



**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**  
**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS**

Mediante este escrito, "INFIPEREIRA" procede a realizar el estudio y documentos previos para la celebración de un contrato de prestación de servicios de avalúo de canon de arrendamiento comercial del inmueble urbano oficina 301 del edificio Torre Central

**1. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD Y RESPALDO PRESUPUESTAL**

INFIPEREIRA es un establecimiento público del orden municipal creado por Decreto N° 562 de septiembre de 2006 modificado por el N° 572 del mismo mes y año, expedidos por la Alcaldía Municipal en uso de las atribuciones conferidas por el Acuerdo N° 44 de 2005.

Dentro de los objetivos de la Entidad referida se detallan los siguientes:

- 1. "Fomentar, liderar, patrocinar y cooperar con el desarrollo económico, cultural y social de los municipios colombianos, especialmente del Municipio de Pereira, mediante la obtención, administración e inversión de los recursos necesarios para el desarrollo de los proyectos de servicio público que se adelanten o se proyecten adelantar en el país y de preferencia en el Municipio de Pereira o que tengan interés para el desarrollo económico, social o cultural de Pereira, bajo principios de competitividad, equidad, sostenibilidad, multifuncionalidad, para contribuir o mejorar la calidad de vida de los pobladores y al desarrollo socioeconómico de la ciudad.
- 2. Velar porque el Municipio de Pereira y todas las entidades del orden municipal tengan un nivel de inversiones adecuado a las necesidades de la población, para lo cual administrará y gestionará un Fondo Especial de Inversión Social destinado a tal fin, constituido con parte de los activos que le sean transferidos al momento de su constitución y de otros recursos que en el futuro obtenga para el efecto; todo de conformidad con los estatutos de INFIPEREIRA . ..."

En cumplimiento de los estatutos de INFIPEREIRA es necesario realizar los avalúos comerciales de los inmuebles que posea y que adicionalmente requiera el Instituto de Fomento y Desarrollo de Pereira .



PEREIRA

## **1.1 RESPALDO PRESUPUESTAL**

Para satisfacer la necesidad INFIPEREIRA cuenta con los recursos económicos dispuestos en el presupuesto de rentas y gastos para la presente vigencia fiscal mediante Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.79 de fecha 27 de Marzo de 2013, con cargo al rubro 211201 "Honorarios"

## **2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.**

### **2.1. OBJETIVOS DEL CONTRATO**

El desarrollo y cumplimiento de los objetivos fijados a INFIPEREIRA en el acto de creación requiere contar con los elementos y profesionales necesarios que faciliten el ejercicio de las tareas que le corresponden y que permitan desarrollar sus actividades con eficiencia y responsabilidad.

### **2.2. CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR**

El contrato se ejecutará por el contratista de acuerdo con su especialidad y siguiendo las instrucciones de INFIPEREIRA de acuerdo a las necesidades de la misma.

El trabajo lo realizará en el tiempo que de acuerdo a su naturaleza y destreza del contratista, sea necesario para su ejecución.

### **2.3. OBJETO DEL CONTRATO**

Contratar a través de una persona natural o jurídica, los servicios del avalúo de canon de arrendamiento comercial del inmueble urbano oficina 301 del edificio Torre Central.

### **2.4. ALCANCE DEL CONTRATO**

Para el desarrollo del presente objeto, el alcance será el siguiente:

1. El avalúo se realizará conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1420 de 1998 y se acogerán a los señalamientos de la Resolución 0620 de 2008, emanada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, los cuales establecen los criterios y metodologías para los avalúos de este tipo.



2. Para la práctica del avalúo se tendrá en cuenta las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.
3. El avalúo se realizará, teniendo en cuenta criterios de objetividad, certeza de fuentes, transparencia, integridad, suficiencia, independencia y profesionalismo.
4. Presentar un informe completo del avalúo realizado de manera física y digital.

## **2.5 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**

- Desarrollar el objeto del contrato de manera oportuna y eficaz.
- Cumplir con el alcance y las demás obligaciones inherentes a él, tales como obrar con diligencia y cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor y/o interventor del contrato, presentar oportunamente los respectivos informes de actividades acompañados de las facturas o cuentas de cobro y los certificados de pago de aportes parafiscales.

## **2.6 PERFIL DEL CONTRATISTA**

Para la ejecución del contrato a celebrar INFIPEREIRA requiere de un contratista persona natural o jurídica, que cuente con una trayectoria de mínimo dos (2) años de experiencia con el objeto del contrato que se pretende suscribir.

## **2.7 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR**

### **2.7.1 TIPO DE CONTRATO**

Teniendo en cuenta el valor del contrato y el alcance del mismo se deduce claramente que se debe celebrar un proceso de selección de mínima cuantía y una vez este finalice se suscribirá un contrato de prestación de servicios.

### **2.7.2 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

El plazo del presente contrato será de quince (15) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin que por ningún motivo pase la presente vigencia fiscal, 31 de Diciembre de 2013.

### **2.7.3 LUGAR DE EJECUCIÓN**

Municipio de Pereira.



#### 2.7.4 VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

El valor total del presente contrato se calcula en la suma de **TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000)**, suma que INFIPEREIRA pagará al CONTRATISTA de la siguiente manera: mediante un acta vencida, previa presentación del informe de avalúo y los demás soportes que demuestren el cumplimiento de las obligaciones derivadas del objeto del contrato y a satisfacción por parte de INFIPEREIRA certificado por el Supervisor.

### 3 ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto oficial se fijó consultando los precios y comparados con demás profesionales que se dedican a esta actividad, la formación académica, experiencia y trayectoria profesional en la ejecución de contratos cuyos objetos están relacionados con el contrato a ejecutar y los alcances establecidos en el contrato.

### 4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Teniendo como fundamento las actividades que se deben realizar se considera que la modalidad de contratación a utilizar para lograr el objetivo, es necesario realizar un proceso de selección mediante la modalidad de la mínima cuantía (En los términos previstos en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y en el Decreto 2516 de 2011), además las siguientes disposiciones:

- Ley 80 de 1993 y decretos reglamentarios.
- Disposiciones del Código de Comercio aplicables
- Ley 45 de 1990
- Ley 190 de 1995
- Ley 816 de 2003
- Ley 1150 de 2007
- Decreto 2474 de 2008
- Decreto 019 de 2013
- Decreto 734 de 2013
- Demás normas concordantes con la materia que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente contrato.

### 5. ANÁLISIS DE RIESGOS DEL CONTRATO.

En general la contratación que se pretende adelantar, ofrece riesgos tales como el incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista y calidad del servicio prestado, los cuales se controlarán a través del informe que el supervisor y/o interventor de INFIPEREIRA deberá realizar sobre el avance del contrato, quien a su vez evaluará el cumplimiento del objeto y las metas a ejecutar. El

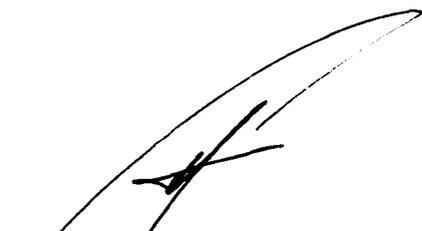
supervisor y/o interventor garantizará el cumplimiento del objeto, el alcance y calidad del mismo en la evaluación del informe presentado por la contratista y refrendará dicho informe autorizando su pago.



Por el valor a contratar, no se exigirá la presentación de garantías.

## 6. RECOMENDACIÓN.

De acuerdo con el presente análisis, de la necesidad que se pretende satisfacer, la descripción del objeto a contratar con sus especificaciones y la identificación del contrato a celebrar se recomienda suscribir el contrato cuyo objeto se define en el ítem 2.3.

  
JAVIER MONSALVE CASTRO  
Gerente General

  
ANDRÉS ALBERTO CHICA TORRES  
Director Administrativo y Financiero

  
DIANA VANESSA VILLA FRANCO  
Directora Técnica (Jurídica)



**AVISO DE CONVOCATORIA PÚBLICA**

**EL INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE PEREIRA "INFIPEREIRA",** de conformidad con lo dispuesto en el **Artículo 3.5.1** Del Decreto 734 DE 2012, **INVITA** a todas las personas interesadas, a participar en el proceso de contratación que a continuación se describe:

**OBJETO:** Contratar a través de una persona natural o jurídica, los servicios del avalúo de canon de arrendamiento comercial del inmueble urbano oficina 301 del edificio Torre Central.

**VALOR DEL CONTRATO:** El presupuesto oficial es para el contrato se calcula en la suma de **TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000)**

**MODALIDAD DE SELECCIÓN:** El proceso que se pretende adelantar, es un proceso de contratación mediante la modalidad de contratación de mínima cuantía, teniendo en cuenta el valor del contrato que se pretende celebrar.

**LUGAR FÍSICO Y ELECTRÓNICO DE CONSULTA DE LOS DOCUMENTOS:** La información y consulta se puede hacer en la Calle 19 No. 9-50 piso 22 Complejo Urbano Diario del Otún, el horario de atención es de Lunes a Viernes de 8:00 AM a 12 PM y de 2:00 PM A 6:00 PM, teléfono 3151610, de acuerdo a lo establecido en el cronogramas, ó en el SECOP a través del Portal Único de Contratación Estatal [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co).

Dichos documentos se mantendrán publicados hasta la fecha establecida en el Pliego de condiciones

Pereira Risaralda, Abril 01 de 2013

**JAVIER MONSALVE CASTRO**  
Gerente General

**ANDRÉS ALBERTO CHICA TORRES**  
Director Administrativo y Financiero



## CONVOCATORIA PÚBLICA DE CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA No. 006 DE 2013

### INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTA

**EL INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE PEREIRA "INFIPEREIRA"**, de conformidad con lo dispuesto en el **Artículo 3.5.1** Del Decreto 734 DE 2012, **INVITA** a todas las personas interesadas, a participar en el proceso de contratación que a continuación se describe:

#### 1. OBJETO

Contratar a través de una persona natural o jurídica, los servicios del avalúo de canon de arrendamiento comercial del inmueble urbano oficina 301 del edificio Torre Central.

#### 1.1. ALCANCE DEL CONTRATO

Para el desarrollo del presente objeto, el alcance será el siguiente:

- El avalúo se realizará conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1420 de 1998 y se acogerán a los señalamientos de la Resolución 0620 de 2008, emanada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, los cuales establecen los criterios y metodologías para los avalúos de este tipo.
- Para la práctica del avalúo se tendrá en cuenta las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.
- El avalúo se realizará, teniendo en cuenta criterios de objetividad, certeza de fuentes, transparencia, integridad, suficiencia, independencia y profesionalismo.
- Presentar un informe completo del avalúo realizado de manera física y digital.



## 2. DIRECCIÓN Y CRONOGRAMA DE LA INVITACIÓN

### 2.1. DIRECCIÓN DE PUBLICACIÓN:

La información y consulta se puede hacer en la Calle 19 No. 9-50 piso 22 Complejo Urbano Diario del Otún, el horario de atención es de Lunes a Viernes de 8:00 AM a 12 PM y de 2:00 PM A 6:00 PM, teléfono 3151610, de acuerdo a lo establecido en el cronogramas, ó en el SECOP a través del Portal Único de Contratación Estatal [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co).

### 2.2. CRONOGRAMA:

Fecha de la publicación de la invitación:	El día 01 de Abril de 2013
Fecha de Presentación de la propuesta, recepción de las propuestas y apertura de las mismas.	Abril 02 de 2013 hasta las 3:00 PM
Verificación de los requisitos y de los documentos soportes de la contratación a quienes presentaron las menores ofertas.	Abril 03 de 2013

ADJUDICACIÓN	Abril 05 de 2013
FIRMA DEL CONTRATO	Abril 05 de 2013

En caso de Empate inmediatamente se procederá a llamar a las partes para Presenten una nueva propuesta económica.

## 3. PRESUPUESTO OFICIAL:

El valor total del presente contrato se fijo en la suma de de **TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000)**



**3.1. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:**

INFIPEREIRA adelantará el presente proceso de selección con cargo a "HONORARIOS" al rubro 211201 según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 79 de fecha 27 de Marzo de 2013 expedido por la Subdirectora Técnica.

**QUIENES PUEDEN PARTICIPAR:**

Las personas naturales y jurídicas que se dediquen de manera profesional a la actividad del avalúo de bienes, que tengan amplia experiencia y conocimiento del objeto que se pretende contratar y cumpla con los requisitos y condiciones exigidos en la presente invitación.

**4. PLAZO:**

El plazo del presente contrato será de quince (15) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin que por ningún motivo pase la presente vigencia fiscal, 31 de Diciembre de 2013.

**5. FORMA DE PAGO:**

INFIPEREIRA pagara este contrato mediante un acta vencida, previa presentación del informe de avalúo y los demás soportes que demuestren el cumplimiento de las obligaciones derivadas del objeto del contrato y a satisfacción por parte de INFIPEREIRA certificado por el Supervisor.

**6. REQUISITOS HABILITANTES DE PARTICIPACIÓN:**

Conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 5 de la ley 1150 de 2007 y para efectos del presente proceso de contratación, los interesados en participar deben presentar en la fecha y hora indicada, la oferta con todos los documentos necesarios para acreditar la capacidad jurídica, los cuales de conformidad con el artículo 1 del Decreto 3576 de 2009, serán verificados únicamente al oferente que haya presentado el precio más bajo.

Como requisitos habilitantes para la participación en el presente proceso de selección, se establecen los siguientes:



### 6.1. Capacidad Jurídica:

- Certificado de existencia y representación legal, cuando se trate de personas jurídicas y registro mercantil cuando el proponente sea persona natural o jurídica que realice actividad comercial (art. 20 Código de Comercio).
- Acta de autorización de junta directiva, si el representante legal no está facultado para participar en el proceso o para suscribir el respectivo contrato.
- Manifestación expresa de no estar incurso en ningún tipo de inhabilidad e incompatibilidad para esta contratación.
- Certificado de responsabilidad de la Contraloría General de la Nación
- Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación.

### 6.2. Capacidad Técnica:

- Infraestructura y/o personal necesaria para prestación del servicio descrito en el alcance del objeto del contrato.

