CONTRATO:	**CM 001 2026**
CONTRATANTE:	**ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN E.S.P. - APEV**
NIT	900.266.932-6
DIRECTOR GENERAL:	**DR. JOHN JAIME DE JESÚS MONCADA OSPINA**
IDENTIFICACIÓN:	71.595.891
CONTRATISTA:	**LONJACUN S.A.S**
IDENTIFICACIÓN:	NIT. 830.066.704 1
REPRESENTACIÓN LEGAL:	**DR. OSCAR HERNANDO SÚAREZ ARÉVALO**
IDENTIFICACIÓN:	79.531.170
CDP	**1000000791 POR $53.907.000.00**
RP	**2000000901 POR $53.907.000.00**
OBJETO:	**"***Contratar la consultoría especializada para elaborar los avalúos comerciales corporativos de los bienes inmuebles propiedad del Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín E.S.P. – APEV, con destino a:* ***i)*** *soporte técnico para decisiones de administración y eventual enajenación de activos, y* ***ii)*** *actualización de la medición contable de los inmuebles, conforme al marco normativo vigente aplicable"*
PLAZO:	La duración del presente contrato es hasta de **Treinta (30) días Hábiles siguientes a la firma del contrato CM 001 2026. sin superar el 05 de mayo de 2026.**
VALOR CONTRATO:	**CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL PESOS ML ($53.907.000.00), INCLUIDO IVA**

ENTRE LOS SUSCRITOS:

i) **JOHN JAIME DE JESÚS MONCADA OSPINA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 71595891 en calidad de Director General, nombrado por Decreto Municipal 0003 del 01 de enero de 2024, del Alcalde de Medellín, posesionado por acta del Veintitrés (23) de enero de 2024, quien actúa en nombre y representación del establecimiento público **ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN ESP - APEV**, identificado con **NIT. 900. 266. 932-6** en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, la ley 1474 de 2011, el Acuerdo 004 de 2013 emanado del Consejo Directivo de APEV, expedido conforme lo dispuesto en el Decreto municipal 1516 de 2008, expedido por el señor Alcalde del **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN**, en cumplimiento de lo ordenado mediante Acuerdo Municipal 015 de 2008 en consonancia con el Decreto Municipal 1364 de 2012, de una parte, quien en adelante para los efectos del presente contrato se llamará **APEV** y de otra parte:

ii) **OSCAR HERNANDO SÚAREZ ARÉVALO,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.531.170, quien actúa en su calidad de Representante Legal de **LONJACUN S.A.S.,** sociedad comercial identificada con NIT **830.066.704-1**, con domicilio principal en Bogotá D.C., **constituida mediante Escritura Pública No. 299 del 4 de febrero de 1999 de la Notaría 34 de Bogotá D.C**., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 27 de enero de 2000 bajo el No. 00713757 del Libro IX; transformada en Sociedad por Acciones Simplificada por **Acta No. 009 del 18 de enero de 2010** de la Junta de Socios, **inscrita el 22 de enero de 2010 bajo el No. 01355804 del Libro IX**; posteriormente reformada en su denominación social mediante **Acta No. 10 del 11 de febrero de 2010** de la Asamblea General, inscrita el 10 **de marzo de 2010 bajo el No. 01367558 del Libro IX;** y cuya denominación vigente corresponde a **LONJACUN S.A.S.,** en virtud del **Acta No. 26 del 15 de junio de 2025** de la **Asamblea de Accionistas, inscrita el 19 de junio de 2025 bajo el No. 03268473 del Libro IX.** La sociedad se encuentra vigente, no disuelta y con duración indefinida, y su Representante Legal se halla investido de amplias facultades para celebrar y ejecutar actos y contratos, sin restricciones por razón de la naturaleza ni de la cuantía; quien para los efectos del presente contrato se denominará en adelante **EL CONTRATISTA**

CLAUSULAS:

