejecutadas. B. Informe mensual relacionando de manera detallada el periodo a cobrar y los productos entregados en dicho periodo. C. Informe final consolidado, que debe ser presentar en el Último mes de ejecución del contrato. D. Base de datos cartográfica actualizada de la información predial afectada dentro del proyecto de Adecuación Hidráulica. 22. Equipos. Para el cumplimiento de las obligaciones contractuales, el contratista debe contar con equipo de cómputo portátil. Per su parte la CAR suministrara los siguientes equipos y materiales en calidad de préstamo: A. Espacio en una oficina, muebles e insumos de oficina (papel, servicio de impresora). 14) Las demás que la CORPORACION considere pertinentes, y que se deriven de la naturaleza del contrato.

FECHA DE INICIO:

30 de Agosto de 2010 ✓

PRORROGA:

Tres (3) meses a partir del 28 de Febrero de 2011 ✓

ADICIÓN:

TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$13.500.000.00) M/CTE. ✓

FECHA DE SUSPENSIÓN:

3 de Mayo de 2011 por cuatro (4) días ✓

FECHA DE REINICIACIÓN:

7 de Mayo de 2011

VALOR EJECUTADO:

CUARENTA MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$40.500.000.00) M/CTE. ✓

FECHA DE TERMINACIÓN:

4 de Junio de 2011

FECHA DE LIQUIDACIÓN:

16 de Junio de 2011 ✓

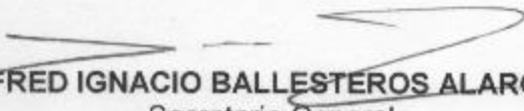


CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 721 DE 2009.
OBJETO:
Prestar servicios profesionales como Ingeniero Catastral y Geodesta para brindar apoyo técnico a la Corporación dentro del proceso de adquisición predial en desarrollo del proyecto de Adecuación Hidráulica del Río Bogota.
VALOR:
VEINTITRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$23.694.000.00) M/CTE.
PLAZO:
Seis (6) meses
OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:
1.- Cumplir con el objeto del Contrato dentro del término y en las condiciones acordadas. 2.- Acreditar con la documentación respectiva, la afiliación al sistema general de seguridad social en salud y pensiones, previsto en la Ley. 3.- Constituir en los términos establecidos, la garantía Única que avala el cumplimiento de las obligaciones surgidas del Contrato y la calidad del servicio; ampliar o modificar su vigencia cuando a ello hubiere lugar. 4.- Tomar las medidas necesarias para garantizar la debida y oportuna ejecución del contrato. 5.- Actualizar la base de datos cartográfica digital de los predios afectados por la Adecuación hidráulica del Río Bogota, de acuerdo a la información suministrada en los estudios físicos de los predios en el área de afectación. 6.- Analizar y procesar la información cartográfica análoga y digital que entreguen las Empresas que están desarrollando proyectos en el área de influencia del proyecto de Adecuación Hidráulica del río Bogota. 7.- Revisar los estudios técnicos de los predios que requiere la Corporación, para la ejecución del proyecto de Adecuación Hidráulica del río Bogota. 8.- Brindar apoyo técnico en relación con los asuntos catastrales para el proyecto de Adecuación Hidráulica del río Bogota, cuando así se requiera. 9.- Estructurar la información base en el Sistema de Información Geográfica ArcGis. 10.- Generar y estructurar los METADATOS de toda la información digital generada por el proyecto, de acuerdo con los estándares del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. 11.- Elaborar y/o revisar las especificaciones técnicas que se exigirán para los pliegos de condiciones y términos de referencia de los procesos de contratación que se que involucren temas Catastrales y de Sistemas de Información Geográfico. 12.- Realizar las salidas graficas referentes al proyecto de Adecuación Hidráulica del Río Bogota que le sean requeridas (planos y mapas). 13.- Prestar apoyo técnico especializado en las instalaciones de la Corporación en el tiempo establecido. 14.- El contratista para la realización de sus labores deberá traer un equipo de computó. 15.- El contratista deberá estar afiliado a los sistemas de seguridad social e igualmente estar al día en los pagos de los aportes respectivos. 16.- Las demás que le sean asignadas por la Subdirección de Desarrollo Ambiental Sostenible en temas relacionados con temas Catastrales y de Sistemas de Información Geográfica. 17.- Realizar visitas técnicas a cada uno de los inmuebles objeto del PAHRB y del proceso de adquisición predial con el fin de verificar que los datos presentados sean correctos y no se presenten dificultades en las labores de adquisición. 18.- Velar por la buena calidad de los trabajos y procedimientos utilizados en la elaboración de los avaluos comerciales en virtud del cual efectuara las revisiones o modificaciones al informe(s) del avalúo(s) cuando así se requiera, mediante comunicación escrita, indicando claramente los motivos de dicha solicitud, de conformidad con el Decreto 1420 de 1998, Resolución 762 de 1998 y Resolución 620de 2008 del IGAC. 19.- Mantener la reserva de la información que obtenga y conozca con ocasión y en desarrollo de la realización del proceso de gestión predial y específicamente de los avaluos comerciales. 20.- El contratista deberá estar afiliado a los sistemas de seguridad social e igualmente se



