

LA SUBGERENTE DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE SABANETA – "FOVIS"

CERTIFICA:

Que la planta de personal del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE SABANETA-FOVIS, se encuentra compuesta por los siguientes cargos:

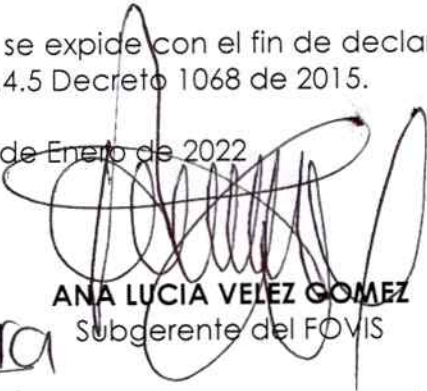
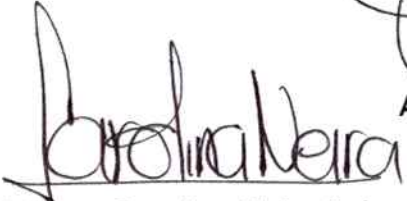
DENOMINACIÓN DEL EMPLEO	NATURALEZA DEL EMPLEO	NIVEL	CODIGO
Gerente	Libre Nombramiento y Remoción	Directivo	090
Subgerente	Libre Nombramiento y Remoción	Directivo	090
Jefe de Control Interno	Libre Nombramiento y Remoción	Directivo	006
Tesorero General	Libre Nombramiento y Remoción	Profesional	201
Asesor Jurídico	Libre Nombramiento y Remoción	Asesor	105
Conductor	Libre Nombramiento y Remoción	Asistencial	480

Que una vez analizada la estructura organizacional del FOVIS, se logró determinar que no posee personal suficiente y/o con las cualidades educativas necesarias para desarrollar el siguiente objeto contractual:

PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES EN EL APOYO A LA ELABORACIÓN DE VEINTITRES (23) AVALÚOS COMERCIALES Y ESTUDIO DE TÍTULOS DE LOS INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN VINCULADOS A PROCESOS EJECUTIVOS HIPOTECARIOS, PARA LOGRAR EJECUTAR PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE SABANETA.

La presente certificación se expide con el fin de declarar cumplido el requisito de que trata el artículo 2.8.4.4.5 Decreto 1068 de 2015.