## 7. RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HABILITANTES Y PROPUESTA INICIAL DE PRECIO:

INFIPEREIRA recibirá la **propuesta económica inicial y en sobre cerrado**, y los demás documentos solicitados en la presente invitación en la fecha hora y lugar señalado en esta invitación según cronograma:

### 7.1. DOCUMENTOS ADICIONALES:

LISTA DE DOCUMENTOS PERSONA NATURAL	CONTRATISTA	NOTA
Certificado de responsabilidad de la Contraloría General de la Nación	X	
Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación	X	
Propuesta	X	
Formato único de hoja de vida con la declaración juramentada de bienes y rentas.	X	
Fotocopia de la cedula.	X	



Libreta Militar /Hombres hasta los 50 años	X	
Soportes o certificaciones laborales	X	
Soportes o certificaciones Académicas (Diplomas o acta de grado, o tarjeta profesional, certificados de cursos)	X	
RUT (actualizado)	X	
RUP (Si Aplica)	X	
Garantía de Cumplimiento (Póliza) contratos de mas de \$16.000.000	NO APLICA	
Certificación de estar afiliado al sistema de seguridad social ( Salud, Pensión y ARP) y para la cancelación de las actas parciales debe acreditar el pago como independiente, con los respectivos soportes.	X	En este caso el contratista deberá cancelar como independiente sobre el 40% del contrato suscrito, este pago deberá acreditarlo al momento de pasar los informes.

LISTA DE DOCUMENTOS PERSONA JURÍDICA	CONTRATISTA
Certificado de responsabilidad de la Contraloría General de la Nación/Entidad	X
Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación /Entidad	X
Propuesta	X
Certificado de Cámara de Comercio	X
Formato Único de Hoja de Vida Persona Jurídica	X
Fotocopia del la cedula del representante legal	X



Soportes o Certificados de experiencia relacionada con el objeto a contratar	X
RUT	X
RUP (cuando aplique)	X
Certificación del Pago de los parafiscales y soportes firmados por el revisor fiscal	X
Autorización para contratar cuando a ello hubiere lugar	X
Garantía de Cumplimiento (Póliza)	NO APLICA

#### 8. PROCEDIMIENTO PARA LA ESCOGENCIA DE LA PROPUESTA MÁS FAVORABLE PARA LA ENTIDAD:

En la fecha y hora señalada en la presente invitación para la recepción en sobre cerrado de las ofertas la Dirección Técnica Jurídica de INFIPEREIRA adelantará el siguiente procedimiento:

- 1) Recepción y apertura de las propuestas presentadas.
- 2) Evaluación de las propuestas de acuerdo a los criterios establecidos en la presente invitación.
- 3) Verificación de los requisitos habilitantes solo al que ofreció el precio más bajo.
- 4) En caso que éste no cumpla con los requisitos habilitantes exigidos en la invitación, se puede escoger el oferente que haya presentado el segundo menor precio y se verifican requisitos habilitantes.
- 5) Si no cumple o se siguen presentado inhabilidades, continúa la selección de los menores precios hasta encontrar un oferente habilitado.
- 6) En caso de que éste tampoco cumpla, se repetirá el proceso de selección.
- 7) La adjudicación recaerá en el oferente que presente el precio más bajo.

En caso de empate, se invita a los competidores a que presenten una nueva oferta económica.

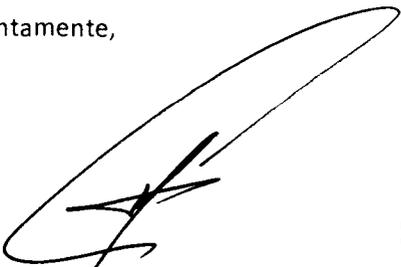


La anterior actuación se consignará en un acta, en la que además se recomendará al representante legal de la entidad, la celebración del contrato con el proponente seleccionado.

#### 9. CELEBRACIÓN DEL CONTRATO:

Una vez seleccionado el contratista mediante el procedimiento antes descrito, la Entidad procederá a celebrar el contrato.

Atentamente,

  
**JAVIER MONSALVE CASTRO**  
Gerente General

  
**ANDRÉS ALBERTO CHICA TORRES**  
Director Administrativo y Financiero

  
**DIANA VANESSA VILLA FRANCO**  
Directora Técnica (Jurídica)



República de Colombia

**INFIPEREIRA**

Nit 9001200450

**Certificado de disponibilidad Presupuestal No. 79**

Fecha expedición **27/03/2013**      Fecha vencimiento      Valor Total **3.000.000,00**

Son: **Tres Millones Pesos M/Cte.**  
Objeto: **CONTRATAR A TRAVÉS DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, LOS SERVICIOS DEL AVALÚO DE CANON DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL DEL INMUEBLE URBANO OFICINA 301 DEL EDIFICIO TORRE CENTRAL.**

Observaciones

Nro. Disponibilidad **79**

Rubro	<b>211201—</b>	<b>Honorarios</b>	Valor	<b>3.000.000,00</b>
C. Costo	<b>1101</b>	<b>Administracion</b>		
Fondo	<b>101</b>	<b>FONDOS COMUNES</b>		

DIANA MILENA OCAMPO BOTERO  
SUBDIRECTORA TÉCNICA

Dada en pereira el dia **27/03/2013**

**ACTA DE AUDIENCIA DE RECEPCIÓN DE LA PROPUESTAS Y APERTURA DE LAS MISMAS  
CONVOCATORIA PÚBLICA DE CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA NO. 006 DE 2013**



En la ciudad de Pereira, siendo el día 02 del mes de Abril de 2013 siendo las 3:05 p.m. en la sala de juntas de **EL INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE PEREIRA "INFIPEREIRA"**, se constituye en audiencia pública y deja constancia de que están presentes:

José Ignacio Castro Zapata, identificado con la cedula de ciudadanía número 10.106.608 de Pereira, en su condición de oferente.

NOTA: Solo se presenta para entregar propuesta el señor anteriormente mencionado.

La Doctora DIANA VANESSA VILLA FRANCO, identificada con la cedula de ciudadanía 42. 144.731 de Pereira, en su calidad de Directora Técnica Jurídica de INFIPEREIRA.

NATALIA ANDREA HENAO RESTREPO, identificada con la cedula de ciudadanía número 42.138.026 de Pereira, en su condición de abogada externa del **EL INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE PEREIRA "INFIPEREIRA"**

La Audiencia Pública declara formalmente abierta la diligencia, proponiendo para desarrollo de la misma, el siguiente orden del día:

1. Entrega de las Propuestas
2. Apertura de las Propuestas
3. Lectura del acta.

Aprobado el anterior orden del día propuesto, se proceder a su desarrollo así:

DESARROLLO DE LA AUDIENCIA:

1. En sobre cerrado el señor José Ignacio Castro Zapata realiza entrega de la propuesta.
2. Una vez abierto el sobre la propuesta económica es leída en voz alta para los presentes dando como resultado lo consignado en el siguiente cuadro:

PROPONENTE	VALOR DE LA PROPUESTA
JOSÉ IGNACIO CASTRO ZAPATA	\$ 2.950.000 INCLUIDO IVA



3. Esta acta es leída y aprobada por los presentes.

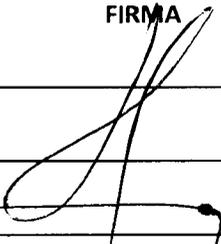
Para constancia se firma a los 02 días del mes de Abril de 2013 , siendo las 03:23 p.m.

**DIANA VANESSA VILLA FRANCO**  
Directora Técnica (Jurídica)

**NATALIA ANDREA HENAO RESTREPO**  
Abogada contratista.



ASISTENCIA A LA ENTREGA DE PROPUESTAS EN EL PROCESO DE MÍNIMA CUANTÍA 006 de 2013

PERSONA QUE ENTREGA LA PROPUESTA	DOCUMENTO DE IDENTIFICACION	EN REPRESENTACION DE	NUMERO DE FOLIOS DE LA PROPUESTA	FIRMA	HORA
Jose Igancio Castro	18106608	_____	24		2:10 PM
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____

JOSE IGNACIO CASTRO ZAPATA  
AVALUOS Y ASESORIA INMOBILIARIA  
Reg. Nai. de Avaluador 1044

Pereira, abril 2 del 2013.

Doctor

**JAVIER MONSALVE CASTRO**  
**Gerente General.**  
**INSTITUTO DE FOMENTO Y**  
**DESARROLLO DE PEREIRA – INFIPEREIRA**

Pereira.

Ref. OFERTA CONTRATACION Nro. 006 del 2013.  
Avalúo Canon de Arrendamiento Oficina 301 Torre Central.

Me permito presentar esta OFERTA, para prestar los servicios avaluador, en los términos de la convocatoria pública de contratación nro. 006 del 2013.

Mi experiencia en el sector inmobiliaria, desde hace 26 años, me permiten ofrecer mis servicios como avaluador y específicamente para determinar el canon de arrendamiento comercial.

Soy arrendador y avaluador, desde hace mas de 20 años. Igualmente Abogado egresado en el año 1986. Considero que esta experiencia me permite realizar valuaciones de cánones de arrendamiento comercial , con el fundamento legal y técnico requerido en la convocatoria.

Cra. 6°. Nro. 15-61 of. 210 Pereira  
Tel. 3343622 – 3357664 – 3108243162  
avaluos@castrozapata.com

**CAPACIDAD JURIDICA:**

JOSE IGNACIO CASTRO ZAPATA, personal natural con CC. 10'106608 de Pereira, comerciante inscrito en la Cámara de Comercio de Pereira, con registro mercantil Nro.4165801 del 19 de febrero de 1987, con actividad principal 6820, realizada con el establecimiento de comercio denominado ARRENDAMIENTOS CASTRO ZAPATA.

ARRENDADOR inscrito ante la Alcaldía Municipal de Pereira, con registro inicial de arrendador Nro. 3899 de 1987.

AVALUADOR perteneciente al REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES desde el mes de septiembre año 1994, con registro 1044, lo cual acredita una experiencia en este ramo, de 19 años.

ABOGADO con Tarjeta profesional 73044 expedida por el C.S. de la J., egresado en el año 1986.

Manifiesto, bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma de este documento, que no me encuentro incurso en ningún tipo de inhabilidad e incompatibilidad para esta contratación.

Lo anterior lo respaldo documentalmente con los certificados expedidos por la Contraloría General de la República y la Procuraduría General de la Nación

**EXPERIENCIA PROFESIONAL.**

Me encuentro afiliado a la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL RISARALDA desde el mes de agosto del año 1991, haciendo parte activa del Comité de Avaluadores de la Institución. Igualmente, hace 15 años, presido el Comité de Arrendadores de la misma. En la actualidad soy Presidente de la Junta Directiva de la Institución.

AVALUADOR para predios URBANOS y RURALES, tal como le certifica el Registro Nacional de Avaluadores, desde el año 1994, realizando avaluos a entidades del sector privado y público. Pertenezco al Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda, la cual se reúne semanalmente a discutir y realizar avaluos, e igualmente fijar precios o valores en diferentes

sectores de la ciudad y del departamento. Así se hace constar en certificación anexa.

**ABOGADO** litigante y Asesor Jurídico a empresas del sector inmobiliario, con tarjeta profesional 73044, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura. Egresado de la Universidad Libre de Pereira en el año 1986.

**ARRENDADOR** inscrito ante la Alcaldía Municipal de Pereira, con registro inicial de arrendador Nro. 3899 de 1987, lo cual me permite establecer de manera técnica, sumado a mi calidad de evaluador y abogado, los valores de metro cuadrado de arrendamiento, ya sea comercial o residencial. Y urbano o rural.

### **CAPACIDAD TECNICA:**

Cuento con la infraestructura necesaria para la ELABORACION DE AVALUOS, objeto de la convocatoria, la cual se ejecuta en la oficina 210 de la Cra. 6ª Nro. 15-61 edificio San Marcos de Pereira, de mi propiedad, con un área de 60 metros/2, y un personal calificado, compuesto por 4 personas de planta. Oficina dotada con la tecnología e infraestructura requerida, para cualquier actividad inmobiliaria, incluyendo la actividad valuatoria.

### **ELABORACION DEL AVALUO.**

El avaluo se desarrollará conforme a lo dispuesto en los Decretos 1420 de 1980 y la resolución 620 del 2008 expedida por el IGAC, teniendo en cuenta las actuales condiciones físicas y jurídicas del bien.

Este se elaborará y entregará en medio físico y digital, dentro de los 15 días siguientes a la suscripción del acta de inicio.

### **DOCUMENTACIÓN ANEXA**

- Certificado de Responsabilidad de la Contraloría General de la Republica.

- Certificado de Antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación.
- Fotocopia de la Cedula.
- Copia de la Libreta Militar.
- Certificado de Registro Mercantil como comerciante inscrito.
- Certificación expedida por la Lonja de Propiedad Raiz de Risaralda.
- Certificado del Registro Nacional de Avaluador, con las especialidad en Avalúos Urbanos y Rurales.
- Certificado de Competencia Laboral. Expedido por el SENA, en la norma "aplicar el proceso de valuación teniendo en cuenta normas, técnicas, tecnologías y legislación vigente.
- Copia de la TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO, Nro.73044 expedido por el C.S. de la J.
- Acta de Grado expedida por la Universidad Libre de Pereira
- Registro Unico Tributario (RUT).
- Copia de la planilla de pagos , de salud, pensión y ARP.
- Formato Unico de Hoja de Vida.
- 

### **PROPUESTA ECONOMICA**

La elaboración del avaluo de renta o canon de arrendamiento comercial, para la Oficina 301 del edificio Torre Central de Pereira, es la siguiente:

**Valor Incluido IVA.\$2.950.000.**

**Son DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/Cte (IVA incluido).**

### **NOTIFICACIONES**

Recibiré notificaciones en la Cra. 6ª Nro. 15-61 Oficina 210 de Pereira.