compromete durante la ejecución del contrato a estar al día en los pagos de los aportes respectivos. 21.- El contratista deberá disponer de un computador para la ejecución del objeto del contrato, dentro del plazo estipulado. EL CONTRATISTA se hace responsable, para todos los efectos, por la instalación del software adicional no autorizado o ilegal. 22.- Durante la ejecución del contrato, el contratista deberá entregar los siguientes informes : a) Informe mensual de actividades desarrolladas relacionando de manera detallada el periodo a cobrar y los productos entregados en dicho periodo. b) Informe final consolidado, que debe ser presentado en el Último mes de ejecución del contrato. c) Base de datos cartográfica actualizada de la información predial afectada dentro del proyecto de adecuación Hidráulica. d) Informe consolidado sobre la revisión a los avalúos comerciales de los inmuebles objeto de dichos avalúos. 23.- El CONTRATISTA se compromete en lo relativo al presente contrato, a conocer y aplicar las políticas establecidas par el sistema Integrado de Gestión Pública — SIGESPU. 24.- Guardar la debida reserva y confidencialidad en relación con los documentos y demás información que le sean suministrados por la entidad 25.- Las demás que le sean asignadas par el Supervisor y relacionadas con el objeto contractual.
FECHA DE INICIO:
4 de Noviembre de 2009
PRORROGA:
Tres (3) meses a partir del 4 de Mayo de 2010
ADICIÓN:
ONCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS (\$11.847.000.00) M/CTE.
VALOR EJECUTADO:
TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS (\$35.541.000.00) M/CTE.
FECHA DE TERMINACIÓN:
3 de Agosto de 2010
FECHA DE LIQUIDACIÓN:
10 de Diciembre de 2010

Dada en Bogotá, D. C, a solicitud del interesado, a los **17 ENE 2012**


ALFRED IGNACIO BALLESTEROS ALARCÓN.
Secretario General

DB Vo. Bo. : Ximena Pérez
Elaboró: Diana Carolina Briceño M.
Fecha: 13 de Enero de 2012
Recibo CAR: No.120508



VENTAS Y AVALUOS LTDA.

Asesorios Inmobiliarios

Miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá

Finca Raíz - Avaluos Técnicos - Arriendos - Ventas

www.ventasyaavaluos.com.co

CERTIFICACION

Por medio de la presente, certifico que el señor **ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA** Identificado con cédula de ciudadanía número 79.937.759 de Bogotá, laboró en nuestra compañía desde el día quince (15) de Abril y hasta el día 15 de Septiembre del año 2009, desempeñando el cargo de Director del Área de Avaluos.

El citado Ingeniero Rodríguez destacó por su seriedad, honorabilidad, profesionalismo y dedicación a las labores y trabajos a él encomendado, por lo que nos permitimos dar las mejores referencias de él.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado a los quince (15) días del mes de Octubre del año dos mil nueve (2009), para los fines que considere pertinentes.

Atentamente,

VENTAS Y AVALUOS LTDA.

FIRMA AUTORIZADA

OMAR ISAZA ISAZA

GERENTE



EL SUSCRITO DIRECTOR TERRITORIAL CUNDINAMARCA

CERTIFICA

Que el señor **ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.937.759, suscribió con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Dirección Territorial Cundinamarca, el siguiente Contrato de Prestación de Servicios, así:

NUMERO	FECHA	OBJETO	TIEMPO DE EJECUCION	VALOR
1296/2010	20 de Enero de 2010	Realizar avalúos administrativos sobre predios urbanos y rurales en la jurisdicción de la Territorial Cundinamarca y realizar avalúos destinados a los planes de titulación del gobierno nacional, de acuerdo con la normatividad existente y conforme a las ordenes, parámetros, metodología e instrucciones que imparta la División de avalúos de la Subdirección el Catastro.	Once (11) Meses	\$11.122.834

Dada a solicitud del interesado a los veintiocho (28) días del mes de agosto de dos mil doce (2.012).