PRIMERA: OBJETO. – "*Contratar la consultoría especializada para elaborar los avalúos comerciales corporativos de los bienes inmuebles propiedad del Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín E.S.P. – APEV, con destino a:* ***i)*** *soporte técnico para decisiones de administración y eventual enajenación de activos y* ***ii)*** *actualización de la medición contable de los inmuebles, conforme al marco normativo vigente aplicable"*

ALCANCE._ *"Dentro de los* ***AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS*** *a realizar, se tienen los bienes inmuebles: Denominados "****CENTRAL DE BENEFICIO****" identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-129956 y COBAMA Nro.5060010001, ubicado en la Calle 103 EE Nro. 63 D – 185, del barrio Plaza de Ferias, área terreno 83.000 M2, área de construcción 13.488 M2, zona urbana del Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia (Ficha Catastral 100011046142822), "****FERIA DE GANADO****" identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-493295 y COBAMA Nro. 5060010005, ubicado en la Carrera 64 C Nro. 104 – 02, del barrio Plaza de Ferias, área terreno 178.015 M2, área construcción 16.524 M2, zona urbana del Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia (Ficha Catastral 100011046102765) y "****BLOQUE 20 DE LA CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA"****, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001-457983, ubicado en la Calle 85 Nro. 48 – 01 Bloque 20 Central Mayorista de Antioquia P.H., del Barrio Santa María, área terreno 3465,73 M2, área construcción 854,6 M2, zona urbana del Municipio de Itagüi, Departamento de Antioquia (Ficha Predial 12468195), bienes inmuebles, propiedad del Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias del Municipio de Medellín E.S.P. – APEV".*

SEGUNDA: DURACIÓN. - La duración del presente contrato es hasta de **Treinta (30) días Hábiles siguientes a la firma del contrato CM 001 2026. sin superar el 05 de mayo de 2026.**

PARÁGRAFO: En caso de presentarse un incumplimiento por alguna de las partes, la parte cumplida requerirá a la incumplida para que se allane a cumplir en el plazo señalado por ésta, so pena de proceder con la terminación del contrato.

TERCERA: VALOR DEL CONTRATO. - CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL PESOS ML ($53.907.000.^{00}) INCLUIDO IVA.

CUARTA: FORMA DE PAGO. - APEV, pagará a la contratista el valor del presente contrato dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de la factura correspondiente, por transferencia electrónica de fondos a la cuenta bancaria reportada por **LONJA CUN S.A.S Nit 830.066.704-1**, previa entrega de los productos y actividades contratadas, y verificación, recibo del Supervisor del Contrato. Lo anterior, implica que **APEV** pagará al **CONTRATISTA**, el 100% del valor del contrato o antes **s**egún se realice la entrega y una vez cumplido el objeto del contrato**,** en el entendido de que los productos del presente contrato (avalúos corporativos), sean recibidos por **APEV** a conforme a los requisitos técnicos de la ejecución del contrato y el contratista presente en debida forma la correspondiente factura.

QUINTA: IMPUTACIÓN DE GASTOS. Los gastos que demande la legalización del presente contrato correrán a cargo de **LA CONTRATISTA**, y los que implique para **APEV** el cumplimiento del mismo, se harán con cargo a la siguiente imputación presupuestal

CDP	VALOR
1000000761 del 05/02/2026	$53.907.000.^{00}
RP	**VALOR**
2000000901 del 17/03/2026	$53.907.000.^{00}
CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL PESOS ML ($53.907.000.^{00}) INCLUIDO	

SEXTA: OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA. - EL CONTRATISTA se obliga en forma especial a prestar los servicios objeto de este contrato en los términos señalados en la propuesta presentada por el mismo y conforme a las siguientes especificaciones técnicas.