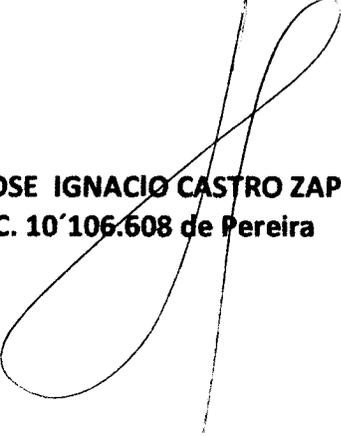
Teléfonos 3108243162- 3343622

Igualmente recibiré notificaciones en mi correo electrónico

[joseignacio@castrozapata.com](mailto:joseignacio@castrozapata.com)

22.  
JOSE IGNACIO CASTRO ZAPATA  
AVALUOS Y ASESORIA INMOBILIARIA  
Reg. Nat. de Avaluador 1044

Atentamente,



JOSE IGNACIO CASTRO ZAPATA  
CC. 10'106.608 de Pereira

Cra. 6°. Nro. 15-61 of. 210 Pereira  
Tel. 3343622 – 3357664 – 3108243162  
avaluos@castrozapata.com



CONTRALORÍA  
GENERAL DE LA REPUBLICA

*[Handwritten mark]*

# EL CONTRALOR DELEGADO PARA INVESTIGACIONES, JUICIOS FISCALES Y JURISDICCIÓN COACTIVA

## CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy miércoles 27 marzo de 2013, a las 17:8:13, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	C.C.
No. Identificación	10.106.608
Código de Verificación	279198812013

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el número consignado en el respectivo documento de identificación, coincida con el aquí registrado.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

**JAVIER ALONSO LASTRA FUSCALDO**



## CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO  
No. 45316828

17:17:10  
Hoja: 1 de 1

Bogotá DC, 27 de marzo de 2013

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) JOSE IGNACIO CASTRO ZAPATA identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 10106608 :

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

**ADVERTENCIAS:**

La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002)

**MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ**  
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

**ATENCIÓN :**

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 1 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

División Centro de Atención al Público (CAP)  
Línea gratuita 018000910315; dcap@procuraduria.gov.co  
Carrera 5 No. 15 - 60 Piso 1; Pbx 5878750 ext. 13105; Bogotá DC  
www.procuraduria.gov.co

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 10.106.608

CASTRO ZAPATA

APELLIDOS

JOSE IGNACIO

NOMBRES

*[Handwritten signature]*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 13-ABR-1962

PEREIRA  
(RISARALDA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.68

ESTATURA

B+

G.S. RH

M

SEXO

04-JUL-1980 PEREIRA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Handwritten signature]*

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2400100-00160535-M-0010106608-20090628

0012884290A 2

4950004719



REPUBLICA DE COLOMBIA  
 FUERZAS MILITARES  
 Tarjeta Reservista Segunda Clase

10106608

PERTENECE AL EJERCITO DE

1A. LINEA	2A. LINEA	3A. LINEA
31-DIC 92	31-DIC. 02	31-DIC 1

APELLIDOS Y NOMBRES

**CASTRO ZAPATA**

**JOSE IGNACIO**

PROFESION **ABOGADO**



CAMARA DE COMERCIO DE PEREIRA  
CERTIFICADO DE MATRICULA MERCANTIL

4300330

Número de operación:01C050402054 Fecha: 20130402 Hora: 11:39:45 Pagina : 1

CERTIFICADO DE MATRICULA DE PERSONA NATURAL  
LA CAMARA DE COMERCIO DE PEREIRA , CON FUNDAMENTO EN LAS  
MATRICULAS DEL REGISTRO MERCANTIL, CERTIFICA:

NOMBRE : CASTRO ZAPATA JOSE IGNACIO

C.C. : 00010106608

N.I.T.: NO REPORTO ADMINISTRACION: PEREIRA

MATRICULA NO: 04165801 DEL 19 DE FEBRERO DE 1987 'A F I L I A D O'

DIRECCION: CR 6 15 61 OFICINA 209

TELEFONO 1 : 3343622

TELEFONO 3 : 3218010305

MUNICIPIO : PEREIRA

FAX COMERCIAL: 3357664

APARTADO AEREO: 832

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 6 15 61 OFICINA

MUNICIPIO : PEREIRA

E-MAIL COMERCIAL:gerencia@castrozapata.com

E-MAIL NOTIFICACION JUDICIAL:gerencia@castrozapata.com

CERTIFICA :

RENOVACION DE LA MATRICULA: EL 30 DE MARZO DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

\*\*\*\*\*

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA  
RETRIBUCION O POR CONTRATA

TOTAL ACTIVOS : \$ 583,000,000.00

CERTIFICA :

PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO:

NOMBRE : ARRENDAMIENTOS CASTRO ZAPATA

DIRECCION: CR 6 15 61 OFICINA 209

TELEFONO 1 : 3343622

TELEFONO 3 : 3218010305

MUNICIPIO : PEREIRA

MATRICULA NO: 04165902 DEL 19 DE FEBRERO DE 1987

RENOVO EL AÑO 2013 , EL 30 DE MARZO DE 2013

ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO : \$ 87,286,000

\*\*\*\*\*

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA  
RETRIBUCION O POR CONTRATA

NOMBRE : PARQUEO SEGURO

DIRECCION: CL 24 3 ESQUINA

TELEFONO 1 : 3343622

TELEFONO 3 : 3108243162

MUNICIPIO : PEREIRA

MATRICULA NO: 17190202 DEL 29 DE AGOSTO DE 2011

RENOVO EL AÑO 2013 , EL 30 DE MARZO DE 2013

ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO : \$ 5,819,000

\*\*\*\*\*

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

5221 ACTIVIDADES DE ESTACIONES, VIAS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS  
PARA EL TRANSPORTE TERRESTRE

CERTIFICA:

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL  
FORMULARIO DE MATRICULA DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO  
ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS  
ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN  
FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION,  
SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

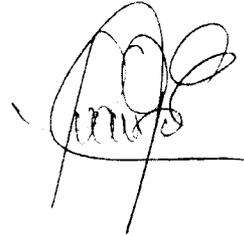
\*\*\*\*\* I N F O R M A \*\*\*\*\*

LA CÁMARA DE COMERCIO DE PEREIRA HA EFECTUADO MIGRACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS A UN NUEVO SISTEMA REGISTRAL, LO CUAL PUEDE OCASIONAR OMISIONES O ERRORES EN LA INFORMACIÓN CERTIFICADA, NO OBSTANTE EL CONTROL DE CALIDAD EFECTUADO POR LA ENTIDAD; POR LO CUAL EN CASO DE ENCONTRAR ALGUNA OBSERVACIÓN EN ESTE CERTIFICADO, VERIFICAREMOS LA INFORMACIÓN Y PROCEDEREMOS A SU REEMPLAZO.

\*\*\*\*\*

CERTIFICADO SIN VALOR PARA EL AFILIADO

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by several loops and a horizontal line at the bottom.



**LONJA DE  
PROPIEDAD RAIZ  
DE RISARALDA**

34 Años

## **CERTIFICACION**

El Gerente de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda, se permite certificar:

Que el abogado JOSE IGNACIO CASTRO ZAPATA, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 10.106.608 de Pereira, es miembro de ésta Institución desde Agosto de 1991 y en la actualidad es Presidente de la Junta Directiva, Presidente del Comité de Arrendadores y hace parte del Comité de Avaluadores de esta Institución.

Que el Dr. CASTRO ZAPATA está debidamente registrado como Perito Avaluador con la Matrícula N° 1044, expedida por el Registro Nacional de Avaluadores y puede ejercer la actividad de valuación en las siguientes especialidades:

Inmuebles Urbanos : Avalúo comercial - Avalúo de Rentabilidad  
Inmuebles Rurales : Avalúo comercial - Avalúo de Rentabilidad

Que el Dr. CASTRO ZAPATA además realiza avalúos para bancos, entidades financieras y empresas públicas y privadas de la región.

La presente certificación se expide en la ciudad de Pereira, a los veintisiete (27) días del mes de Marzo del año Dos mil trece (2013) y tiene una vigencia de sesenta días calendario.

Atentamente



**JAIRO DELGADO OCHOA**  
Gerente



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

INSTITUCIÓN DE CARÁCTER PÚBLICO QUE SE ENCUENTRA EN CALIDAD DE MIEMBRO EN EL  
SISTEMA DE REGULACIÓN ESTÁNDAR DE MIEMBROS

### CERTIFICADO DE REGISTRO

El Presidente y el Secretario del Consejo Nacional de Avaluadores, con base en el Libro del  
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

#### CERTIFICA QUE:

**JOSE IGNACIO CASTRO ZAPATA**  
**C.C 10.106.608**

Se encuentra inscrito en este Registro de acuerdo con el estudio y aprobación efectuados por  
el Consejo Regional de RISARALDA, en la(s) siguiente(s) especialidades:

**AVALÚOS URBANOS**  
**AVALÚOS RURALES**

En cumplimiento de esta determinación le fue otorgado el Registro No. 1044 en Septiembre  
del año 1994 y tiene vigencia hasta Octubre del año 2013.

Y que además, no ha sido sancionado disciplinariamente por ningún tipo de falta contra la  
Ética Profesional.

Se expide en Bogotá D.C., a los 15 días del mes de Marzo del año 2013.

**MANUEL FERNANDO ALFONSO CARRILLO**  
**Director Ejecutivo**  
**Registro Nacional de Avaluadores**





Libertad y orden  
RÉPUBLICA DE COLOMBIA

## El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

*En Cumplimiento del Decreto 933 de 2003  
otorga*

*Certificado de Competencia Laboral a*

**JOSE IGNACIO CASTRO ZAPATA**

Con Cédula de Ciudadanía No. 10.106.508

Quien demostró su Competencia Laboral en la  
*Norma*

**Aplicar el proceso de valuación teniendo en cuenta normas, técnicas, tecnologías y legislación  
vigente.**

*Código. 210302002*

*En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Bogotá, D. C., a los siete (7) días del mes de diciembre de dos mil once (2011)*

Firmado Digitalmente por  
WAINE ANTONY TRIANA ALBIS  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA  
Autenticidad del Documento  
Bogotá - Colombia

SGC2011NC03873 - 07/12/2011  
No Y FECHA REGISTRO

WAINE ANTONY TRIANA ALBIS  
SUBDIRECTOR CENTRO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA  
REGIONAL DISTRITO CAPITAL

VIGENCIA  
07 DE Diciembre DE 2014

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 9404002103020021022CY101066-08C.

127157

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

73044

95/05/17

94/12/20

Tarjeta No

Fecha de Expedición

Fecha de Caducidad

JOSE IGNACIO

CASTRO ZAPATA

10106608

Cédula

RISARALDA

Unidad Profesional



LIBRE/PEREIRA

Diputado

*Edgardo Utrera*  
Presidente Consejo Superior de la Judicatura



Universidad Libre  
Seccional Pereira



**Descargar resumen en PDF**

Click para descargar el resumen de la planilla 8662515524 en formato PDF

**Descargar resumen en XLS**

Click para descargar el resumen de la planilla 8662515524 en formato XLS

**DETALLE PLANILLA  
OPERADOR DE INFORMACIÓN**

**Razón social:**JOSE IGNACIO CASTRO ZAPATA  
**Identificación:**CC-10106608  
**Código dependencia o sucursal:**001  
**Nombre dependencia o sucursal:**INDEPENDIENTE  
**Fecha de generación del reporte:**2013-04-02  
**Fecha de pago:**2013-03-08  
**Pagada por:**AvVillas

**Pagada**

**Período pensión:**2013-03  
**Período salud:**2013-03  
**Referencia de pago (PIN):**8650281943  
**Tipo de planilla:**I  
**Clase de planilla:**Normal  
**Número de la planilla:**8662515524

CÓDIGO ENTIDAD	NIT	NOMBRE	NÚMERO DE AFILIADOS	VALOR PAG/
230501	800231967	HORIZONTE	1	\$157,10
EPS010	800088702	EPS SURA	1	\$122,80
14-23	860011153	ARP - POSITIVA COMPANIA DE SEGUROS	1	\$5,100
<b>GRAN TOTAL</b>				<b>\$285,00</b>



# FORMATO ÚNICO HOJA DE VIDA

Persona Natural  
(Leyes 190 de 1995, 489 y 443 de 1998)

ENTIDAD RECEPTORA

## 1 DATOS PERSONALES

PRIMER APELLIDO <b>CASTRO</b>		SEGUNDO APELLIDO ( O DE CASADA ) <b>ZAPATA</b>		NOMBRES <b>JOSE IGNACIO</b>	
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN C.C. <input checked="" type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> PAS <input type="checkbox"/> <b>10106.608</b>		SEXO F <input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/>	NACIONALIDAD COL. <input checked="" type="checkbox"/> EXTRANJERO <input type="checkbox"/>		PAÍS
LIBRETA MILITAR <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		NÚMERO <b>10106608</b>		D.M. <b>22</b>	
PRIMERA CLASE <input type="checkbox"/> SEGUNDA CLASE <input type="checkbox"/>		DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA <b>Cra. 6ª Nro. 15-61 Oficina 210</b>			
FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO FECHA PAÍS DÍA <b>13</b> MES <b>04</b> AÑO <b>1962</b>		DEPTO <b>Risaralda</b>			
MUNICIPIO <b>Pereira</b>		PAÍS <b>Colombia</b>		DEPTO <b>Risaralda</b>	
		MUNICIPIO <b>Pereira</b>		TELÉFONO <b>3108243162</b>	
		EMAIL <b>joseignacio@castrozapata.com</b>			

## 2 FORMACIÓN ACADÉMICA

**EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA**  
MARQUE CON UNA X EL ÚLTIMO GRADO APROBADO ( LOS GRADOS DE 1o. A 6o. DE BACHILLERATO EQUIVALEN A LOS GRADOS 6o. A 11o. DE EDUCACIÓN BÁSICA SECUNDARIA Y MEDIA )

EDUCACIÓN BÁSICA											TÍTULO OBTENIDO:	
PRIMARIA			SECUNDARIA				MEDIA				FECHA DE GRADO	
1o.	2o.	3o.	4o.	5o.	6o.	7o.	8o.	9o.	10	11	MES <b>11</b>	AÑO <b>1978</b>

**EDUCACION SUPERIOR (PREGRADO Y POSTGRADO)**  
DILIGENCIE ESTE PUNTO EN ESTRICTO ORDEN CRONOLÓGICO, EN MODALIDAD ACADÉMICA ESCRIBA:  
TC (TÉCNICA), TL (TECNOLÓGICA), TE (TECNOLÓGICA ESPECIALIZADA), UN (UNIVERSITARIA),  
ES (ESPECIALIZACIÓN), MG (MAESTRÍA O MAGISTER), DOC (DOCTORADO O PHD),  
RELACIONE AL FRENTE EL NÚMERO DE LA TARJETA PROFESIONAL (SI ÉSTA HA SIDO PREVISTA EN UNA LEY).