EDGAR SANTIAGO BENÍTEZ ACEVEDO

Proyectó: Ludy Pérez M.
Revisó: Diana C. Aponte Rodríguez 

CLASE DE CONTRATO	NUMERO DE CONTRATO
Prestación de Servicios	
CONTRATISTA	ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA – PROFESIONAL AVALUADOR - SUBDIRECCIÓN TÉCNICA -
IDENTIFICACIÓN	79.937.759 DE BOGOTÁ
CONSIDERACIONES PREVIAS	1) Que tal y como se desprende de los Estudios Previos que soportan la presente contratación, la UAECD requiere de profesionales que apoyen a la Subdirección Técnica en los temas y asuntos a que refiere el objeto y obligaciones especiales. 2) Que la descripción de la necesidad y del objeto aparecen consignadas en los citados Estudios Previos, que forman parte integral de este contrato. 3) Que la UAECD no cuenta con el personal suficiente, tal y como se desprende de la certificación expedida por la Responsable del Área de Talento Humano, requiriéndose entonces la vinculación de una persona natural o jurídica mediante contrato de prestación de servicios profesionales. 4) Que esta es una necesidad puntual y no permanente. 5) Que conforme con la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, en especial el 2474 de 2008, el contrato puede celebrarse directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario haber obtenido previamente varias ofertas. 6) Que la UAECD procedió analizar la hoja de vida de ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA, encontrando que cumple con el perfil requerido. 7) Que existe disponibilidad presupuestal para realizar la contratación.
ESTIPULACIONES CONTRACTUALES	
1) OBJETO	EL CONTRATISTA se obliga para con la UAECD a determinar las Zonas Homogéneas Geoeconómicas (ZHG) de los predios objeto del proceso de Actualización y Conservación, teniendo como insumo los avalúos puntuales realizados por los expertos inmobiliarios dejando como soporte la memoria técnica de cada macro sector.
2) VALOR	El valor total del presente contrato es de TRECE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 13.437.500.00) -valor de los servicios-
3) FORMA DE PAGO	LA UAECD pagará el valor del presente contrato, previa certificación del Supervisor, en seis (6) contados, así: El primer contado se cancelará fraccionado, según los días de ejecución del contrato al terminarse el mes calendario; cuatro (4) contados de DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$2.687.500) , y un último contado por el saldo restante a la finalización del contrato. Estos pagos se efectuarán mes vencido, dentro de los treinta (30) días siguientes, previa certificación de estar cumpliendo a satisfacción el objeto y obligaciones del contrato, expedida por el supervisor del mismo. PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos antes citados estarán sujetos a disponibilidad de PAC y se realizarán dentro de los treinta días siguientes a la expedición de la certificación del supervisor del contrato. PARÁGRAFO SEGUNDO: LA UAECD efectuará los pagos que se liberen a favor de EL CONTRATISTA , a través de consignaciones en la cuenta de ahorros No. 20797401866 de BANCOLOMBIA .
4) INTERESES MORATORIOS	Pasado el término prudencial que demanden las diversas actuaciones que deben surtir para proceder a los pagos, que no podrán exceder de los primeros treinta (30) días del mes siguiente a la fecha del corte, salvo inconvenientes alusivos al PAC, LA UAECD reconocerá al contratista intereses moratorios sobre la suma adeudada, los cuales se determinarán conforme lo establecen las normas vigentes.
5) PLAZO DE EJECUCIÓN	Se tiene previsto que el objeto y obligaciones contractuales se ejecuten en un plazo de CINCO (5) MESES . El término de ejecución se contará a partir de la suscripción del acta de iniciación.

6) VIGENCIA DEL CONTRATO	El término de vigencia será el término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.		
7) IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	3-1-1-02-04-00-0000-00 Remuneración Servicios Disponibilidad Presupuestal	Concepto: Técnicos 1207 de \$1.075.000 para amparar el IVA asumido del contrato.	No. C.D.P.: 1206 Y 1207 DEL 18 DE AGOSTO DE 2009.
8) LIQUIDACIÓN	El presente contrato es de tracto sucesivo	Procede la Liquidación	SI

9) ANÁLISIS, TIPIFICACION Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS: La Unidad ha estimado que en el presente caso podrían presentarse riesgos ordinarios, los cuales estarían cubiertos con la garantía única.

10) GARANTÍA ÚNICA: De acuerdo con lo señalado en el Artículo 7º de la Ley 1150 de 2007, el decreto 4828 de 2008 y el decreto 2493 de 2009, **EL CONTRATISTA** se obliga a otorgar a favor de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UAECD** - una garantía expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en el país, que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato y que tendrá los siguientes amparos: **a) Cumplimiento del objeto y las obligaciones emanadas del presente contrato:** Por un término igual a la ejecución del contrato y cuatro (4) meses más, en cuantía igual al treinta por ciento (30%) del valor total. **b) Garantía de Calidad:** Para garantizar la calidad de la prestación del servicio por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y por un término igual a la ejecución del mismo y seis (6) meses más. En caso de modificación al valor o al plazo estipulado, esta garantía deberá modificarse en su valor o vigencia en la forma en que se indique.

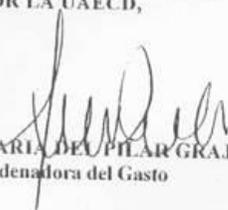
11) CONTROL DE LA EJECUCION: LA UAECD ejercerá la vigilancia y supervisión a la ejecución del presente contrato a través de la Subdirección Técnica o el profesional que este designe, quien deberá expedir la certificación para los pagos y velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones adquiridas por **EL CONTRATISTA** al suscribir el presente contrato. **PARÁGRAFO:** Queda prohibido para el supervisor del contrato, además de lo previsto en el Manual de Contratación e Interventoría, efectuar cualquier clase de acuerdos verbales con **EL CONTRATISTA**. Para su labor, el supervisor deberá tener en cuenta lo establecido en el Manual de Contratación e Interventoría de la Unidad.

ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES

12) OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: 1) Dar cumplimiento al objeto y obligaciones del contrato. 2) Constituir a más tardar dentro de los 10 días siguientes a la suscripción del contrato la garantía exigida en el contrato, para avalar el cumplimiento del objeto y obligaciones contraídas. 3) Organizar la información resultante de los comités de avalúos en los formatos establecidos, de tal manera que permita su análisis para ser tenida en cuenta como base en la toma de decisiones. 4) Realizar el procesamiento estadístico de los valores de los puntos de cada Zona Homogénea Física (ZHF), ajustado a los parámetros establecidos en la normatividad actual. 5) Realizar inspección en terreno de los macro sectores asignados para poder definir las ZHG, los puntos atípicos (posibles predios que requieren avalúo especial). 6) Presentar la propuesta de ZHG a los expertos inmobiliarios para concluir las ZHG definitivas de cada sector asignado. 7) Realizar avalúos asignados por el Coordinador. 8) Plasmar las ZHG en la cartografía a nivel sector para entregar al grupo de digitalización. 9) Realizar el control de calidad al producto digitalizado así como la confrontación de los listados de ZHG generados y darle su VoBo. 10) Apoyar la verificación de la consistencia de los valores resultantes del modelamiento estadístico para el caso de construcción y de los valores definidos para terreno en las ZHG, así como los avalúos totales del proceso mediante el proceso de sensibilidad y validación. 11) Verificar todo documento elaborado y entregado por parte de los técnicos del proyecto. 12) Elaborar la memoria técnica para cada macro sector, en los formatos establecidos para la determinación de ZHG y de acuerdo con los parámetros establecidos por el supervisor. 13) Contar con la disponibilidad de tiempo para llevar a cabo las actividades a realizar para cumplir con el objeto contractual de acuerdo con los requerimientos que haga la UAECD. 14) Asistir oportunamente y participar activamente en los comités de avalúos a los cuales se les solicite su asistencia por parte del supervisor. 15) Mantener la reserva de toda la información utilizada en el desarrollo del objeto contractual para que no se reproduzca, copie o divulgue sin la debida autorización por la UAECD. 16) Presentar informe de avance del contrato al supervisor, reportando las actividades desarrolladas mediante la ejecución del mismo para el pago respectivo. 17) Cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral (Salud

y Pensiones) y parafiscales en los casos que aplique (Cajas de compensación Familiar, SENA e ICBF). 22) Las demás que se deriven de la naturaleza e inherencia del presente contrato. **13) OBLIGACIONES DE LA UAECD:** 1) Efectuar el control y vigilancia sobre la ejecución del contrato. 2) Pagar a **EL CONTRATISTA** el valor del contrato, de acuerdo con el numeral tercero del mismo. 3) Las demás que se deriven de la naturaleza e inherencia del presente contrato. **14) CESIÓN:** **EL CONTRATISTA** no podrá ceder el presente contrato, sino con la autorización expresa del ordenador del gasto de LA UAECD. En caso de sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad a **EL CONTRATISTA**, éste deberá ceder el contrato de conformidad con el Artículo 9o. de la Ley 80 de 1993. **15) EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL:** La celebración del presente contrato no constituye relación laboral entre la UAECD y el **CONTRATISTA** y los trabajadores que éste, como empleador y consiguiente responsabilidades, ocupe para la ejecución del objeto contractual, debiendo responder **EL CONTRATISTA** por toda reclamación judicial o extrajudicial que aquellos le formulen. **16) MULTAS:** En los términos del artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y del Decreto 4828 de 2008, por incumplimiento total o parcial de las obligaciones, así como de su cumplimiento tardío o defectuoso por parte de **EL CONTRATISTA**, LA UAECD podrá imponer multas sucesivas del uno por ciento (1%) y hasta por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, en proporción al incumplimiento, las cuales están amparadas con la póliza de cumplimiento pactada, sin perjuicio de la declaratoria de caducidad administrativa en los términos previstos en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, y demás normas concordantes y complementarias. **17) PENAL PECUNIARIA:** Además de las multas establecidas en la cláusula anterior y atendiendo lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, LA UAECD podrá imponer a **EL CONTRATISTA** a título de indemnización de perjuicios, una pena pecuniaria equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. **PARÁGRAFO ÚNICO:** LA UAECD podrá descontar el valor de las multas o el de la sanción penal pecuniaria si las hubiere, de cualquier saldo que tenga LA UAECD a favor de **EL CONTRATISTA**, o mediante cobro a la correspondiente entidad aseguradora que haya otorgado la garantía de cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, o por jurisdicción coactiva. Para todos los efectos el acto administrativo correspondiente constituye el siniestro en las garantías otorgadas mediante póliza de seguro. **18) INDEMNIDAD DE LA UNIDAD:** El **Contratista** mantendrá indemne a la UNIDAD contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por el **Contratista** o su personal, durante la ejecución del objeto de este contrato, cuando haya lugar a ello. **19) INTERPRETACION, MODIFICACION, TERMINACION Y LIQUIDACION UNILATERALES:** Se regirán por lo establecido en los artículos 15, 16, 17 de la Ley 80 de 1993 y el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. **PARÁGRAFO ÚNICO:** De acuerdo con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, el presente contrato por ser de tracto sucesivo, deberá ser objeto de liquidación de común acuerdo por las partes contratantes, a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la finalización del contrato. **20) CADUCIDAD:** Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA**, LA UAECD podrá declarar la caducidad administrativa del presente contrato de conformidad con el artículo 18 de la Ley 80 de 1993 y lo previsto sobre el particular por la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios. **21) PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes y el registro presupuestal correspondiente. Para su ejecución requiere de la aprobación de la garantía única y la suscripción del acta de iniciación. **22) INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** **EL CONTRATISTA** afirma bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurrido en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas por la Constitución Política, en la Ley 80 de 1993, en la Ley 1150 de 2007, la Ley 1296 de 2009 y las demás leyes que regulen la materia. **23) GASTOS E IMPUESTOS:** Corresponde a **EL CONTRATISTA** sufragar los gastos que se generen al suscribir el presente contrato, entre otros, la constitución de la póliza de garantía. Adicionalmente, los impuestos que se ocasionen con ocasión de la suscripción del presente contrato serán asumidos por el **CONTRATISTA** siempre y cuando sean de su cargo. **24) NORMAS APLICABLES:** Son aplicables a este contrato las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, en especial el 2474 y 4828 de 2008 y demás normas complementarias y concordantes. **25) MECANISMOS DE SOLUCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las partes contratantes dirimirán las controversias contractuales que se susciten durante la ejecución agotando el siguiente procedimiento: a) Se recurrirá primero al arreglo directo, cuya etapa no podrá ser superior a diez (10) días calendario; b) Si fracasa la etapa anterior se recurrirá a la conciliación extrajudicial ante la Procuraduría General de la Nación. **26) DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:** Hacen parte del presente contrato todos los documentos expedidos en las etapas precontractual, contractual y en la liquidación del