1	**IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES** **DESCRIPCIÓN DEL AVALÚO** INMUEBLE DENOMINADO: "**CENTRAL DE BENEFICIO"** DEPARTAMENTO: Antioquia MUNICIPIO: Medellín MATRICULA INMOBILIARIA: Nro. 01N-129956 COBAMA:5060010001 FICHA CATASTRAL: 100011046142822 ÁREA TERRENO: 83.000,68 M2 ÁREA CONSTRUCCIÓN: 13.488 M2 INMUEBLE DENOMINADO: "**FERIA DE GANADO"** DEPARTAMENTO: Antioquia MUNICIPIO: Medellín MATRICULA INMOBILIARIA: Nro. 01N-493295 COBAMA: 50600010005 FICHA CATASTRAL: 100011046102765 ÁREA TERRENO: 178.013,43 M2 ÁREA CONSTRUCCIÓN: 16.524 M2 INMUEBLE DENOMINADO: "**BLOQUE 20 CENTRAL MAYORISTA"** DEPARTAMENTO: Antioquia MUNICIPIO:

	Itagüí MATRICULA INMOBILIARIA: Nro. 001-457983 FICHA PREDIAL: 12468195 ÁREA TERRENO: 3465,73 M2 ÁREA CONSTRUCCIÓN: 854,6 M2
2	**CONTENIDO DE LOS AVALÚOS.** i Metodología utilizada para los cálculos. Identificación y descripción de los bienes avaluados. La vigencia de los avalúos. ii Identificación y descripción de los bienes avaluados. Análisis de oferta y demanda. iii Cuadro con la memoria de los cálculos realizados (fórmulas, valores y resultados obtenidos). iv Estimaciones sobre valorizaciones. v Valores resultantes de los avalúos. vi Memoria descriptiva que incluya: vii Fechas de inspecciones. Objeto de los avalúos. viii Direcciones-Nomenclaturas. Propietarios. ix Clases de inmuebles (terreno, construcción). x Estratificación socio económica de los inmuebles. xi Localización de los bienes. xii Descripciones de los datos urbanísticos de los sectores (delimitación, usos predominantes, vías de acceso, redes de servicio público, transporte público, amoblamiento, actividad, entre otros).
3	**DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD INCLUYENDO LA EDAD ESTIMADA DE LOS INMUEBLES:** **Descripción física de los bienes inmuebles que incluyan:** i Linderos. ii Cuadros de áreas. Áreas de terrenos. Áreas construidas. Áreas privadas. iii Fuentes de la anterior información. iv Registros fotográficos (para una mejor comprensión de lo relatado). v Registro fotográfico de los Alrededores del Inmueble. vi Anexos y documentos consultados. vii Identificación del o de los profesionales que avalúan los inmuebles y copia de su suscripción en el R.N.A.
4	**CALIDAD DEL SERVICIO:** Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con las normas vigentes.
5	**ENTREGA:** Entregar los avalúos de los inmuebles en el formato estipulado
6	**NORMATIVIDAD:** El avalúo del inmueble se efectuará de acuerdo con el Decreto 1420 de 1998, y los parámetros establecidos por el Instituto Geográfico Agustina Codazzi IGAC- en la Resolución 620 de 2008 y demás normas que rigen la materia y el costo de todas las actividades asociadas a la realización de actividades de los avaluadores.

PARÁGRAFO: LA CONTRATISTA deberá entregar los tres (3) informes que contengan los avalúos comerciales de los bienes inmuebles de propiedad de APEV, conforme a los lineamientos del estudio previo y la normatividad vigente en la materia de Avaluadores (Decreto 1420 de 1998, y parámetros establecidos por el Instituto Geográfico Agustina Codazzi IGAC- en la Resolución 620 de 2008 y demás normas concordantes) los informes de avalúo se deberá entregar al supervisor del contrato en formato físico y en medio magnético.

SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE APEV: a) Suministrar al **CONTRATISTA** la información necesaria para el adecuado cumplimiento del objeto contractual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto 1420 de 1998**. b)** Pagar el valor del contrato en la forma, condiciones y oportunidad pactadas. **c)** Suscribir la correspondiente acta de inicio del contrato. **d)** Realizar las gestiones pertinentes y necesarias para permitir el acceso del **CONTRATISTA** a los inmuebles objeto del contrato**. e)** Impartir oportunamente las instrucciones, directrices o avisos relacionados con aquellos aspectos que resulten indispensables para la correcta, eficaz y adecuada ejecución de la gestión contractual, cuando así sean requeridos por el **CONTRATISTA**. **f)** Abstenerse de interferir en la gestión del **CONTRATISTA**, así como de ejecutar actos que puedan obstaculizar su labor, inducir actuaciones ilegales o contrarias a la ética profesional. **g)** Elaborar y presentar el informe de supervisión dentro de los cinco (5) días siguientes a la entrega de los informes por parte del **CONTRATISTA**.