MODALIDAD	No. SEMESTRES APROBADOS	GRADUADO		NOMBRE DE LOS ESTUDIOS O TÍTULO OBTENIDO	TERMINACIÓN		No. DE TARJETA PROFESIONAL
		SI	NO		MES	AÑO	
ACADÉMICA UN		X		ABOGADO	12	1986	73044
TL	6		X	TECNOLOGO EN ADMINISTRACION MPAL.	12	1995	

ESPECÍFIQUE LOS IDIOMAS DIFERENTES AL ESPAÑOL QUE: HABLA, LEE, ESCRIBE DE FORMA REGULAR (R), BIEN (B) O MUY BIEN (MB)

IDIOMA	LO HABLA			LO LEE			LO ESCRIBE		
	R	B	MB	R	B	MB	R	B	MB

# FORMATO ÚNICO HOJA DE VIDA

Persona Natural  
(Leyes 190 de 1995, 489 y 443 de 1998)

## 3 EXPERIENCIA LABORAL

RELACIONE SU EXPERIENCIA LABORAL O DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN ESTRICTO ORDEN CRONOLÓGICO COMENZANDO POR EL ACTUAL.

EMPLEO ACTUAL O CONTRATO VIGENTE			
<i>EMPRESA O ENTIDAD</i> <b>LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RDA</b>	<i>PÚBLICA</i>	<i>PRIVADA</i> <b>X</b>	<i>PAÍS</i> <b>COLOMBIA</b>
<i>DEPARTAMENTO</i> <b>RISARALDA</b>	<i>MUNICIPIO</i> <b>PEREIRA</b>		<i>CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD</i>
<i>TELÉFONOS</i> <b>3358140</b>	<i>FECHA DE INGRESO</i> 01 <input type="text"/> <i>MES</i> 2000 <input type="text"/> <i>AÑO</i> <input type="text"/>		<i>FECHA DE RETIRO</i> DÍA <input type="text"/> <i>MES</i> <input type="text"/> <i>AÑO</i> <input type="text"/>
<i>CARGO O CONTRATO ACTUAL</i> <b>ABOGADO ASESOR</b>	<i>DEPENDENCIA</i>		<i>DIRECCIÓN</i> <b>Cra. 7ª Nro. 16-50</b>
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR			
<i>EMPRESA O ENTIDAD</i>	<i>PÚBLICA</i>	<i>PRIVADA</i>	<i>PAÍS</i>
<i>DEPARTAMENTO</i>	<i>MUNICIPIO</i>		<i>CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD</i>
<i>TELÉFONOS</i>	<i>FECHA DE INGRESO</i> DÍA <input type="text"/> <i>MES</i> <input type="text"/> <i>AÑO</i> <input type="text"/>		<i>FECHA DE RETIRO</i> DÍA <input type="text"/> <i>MES</i> <input type="text"/> <i>AÑO</i> <input type="text"/>
<i>CARGO O CONTRATO</i>	<i>DEPENDENCIA</i>		<i>DIRECCIÓN</i>
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR			
<i>EMPRESA O ENTIDAD</i>	<i>PÚBLICA</i>	<i>PRIVADA</i>	<i>PAÍS</i>
<i>DEPARTAMENTO</i>	<i>MUNICIPIO</i>		<i>CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD</i>
<i>TELÉFONOS</i>	<i>FECHA DE INGRESO</i> DÍA <input type="text"/> <i>MES</i> <input type="text"/> <i>AÑO</i> <input type="text"/>		<i>FECHA DE RETIRO</i> DÍA <input type="text"/> <i>MES</i> <input type="text"/> <i>AÑO</i> <input type="text"/>
<i>CARGO O CONTRATO</i>	<i>DEPENDENCIA</i>		<i>DIRECCIÓN</i>
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR			
<i>EMPRESA O ENTIDAD</i>	<i>PÚBLICA</i>	<i>PRIVADA</i>	<i>PAÍS</i>
<i>DEPARTAMENTO</i>	<i>MUNICIPIO</i>		<i>CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD</i>
<i>TELÉFONOS</i>	<i>FECHA DE INGRESO</i> DÍA <input type="text"/> <i>MES</i> <input type="text"/> <i>AÑO</i> <input type="text"/>		<i>FECHA DE RETIRO</i> DÍA <input type="text"/> <i>MES</i> <input type="text"/> <i>AÑO</i> <input type="text"/>
<i>CARGO O CONTRATO</i>	<i>DEPENDENCIA</i>		<i>DIRECCIÓN</i>

NOTA: SI REQUIERE ADICIONAR MAS EXPERIENCIA LABORAL, IMPRIMA NUEVAMENTE ESTA HOJA.

FORMATO ÚNICO  
HOJA DE VIDA

Persona Natural

(Leyes 190 de 1995, 489 y 443 de 1998)

4 TIEMPO TOTAL DE EXPERIENCIA

INDIQUE EL TIEMPO TOTAL DE SU EXPERIENCIA LABORAL EN NÚMERO DE AÑOS Y MESES.

OCUPACIÓN	TIEMPO DE EXPERIENCIA	
	AÑOS	MESES
ARRENDADOR	26	
AVALUADOR	19	
ABOGADO	26	

5 FIRMA DEL SERVIDOR PÚBLICO O CONTRATISTA

MANIFIESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SI  NO  ME ENCUENTRO DENTRO DE LAS CAUSALES DE INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD DEL ORDEN CONSTITUCIONAL O LEGAL, PARA EJERCER CARGOS EMPLEOS PÚBLICOS O PARA CELEBRAR CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, CERTIFICO QUE LOS DATOS POR MIONOTADOS EN EL PRESENTE FORMATO ÚNICO DE HOJA DE VIDA, SON VERACES, (ARTÍCULO 5o. DE LA LEY 190/95).

FIRMA DEL SERVIDOR PÚBLICO O CONTRATISTA

6 OBSERVACIONES DEL JEFE DE RECURSOS HUMANOS Y/O CONTRATOS

CERTIFICO QUE LA INFORMACIÓN AQUÍ SUMINISTRADA HA SIDO CONSTATADA FRENTE A LOS DOCUMENTOS QUE HAN SIDO PRESENTADOS COMO SOPORTE.

NOMBRE Y FIRMA DEL JEFE DE PERSONAL O DE CONTRATOS

LÍNEA GRATUITA DE ATENCIÓN AL CLIENTE No. 018000917770 PÁGINA WEB: [www.dafp.gov.co](http://www.dafp.gov.co)



Formulario del Registro Único Tributario  
Hoja Principal

001

Espacio reservado para la DIAN



2. Concepto  0  2 Actualización

4. Número de formulario 14156265796



(415)7707212489984(8020) 000001415626579 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 1 0 1 0 6 6 0 8 - 0  
6. DV: 0  
12. Dirección seccional: Impuestos y Aduanas de Pereira  
14. Buzón electrónico: 116

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente: Persona natural o sucesión ilíquida  
25. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía  
26. Número de identificación: 1 0 1 0 6 6 0 8  
27. Fecha expedición: 1 9 8 0 0 7 0 4  
28. País: COLOMBIA  
29. Departamento: Risaralda  
30. Ciudad/Municipio: Pereira  
31. Primer apellido: CASTRO  
32. Segundo apellido: ZAPATA  
33. Primer nombre: JOSE  
34. Otros nombres: IGNACIO  
35. Razón social:  
36. Nombre comercial: ARRENDAMIENTOS CASTRO ZAPATA  
37. Sigla:

UBICACION

38. País: COLOMBIA  
39. Departamento: Risaralda  
40. Ciudad/Municipio: Pereira  
41. Dirección: CR 6 15 61 OF 210  
42. Correo electrónico: jicastroza@yahoo.es  
43. Apartado aéreo:  
44. Teléfono 1: 3 3 4 3 6 2 2  
45. Teléfono 2: 3 3 4 7 5 7 9

CLASIFICACION

Actividad económica  
Actividad principal: 46. Código: 7,0,1,0; 47. Fecha inicio actividad: 1 9 8 7 0 2 1 9  
Actividad secundaria: 48. Código: 7,4,1,1; 49. Fecha inicio actividad: 0 1 0 0 5 0 3  
Otras actividades: 50. Código: 1: 9,3,0,9; 2:  
Ocupación: 51. Código: 1 3 1 7  
52. Número establecimientos: 2

Responsabilidades

53. Código: 5 1 1 9 4 2 2  
05- Impto. renta y compl. régimen ordinario  
11- Ventas régimen común  
09- Retención en la fuente en el impuesto sobre las y  
14- Informante de exogena  
22- Obligado a cumplir deberes formales

Usuarios aduaneros

Exportadores

54. Código: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10  
55. Forma:   
56. Tipo:   
57. Modo:  1  2  3  
58. CPC:

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI  NO   
60. No. de folios: 4  
61. Fecha: 2 0 1 1 0 9 0 2

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponden exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad en que incurra podrá ser sancionada.  
Artículo 15 Decreto 2788 del 31 de Agosto de 2004

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.  
Firma autorizada:

Firma del solicitante

984 Nombre: RODRIGUEZ AMAYA SANDRA LILIANA  
985 Cargo: Analista I

10106608



Formulario del Registro Único Tributario Establecimientos

001

Página 1 de 1 Hoja 6

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14156265796



(415)7707212489984(8020) 000001415626579 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

1 0 1 0 6 6 0 8

6. DV:

0

12. Dirección seccional

Impuestos y Aduanas de Pereira

14. Buzón electrónico

116

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios

160. Tipo de establecimiento:

Establecimiento de comerci 0 2

161. Actividad económica:

ACTIVIDADES INMOBILIARIAS 7 0 1 0

162. Nombre del establecimiento:

ARRENDAMIENTOS CASTRO ZAPATA

163. Departamento:

Risaralda

6 6

164. Ciudad/Municipio:

Pereira

0 0 1

165. Dirección:

CR 6 15 61 OF 210

166. Número de matrícula mercantil:

2 7 0 4 1 6 5 8 0 1

167. Fecha de la matrícula mercantil:

1 9 8 7 0 2 1 9

168. Teléfono:

3 3 4 3 6 2 2

169. Fecha de cierre:

160. Tipo de establecimiento:

Establecimiento de comerci 0 2

161. Actividad económica:

OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS 9 3 0 9 1

162. Nombre del establecimiento:

PARQUEO SEGURO

163. Departamento:

Risaralda

6 6

164. Ciudad/Municipio:

Pereira

0 0 1

165. Dirección:

CL 24 CR 3 ESQ HOSPITAL SAN JORGE

166. Número de matrícula mercantil:

2 7 1 7 1 9 0 2 1

167. Fecha de la matrícula mercantil:

2 0 1 1 0 8 2 9

168. Teléfono:

3 3 5 7 6 5 4

169. Fecha de cierre:

160. Tipo de establecimiento:

161. Actividad económica:

162. Nombre del establecimiento:

163. Departamento:

164. Ciudad/Municipio:

165. Dirección:

166. Número de matrícula mercantil:

167. Fecha de la matrícula mercantil:

168. Teléfono:

169. Fecha de cierre:

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.



**RESOLUCIÓN N°044**  
Del 05 De Abril de 2013

**“Por medio de la cual se Adjudica un contrato de prestación de servicios por medio de un proceso de Selección de Mínima Cuantía”**

El GERENTE de INFIPEREIRA, en uso de sus atribuciones legales, estatutarias, y

**CONSIDERANDO:**

Que INFIPEREIRA , por la naturaleza del objeto y conforme a lo establecido en la Ley 1150 de 2007 y el Decreto Reglamentario 2474 del año 2008, Artículos 8 y 9 publicó en la página [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co) del SECOP, la convocatoria pública para la Selección de Mínima Cuantía 006 de 2013, cuyo objeto es: Contratar a través de una persona natural o jurídica, los servicios del avalúo de canon de arrendamiento comercial del inmueble urbano oficina 301 del edificio Torre Central.

2. Que el cierre de este proceso, se llevó a cabo el día 02 de Abril de 2013 a las 3:00 pm, al cual presentó propuesta el señor José Ignacio Castro Zapata, identificado con la cedula de ciudadanía número 10.106.608 de Pereira como proponente persona natural.

3. Que una vez verificados los requisitos y los documentos solicitados en la convocatoria a presentar propuesta se determinó que el señor José Ignacio Castro Zapata se encuentra habilitado y cumple con la requisitos solicitados en la convocatoria.

4. Que la propuesta económica del el señor José Ignacio Castro Zapata es de **DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$2.950.000)**, valor que no supera el presupuesto oficial contemplado por INFIPEREIRA.

5. Que por lo antes expuesto, el Gerente de INFIPEREIRA:



**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.** Adjudicar el contrato del proceso de Selección de Mínima Cuantía No.006 de 2013 al señor José Ignacio Castro Zapata, identificado con la cedula de ciudadanía número 10.106.608 de Pereira, cuyo objeto es: Contratar a través de una persona natural o jurídica, los servicios del avalúo de canon de arrendamiento comercial del inmueble urbano oficina 301 del edificio Torre Central.

**ARTICULO SEGUNDO:** Notifíquese del presente acto administrativo al señor JOSÉ IGNACIO CASTRO ZAPATA

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

**PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Pereira, a los veintiocho (05) días del mes de Abril del año dos mil trece (2013).