mismo cuando haya lugar a ella. **27) PUBLICACIÓN:** El presente contrato debe publicarse **SI () NO (X)**. **28)**
 Desea afiliarse al Sistema General de Riesgos Profesionales (artículo 3° del Decreto 2800 de 2003) **SI () NO (X)**.
29) DOMICILIO: Para todos los efectos legales se fija como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

<p>POR LA UAEC,</p>  MARIA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO Ordenadora del Gasto	<p>POR EL CONTRATISTA,</p>  ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA C.C. Nº 79.931.759 B1a. Dirección: AC 63 No. 15-35 IN 7 AP 402 Teléfono: 4936507
En constancia, se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., a los	

Elaboró	María Eugenia Sobrino Mejía	07-SET. 2009
Revisó:	Andrea González Varela 	
Aprobó:	Iván Eduardo Matiz Sánchez- Jefe Oficina Jurídica	
CASILLAS DE CONTROL		
FECHA REGISTRO		
FECHA PRESUPUESTAL		
FECHA APROBACIÓN		
GARANTÍAS		



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

NO

267

CLASE DE CONTRATO		NUMERO DE CONTRATO	
Prestación de Servicios			
CONTRATISTA	ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA-PROFESIONAL AVALUADOR ZONAS HOMOGENEAS Y AVALUOS PUNTOS DE MUESTRA - PRODUCTO- BASE CASTRAL		
IDENTIFICACION	79.937.759 DE BOGOTÁ		
CONSIDERACIONES PREVIAS	1) Que tal como se desprende de los Estudios Previos que soportan la presente contratación, la UAECED requiere de unos profesionales en avalúos que apoyen en el proceso de Actualización del Catastro Vigencia 2009. 2) Que la descripción de la necesidad y del objeto aparecen consignadas en los citados Estudios Previos, que forman parte integral de este contrato. 3) Que en la UAECED no cuenta con el personal suficiente, tal como se desprende de la certificación expedida por la Responsable del Área de Talento Humano, requiriéndose entonces la vinculación de una persona natural o jurídica mediante contrato de prestación de servicios profesionales. 4) Que esta es una necesidad puntual y no permanente. 5) Que conforme con la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, en especial el 2474 de 2008, el contrato puede celebrarse directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario haber obtenido previamente varias ofertas. 6) Que la UAECED procedió a analizar la hoja de vida de ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA -, encontrando que cumple con el perfil requerido. 7) Que existe disponibilidad presupuestal para realizar la contratación.		
ESTIPULACIONES CONTRACTUALES			
1) OBJETO	EL CONTRATISTA se obliga para con la UAECED a prestar sus servicios para la determinación de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas (ZHFG) y elaboración de avalúos comerciales de los puntos de investigación seleccionados para determinación de los modelos econofréticos y ZHFG. Lo anterior de acuerdo con las especificaciones citadas en las obligaciones especiales.		
2) VALOR	El valor total del presente contrato es hasta la suma de VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$29.000.000.00), incluido IVA: El valor final será determinado por el número de sectores asignados por el supervisor del contrato de acuerdo con la siguiente clasificación: 1- Sector de Complejidad Alta: CINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$5.347.500.00). 2- Sector de Complejidad Media: CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$4.650.000.00) y 3- Sector de Complejidad Baja: TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$ 3.952.500). PARAGRAFO: Se han definido tres grados de complejidad respecto de los sectores catastrales. El grado de dificultad se ha definido así: Complejidad Alta: Sectores muy heterogéneos en cuanto a uso, composición urbanística, diferencias de norma de uso o presencia de complejos comerciales, industriales, así como la cantidad de puntos muestra incluidos en cada uno de ellos. Complejidad Media: Sectores considerados normales, con un mediano grado de heterogeneidad en cuanto al uso de los inmuebles, composición urbanística, similar normatividad de uso del suelo y con escasa presencia de complejos urbanísticos, comerciales o industriales. Complejidad Baja: Sectores cuyo estudio se considera de fácil y rápida elaboración por ser sectores muy homogéneos en las variables consideradas en la anterior clasificación.		
3) FORMA DE PAGO	LA UAECED pagará el valor del presente contrato, previa certificación del supervisor, incluido IVA, así: a) Primer contado: Se pagará el 20% del valor total del contrato una vez verificada la entrega de las Zonas Homogéneas Físicas - ZHF- aprobadas por la supervisión, para la totalidad de los sectores catastrales asignados, que serán máximo 6. La entrega del producto antes citado deberá realizarse durante el primer mes de ejecución del contrato. b) Segundo contado: Se pagará el 30% del valor total del contrato una vez verificada la entrega de los avalúos comerciales de los puntos muestra prioritarios aprobados en comité de avalúos. La entrega del producto antes citado deberá realizarse durante el segundo mes de ejecución del contrato. c) Tercer contado: Se pagará el 25% del valor total del contrato una vez se verifique la entrega de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas aprobadas en comité de avalúos, respecto de todos los sectores asignados y los avalúos comerciales de los puntos muestra restantes. La entrega