

ORDEN DE SERVICIOS N° 2011-0511 SUSCRITA ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PÉREZ" – ICETEX Y TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S.

**"AVALÚO COMERCIAL DE UNA OFICINA CON CUATRO PARQUEADEROS
UBICADA EN EL EDIFICIO METROPOLITAN BUSINESS PARK DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA"**

1. CONSIDERACIONES
<p>1.1. Que el 13 de diciembre de 2011 se recibió en la Secretaría General del Icetex, el estudio previo y minuta técnica suscrita por la Secretaría General y el Coordinador de Recursos Físicos del Icetex, con el objeto de contratar el servicio del avalúo comercial de la Oficina 703 con sus cuatro (4) parqueaderos, ubicados en el edificio METROPOLITAN BUSINESS PARK Carrera 29 N° 45-55 Piso 7 en la ciudad de Bucaramanga, el cual, la entidad está interesada en adquirir para instalar el Punto de Atención al Usuario el Icetex en esa ciudad.</p> <p>1.2. Que el ICETEX deja constancia que se contrata directamente con Tasar Valoraciones Inmobiliaria S.A.S., toda vez que certifica estar inscrito en la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, legalmente reconocida en Colombia, así mismo, dada su experiencia en el objeto a contratar y el servicio satisfactorio recibido en anteriores contrataciones.</p> <p>1.3. Que previas las anteriores consideraciones y de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1002 de 2005, los artículos 13 y 15 de la Ley 1150 de 2007 y el literal a) del artículo 11 del Acuerdo de Junta Directiva No. 007 del 22 de febrero de 2008, se procede a suscribir la presente orden de servicios.</p>
2. CONTRATISTA
<p>TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A. NIT. 860025656-1 JAIME JOSE ALBERTO CORRAL CUERTAS identificado con cédula de ciudadanía 80.409.482, quien actúa como Representante Legal según Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.</p>
3. OBJETO
<p>Contratar el servicio del avalúo comercial de la Oficina 703 con sus cuatro (4) parqueaderos, ubicados en el edificio METROPOLITAN BUSINESS PARK Carrera 29 N° 45-55 Piso 7 en la ciudad de Bucaramanga, el cual la entidad está interesada en adquirir para instalar el Punto de Atención al Usuario del Icetex en esa ciudad, de acuerdo con las normas técnicas y procedimientos establecidos y aprobados por legislación aplicable en dicha ciudad.</p>
4. PLAZO
<p>El plazo será de tres (3) días, término contado a partir de la orden de inicio previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución exigidos en la presente orden de servicios.</p>
5. VALOR
<p>El valor total de la orden de servicios asciende a la suma de QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE (\$580.000.00) incluido el impuesto al Valor Agregado (IVA).</p>
6. FORMA DE PAGO
<p>EL ICETEX pagará al contratista el valor total de la presente orden de servicios en un solo pago, una vez se presente el recibo a satisfacción del objeto contratado por parte del supervisor de la orden de servicios, así como la factura correspondiente, acompañada de la certificación expedida por el representante legal o el revisor fiscal del CONTRATISTA en la que acredite estar al día en los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, aportes parafiscales y Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con lo señalado en el literal d) del artículo 18 del Acuerdo de Junta Directiva del ICETEX No. 007 del 22 de febrero de 2008. El pago se efectuará mediante transferencia electrónica a la cuenta que el CONTRATISTA</p>

Instituto Colombiano de Crédito Educativo y Estudios Técnicos en el Exterior

Línea de atención al usuario en Bogotá: 4173535 y Nacional: 01900 331 3777

www.icetex.gov.co
Carrera 3 No. 18 - 32 Bogotá, D. C., Colombia
PBX: 382 16 70



ORDEN DE SERVICIOS N° 2011-0511 SUSCRITA ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PÉREZ" – ICETEX Y TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S.

**"AVALÚO COMERCIAL DE UNA OFICINA CON CUATRO PARQUEADEROS
UBICADA EN EL EDIFICIO METROPOLITAN BUSINESS PARK DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA"**

determine para tal fin.

7. SUJECCIÓN DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES

Los recursos para la presente contratación están disponibles en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal EF-N° 2011-457 del 14 de diciembre de 2011, expedido por el Jefe de Presupuesto del ICETEX.

8. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

A) DEL CONTRATISTA: **1.** Cumplir con las condiciones señaladas en la presente orden de servicios. **2.** Efectuar la visita de inspección física al inmueble objeto de la Orden, realizando un informe con memoria descriptiva, resumen de títulos, análisis del sector de ubicación, normatividad del sector, metodología específica para determinar el valor, cuadro de valor, anexo fotográfico, características del sector, servicios públicos, áreas, descripción general del inmueble, especificaciones y acabados, estado de conservación y plano de ubicación. **3.** Realizar el trabajo de avalúo del inmueble de conformidad con las Técnicas y procedimientos establecidos y aprobados por la ley. **4.** Tener en cuenta para la determinación del valor comercial, la reglamentación urbanística distrital o municipal vigente, la destinación económica del inmueble, la estratificación socioeconómica, la dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así como la infraestructura vial y servicios de transporte, los elementos constructivos empleados en su estructura y acabados, las obras adicionales o complementarias existentes, el estado de conservación física, la vida útil económica y técnica remanente. **5.** Efectuar el avalúo para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal sobre las áreas privadas, de acuerdo con los derechos provenientes de los coeficientes de la copropiedad, teniendo en cuenta las características de las áreas comunes y para los inmuebles que no estén sometidos a propiedad horizontal, la valoración debe indicar por separado el terreno y la edificación. **6.** Tipificar claramente cada folio de matrícula con su correspondiente cedula catastral. **7.** Mantener en reserva la información relacionada con los avalúos a menos que se cuente con una autorización. **8.** Brindar la información en medio impresa y magnética. **9.** Asumir los gastos de desplazamiento, certificados de libertad y demás documentos para cumplir con el objeto contractual. **10.** Suministrar el respectivo certificado de libertad de los bienes, fotos exteriores e interiores, detalle de los acabados, estudios del sector y estudio de mercado que permita obtener un valor razonable del inmueble de acuerdo al sitio donde se encuentre. **10.** Cumplir con los términos y plazos pactados. **11.** Las demás que sean consideradas por el Icetex. **B) DEL ICETEX:** El ICETEX se compromete a: **1.** Suministrar al **CONTRATISTA** los elementos e información necesaria para el cumplimiento del objeto contractual. **2.** Pagar el valor de la orden de servicios en la forma y oportunidad pactada. **3.** Ejercer la Supervisión de la orden de servicios para efectos de lograr la correcta ejecución de la misma. **4.** Exigir la presentación de los recibos que acrediten el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, de conformidad con lo señalado en el literal d) del artículo 18 del Acuerdo de Junta Directiva del ICETEX N° 007 del 22 de febrero de 2008.

9. ENTREGABLES

1. Informe con memoria descriptiva del resumen de títulos y análisis del sector de ubicación. **2.** Informe de la metodología específica utilizada para determinar el valor y cuadro de valor. **3.** Anexo fotográfico de interiores y exteriores de los inmuebles. **4.** Informe con la descripción general de cada inmueble, indicando las características del sector, servicios públicos, especificaciones, acabados, estado de conservación y

Instituto Colombiano de Crédito Educativo y Estudios Técnicos en el Exterior



ORDEN DE SERVICIOS N° 2011-0511 SUSCRITA ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PÉREZ" – ICETEX Y TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S.

**"AVALÚO COMERCIAL DE UNA OFICINA CON CUATRO PARQUEADEROS
UBICADA EN EL EDIFICIO METROPOLITAN BUSINESS PARK DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA"**

planos de ubicación. **5.** El respectivo certificado de libertad y tradición de los bienes objeto de la Orden. **6.** Estudio del mercado que permita obtener un valor razonable del inmueble de acuerdo al sitio donde se encuentre. **7.** Los demás que se consideren por parte del supervisor designado por el Icetex, durante la ejecución de la orden de servicios.

10. CONFIDENCIALIDAD Y USO DE LA MARCA ICETEX

EL **CONTRATISTA**, sus empleados o dependientes, se comprometen con el **ICETEX** a guardar absoluta reserva de la información a que tienen acceso para realizar la calificación, tales como informes de gerencia de la Junta Directiva del **ICETEX**, estados financieros, y demás información entregada por la Entidad, así como, tomar las medidas necesarias a fin de evitar los riesgos de pérdida, destrucción, alteración y uso no autorizado o fraudulento de la información. Para este efecto **EL CONTRATISTA** se obliga a no disponer, divulgar, circular o negociar la información, ni a mostrarla y entregarla a personas no autorizadas por el **ICETEX**. En caso de incumplimiento de esta obligación, **EL CONTRATISTA** responderá por los eventuales perjuicios que se causen al **ICETEX**. En todo caso, la información solo podrá ser utilizada para la correcta ejecución del objeto contratado. Igualmente, teniendo en cuenta que la marca **ICETEX** se encuentra debidamente registrada, el contratista, sus empleados o dependientes, no podrán hacer uso de ella sin que medie autorización previa y expresa por parte del **ICETEX**.

11. OBLIGACIÓN ESPECIAL SOBRE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS

EL **CONTRATISTA** se obliga para con el **ICETEX** a no utilizar el objeto de esta orden de servicios y/o utilizar al **ICETEX** como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento, en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas, o para dar apariencia de legalidad a actividades delictivas o a transacciones o fondos vinculados con las mismas y a informar al **ICETEX**, inmediatamente, cualquier sospecha o información que llegare a conocer relacionada con este tema, respecto a las obligaciones derivadas de la presente orden de servicios.