**JAVIER MONSALVE CASTRO**  
Gerente General

Revisó: DIANA VANESSA VILLA FRANCO  
Directora Técnica (Jurídica)

Proyectó: NAHR

## CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CELEBRADO ENTRE INFIPEREIRA Y JOSÉ IGNACIO CASTRO ZAPATA



**No. 036 DE 2013**

Entre los suscritos a saber: **JAVIER MONSALVE CASTRO**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.023.768, expedida en Pereira Risaralda, en su calidad de Gerente General del Instituto de Fomento Desarrollo de Pereira "INFIPEREIRA" quien para efectos de presente contrato se denominará **INFIPEREIRA Y JOSÉ IGNACIO CASTRO ZAPATA** identificado con la cédula de ciudadanía N°.10.106.608, quien obra en nombre propio y que para los efectos de este contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, han acordado celebrar el presente contrato de suministros, que se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Contratar a través de una persona natural, los servicios del avalúo de canon de arrendamiento comercial del inmueble urbano oficina 301 del edificio Torre Central. **CLÁUSULA SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO: EL CONTRATISTA** en desarrollo del objeto del contrato, previa solicitud de **INFIPEREIRA** y de conformidad con la propuesta presentada, deberá incluir las siguientes actividades: 1. El avalúo se realizará conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1420 de 1998 y se acogerán a los señalamientos de la Resolución 0620 de 2008, emanada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, los cuales establecen los criterios y metodologías para los avalúos de este tipo. 2. Para la práctica del avalúo se tendrá en cuenta las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. 3. El avalúo se realizará, teniendo en cuenta criterios de objetividad, certeza de fuentes, transparencia, integridad, suficiencia, independencia y profesionalismo. 4. Presentar un informe completo del avalúo realizado de manera física y digital. **CLÁUSULA TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO** El valor total del presente contrato se calcula en la suma de **DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$2.950.000)**, suma que **INFIPEREIRA** pagará al **CONTRATISTA** de la siguiente manera: mediante un acta vencida, previa presentación de la factura correspondiente a los servicios prestados y acompañada del informe del supervisor. **CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo del presente contrato será de (15) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin que por ningún motivo pase la presente vigencia fiscal, 31 de Diciembre de 2013. **CLÁUSULA QUINTA: RELACIÓN LABORAL:** El presente contrato no genera relación laboral con **EL CONTRATISTA** y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos distintos al valor acordado en la cláusula tercera. **CLÁUSULA SEXTA: SUJECCIÓN DE LOS PAGOS A LA APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:** El pago del valor del presente contrato se sujetará a las apropiaciones que para tal efecto se hallen previstas en el Presupuesto de **INFIPEREIRA**, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.79 de fecha 27 de Marzo de 2013, con cargo al rubro 211201 "HONORARIOS" **CLÁUSULA SÉPTIMA: CADUCIDAD Y SUS EFECTOS:** Previo requerimiento por escrito a **EL CONTRATISTA**, **INFIPEREIRA** declarará la caducidad del contrato mediante acto administrativo debidamente motivado, lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento a cargo del **CONTRATISTA** que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, por la ocurrencia de alguna de las causales establecidas en el artículo 90 de la ley 418 de 1997, o las circunstancias previstas en el inciso último del art. 5° de la Ley 80 de 1993, y el art. 86 de la Ley 42 de 1993. En caso de que **INFIPEREIRA** decida abstenerse de declarar la caducidad, adoptará las medidas de control e intervención necesarias, que garanticen la ejecución del objeto contratado. La declaración de la caducidad no dará lugar a indemnización de **EL CONTRATISTA**, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades prevista en el Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento. **CLÁUSULA OCTAVA: INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN**

# CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CELEBRADO ENTRE INFIPEREIRA Y JOSÉ IGNACIO CASTRO ZAPATA



No. 036 DE 2013

**UNILATERALES:** Cuando surjan motivos posteriores al perfeccionamiento del contrato que hicieren necesaria la interpretación, modificación y terminación unilaterales de éste, se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993 y las normas que lo modifiquen.

**CLÁUSULA NOVENA: CESIÓN:** EL CONTRATISTA, no podrá ceder las obligaciones contraídas en este contrato sin previa autorización escrita de Representante Legal de INFIPEREIRA.

**CLÁUSULA DÉCIMA: MULTAS:** En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo del CONTRATISTA, las partes pactan, mediante el presente documento la tasación y cobro, previo requerimiento y garantía del debido proceso de multas diarias sucesivas del punto cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato, sin que éstas sobrepasen del 10% del valor total del mismo. La liquidación de las multas la efectuará el supervisor en las actas parciales de recibo y en el acta final y/o de recibo de los bienes, según sea el momento en que se ocasionen, y su cobro se realizará en la forma prevista en el Artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 garantizando el Derecho de defensa y el debido proceso, tanto del Contratista como del Garante.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** Si se llegare a suceder el evento de incumplimiento total de las obligaciones a cargo de INFIPEREIRA o del CONTRATISTA, deberá pagar a título de cláusula penal pecuniaria, la parte que incumplió, el valor correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, la que se podrá hacer efectiva previo requerimiento, con base en el presente documento, el cual presta mérito ejecutivo o se podrá hacer efectivo por parte de la entidad el amparo de cumplimiento, constituido a través de la garantía única.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL CONTRATISTA, con la suscripción de este contrato afirma bajo juramento que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones para contratar previstas en la Constitución Política en los artículos 8° de la Ley 80 de 1993, 83 de la Ley 104 de 1993, y artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 y demás disposiciones vigentes sobre la materia, y que si llegare a sobrevenir alguna, actuará conforme lo prevé el artículo 9° de la Ley 80 de 1993.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: SUPERVISIÓN:** La supervisión del presente contrato será ejercida por INFIPEREIRA, a través del supervisor que para el efecto designe el Gerente General, quien deberá controlar su correcta ejecución y cumplimiento.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se liquidará entre las partes, de conformidad a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** Los contratos del Estado se perfeccionan cuando se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación, éste se eleve a escrito y se obtenga el registro presupuestal. Para la ejecución se requiere: 1- La existencia de las disponibilidades presupuestales correspondientes, o previstas en vigencias posteriores para cancelar compromisos futuros, conforme al artículo 21 del Decreto 26 de 1998 y la Ley Orgánica del Presupuesto. 2- Pago de aportes fiscales y parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral. EL CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes fiscales y parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral.

**PARÁGRAFO:** El requisito establecido en la parte final de esta cláusula, deberá acreditarse para la realización de cada pago del contrato estatal.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Los conflictos que se sucedan durante la ejecución del objeto contractual se solucionarán preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo y conciliación.

**PARÁGRAFO: INDEMNIDAD.** Es obligación del Contratista, mantener indemne a INFIPEREIRA de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para los efectos judiciales y extrajudiciales del presente

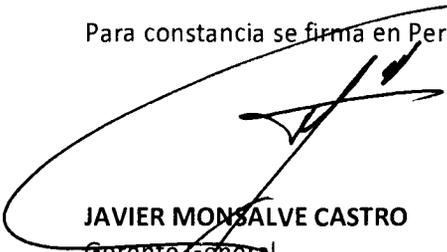
# CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CELEBRADO ENTRE INFIPEREIRA Y JOSÉ IGNACIO CASTRO ZAPATA



No. 036 DE 2013

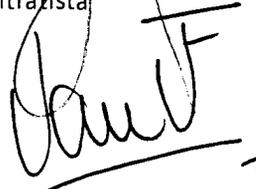
contrato se fija como domicilio la ciudad de Pereira. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: LEGISLACIÓN APLICABLE:** Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 734 de 2012, ley 1474 de 2011, Decreto 019 de 2012 y demás normas que las modifiquen o adicionen. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO:** Se podrá de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante un acta en donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. LIQUIDACIÓN UNILATERAL:** Si **EL CONTRATISTA** no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por **INFIPEREIRA** y se adoptará por acto administrativo motivado, susceptible del recurso de reposición. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA SISTEMAS DE GESTIÓN DE CALIDAD Y CONTROL INTERNO:** **EL CONTRATISTA** se compromete además del objeto del contrato y su alcance, a cumplir con mejoramiento continuo y todas las obligaciones inherentes a él, en especial, las relacionadas con los procesos de mantenimiento de los Sistemas de Gestión de Calidad y Control Interno que se adelantan en **INFIPEREIRA**. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: CONTROL FISCAL:** El control fiscal será ejercido por la Contraloría Municipal. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integral del presente contrato todos los documentos soportes que acrediten los requisitos exigidos para cada modalidad de contrato, exigidos por las normas contractuales y que se encuentran relacionados en el documento denominado "Listado de documentos soportes". El domicilio para todos los efectos contractuales se fija en la ciudad de Pereira.

Para constancia se firma en Pereira el día 05 de Abril de 2013

  
**JAVIER MONSALVE CASTRO**  
Gerente General

  
**JOSÉ IGNACIO CASTRO ZAPATA**  
Contratista

  
**ANDRÉS ALBERTO CHICA TORRES**  
Director Administrativo y Financiero

  
**DIANA VANESSA VILLA FRANCO**  
Directora Técnica (Jurídica)



República de Colombia

**INFIPEREIRA**

Nit 9001200450

**Compromiso Presupuestal No. 93**

Fecha expedición 10/04/2013 Fecha vencimiento Valor Total **2.950.000,00**

Son: Dos Millones Novecientos Cincuenta Mil Pesos M/Cte.  
Objeto: **CONTRATAR A TRAVÉS DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, LOS SERVICIOS DEL AVALÚO DE CANON DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL DEL INMUEBLE URBANO OFICINA 301 DEL EDIFICIO TORRE CENTRAL.**

Observaciones

Tercero 10106608 JOSE IGNACIO CASTRO ZAPATA -  
Documento CONTRATO DE PRESTACION G Nro. 36  
Duración 15 dias  
Forma pago mediante un acta  
Nro. Disponibilidad 79

Rubro 211201-- Honorarios Valor **2.950.000,00**  
C. Costo 1101 Administracion  
Fondo 101 FONDOS COMUNES  
Disponibilidad 79

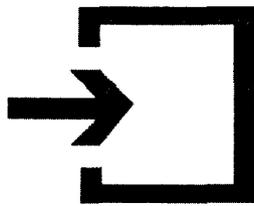
**INTENCION DE PAGO**

Rubro 211201-- Fondo 101 C. Costo 1101

Mes 4	2.950.000,00
-------	--------------

DIANA MILENA OCAMPO BOTERO  
SUBDIRECTORA TECNICA

Dada en pereira el dia 10/04/2013



Sistema  
Electrónico de  
Contratación  
Pública



Colombia Compra

Estrategia

Multimedia

Manuales

Normativa

## Detalle del Proceso Número 006

RISARALDA - INSTITUTO DE FOMENTO Y DESARROLLO DE PEREIRA - INFIPEREIRA

### Información General del Proceso

Tipo de Proceso	Contratación Mínima Cuantía
Estado del Proceso	Liquidado
Régimen de Contratación	Estatuto General de Contratación
Objeto a Contratar	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos

Detalle y Cantidad del Objeto a Contratar  
Contratar a través de una persona natural o jurídica, los servicios del avalúo de canon de arrendamiento comercial del inmueble urbano oficina 301 del edificio Torre Central.

Cuantía a Contratar	\$3.000.000
Tipo de Contrato	Prestación de Servicios

### Respaldos Presupuestales Asociados al Proceso

Tipo de respaldo presupuestal	Número del respaldo presupuestal	Cuantía del respaldo presupuestal
CDP	79	3000000

### Ubicación Geográfica del Proceso

Departamento y Municipio de Ejecución	Risaralda - Pereira
Departamento y Municipio de Obtención de Documentos	Risaralda - Pereira
Dirección Física de Obtención de Documentos del Proceso	CALLE 19 # 50 COMPLEJO URBANO DIARIO DEL OTUN PISO 22
Departamento y Municipio de Entrega Documentos	Risaralda - Pereira
Dirección Física de Entrega de Documentos del Proceso	CALLE 19 # 50 COMPLEJO URBANO DIARIO DEL OTUN PISO 22

### Cronograma del Proceso

Fecha y Hora de Apertura del Proceso	02-04-2013 08:00 a.m.
Fecha y Hora de Visita de Sitio	02-04-2013 08:00 a.m.
Fecha y Hora de Audiencia Aclaración	02-04-2013 03:00 p.m.
Lugar de Audiencia de Aclaración	SALA DE JUNTAS DE INFIPEREIRA
Fecha y Hora de Cierre del Proceso	02-04-2013 03:00 p.m.

### Datos de Contacto del Proceso

Correo Electrónico [nhenao@laprograma.gov.co](mailto:nhenao@laprograma.gov.co)

### Información de los Contratos Asociados al Proceso

Número del Contrato	35
Estado del Contrato	Liquidado
Tipo de Terminación del Contrato	Normal
Objeto del Contrato	Contratar a través de una persona natural, los servicios del avalúo de canon de arrendamiento comercial del inmueble urbano oficina 301 del edificio Torre Central.
Cuantía Definitiva del Contrato	\$2.950.000 Peso Colombiano
Nombre o Razon Social del Contratista	JOSE IGNACIO CASTRO ZAPATA
Identificación del Contratista	Cédula de Ciudadanía No. 10.106.608
País y Departamento/Provincia de ubicación del Contratista	Colombia - Risaralda
Dirección Física del Contratista	CARRERA 6 #15-61 OFI. 210
Nombre del Representante Legal del Contratista	JOSE IGNACIO CASTRO ZAPATA
Identificación del Representante Legal	Cédula de Ciudadanía No. 10.106.608
Fecha de Emisión del Contrato	02-04-2013

Detalle de ejecución del contrato

Estado

Fecha de Terminación del Contrato

25 de abril de 2013

Documentos del Proceso

Nombre	Descripción	Tipo	Tamaño	Versión	Fecha de Publicación del Documento (dd-mm-aaaa)
<a href="#">Acto de Liquidación Unilateral o de Mutuo Acuerdo</a>	ACTA DE LIQUIDACION		1.35 MB	1	26-04-2013 08:17 AM
<a href="#">Oferta Seleccionada</a>	OFERTA PRESENTADA POR EL PROponente JOSE IGNACIO CASTRO ZAPATA		2.00 MB	1	08-04-2013 02:54 PM
<a href="#">Comunicación de Aceptación</a>	RESOLUCIÓN 044 DE ABRIL 05 DE 2013 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADJUDICA EL CONTRATO 36 DE 2013		2.57 MB	1	08-04-2013 02:21 PM
<a href="#">Documento Adicional</a>	CONVOCATORIA PARA PROCESO 006 DE 2013 DE MINIMA CUANTIA PARA CONTRATAR AVALUO		2.91 MB	1	01-04-2013 02:38 PM
<a href="#">Documento Adicional</a>	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACION DE MINIMA CUANTIA PARA AVALUOS		1.95 MB	1	01-04-2013 02:35 PM
<a href="#">Invitación</a>	AVISO DE CONVOCATORIA PROCESO DE MINIMA CUANTIA		447 KB	1	01-04-2013 02:33 PM

Hitos del Proceso

Descripción del Hito	Fecha y Hora de Ocurrencia
Celebración de Contrato	08 de April de 2013 02:54 PM
Creación de Proceso	01 de April de 2013 02:38 PM
Liquidación de Contrato	26 de April de 2013 08:18 A.M.