OCTAVA: DERECHOS y DEBERES. - Las partes declaran conocer y desarrollar los derechos y deberes consagrados en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 1474 de 2011y el Decreto 1082 de 2015, así como las obligaciones específicas consagradas en este contrato que serán las siguientes:

A) POR PARTE DE LA CONTRATISTA:

1. **Entrega de productos contratados.** Entregar la totalidad de los avalúos requeridos por la Entidad, en estricta sujeción al objeto, alcance,
2. **Avalúos comerciales Corporativos.** Realizar los avalúos comerciales de los bienes inmuebles objeto del contrato con destino a procesos de enajenación, conforme a los requerimientos del Contratante.
3. **Cumplimiento metodológico y normativo especializado.** Ejecutar los avalúos de conformidad con los métodos, enfoques, criterios técnicos e instrumentos previstos en la **Ley 1673 de 2013**, el **Decreto 1420 de 1998**, la **Resolución 620 de 2008 del IGAC**, y las normas técnicas sectoriales **NTS-S-01 (Contenido de Informes de Valuación)** y **NTS-S-03** de la **USNAVSA**, o aquellas que las modifiquen, sustituyan o complementen.
4. **Cobertura integral de trabajo de campo y análisis técnico.** Ejecutar los avalúos tanto en calidad como en oportunidad, efectuando visita técnica a la totalidad de los inmuebles (terrenos y construcciones), con identificación de sus **características físicas, constructivas y funcionales**, entendidas estas últimas como la verificación del **uso actual y condiciones generales de funcionamiento observable**, sin que ello implique la realización de peritajes técnicos especializados.
   El contratista deberá incorporar **registro fotográfico soporte** y realizar el **análisis técnico** de la información suministrada por el **CONTRATANTE**, incluyendo: análisis del entorno, variables físicas y económicas, posibles afectaciones contenidas en la normatividad urbanística, soportes de avalúos catastrales, mercado inmobiliario del sector, y demás documentos pertinentes.
   La revisión de información ambiental se limitará exclusivamente a los documentos que el **CONTRATANTE** aporte, sin que ello implique la elaboración de informes ambientales ni estudios especializados.
5. **Presentación formal de informes.** Elaborar y entregar los informes de avalúo en medio físico y digital, con soporte en criterios objetivos, datos ciertos y fuentes plenamente verificables, trazables y comprobables.
6. **Asunción de costos y gastos.** Asumir integralmente, por su cuenta y riesgo, todos los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del contrato, incluidos desplazamientos, comisiones, viáticos y gastos del personal asignado.
7. **Idoneidad del recurso humano.** Destinar personal técnica y profesionalmente idóneo, con experiencia y competencias acordes con la naturaleza especializada del objeto contractual.
8. **Perito coordinador responsable.** Mantener durante toda la ejecución un **perito coordinador**, profesional matriculado y habilitado como avaluador, con facultades suficientes para actuar en representación técnica del contratista y resolver de manera oportuna los aspectos operativos del contrato.
9. **Plazo de entrega de informes.** Entregar los informes de avalúo dentro de los **treinta (30) días hábiles** siguientes a la suscripción del contrato, o dentro del término que contractualmente se defina como inicio de cómputo.
10. **Documentación para pago.** Radicar oportunamente facturas o cuentas de cobro, con sus soportes y anexos exigibles, dentro de los **diez (10) días** siguientes a la firma del Acta de Recibo a Satisfacción.
11. **Listado previo de personal para ingresos.** Remitir al Supervisor, con al menos **dos (2) días** de antelación a la visita, la relación del personal que realizará actividades en campo, para la gestión de permisos de acceso a los inmuebles.
12. **Documentos de legalización e inicio.** Aportar, dentro de los plazos fijados por APEV, la totalidad de documentos requeridos para la legalización, perfeccionamiento, ejecución e inicio del contrato.
13. **Seguimiento permanente de ejecución.** Implementar mecanismos de control y seguimiento continuo al avance técnico, cronológico y documental del contrato, reportando alertas y contingencias.
14. **Atención a lineamientos de supervisión.** Sin afectar su autonomía técnica y administrativa, acatar las instrucciones, requerimientos y lineamientos impartidos por el Supervisor, en el marco de sus competencias contractuales.
15. **Principios de lealtad, buena fe y colaboración.** Actuar con lealtad, buena fe objetiva, transparencia y colaboración armónica en todas las etapas contractuales, absteniéndose de generar dilaciones o barreras injustificadas.
16. **Subsanación inmediata de fallas.** Corregir, de manera diligente, oportuna e integral, y sin costo adicional para la Entidad, cualquier error, inconsistencia técnica o incumplimiento que sea **imputable al contratista** y que se detecte durante la ejecución del contrato.
    Los tiempos de corrección deberán ajustarse a la **naturaleza y complejidad técnica** de la falla, garantizando la adecuada prestación del servicio y la calidad de los productos entregados.
17. **Cumplimiento de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales.** Acreditar, cuando haya lugar, el pago oportuno de aportes a salud, pensiones, riesgos laborales y parafiscales (CCF, ICBF, SENA), mediante certificación del revisor fiscal o del representante legal, según corresponda, conforme al artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y normas concordantes.
18. **Medios necesarios para cumplimiento integral.** Disponer de manera suficiente y oportuna los medios humanos, técnicos, logísticos, financieros y administrativos requeridos para la ejecución cabal del objeto contractual.
19. **Prestación total de servicios ofrecidos.** Ejecutar la totalidad de actividades y servicios incluidos en la propuesta presentada y aceptada, así como aquellos requeridos por APEV dentro del marco del contrato.
20. **Reserva y confidencialidad de la información.** Guardar estricta confidencialidad sobre la información conocida con ocasión del contrato, y utilizarla exclusivamente para fines de ejecución contractual.