12. CUALES DE TERMINACIÓN

Las partes acuerdan que se dará por terminada la orden de servicio en los siguientes casos: **a)** Mutuo acuerdo entre las partes. **b)** Incumplimiento de alguna de las obligaciones por parte del Contratista. **c)** Vencimiento del plazo. **d)** Cumplimiento del objeto de la orden de servicios antes del plazo señalado en la presente orden de servicios. **e)** Condición Resolutoria, de conformidad con el artículo 1546 del Código Civil, y **f)** Cuando el **ICETEX** establezca por cualquier medio que el contratista se encuentra incluido en listas de control para el lavado de activos y financiación del terrorismo, acorde con las políticas aprobadas por la Junta Directiva.

13. NATURALEZA DE LA VINCULACIÓN

Esta orden de servicios no genera vinculación laboral entre EL **ICETEX** y EL **CONTRATISTA**, en consecuencia EL **CONTRATISTA** no tendrá derecho laboral alguno ni podrán reclamar prestación social alguna al **ICETEX**.

14. INABILIDADES E INCOMPLATIBILIDADES

EL **CONTRATISTA**, declara bajo la gravedad del juramento no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 que adicionó el literal j) al numeral 1° y un inciso al parágrafo 1° del artículo 8

Instituto Colombiano de Crédito Educativo y Estudios Técnicos en el Exterior

Línea de atención al usuario en Bogotá: 4173535 y Nacional: 01900 331 3777

www.icetex.gov.co

Carrera 3 No. 18 - 32 Bogotá, D. C., Colombia

PBX: 382 16 70



ORDEN DE SERVICIOS N° 2011-0511 SUSCRITA ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PÉREZ" – ICETEX Y TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S.

**"AVALÚO COMERCIAL DE UNA OFICINA CON CUATRO PARQUEADEROS
UBICADA EN EL EDIFICIO METROPOLITAN BUSINESS PARK DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA"**

de la Ley 80 de 1993, las contempladas en la Ley 1474 de 2011, y en los eventos de prohibición para contratar, en especial que se encuentra a paz y salvo con el Tesoro Nacional y que no es deudor moroso del Estado. El juramento se entiende prestado con la carta de aceptación de la presente orden de servicios.

15. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE LA PENAL MORATORIA Y/O PECUNIARIA

El cobro de la penal moratoria y la penal pecuniaria acordadas en ésta orden de servicios se harán efectivas de la siguiente forma: en caso de existir saldos pendientes a favor del contratista, el **ICETEX** hará el descuento que corresponda de dichos saldos, para el efecto, con la suscripción de la orden, el contratista autoriza de forma expresa e irrevocable al **ICETEX**, para efectuar el o los correspondientes descuentos. En caso de no existir saldos pendientes a favor del **CONTRATISTA**, el **ICETEX** solicitará el pago al **CONTRATISTA** quien deberá realizar el pago dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de la comunicación, en caso que el contratista no cancele la obligación, se acudirá a los mecanismos previstos en la normatividad vigente sobre solución de conflictos.

16. SUPERVISOR

La vigilancia y control en la ejecución de la presente orden de servicios estará a cargo del Coordinador del Grupo de Recursos Físicos del Icetex. Serán funciones de la supervisión de la orden de servicios, entre otras, las señaladas en el artículo 23 del Acuerdo de Junta Directiva del **ICETEX** No. 007 del 22 de febrero de 2008 y las contempladas en la en la Ley 1474 de 2011.

17. PERFECCIONAMIENTO LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN

A partir de la fecha en la cual el contratista acepte por escrito esta orden de servicios, se entenderá perfeccionada. Para su ejecución requiere del Registro Presupuestal y la aprobación de la Garantía señalada en el numeral 18 de la misma. El **ICETEX** no reconocerá suma alguna si su ejecución se inicia sin el cumplimiento de los citados requisitos.

18. FECHA DE SUSCRIPCIÓN

14 DIC 2011

ICETEX REGISTRO PRESUPUESTAL

CDP EF-2011-457 RP 62867-9641

Rubro: AVALUOS BIENES MUEBLES ENMUEBLES

Código: 312-001-020-3006091

Fecha: 14/12/2011 Registrado por



MARIA EUGENIA MÉNDEZ MÚNAR
Secretaria General
ICETEX

Revisó jurídicamente: Ingrid Marcela Garavito Urrea, Coordinadora Grupo de Contratación-Secretaría General
Proyectó jurídicamente: Blanca Estrella Gómez W., Profesional Grupo de Contratación - Secretaría General

Instituto Colombiano de Crédito Educativo y Estudios Técnicos en el Exterior

Línea de atención al usuario en Bogotá: 4173535 y Nacional: 01900 331 3777
www.icetex.gov.co
Carrera 3 No. 18 - 32 Bogotá, D. C., Colombia
PBX: 382 16 70