[Ver Reporte Modificaciones](#)

**CENTRO DE CONTACTO SECOP**  
[sopORTECCC@gobiernoenlinea.gov.co](mailto:sopORTECCC@gobiernoenlinea.gov.co)  
 Línea nacional gratuita 018000 952525  
 Línea en Bogotá 595 3525  
[Contacte un asesor virtual](#)

Carrera 7 No. 26 – 20 Piso 17 Edificio Seguros Tequendama Bogotá D.C.  
[www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co)

PBX (+57)(1) 7956600  
 Horario de atención: Lunes a Viernes de 8:30 a.m. a 4:30 p.m.

[Términos de uso](#)   [Mapa del sitio](#)   [Preguntas frecuentes](#)   [Contáctenos](#)

Copyright

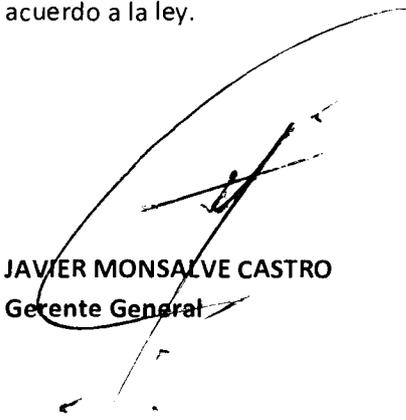
El contenido y diseño de esta página web está protegido por las leyes colombianas.  
 La información incluida en esta página puede ser reproducida, distribuida o utilizada para fines personales de forma gratuita, sin necesidad de solicitar un permiso, bajo las siguientes condiciones:  
 - Debe reproducirse en su totalidad de forma exacta y en su versión más actualizada.  
 - No se debe usar el material en ninguna forma creativa, engañosa o confusa.  
 - Debe reconocerse la fuente y los derechos de autor.  
 - El caso del esfuerzo hecho para asegurar la exactitud de contenido. Colombia Compra Eficiente no se hace responsable de errores o información inexacta.

DESIGNACIÓN DEL SUPERVISOR



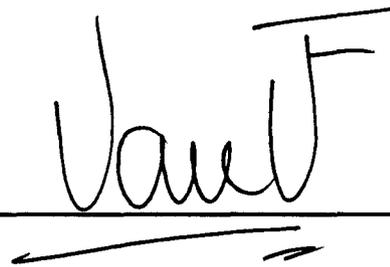
CONTRATO N°36 DE 2013

La supervisión del presente contrato será ejercida por la **Dra. DIANA VANESSA VILLA FRANCO** Directora Técnica (Jurídica) quien deberá controlar su correcta ejecución y cumplimiento de acuerdo a la ley.

  
**JAVIER MONSALVE CASTRO**  
Gerente General

**NOTIFICACIÓN:**

El presente documento se notifica personalmente a la supervisora **DIANA VANESSA VILLA FRANCO**, quien en constancia firma a los 05 días del mes de Abril de 2013 como aceptación de la designación que por este documento se hace.



El Notificado.



ACTA DE INICIO

PEREIRA: 19 0 ABR 2013

CONTRATO No: 36 de 2013

CONTRATISTA: JOSÉ IGNACIO CASTRO ZAPATA

**OBJETO:** Contratar a través de una persona natural, los servicios del avalúo de canon de arrendamiento comercial del inmueble urbano oficina 301 del edificio Torre Central.

**PLAZO:** El plazo del contrato será de 15 días a partir del acta de iniciación. En ningún caso excederá la vigencia fiscal, 31 de Diciembre de 2013.

**VALOR:** DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$2.950.000)

**FORMA DE PAGO:** INFIPEREIRA pagará al contratista de la siguiente manera: mediante un acta vencida, previa presentación de la factura correspondiente a los servicios prestados y acompañada del informe del supervisor.

DIANA VANESSA VILLA FRANCO  
Supervisor

JOSÉ IGNACIO CASTRO ZAPA  
Contratista



**ACTA DE FINALIZACIÓN Y LIQUIDACIÓN  
DE PROVEEDOR DE SERVICIOS**

<b>CONTRATO No. 036 de 2013</b>		
<b>CONTRATANTE: INFIPEREIRA</b>		
<b>CONTRATISTA: JOSÉ IGNACIO CASTRO ZAPATA</b>		
<b>OBJETO:</b> EL CONTRATISTA en desarrollo del objeto del contrato, previa solicitud de INFIPEREIRA y de conformidad con la propuesta presentada, deberá incluir las siguientes actividades: 1. El avalúo se realizará conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1420 de 1998 y se acogerán a los señalamientos de la Resolución 0620 de 2008, emanada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, los cuales establecen los criterios y metodologías para los avalúos de este tipo. 2. Para la práctica del avalúo se tendrá en cuenta las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. 3. El avalúo se realizará, teniendo en cuenta criterios de objetividad, certeza de fuentes, transparencia, integridad, suficiencia, independencia y profesionalismo. 4. Presentar un informe completo del avalúo realizado de manera física y digital.		
<b>FECHA DEL CONTRATO:</b> 5 de abril de 2013		
<b>VALOR DEL CONTRATO:</b> DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$2.950.000).		
<b>FECHA DE INICIACIÓN:</b> 10 de abril de 2013		
<b>PLAZO:</b> 15 días		
<b>FORMA DE PAGO:</b> INFIPEREIRA pagará al CONTRATISTA de la siguiente manera: mediante un acta vencida, previa presentación de la factura correspondiente a los servicios prestados y acompañada del informe del supervisor.		
<b>FECHA DE TERMINACIÓN:</b> 25 de abril de 2013		
En la ciudad de Pereira a los veinticinco (25) días del mes de abril del año dos mil trece (2013), se reunieron en las oficinas de INFIPEREIRA, el Contratista JOSÉ IGNACIO CASTRO ZAPATA y la Dra. DIANA VANESSA VILLA FRANCO supervisora, con el fin de firmar el Acta de Finalización y Liquidación del contrato No. 36 del 5/04/2013, el cual se cumplió en su totalidad en los términos definidos en el mismo, de acuerdo con informe de actividades desarrolladas (adjunto); que es aceptado a satisfacción por parte de la supervisora. Teniendo en cuenta lo anterior se da por liquidado este contrato encontrándose y declarándose las partes a paz y salvo mutuamente.		
<b>BALANCE DEL CONTRATO</b>		
VALOR DEL CONTRATO	\$ 2.950.000	
VALOR PAGADO		\$ 0
VALOR DE ESTA ACTA	\$ 2.950.000	
VALOR NO EJECUTADO (Cuando aplique)		\$
<b>SUMAS IGUALES</b>	<b>\$ 2.950.000</b>	<b>\$2.950.000</b>



<b>BALANCE DE GASTOS OPERACIONALES</b>		
VALOR GASTOS OPERACIONALES		\$
VALOR PAGADO	\$	
VALOR NO EJECUTADOS\$		
<b>SUMAS IGUALES</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>

<b>REEVALUACIÓN FINAL</b>		
<b>Siempre</b>	<b>Casi siempre</b>	<b>Nunca</b>
Cumple de manera satisfactoria con todos los requisitos que implica el factor a evaluar	Cumple con falencias los requisitos que implica el factor a evaluar	No cumple con los requisitos que implica el factor a evaluar
<p>Esta calificación debe estar enmarcada en los requisitos que se establecen desde la contratación y en la propuesta del contratista, aceptada por INFIPEREIRA.</p>		

Escriba el número o puntaje de acuerdo a la calificación por cada factor a Reevaluar.

<b>FACTOR A REEVALUAR</b>	<b>CALIFICACIÓN</b>		
	<b>SIEMPRE 3</b>	<b>CASI SIEMPRE 2</b>	<b>NUNCA 1</b>
<b>CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO DEL CONTRATO</b>			
1. ¿Cumple con las Especificaciones técnicas con las que el contratista debe prestar el servicio?	x		
2. ¿El contratista maneja el tema para cumplir con el objeto del contrato?	x		
3. ¿Presenta de manera adecuada los resultados pactados?	x		
4. ¿Cumple con los alcances determinados en el contrato o en la propuesta?	x		
<b>OPORTUNIDAD EN EL TRABAJO ENTREGADO O SERVICIO PRESTADO</b>			
5. ¿Cumple con la entrega de resultados en el tiempo pactado?	x		
6. ¿Cumple con el cronograma de actividades?	x		
<b>INTERACCIÓN CON LA ENTIDAD</b>			
7. ¿Utiliza adecuadamente los recursos físicos que la Entidad aporta?*	x		
8. Relaciones adecuadas con las personas que debe interactuar para el cumplimiento del objeto del contrato (funcionarios, contratistas, comunidad, entre otros).	x		
9. ¿El contratista tiene iniciativa, disposición, interés, colaboración o actitud de investigación para cumplir con el objeto del	x		

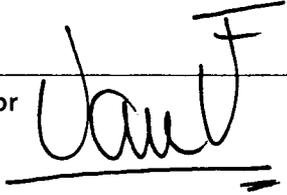


contrato?*			
10. ¿Participa en las actividades del Sistema de Gestión de Integral?	x		
<b>TOTAL POR CALIFICACIÓN</b>	30		

### CLASIFICACIÓN DEL PROVEEDOR DE SERVICIOS

Marque con una X la clasificación asignada según la puntuación.

<b>EXCELENTE</b> : Cuando el puntaje es entre 25 y 30	x
<b>BUENO</b> : Cuando el puntaje es entre 18 y 24 Para esta clasificación se generan acciones preventivas o correctivas.	
<b>MALO</b> : Cuando el puntaje es entre 10 y 17 Para esta clasificación se tomaran las acciones legales que apliquen.	

Firma Contratista	Firma Interventor 
-------------------	---



Periodo Pension: Mayo 2013. Periodo Salud: Mayo 2013.

Mayo 3 de 2013 10:58:48 AM

MiPlanilla.com Administradora

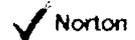
# MiPlanilla.com Pagos por Administradora

compensar MIPLANILLA.COM

Razon Social Recaudó	Compensar OI
NIT Recaudó	9998600669427
Descripción	MiPlanilla.com Pago Protección Social
Fecha de Pago	Sin Pagar
Periodo Cotización Salud	5-2013
Empresa	JOSE IGNACIO CASTRO ZAPATA
Nit	10106608
Número de Radicación	74722505
CUS Código único de seguimiento de la transacción:	Sin Pagar
Número de Administradoras	3
Número de Empleados	1
Valor a Pagar	\$342,500.00
Medio de Pago	Sin Pagar
Banco	Sin Pagar
Estado de la Transacción:	Transacción Aprobada

Código	NIT	Descripción	Valor	Saldo	Estado
14-23	850011153	POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS	\$0.00	\$4,230.00	1
230501	800251967	Horizonte	\$0.00	\$198,500.00	1
EPN010	800068702	EPS Sura	\$0.00	\$147,500.00	1
1					

Este documento está clasificado como PRIVADO por parte de Compensar Operador de Información





Handwritten notes and scribbles at the top right of the page.

2013-05-03 10:54:51 AM

Singapore

Periodo Pension: Mayo 2013. Periodo Salud: Mayo 2013.

Mayo 3 de 2013 10:54:51 AM

Compensar Administradora

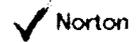
# MiPlanilla.com Pagos por Administradora

compensar MI PLANILLA.COM

**Razón Social Recaudo:** Compensar OI  
**NIT Recaudo:** 9998600669427  
**Descripción:** MiPlanilla.com Pago Protección Social  
**Fecha de Pago:** Sin Pagar  
**Periodo Cotización Salud:** 5/2013  
**Empresa:** JOSE IGNACIO CASTRO ZAPATA  
**Nit:** 10106608  
**Número de Radicación:** 74722505  
**CUS Código unico de seguimiento de la transacción:** Sin Pagar  
**Número de Administradoras:** 3  
**Número de Empleados:** 1  
**Valor a Pagar:** \$342,500.00  
**Medio de Pago:** Sin Pagar  
**Banco:** Sin Pagar  
**Estado de la Transacción:** Transacción Aprobada

Código	NIT	Descripción	Valor	Saldo	Estado
14-20	880011153	POSITIVA COMPANIA DE SEGUROS	\$0.00	\$8,200.00	-
230501	800231967	horizonte	\$0.00	\$183,800.00	1
EPS010	800084702	EPS Sura	\$0.00	\$147,500.00	1

Este documento está clasificado como PRIVADO por parte de Compensar Operador de Información





COMPROBANTE PAGO DE PLANILLA ASISTIDA PILA

Número de Planilla (P.N): 830317331100

Número de Identificación Aportante: 1010109

Detalle de Pagos

Código	Descripción	Cantidad	Moneda
1010109	Planilla Asistida Pila	1010109	COP

Este documento es un comprobante de pago de planilla asistida pila emitido por Banco AV Villas. El pago se realizó el día 10/10/2010 por el valor de 1010109 COP. El beneficiario es el Aportante con número de identificación 1010109.

ESPACIO PARA TIMBRE

Pereira, abril 22 del 2013.

Doctor

**JAVIER MONSALVE CASTRO**  
**Gerente General.**  
**Instituto de Fomento Desarrollo de Pereira.**

La Ciudad.

Con la presente, hago entrega del avalúo del cánon de arrendamiento comercial, correspondiente a la oficina 301 del Edificio Torre Central de Pereira, en los términos pactados en el contrato de prestación de servicios Nro. 036 del 2013, celebrados con su Entidad.

Espero haber cumplido a cabalidad el objeto del contrato.

Estaré dispuesto a aclarar o ampliar el experticio, si Uds. lo consideran necesario.

Atentamente,

**JOSE IGNACIO CASTRO ZAPATA.**  
**R.N.A. 1044 Fedelonjas**

**Cra. 6ª # 15-61 Of. 210 Pereira**  
**Tel. 3343622 – 3357664**  
**avaluos@castrozapata.com**

FECHA : PEREIRA, ABRIL 22 DE 2.013.

TIPO INMUEBLE : OFICINA.