21. **Constitución y mantenimiento de garantías.** Constituir, presentar, mantener vigentes y, de ser necesario, ajustar las garantías exigidas por el Establecimiento Público, en los términos, coberturas y vigencias definidos en el contrato.
22. **Deberes inherentes y complementarios.** Cumplir los demás deberes y obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, del pliego de condiciones, de la propuesta adjudicada, de la normativa aplicable y de los principios de la contratación estatal.
23. **Atención y respuesta oportuna a requerimientos de ajuste y aclaración.**

a) **Correcciones formales imputables al CONTRATISTA.** Durante el periodo de revisión de los informes por parte de la Entidad, el **CONTRATISTA** deberá atender las solicitudes de **corrección formal** derivadas de los informes presentados, **dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes** a la **notificación** del oficio de observaciones **debidamente radicado por la Entidad** (comunicación oficial). Dichas correcciones podrán incluir, de manera enunciativa, **ajustes aritméticos, errores de digitación, inconsistencias de forma y precisiones de datos**, siempre que las observaciones sean **imputables al CONTRATISTA**. Las correcciones formales imputables al CONTRATISTA **no generarán costos adicionales** para la Entidad y se entenderán incluidas en el precio del contrato.

b) **Ajustes sustanciales y control de cambios. -** Cuando las observaciones formuladas impliquen **ajustes sustanciales**, **requerimiento de información nueva**, **modificación del alcance**, o correspondan a circunstancias **no atribuibles al CONTRATISTA**, La entidad, dentro de los **cinco (5) días hábiles** siguientes a la etapa de revisión, deberá presentar al Contratista un **análisis de impacto** que incluya: **(i)** descripción del ajuste requerido, **(ii)** justificación de no imputabilidad cuando aplique, **(iii)** impacto en plazo, **(iv)** solicitud de impacto en recursos/costos.