del producto antes citado deberá realizarse a más tardar al cabo del cuarto mes de ejecución del contrato. d) Cuarto y último contado: Se pagará el 25% del valor total del contrato una vez se verifique la entrega final de todas las sensibilidades económicas y memorias técnicas de avalúos de los sectores asignados, aprobadas por la supervisión. La entrega de los productos antes citados deberá realizarse dentro de los quince primeros días calendario del quinto mes de ejecución del contrato. PARAGRAFO PRIMERO: Los pagos antes citados estarán sujetos a disponibilidad de PAC y se realizarán dentro de los treinta días siguientes a la expedición de la certificación del supervisor del contrato. PARAGRAFO SEGUNDO: LA UAECED efectuará los pagos que se liberen a favor de EL CONTRATISTA, a través de consignaciones en la cuenta de ahorros No. 20797401866 DE BANCOLOMBIA		
4) INTERESES MORATORIOS:	Pasado el término prudencial que demanden las diversas actuaciones que deben surtir para proceder a los pagos, que no podrán exceder de los primeros treinta (30) días del mes siguiente a la fecha del corte, salvo inconvenientes a losivos al PAC, LA UAECED reconocerá al contratista intereses moratorios sobre la suma adeudada, los cuales se determinarán conforme lo establecen las normas vigentes.		
5) PLAZO DE EJECUCION	El plazo de ejecución será de CINCO (5) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de iniciación, previa la reunión de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.		
6) VIGENCIA DEL CONTRATO	El término de vigencia será el término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.		
7) IMPUTACION PRESUPUESTAL	3-3-1-13-07-51-6031-00	Concepto: Actualización y Conservación Catastral de	No. C.D.P.: 949 DEL 1 DE AGOSTO DE 2008
8) LIQUIDACION	El presente contrato es de tracto sucesivo		Procede la Liquidación Si
9) ANALISIS, TIPIFICACION Y ASIGNACION DE RIESGOS: Conforme con lo dispuesto en el Decreto 2474 de 2008 la Unidad ha estimado que en la ejecución del contrato pueden llegar a presentarse los siguientes riesgos previsibles que podrían afectar la economía del mismo, los cuales se tipifican y asignan así:			
RIESGOS A CARGO DE LA UNIDAD		RIESGOS A CARGO DEL CONTRATISTA	
Que la UAECED no entregue o facilite la información necesaria para el desarrollo de las actividades contractuales.		1) Que la UAECED pueda establecer que la información presentada por el evaluador como soporte para la propuesta de valores no corresponde con las características reales del inmueble. 2) Que el comité de avalúos no apruebe en dos oportunidades sucesivas los valores presentados respecto de los mismos predios y sectores catastrales. 3) Que el contratista no haga entrega de los productos en los tiempos establecidos. 4) Que el contratista haga o permita un uso indebido de la información, los recursos tecnológicos y de comunicación, los servicios informáticos y la cuenta de acceso entregados. 5) Que el contratista pierda, dañe o permita el hurto de los recursos tecnológicos y de comunicación entregados.	
10) GARANTIA UNICA: De acuerdo con lo señalado en el Artículo 7º de la Ley 1150 de 2007, especialmente lo previsto en el parágrafo transitorio, EL CONTRATISTA se obliga a otorgar a favor de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UAECED - una garantía expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en el país, que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato y que tendrá los siguientes amparos: a) Cumplimiento del objeto y las obligaciones emanadas del presente contrato: Por un término igual a la ejecución del contrato y cuatro (4) meses más, en cuantía igual al veinte por ciento (20%) del valor total. Ahora, para cubrir los riesgos descritos anteriormente en los numerales 1, 3 y 4, en caso de que lleguen a materializarse. b) Garantía de Calidad: Para garantizar la calidad de la prestación del servicio por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato y por un término igual a la ejecución del mismo y seis (6) meses más. Igualmente, además del 10% exigido para calidad, deberá obtener un 3% adicional en caso que el riesgo previsto en el numeral 2 se materialice. c) Responsabilidad: Finalmente para amparar el riesgo señalado en el numeral 5, deberá obtener un cinco por ciento (5%) del valor total del contrato y por un término igual a la ejecución del mismo y cuatro (4) meses. Esta póliza deberá ser constituida una vez se haya perfeccionado el contrato, y su aprobación será requisito para iniciar la ejecución del mismo. En caso de modificación al valor o al plazo estipulado, esta garantía deberá modificarse en su valor o vigencia en la forma en que se indique.			
11) CONTROL DE LA EJECUCION:	LA UAECED ejercerá la vigilancia y supervisión a la ejecución del presente contrato a través de la Subdirección Técnica, o el profesional que esta designe, quien deberá expedir la certificación para los pagos y velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones adquiridas por EL CONTRATISTA al suscribir el presente contrato. PARAGRAFO: Queda prohibido para el supervisor del contrato, además de lo previsto en el Manual de Contratación e Interventoría, efectuar cualquier clase de acuerdos verbales con EL CONTRATISTA. Para su labor, el supervisor deberá tener en cuenta lo establecido en el Manual de Contratación e Interventoría de la Unidad.		