LOCALIZACIÓN : OFICINA N° 301. EDIFICIO TORRE CENTRAL.  
CARRERA 10 N° 17-55. MUNICIPIO DE  
PEREIRA. DEPARTAMENTO DE RISARALDA.

SOLICITANTE : INSTITUTO DE FOMENTO DE DESARROLLO  
DE PEREIRA. INFIPEREIRA.

PROPIETARIO : INSTITUTO DE FOMENTO Y PROMOCION  
DEL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL  
DE PEREIRA. LA PROMOTORA.

OBJETO : DETERMINAR VALOR DE CANON DE  
ARRENDAMIENTO COMERCIAL.

AVALUADOR : JOSE IGNACIO CASTRO ZAPATA.  
R.N.A. 1044 FEDELONJAS

Vr. CANON MENSUAL  
ANTES DE IVA

\$ 6'017.375

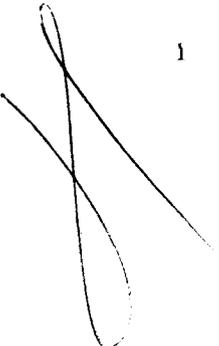
=====

Son seis millones diez y siete mil trescientos  
setenta y cinco pesos m/cte.

=VER DETALLE ANEXO=

**Cra. 6ª # 15-61 Of. 210 Pereira**  
**Tel. 3343622 - 3357664**  
**avaluos@castrozapata.com**

1



**1. GENERALIDADES.**

**1.1. SOLICITUD DE AVALUO.-**

Mediante contrato de prestación de servicios N° 036 del 5 de Abril 2013, se solicitó el avaluo de canon de arrendamiento comercial del inmueble urbano Oficina N° 301 del edificio Torre Central.

**1.2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.-**

Para efectuar la valoración fue suministrada la siguiente información:

- Copia de la Escritura Pública N° 1.005 de Marzo 30 de 2.012, Notaría Tercera de Pereira.
- Certificado de tradición del predio 290-161351 de fecha 20 de Febrero de 2.013.

**1.3. FECHA DE INSPECCIÓN.-**

La unidad fue visitada el 22 de Abril de 2.013.

**2. LOCALIZACIÓN-SECTOR.**

**2.1. LOCALIZACIÓN.-**

El inmueble materia de avalúo es la oficina N° 301 del edificio Torre Central, ubicado en la Carrera 10 N° 17-55, área urbana de la Ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda.

**2.2. SECTOR.-**

**Actividades predominantes:**

El sector donde está localizado el edificio presenta un buen proceso de desarrollo urbanístico constituido por la plaza Ciudad Victoria, el Centro Comercial del mismo nombre, las instalaciones del almacén Éxito, el Parque Lineal de Egoyá, el edificio del Centro Cultural Lucy Tejada, el edificio Torre Central y el edificio de la Empresa de Teléfonos de Pereira.

La zona presenta una completa transformación urbanística con el correspondiente proceso de mejoramiento físico, ambiental, económico y social y el predominio de las actividades de comercio, oficinas, vivienda y el uso institucional.

**Cra. 6ª # 15-61 Of. 210 Pereira**  
**Tel. 3343622 – 3357664**  
**avaluos@castrozapata.com**

Tiene edificios de oficinas de muy buenas especificaciones técnicas y arquitectónicas. Además posee desarrollos urbanísticos en vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar para estratos medios.

El comercio es misceláneo, compuesto principalmente por almacenes de vestuario, papelerías, droguerías, restaurantes, establecimientos de comidas rápidas, etc.

**Tipo de edificación:**

El sector está consolidado y se encuentran todo tipo de edificaciones. Se destaca el desarrollo de altas torres de oficinas.

Existe gran cantidad de predios con construcciones antiguas, susceptibles a desarrollarse urbanísticamente, pero en la actualidad no se encuentra actividad edificadora.

Las construcciones presentan en términos generales, buenas especificaciones técnicas y arquitectónicas.

**Servicios públicos:**

La zona cuenta con los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y telefónico, suministrados por las Empresas Públicas Municipales de Pereira.

**Vías de acceso:**

Las vías del sector están pavimentadas en asfalto, concreto y/o adoquín. Tienen andenes recubiertos en adoquín, tableta de ladrillo y/o concreto. Cuentan con buen alumbrado público, con ubicación lateral. Las vías se encuentran en buen estado.

**Transporte publico:**

Cuenta con servicio de transporte público de busetas y taxis, por los principales ejes viales que lo circundan. El servicio es prestado hacia todos los sectores de la ciudad. Por la Carrera 10 se encuentra el sistema de transporte masivo Megabus.

### 3. TITULACIÓN-ALINDERAMIENTO.

**3.1. TÍTULOS.-**

El inmueble materia de avalúo es de propiedad del Instituto de Fomento y Promoción del Desarrollo Económico y Social de Pereira. La Promotora y fue adquirido por medio de la Escritura Pública N° 1.005 de Marzo 30 de 2.012, Notaría Tercera de Pereira.

**3.2. PROPIEDAD HORIZONTAL.-**

El edificio esta sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, cuyo reglamento fue protocolizado por medio de la Escritura Pública N° 8.142 de Noviembre 27 de 2.006, Notaría Cuarta de Pereira.

**3.3. MATRICULA INMOBILIARIA.-**

290-161351.

**3.4. FICHA CATASTRAL.-**

66-001-01-05-0158-0065-901.

**3.5. LINDEROS.-**

Los linderos de las unidades están determinados en la Escritura Pública N° 8.142 de Noviembre 27 de 2.006, Notaría Cuarta de Pereira.

### 4. CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO.

**4.1. DESCRIPCIÓN.-**

El edificio Torre Central es una edificación con buena estabilidad estructural, buenas especificaciones técnicas y arquitectónicas y una buena distribución de acuerdo a su destinación económica.

El edificio consta de cincuenta y cinco locales comerciales ubicados en los tres primeros niveles y diez oficinas ubicadas en los diez pisos superiores.

Posee dos porterías, plazoleta y oficina de administración del edificio.

**4.2. LOTE DE TERRENO.-**

**Forma:**

El lote tiene forma geométrica irregular.

**Tipo de predio:**

Predio medianero con frentes sobre tres vías, las Carreras 10 y 10 Bis y la Calle 18.

**Topografía:**

Presenta una topografía plana.

**Orientación:**

Esta orientado en el plano en los sentidos Norte, Sur y Occidente.

**Capacidad portante:**

De acuerdo a los estudios técnicos el suelo del lote es apto para la construcción de edificios en altura.

**Servicios públicos:**

El lote está conectado a las redes de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado y telefónica, de las Empresas Públicas Municipales de Pereira.

**Vías:**

Las vías frente al edificio tienen las siguientes características:

Carrera 10, vía que tiene un carril destinado al uso exclusivo del servicio del transporte masivo y un carril vehicular. Se encuentra pavimentada en concreto, con andenes en adoquín de cemento y alumbrado público.

Carrera 10 Bis, vía que frente al edificio es peatonal, está pavimentada en adoquín de cemento y posee alumbrado público.

Calle 18, vía pavimentada y andenes en concreto y alumbrado público.

**4.3. DISTRIBUCIÓN.-**

El edificio consta de las siguientes unidades:

Cincuenta y cinco (55) locales comerciales ubicados así:

- Veinticuatro locales en la Plazoleta.
- Veintitrés locales en el Piso Carrera 10 Bis.
- Ocho locales en el Piso Carrera 10.

Diez (10) oficinas distribuidas así:

- Una oficina en el piso Carrera 10 de dos niveles (piso Carrera Décima y Mezanine).
- Dos oficinas en el Piso tres, una de las cuales cuenta con dos niveles (piso tres y piso cuatro) y tiene su terraza en el piso cuarto.
- En el Piso cinco hay una oficina de dos niveles (piso cinco y piso seis) y tiene su terraza en el piso quinto.
- En el Piso siete hay una oficina.
- En el Piso ocho hay una oficina con terraza.
- En el Piso nueve hay dos oficinas, una de las cuales tiene dos niveles (piso nueve y piso diez).
- En el Piso diez, hay dos oficinas.

**4.4. ESPECIFICACIONES.-**

**Estructura:**

Columnas y vigas, en concreto reforzado de acuerdo a normas del código sismo resistente.

**Cimentación:**

Pilotes en concreto reforzado

**Cubierta:**

Teja tipo sándwich con condiciones de aislamiento térmico acústico, sobre estructura metálica.

**Fachadas:**

Fachada flotante combinada con cerramientos en mampostería terminada en graniplast.

**Muros:**

Ladrillo revocados, estucados y pintados. Zona comercial en superboard. Zona de Oficinas en drywall.

**Pisos:**

Zona comercial en porcelanato. Zonas comunes y zonas privadas de oficinas en tableta de granito pulido. Baños públicos y comunes de oficinas en cerámica.

**Cielo rasos:**

Láminas de acero troquelado en zona comercial. Drywall en áreas comunes y privadas de oficinas.

**Puertas:**

Puertas exteriores de locales en aluminio con cristales de seguridad. Puertas exteriores de oficinas en vidrio templado. Puertas interiores de locales y de oficinas en madera.

**Ventanería:**

Aluminio con cristales de seguridad.

**Baños:**

Muros de baños públicos y comunes de oficinas en cerámica.

**Cocinetas:**

Mesones en granito de mármol, poceta en acero y muros enchapados en cerámica.

**4.5. EQUIPOS ESPECIALES.-**

- ✓ Cuatro ascensores para la torre panorámicos, marca Mitsubishi.
- ✓ Planta eléctrica de emergencia para todo el edificio, con transferencia automática.
- ✓ Escala eléctrica entre el primero y el segundo nivel.
- ✓ Equipo de aire acondicionado central, que cubre todo el complejo. No se suministran los equipos individuales de cada unidad.
- ✓ Equipo hidroneumático.

**Cra. 6ª # 15-61 Of. 210 Pereira**  
**Tel. 3343622 - 3357664**  
**avaluos@castrozapata.com**

- ✓ Sistema contra incendio.
- ✓ Control de acceso con tarjeta.
- ✓ Sistemas activos de iluminación.
- ✓ Cableado estructurado.
- ✓ Circuito cerrado de televisión.
- ✓ Alarmas técnicas contra robos y contra incendios.
- ✓ Sonido ambiental.

## 5. CARACTERÍSTICAS OFICINA.

### 5.1. LOCALIZACIÓN.-

Está situada en el piso tercero y tiene su acceso por escalas y por los ascensores.

### 5.2. DESTINACIÓN.-

El inmueble está destinado a oficinas. En la actualidad se encuentra desocupado.

### 5.3. DISTRIBUCIÓN.-

El inmueble tiene la siguiente distribución:

- Recepción general.
- Sala de espera general.
- Sala de espera administración.
- Secretaría de Gerencia.
- Batería de baños.
- Cocineta.
- Oficina de Gerencia con baño privado.
- Cuarto de archivo.
- Sala de Juntas.
- Oficinas administrativas.
- Cuarto de aire acondicionado.
- Oficinas de generales.
- Terraza común de uso exclusivo.

### 5.4. ESPECIFICACIONES.-

#### Muros:

Ladrillo revocado, estucado y pintado. Gyplac pintado.

**Pisos:**

Baldosa de granito pulido. Cerámica.

**Ventanería:**

Aluminio y con cristales de seguridad.

**Puertas:**

Exteriores en vidrio templado sobre aluminio. Interiores en madera y lámina de hierro.

**Cielo raso:**

Gyplac pintado.

**Baños:**

Muros enchapados en cerámica.

**Baterías baños:**

Muros enchapados en cerámica. Divisiones y puertas en aluminio. Mesones de lavamanos en granito de mármol.

**Cocineta:**

Mesón en granito de mármol, poceta en acero y muros enchapados en cerámica.

**Aire acondicionado:**

Tiene servicio de aire acondicionado central.

**Sistema de Seguridad.**

Sistema de acceso electrónico, mediante tarjeta personalizada.  
Cámaras de vigilancia.

**5.5. ESTADO.-**

En términos generales el inmueble se encuentra en buen estado de conservación y de mantenimiento.

**Cra. 6ª # 15-61 Of. 210 Pereira**  
**Tel. 3343622 – 3357664**  
**avaluos@castrozapata.com**

**5.6. ÁREA CONSTRUIDA.-**

De acuerdo a los títulos de propiedad y al reglamento de propiedad horizontal, la oficina N° 301 tiene un área construida privada de 481,39 metros cuadrados.

**6. ASPECTOS ECONÓMICOS.**

**6.1. BASES DEL AVALUO.-**

Para detectar el valor se adelantó investigación sobre el mercado de propiedad raíz en la zona urbana de Pereira y concretamente en la zona en donde esta ubicada la oficina.

La investigación se efectuó recurriendo a tres áreas: La información recolectada directamente en el sector, la información de las firmas inmobiliarias y la información del banco de datos de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda.

**6.2. CRITERIOS DE AVALUO.-**

Para determinar el valor asignado se tuvieron en cuenta, los siguientes aspectos:

- a) Las características intrínsecas y extrínsecas del terreno de acuerdo a su ubicación, topografía, forma geométrica, área, dotación de servicios públicos, obras de infraestructura, uso actual, porcentaje de utilización, etc.
- b) Las características de la construcción relacionadas con su distribución, especificaciones técnicas y arquitectónicas, estado de conservación, edad y grado de vetustez.
- c) Se analizaron y compararon los valores comerciales de predios de similares características, ubicados en el sector y en otros sectores de condiciones parecidas.

**6.3. CONSIDERACIONES GENERALES.-**

Adicionalmente a las características relacionadas en los capítulos anteriores, a continuación se citan las consideraciones tenidas en cuenta para la asignación del valor comercial:

- a) La localización general de los predios en una zona consolidada urbanísticamente y caracterizada por tener una vocación mixta residencial, comercial e institucional.
- b) La buena ubicación específica del edificio con respecto al sector.
- c) Las buenas condiciones de acceso y desalojo del sector, que cuenta con importantes vías del plan vial.
- d) La infraestructura urbanística del sector, que cuenta con la prestación de todos los servicios públicos.
- e) La disponibilidad y acceso a la infraestructura comunitaria del sector y de los sectores adyacentes.
- f) Se tomó en consideración el factor de comercialización de este tipo de predios en el mercado.
- g) La situación del mercado inmobiliario que repercute en la demanda y en los valores de la finca raíz.