En estos casos: **i) Si el ajuste sustancial es imputable al CONTRATISTA**, deberá ser asumido por éste **sin costo adicional** para la Entidad, y ejecutado en el plazo de quince (15) días hábiles siguientes a la comunicación hecha por el establecimiento Público. **ii) Si el ajuste sustancial no es imputable al CONTRATISTA, o implica información nueva o modificación del alcance**, el ajuste **podrá** dar lugar a **modificación contractual** (otrosí) para el **reconocimiento económico** y/o **ajuste de plazo** que corresponda, **previa aprobación expresa** de la Entidad sobre el valor de la adición.

En ausencia de otrosí debidamente suscrito, el **CONTRATISTA** no estará obligado a ejecutar actividades que constituyan adición, ampliación del alcance o requerimientos nuevos no previstos contractualmente.

ii) **Definiciones para efectos de esta cláusula.** _ Para efectos de aplicación:

a) **Corrección formal:** aquella que **no altera conclusiones, metodología, alcance ni entregables**, y **no requiere recolección o levantamiento de información nueva**.

b) **Ajuste sustancial:** aquel que **altera conclusiones**, **requiere nueva información/levantamiento**, **cambia metodología**, **implica rehacer productos.**

c) **ampliar el alcance**. _ **Imputable al CONTRATISTA:** se entenderá que una observación es imputable al CONTRATISTA cuando derive de errores en sus **cálculos, transcripción, validación o aplicación metodológica**, **sin mediar** cambios de instrucciones o de insumos suministrados por la Entidad, que sean observados por la Junta de avaluadores.

NOVENA: MODIFICACIÓN, INTERPRETACIÓN y TERMINACIÓN DEL CONTRATO. APEV tendrá la dirección general y la responsabilidad de ejercer control y vigilancia de la ejecución del contrato. En consecuencia, este contrato se rige por los principios de modificación unilateral, interpretación y terminación unilaterales por parte de APEV conforme a las disposiciones contenidas en los artículos 14, 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993, la cual para todos los efectos legales hace parte integral de este contrato.

DÉCIMA: CADUCIDAD. APEV podrá declarar la caducidad si se presentan algunos de los hechos constitutivos del incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, que afecta de manera grave y directa la ejecución del contrato, y evidencia que puede conducir a la paralización: la entidad por acto administrativo debidamente motivado lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado que se encuentre.

DÉCIMA PRIMERA: EFECTOS DE LA CADUCIDAD. - Declarada la caducidad, no habrá lugar a la indemnización para el contratista, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en la Ley 80 de 1993.

DÉCIMA SEGUNDA. - CESIÓN DEL CONTRATO. - Los contratos de prestación de servicios o personas jurídica se carácter estatal son "intuito Personae" y en consecuencia una vez celebrados no podrán cederse sino con expresa autorización de APEV.

DÉCIMA TERCERA: REPERCUSIONES LABORALES. - El CONTRATISTA se obliga a título de contratista independiente, APEV**,** en consecuencia, no adquiere ningún vínculo de carácter laboral o administrativo, con él.

DÉCIMA CUARTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. - El presente contrato está sujeto a las inhabilidades e incompatibilidades contempladas en la Ley 80 de 1993 y **LA CONTRATISTA** para todos los efectos legales de este contrato, declara que no está incluido dentro de dichas inhabilidades e incompatibilidades legales.

DÉCIMA QUINTA: VIGILANCIA. - El desarrollo de este contrato se ejecutará bajo la vigilancia e interventoría del (la) director (a) General de **APEV**, quien se obliga a informar periódicamente la ejecución contractual, además de las obligaciones inherentes a la gestión de vigilancia.

DÉCIMA SEXTA: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. - De conformidad con el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, el presente contrato se perfecciona con el acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y la firma de este escrito. Para la ejecución se requerirá la aprobación de la existencia de las disponibilidades presupuestales correspondientes.

DÉCIMA SÉPTIMA: VIGILANCIA JURÍDICA. - El presente contrato tendrá una vigilancia jurídica por el periodo de duración del contrato y noventa días más.