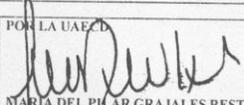
BOGOTÁ

ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES

12) OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: 1) Dar cumplimiento al objeto y obligaciones del contrato. 2) Constituir a más tardar dentro de los 10 días siguientes a la suscripción del contrato la garantía exigida en el contrato, para avalar el cumplimiento del objeto y obligaciones contraídas, así como para el amparo de los riesgos asignados al contratista, igualmente deberá pagar los derechos de publicación en el Registro Distrital. 3) Recibir los bienes necesarios para adelantar las labores encomendadas y suscribir el acta de entrega correspondiente. 4) Aceptar, suscribir y dar cumplimiento a las condiciones y términos de uso y responsabilidad de los bienes entregados. 5) Realizar el estudio, investigación y análisis de la normatividad urbanística del suelo en cada uno de los sectores catastrales asignados, con el fin de delimitar esta variable en las zonas homogéneas físicas (ZHF) y localizarlas cartográficamente en el respectivo plano del sector. 6) Efectuar visitas a terreno y con base en la metodología para la determinación de las zonas homogéneas físicas, delimitar sobre la cartografía las densas variables (Destinación económica, tipo según destinación económica, servicios, vías y topografía). 7) Realizar el reconocimiento predial a cada uno de los puntos muestra que le sean entregados para cada sector, los cuales son objeto de vista obligatoria, tanto para ZHFG como para los modelos económicos (realizar las tomas de construcción, definir áreas por uso, definir destino, calificar las construcciones, etc.), utilizando dispositivos móviles (PDA's) o en su defecto diligenciando las fichas prediales respectivas previa autorización por parte del supervisor del contrato. 8) Realizar la toma de fotografías internas y externas de cada uno de los predios, así como de la zona objeto de estudio. 9) Realizar y depurar la investigación económica directa e indirecta y procesar estadísticamente la información en los formatos elaborados para este fin. 10) Determinar los predios que presenten características especiales con el fin de realizarles avalúos puntuales (especiales). 11) Definir el avalúo especial para los usos que sean reportados por los diferentes grupos o identificados por el profesional, con el fin de ser presentados y aprobados en comité de avalúos. 12) Determinar las zonas geoeconómicas mediante el análisis de la investigación económica directa e indirecta. 13) Elaborar los avalúos comerciales de los predios muestra para modelos económicos y ZHG. 14) Presentar las ZHFG y avalúos comerciales y especiales al supervisor con antelación al comité de avalúos para su verificación, junto con todos los soportes y formatos estipulados. 15) Efectuar los ajustes a la información requeridos en el comité de avalúos dentro del tiempo establecido por el supervisor del contrato y presentar la memoria técnica definitiva de cada barrio o sector catastral. 16) Presentar en comité de avalúos la propuesta de valores de terreno y construcción para los puntos muestra asignados, Zonas Geoeconómicas y avalúos especiales para su aprobación, de acuerdo con el cronograma definido, con los formatos debidamente diligenciados, incluyendo el preliminar de la memoria técnica del sector. 17) Efectuar los ajustes a la información requeridos en el comité de avalúos y presentar la memoria técnica definitiva de cada barrio o sector catastral. 18) Generar y analizar los listados de sensibilidad económica verificando la consistencia de la información, los valores de la construcción arrojados por los modelos económicos, los avalúos especiales y si es el caso realizar los ajustes necesarios o informar al coordinador del grupo de trabajo los impases que se estén presentando. 19) Elaborar, revisar y entregar al supervisor los listados de Zonas Geoeconómicas, de acuerdo con los valores aprobados en el comité. 20) Generar y analizar los listados de sensibilidad verificando la consistencia de la información, los valores de la construcción arrojados por los modelos económicos, los avalúos especiales y si es el caso realizar los ajustes necesarios o informar al coordinador del grupo de trabajo los impases que se estén presentando. 21) Entregar al supervisor la sensibilidad definitiva para su validación. 22) Diligenciar el contenido de los diferentes formatos establecidos para el seguimiento del control de calidad en cada una de las etapas del proceso. 23) Aplicar el sistema de autocontrol a todas las actividades que desarrolle en el cumplimiento del objeto contractual. 24) Dar estricto cumplimiento a la programación establecida por el coordinador del grupo de trabajo. 25) Suministrar por su cuenta los elementos de dibujo, transporte dentro del perímetro urbano, material fotográfico y los recursos logísticos y humanos que le permitan dar cumplimiento al objeto contractual. 26) Presentar informes que permitan mostrar el avance del contrato al supervisor, reportando las actividades desarrolladas mediante la ejecución del mismo. 27) Todas aquellas inherentes al objeto del contrato, que le sean asignadas por el supervisor del mismo. 28) Cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral (Salud y Pensiones) y parafiscales en los casos que aplique (Cajas de compensación Familiar, SENA e ICBF). 29) Las demás que se deriven de la naturaleza e inherencia del presente contrato.