**6.4. GARANTÍA.-**

La edificación ofrece buena garantía debido a los siguientes factores:

- Tiene los contadores de los servicios públicos y se encuentran activos.
- No se encuentra en situaciones de riesgo y esta incluida dentro del perímetro de servicios.
- El diseño arquitectónico es funcional, los espacios son suficientes, iluminados y aireados.

**6.5. MERCADO INMOBILIARIO.-**

En la actualidad las operaciones de arrendamiento destinados al comercio que se están llevando a cabo en el área metropolitana Pereira-Dosquebradas, están relacionadas principalmente con locales ubicados en los nuevos centros comerciales y edificios tradicionales.

También se están efectuando operaciones sobre predios de gran calidad técnica y arquitectónica que por circunstancias muy especiales del mercado son adquiridos en forma esporádica.

**6.6. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN.-**

En razón de su tendencia el predio presenta un proceso de valorización normal consecuente con el comportamiento inmobiliario de la zona.

**7. METODOLOGÍA UTILIZADA.**

**7.1. LOTE TERRENO.-**

Para determinar el valor del terreno se optó por el sistema tradicional de investigación y comparación de mercado específico en el sector en donde está ubicado, recopilando información de oferta de ventas y de ventas efectivas realizadas recientemente.

**7.2. CONSTRUCCIÓN.-**

Para determinar el valor de la construcción, se utilizó el método del costo de reposición, que es aquel que establece el valor comercial a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy y se le resta la depreciación.

Para calcular el valor total de la edificación se realizó una ponderación de los diferentes capítulos que conforman la construcción como cimentación, mampostería, cubierta, pisos, enchapes, carpintería de madera y metálica, aparatos sanitarios y las instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias.

Una vez definida el área de la edificación, se realizó una investigación de los costos de construcción. Para ello se utilizó la información del Banco de Datos

**Cra. 6ª # 15-61 Of. 210 Pereira**  
**Tel. 3343622 – 3357664**  
**avaluos@castrozapata.com**

de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda, entidad a la que pertenece el avaluador, sobre valores unitarios de la construcción, que cubren las estadísticas de Construdata y los presupuestos elaborados directamente por esta institución.

Posteriormente se aplicó la depreciación, teniendo en cuenta la edad y el estado de conservación de la edificación. Para calcular la depreciación se utilizaron las tablas de Fitto y Corvini.

Finalmente se aplicó un coeficiente de comercialización, de acuerdo a la situación del mercado inmobiliario y a las posibilidades de venta del inmueble.

### **7.3 CALCULO DE LA RENTA MENSUAL.**

Para llegar al valor de renta mensual comercial, se tuvo en cuenta la experiencia del valuador, con 26 años de trayectoria en arrendamientos en la ciudad de Pereira. Igualmente se aplicaron los criterios de los Inmobiliarios arrendadores, adscritos a la Lonja de Propiedad raíz de Risaralda, para determinar el porcentaje aplicable al valor comercial del inmueble, y que arrojaría como resultado el valor mensual del canon.

Este porcentaje oscila entre el 0.5% y el 7%. Se determina por la ubicación del inmueble, su área, estrato socio económico, y se utiliza igualmente el método comparativo, frente a inmuebles de iguales o similares condiciones.

### **8. NOTAS ESPECIALES.**

- 8.1. Se incluye como es técnica común para inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, dentro del valor de las unidades, el valor proporcional de los bienes comunes del conjunto.
- 8.2. El avalúo señalado en este informe, es el valor expresado en dinero, que corresponde al canon mensual comercial de la unidad evaluada, entendiéndose por canon mensual comercial, el que un arrendatario estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir, por una propiedad como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características y actuando ambas partes libres de toda necesidad o urgencia.

- 8.3. El presente avalúo tiene una vigencia de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor, se conserven. Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 Artículo 2º Numeral 7 emitido por el Ministerio de Desarrollo Económico.
- 8.4. La información que contiene el presente informe de avalúo, se obtuvo de la visita directa que practicó el evaluador.
- 8.5. La información sobre títulos y áreas fue extractada de la documentación suministrada por la entidad solicitante, razón por la cual el perito no se hace responsable sobre la veracidad de la misma.
- 8.6. La información jurídica consignada en el presente estudio no corresponde a un estudio formal de los títulos.
- 8.7. El perito deja constancia que no tiene interés actual o contemplado en la unidad evaluada.

## 9. ANÁLISIS COSTOS Y RENTABILIDAD.

### 9.1. RENDIMIENTO PORCENTUAL.-

Homogéneamente se investigaron rentabilidades de otros inmuebles de este tipo, las cuales arrojaron porcentajes aproximados a la estimación del predio materia de avalúo.

### 9.2. RENTABILIDAD MENSUAL DEL INMUEBLE.-

En concordancia con el valor actual del suelo en el sector, el valor para el metro cuadrado de construcción de este tipo, edad y estado de conservación y el coeficiente por uso actual de la unidad materia de avalúo, se concluye que la rentabilidad mensual es la siguiente:

a. Rendimiento porcentual:

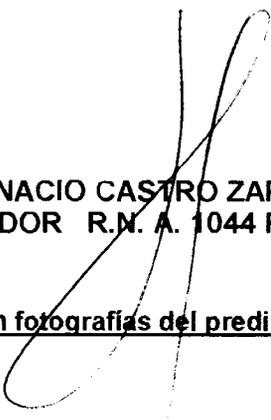
CERO PUNTO CINCO POR CIENTO (0,5 %).

b. Rentabilidad:

Valor 481,39 M2 a \$ 12.500 el M2                      \$ 6'017.375

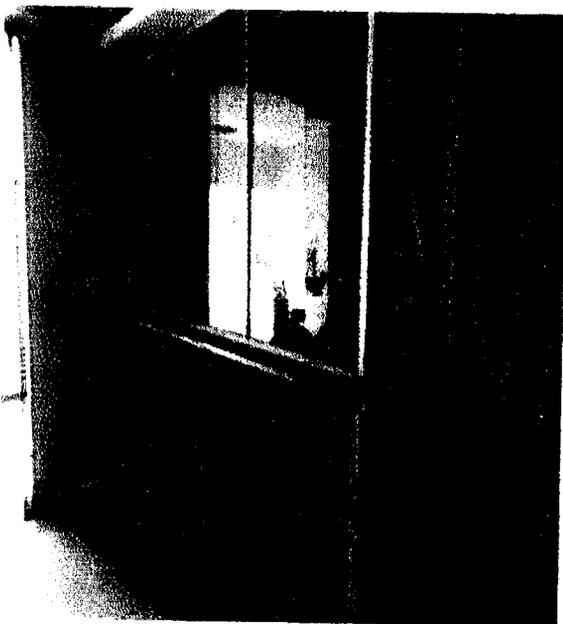
Canon de Arrendamiento Mensual (sin IVA)      \$ 6'017.375

EL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL EQUIVALE A LA SUMA DE SEIS MILLONES DIEZ Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE, ANTES DE IVA. La vigencia del canon es de un año, contado a partir de la fecha de presentación del avalúo.

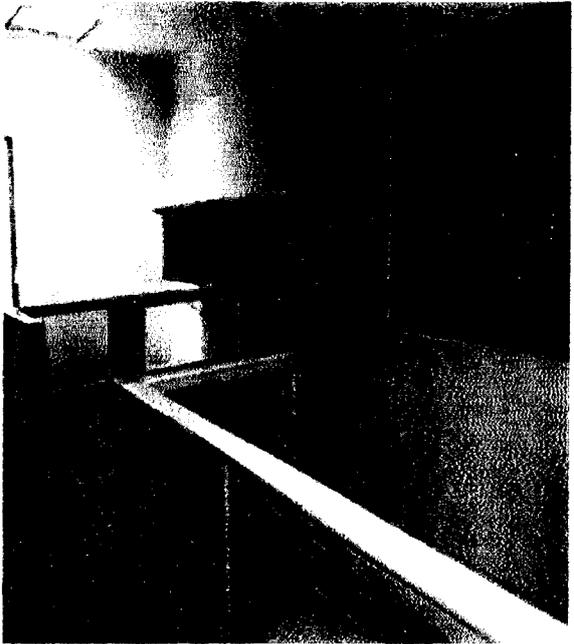


JOSE IGNACIO CASTRO ZAPATA  
AVALUADOR R.M. A. 1044 Fedelonjas.

Se anexan fotografías del predio avaluado.



ANEXO FOTOGRAFICO AVALUO OFICINA 301 ED. TORRE CENTRAL  
AVALUADOR: JOSE IGNACIO CASTRO ZAPATA. R.N.A. 1044



ANEXO FOTOGRAFICO AVALUO OFICINA 301 ED. TORRE CENTRAL  
AVALUADOR: JOSE IGNACIO CASTRO ZAPATA. R.N.A. 1044





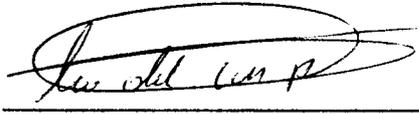
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL DE CONTRATOS			
TIPO DE CONTRATO		Nº	FECHA
Prestación de Servicios		36	10 de Abril 2013
CONTRATISTA		VALOR	TERMINO
Jose Ignacio Castro		\$ 2'950.000	15 días
Nº	LISTADO DE DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LA CONTRATACIÓN	No. DE FOLIOS	OBSERVACIÓN
1	DOCUMENTOS QUE DEBEN TRAMITAR Y ELABORAR LOS SERVIDORES PÚBLICOS RESPONSABLES DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN		
1.1	Estudios y Documentos Previos.	5 ✓	
1.2	Certificado de registro de actividad en el Banco de programas de proyectos de la Secretaría de Planeación, cuando haya lugar a ello.	NA	
1.3	Certificado de Disponibilidad Presupuestal.	1 ✓	
1.4	Certificado sobre la insuficiencia de personal de planta o capacitado para desarrollar el objeto del contrato (para los contratos de prestación de servicios).	NA	
1.5	Certificado de experiencia e idoneidad (solo para prestación de servicios y apoyo a la gestión y personas naturales).	NA	
1.6	Certificación precios del mercado.	NA	
1.7	Evidencia de la consulta del Boletín de responsabilidad Fiscal de la Contraloría General de la Nación.	1 ✓	
1.8	Evidencia de la consulta del Certificado de Antecedentes Disciplinarios ante la Procuraduría General de la Nación.	1 ✓	
2	DOCUMENTOS QUE DEBEN DE APORTAR LOS PROPONENTES A LA ENTIDAD		
2.1	PERSONA NATURAL		
2.1.1	Propuesta.	5 ✓	
2.1.2	Formato Único de hoja de vida	3 ✓	
2.1.3	Fotocopia de la cédula.	1 ✓	
2.1.4	Constancia de verificación de situación Militar (ver Libreta Militar) para contratos con personas naturales (Decreto 2150/1995, art. 111)	1 ✓	

Nº	LISTADO DE DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LA CONTRATACIÓN	No. DE FOLIOS	OBSERVACIÓN
2.1	<b>PERSONA NATURAL</b>		
2.1.5	Afiliación, certificado o constancia de pago al Sistema de Seguridad Social (Salud, Pensión y Riesgos Profesionales)	1 ✓	
2.1.6	Soportes laborales.	2 ✓	
2.1.7	Soportes Formación Académica Diploma o acta de grado de títulos obtenidos o Tarjeta Profesional, Certificados de curso, seminarios, talleres, diplomados relacionados con el objeto del contrato).	3 ✓	
2.1.8	RUT	1 ✓	
2.1.9	RUP (Cuando a ello hubiere lugar)	NA	
2.1.10	Compromiso o Protocolo Ético debidamente diligenciado y firmado.		
2.2	<b>PERSONA JURÍDICA</b>		
2.2.1	Propuesta.		
2.2.2	Certificado de Cámara de Comercio.		
2.2.3	Formato Único de hoja de vida para Persona Jurídica		
2.2.4	Fotocopia de la cédula del Representante legal.		
2.2.5	Afiliación, certificado o constancia de pago al Sistema de Seguridad Social (Salud, Pensión y Riesgos Profesionales)		
2.2.6	Soportes laborales o certificados de experiencia relacionada con el objeto que se pretende contratar		
2.2.7	Compromiso o Protocolo Ético debidamente diligenciado y firmado.		
2.2.8	RUT		
2.2.9	RUP (Cuando a ello hubiere lugar)		
2.2.10	Certificado de Pago de Parafiscales cuando aplique y soportes del Revisor Fiscal		
2.2.11	Autorización para contratar cuando a ello hubiere lugar.		
3	<b>DOCUMENTOS PREVIOS AL ACTA DE INICIO</b>		
3.1	Contrato plenamente diligenciado y firmado	3 ✓	
3.2	Compromiso Presupuestal	1 ✓	

N°	LISTADO DE DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LA CONTRATACIÓN	No. DE FOLIOS	OBSERVACIÓN
3	DOCUMENTOS PREVIOS AL ACTA DE INICIO		
3.3	Garantía Única de Cumplimiento, Poliza de Responsabilidad Civil Extracontractual (cuando a ello hubiere lugar).	NA	
3.4	Constancia de la aprobación de la (s) Póliza (s) por parte del (la) Director(a) Técnico(a) (Jurídica)	NA	
3.5	Publicación en el SECOP (Cuando se requiera)	2 ✓	
3.6	Designación de Interventor	1 ✓	

NOTA: El acta de inicio deberá ser posterior al registro del Contrato en el SIIF y a la expedición del Registro Presupuestal.

Revisado por:



Aprobado por:



DIRECTOR TÉCNICO (JURIDICA)

Nº	LISTADO DE DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LA CONTRATACIÓN	No. DE FOLIOS	OBSERVACIÓN
4	DOCUMENTOS SOPORTES INHERENTES A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO		
4.1	Acta de inicio.	1 ✓	
4.2	Acta de Suspensión.		
4.3	Acta de Reinicio.		
4.4	Adiciones y/o prorrogas		
4.5	Reasignación Interventor		
4.6	Informe de Actividades (Contratista)		
4.7	Actas de Interventoria.	0	
4.8	Acta de terminacion, liquidación.	1	26 folios
	Otros:		