DÉCIMA OCTAVA: PUBLICACIÓN. De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, el presente contrato una vez perfeccionado, deberá ser publicado por parte de APEV, en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II), a través del portal único de contratación www.contratos.gov.co.

DÉCIMA NOVENA: DE LAS GARANTÍAS. El contratista presentará las garantías señaladas dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de este instrumento.

PARÁGRAFO PRIMERO: _GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: El valor del amparo de cumplimiento no será inferior al monto de la cláusula penal pecuniaria ni al 10% del valor del contrato. Su vigencia será igual al plazo del contrato y su liquidación. (Artículo 121 del Decreto 1510 de 2013 compilado en el decreto 1082 de 2015)

Ese siniestro se hace efectivo cuando el contratista reconoce el incumplimiento y liquida el contrato o cuando la entidad estatal declara la caducidad.

El valor de esta garantía será del **DIEZ por ciento (10%)** del valor total del contrato. El contratista deberá otorgarla con una **vigencia igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más que es el tiempo contemplado para la liquidación bilateral**. En caso de no haberse convenido por las partes término para la liquidación del contrato, la garantía deberá mantenerse vigente por el término legal previsto para ese efecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: _ GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES. El **Decreto 679 de 1994** establece que cuando de conformidad con la propuesta o el contrato, el contratista deba utilizar a terceros para el cumplimiento de la prestación, es obligatorio constituir el amparo de pago de salarios y prestaciones sociales para esos trabajadores.

Este amparo cubre a las entidades contratantes contra el riesgo de incumplimiento de las obligaciones laborales a que está obligado el contratista, relacionados con el personal utilizado para la ejecución del contrato. Este siniestro opera cuando hay certeza del vínculo laboral y del incumplimiento. Su vigencia es igual al plazo del contrato y tres años más.

El valor de esta garantía será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total del contrato y deberá extenderse por el plazo del contrato y **TRES (3) AÑOS MÁS**. (Artículo 122 del Decreto 1510 de 2013 compilado en el decreto 1082 de 2015).

PARÁGRAFO TERCERO: _ GARANTÍA DE CALIDAD DE SERVICIO. Este amparo cubre a la entidad estatal por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio (numeral 6, artículo 116 del Decreto 1510 de 2013 compilado en el decreto 1082 de 2015).

La entidad debe determinar el valor y el pazo de la garantía de acuerdo con el objeto, el valor, la naturaleza y las obligaciones contenidas en el contrato. En los contratos de interventoría, la vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de la garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011.

El valor de esta garantía será de **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total del contrato y deberá **extenderse por el plazo del contrato y doce (12) meses más.**

PARÁGRAFO CUARTO: _ PRÓRROGA Y GARANTÍAS. _ Cuando, como resultado del análisis de impacto y/o de la aprobación de ajustes, se evidencie que la ejecución **superará el plazo contractual vigente**, el **CONTRATISTA** deberá solicitar la **prórroga modificatoria** mediante oficio debidamente motivado dirigido al Establecimiento Público. La prórroga, de ser procedente, se formalizará mediante **otrosí**. Como requisito para la **suscripción y perfeccionamiento** del otrosí, el **CONTRATISTA** deberá aportar la **modificación/ampliación de las garantías (pólizas)** por el tiempo adicional autorizado, dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del otrosí.

VIGÉSIMA: INDEMNIDAD: Será obligación del Contratista, mantener libre al **ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN E.S.P. - APEV** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO: No será procedente la indemnidad, cuando las acciones o reclamaciones presentadas contra **APEV**, versen

sobre aspectos técnicos de los avalúos realizados, o hagan referencia al valor resultante de los avalúos.

VIGÉSIMA PRIMERA: Las partes acuerdan que cualquier discrepancia, diferencia o controversia que surja con ocasión de la celebración, interpretación, ejecución, desarrollo, cumplimiento, terminación o liquidación del presente contrato será atendida, en primera instancia, mediante mecanismos directos de arreglo, bajo los postulados de la buena fe, la colaboración armónica y la prevalencia del interés general que orienta la actividad contractual estatal.