13) OBLIGACIONES DE LA UAEC: 1) Efectuar el control y vigilancia sobre la ejecución del contrato. 2) Pagar a EL CONTRATISTA el valor del contrato, de acuerdo con el numeral tercero del mismo. 3) Entregar a EL CONTRATISTA los bienes necesarios para adelantar las labores encomendadas y verificar la suscripción del acta de entrega correspondiente. 4) Verificar la suscripción y el cumplimiento de las condiciones y términos de uso y responsabilidad de los bienes entregados. 5) Las demás que se deriven de la naturaleza e inherencia del presente contrato. **14) CESIÓN:** EL CONTRATISTA no podrá ceder el presente contrato, sino con la autorización expresa del Director de LA UAEC. En caso de sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad a EL CONTRATISTA, éste deberá ceder el contrato de conformidad con el Artículo 90. de la Ley 80 de 1993. **15) EXCLUSIÓN DE RELACION LABORAL:** La celebración del presente contrato no constituye relación laboral entre la UAEC y el CONTRATISTA y los trabajadores que éste, como empleador y consiguiente responsabilidades, ocupe para la ejecución del objeto contractual, debiendo responder EL CONTRATISTA por toda reclamación judicial o extrajudicial que aquellos le formulen. **16) MULTAS:** En los términos del artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, por mero retardo o incumplimiento parcial por parte de EL CONTRATISTA de alguna o algunas de las obligaciones del presente contrato, LA UAEC podrá imponer multas sucesivas del uno por ciento (1%) y hasta por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, en proporción al incumplimiento, sin perjuicio de la declaratoria de caducidad administrativa en los términos previstos en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, y demás normas concordantes y complementarias. En caso de materializarse alguno de los riesgos descritos en la estipulación No. 9, LA UAEC podrá imponer multas sucesivas del uno por ciento (1%) y hasta el tres por ciento (3%) del valor del contrato por cada riesgo - 1, 2, 3 y 4 -. Frente al riesgo 5, se hará efectiva la garantía de responsabilidad, en el porcentaje preestablecido, de llegar a materializarse. Lo anterior sin perjuicio de la declaratoria de caducidad administrativa en los términos previstos en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, y demás normas concordantes y complementarias, si a ello hubiere lugar. **17) PENAL PECUNIARIA:** Además de las multas establecidas en la cláusula anterior y atendiendo lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, LA UAEC podrá imponer a EL CONTRATISTA a título de sanción, una pena pecuniaria equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. **PARAGRAFO UNICO:** LA UAEC podrá descontar el valor de las multas o de la sanción penal pecuniaria pactadas de los saldos que tenga LA UAEC a favor de EL CONTRATISTA, o mediante cobro a la correspondiente entidad aseguradora que haya otorgado la garantía de cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, o por jurisdicción coactiva. **18) INTERPRETACION, MODIFICACION, TERMINACION Y LIQUIDACION UNILATERALES:** Se regirán por lo establecido en los artículos 15, 16, 17 de la Ley 80 de 1993 y el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. **PARAGRAFO UNICO:** De acuerdo con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, el presente contrato por ser de trazo sucesivo, deberá ser objeto de liquidación de común acuerdo por las partes contratantes, a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la finalización del contrato. **19) CADUCIDAD:** Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA, LA UAEC podrá declarar la caducidad administrativa del presente contrato de conformidad con el artículo 18 de la Ley 80 de 1993 y lo previsto sobre el particular por la Ley 1150 de 2007. **20) PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes y el registro presupuestal correspondiente. Para su ejecución requiere de la aprobación de la garantía única y la suscripción del acta de iniciación. **21) INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL CONTRATISTA afirma bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causas de inhabilidad e incompatibilidad previstas por la Constitución Política, en la Ley 80 de 1993 y en la Ley 1150 de 2007. **22) GASTOS E IMPUESTOS:** Corresponde a EL CONTRATISTA sufragar los gastos que se generen al suscribir el presente contrato, entre otros, la constitución de la póliza de garantía. Adicionalmente, los impuestos que se ocasionen con ocasión de la suscripción del presente contrato, serán asumidos en su totalidad por el CONTRATISTA, siempre y cuando sean de su cargo. **23) NORMAS APLICABLES:** Son aplicables a este contrato las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, en especial el 2474 de 2008 y demás normas complementarias y concordantes. **24) MECANISMOS DE SOLUCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las partes contratantes dirimirán las controversias contractuales que se susciten durante la ejecución agotando el siguiente procedimiento: a) Se recurrirá primero al arreglo directo, cuya etapa no podrá ser superior a diez (10) días calendario; b) Si fracasa la etapa anterior se recurrirá a la conciliación extrajudicial ante la Procuraduría General de la Nación. **25) DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:** Hacen parte del presente contrato todos los documentos asociados, como los estudios previos, la propuesta, el contrato y los que se generen en la ejecución y la liquidación. **26) PUBLICACIÓN:** El presente contrato debe publicarse SI (X) NO (). **27) DOMICILIO:** Para todos los efectos legales se fija como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

ESTIPULACIONES CONTRACTUALES ADICIONALES

<p>POR LA UAEC</p>  <p>MARÍA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO Ordinadora del Gasto</p>	<p>POR EL CONTRATISTA,</p>  <p>ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA C.C. No. 29.937.759.816 Dirección: KR 85 E - 63B 82 AP 203 Teléfono: 2247200</p>
--	---

En constancia, se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., a los

Elaboró	Abogado Oficina Asesora Jurídica
Proyectó y revisó objeto y obligaciones:	Subdirección Técnica
CASILLAS DE CONTROL	
FECHA REGISTRO PRESUPUESTAL	
FECHA APROBACIÓN GARANTÍAS	

12 AGO. 2008