En caso de no lograrse una solución directa, las partes convienen acudir preferentemente al mecanismo de conciliación extrajudicial en derecho, la cual se surtirá en la ciudad de Medellín, Antioquia, por ser el domicilio de la entidad contratante, ante el Agente del Ministerio Público competente, previa solicitud presentada de manera individual o conjunta por cualquiera de las partes.

Para efectos de la presente cláusula, se entenderá iniciado el trámite conciliatorio a partir de la fecha de la primera citación que el Ministerio Público realice a las partes. Si transcurridos ocho (8) días hábiles contados desde dicho momento no se hubiere logrado un acuerdo total o parcial que ponga fin a la controversia, o si la conciliación fuere declarada fallida, las partes quedarán habilitadas para acudir a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, de conformidad con las reglas de competencia y procedimiento establecidas en la Constitución Política, la ley y las normas especiales que regulan la contratación estatal.

La presente estipulación no comporta renuncia a las acciones judiciales, excepciones, medios de control ni prerrogativas legales que correspondan a las partes, sino la adopción de un mecanismo previo de solución pacífica de controversias, a surtirse en Medellín como sede del domicilio contractual de la entidad contratante.

VIGÉSIMA SEGUNDA: NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO. - Esta consagrado en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, por ser un contrato de prestación de servicios, no genera relación laboral, ni prestaciones sociales, además se celebran en consideración a las calidades personales del contratista, para el desempeño de actividades transitorias, toda vez que el objeto del mismos no es posible llevarlo a cabo con personal, de conformidad con el Acuerdo 15 de 2008 el APEV no cuenta con planta de cargos.

VIGÉSIMA TERCERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales se entienden incorporados al presente contrato: a) Certificado de Disponibilidad, b) Estudios Previos y anexos, c) Compromiso Presupuestal, d) Acta del Comité de Contratación; e) Certificados entregados por el Contratista f) Propuesta presentada por el contratista g) Todos los demás documentos que se suscriban durante la ejecución del contrato.

VIGÉSIMA CUARTA: COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES: Para efecto de las notificaciones o avisos que **LAS PARTES** deban efectuarse por razón del Contrato y/ o de sus modificaciones que se suscriban durante la vigencia del mismo, se señalan las siguientes direcciones:

ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN – APEV Dirección: Carrera 55 N 40a – 20 Piso 5° Oficina 512 – Edificio Nuevo Centro La Alpujarra Medellín - Antioquia Teléfono: (604) 3 85 55 55 – Correo de contacto: apev@medellin.gov.co

CONTRATISTA. _ Dirección: Calle 127 B N° 46-92 Bogotá D.C Teléfono: (601) 7913078 (601) 2142349 Correo de contacto dacosta@eninco.com.co

PARÁGRAFO: Las notificaciones o avisos que deban efectuarse por una de las Partes a la otra, conforme a lo dispuesto en el Contrato y las modificaciones que se suscriban durante la vigencia del mismo, deberán ser entregadas en la dirección indicada en la presente cláusula. En caso de que no se pueda obtener constancia de su recibo, podrá enviarse comunicación telegráfica o correo certificado. En caso de modificación de las direcciones para notificación, Las Partes se comprometen a remitir notificación escrita dentro de los cinco (5) días siguientes al cambio de domicilio.

Para constancia, se firma a los **DIECINUEVE (19) DÍAS DE MARZO DE 2026**, en dos (2) ejemplares originales del mismo contenido y valor, con destino a cada una de las Partes.

POR APEV

JOHN JAIME DE JESÚS MONCADA OSPINA
DIRECTOR GENERAL
Decreto de Nombramiento 0003 de 2024
Acta de Posesión 023 de 2024

Aprobó	*John Jaime de Jesus Moncada Ospina* ***Director General***
Revisó	*Marta Inés Escobar Vásquez* ***Contadora***
Proyecto	*Nelson Ahumada Reyes* ***Abogado***

POR LA LONJACUN S.A.S.

OSCAR HERNANDO SUAREZ AREVALO
REPRESENTANTE LEGAL