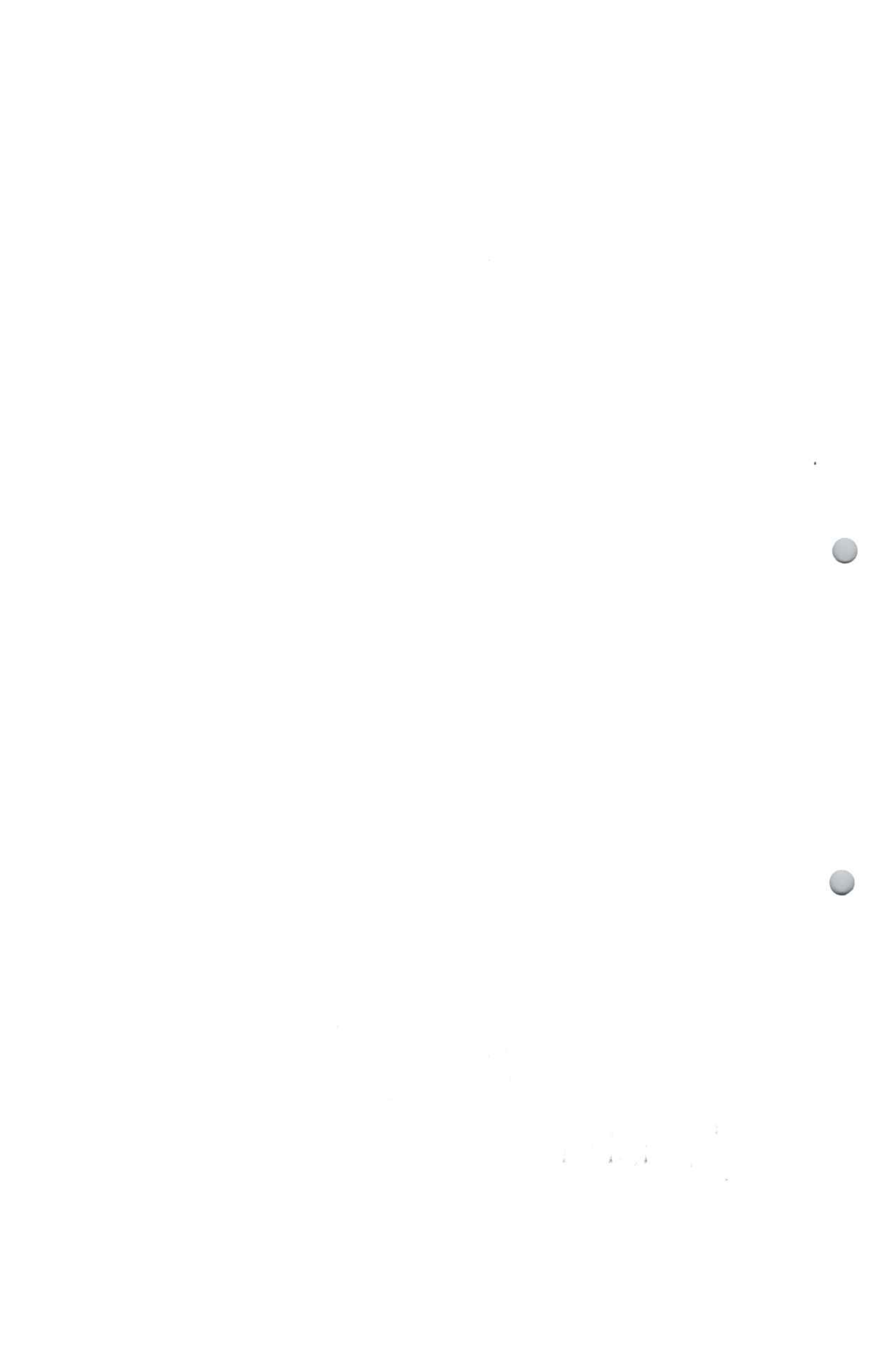
Dada en Sabaneta el 14 de Enero de 2022



ANA LUCIA VELEZ GOMEZ

Subgerente del FOVIS

Elabora: Carolina Neira Salazar
Profesional Especializada FOVIS





FECHA DE ELABORACIÓN: Enero 14 de 2022

TIPO DE CONTRATO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Sabaneta-FOVIS tiene como misión propiciar vivienda digna, mediante la gestión de recursos, aplicando las políticas en materia de vivienda del orden Nacional, Departamental y Municipal para mejorar la calidad de vida de las familias Sabaneteñas, tiene un alto enfoque de responsabilidad por ejecutar los lineamientos que a través del Gobierno Nacional se han emitido, el histórico normativo expedido a través de leyes permite evidenciar que el acceso a viviendas dignas en sus distintas modalidades requieren un compromiso en el orden territorial, los Departamentos y Municipios, son ejes claves para lograr acceder a comunidades vulnerables brindando o adecuando espacios que permitan dignificar el hábitat de las comunidades.

En el año 2018, el Municipio de Sabaneta construye y aprueba la política pública de vivienda, a través del Acuerdo Municipal 015 del 2018 relacionando aspectos de índole técnicos, principalístico, axiológico, imponiendo lineamientos por eje, entre otros aspectos básicos para lograr la adecuada gestión e implementación de la política pública.

En razón a lo anterior, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Sabaneta - FOVIS es la herramienta que tiene la municipalidad para disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo para mejorar la calidad de vida de las familias. Tiene la tarea asignada de construcción, mejoramiento, reubicación, otorgamiento de créditos para lograr los objetivos.

Como se cita en su planeación estratégica, el FOVIS quiere mejorar la calidad de vida de los beneficiarios de los programas y proyectos de la entidad, cuya objetivo es darle solución absoluta a las necesidades de los habitantes del Municipio, en lo que a vivienda se refiere, desde su

accesibilidad (vivienda nueva) hasta sus modificaciones técnicas con el propósito de mejorar los espacios del hogar habitado es decir el proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, etc.

De acuerdo con lo anterior, el Municipio de Sabaneta a través del Fondo de Vivienda de Interés Social y reforma Urbana del Municipio de Sabaneta - FOVIS de acuerdo a las funciones conferidas por el Concejo Municipal y en concordancia con las necesidades expuestas en la política pública de vivienda, así como en el Plan de Desarrollo Municipal - Sabaneta ciudad consciente 2020 – 2023 tiene establecida una meta de otorgar, mil (1.000) subsidios de vivienda. En concordancia con el Plan básico de Ordenamiento Territorial requiere disminuir los índices asociados al Déficit de Vivienda Cualitativo y Cuantitativo del Municipio de Sabaneta para lo cual, en términos estadísticos se tienen los siguientes datos:

Al ingresar al portal del DANE a consultar la información expuesta por el DNP se evidencia lo siguiente respecto al índice de pobreza 2018 para el Municipio de Sabaneta, se genera un déficit de vivienda cuantitativo del 0.46% y un déficit cualitativo del 12.97% para un total de déficit habitacional del 13.43%

Asimismo, el plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sabaneta, en su artículo 163 dispone en su inciso segundo, lo siguiente: "Según la Política pública de Vivienda para el Municipio de Sabaneta 2018 – 2030 –PPVH, **el déficit cualitativo de vivienda se estima en un total de 1909 unidades y en áreas sujetas a alguna amenaza se ubican 7999 unidades.** Este déficit se atenderá en los diversos proyectos de legalización y regularización urbanística, y Unidades de Planificación Rural según sea el caso"

Ahora bien desde el ámbito constitucional se prevé la necesidad de efectuar las obras tendientes al desarrollo territorial, así lo ha dispuesto el artículo 311 de la Constitución Política, el cual establece que el municipio le



corresponde como entidad fundamental de la división político administrativa, la participación de los servicios públicos que determine la ley, **construir las obras que demande el progreso local**, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes.

Con respecto con la solución de necesidades insatisfechas de manera general, la Ley 136 de 1994, ha determinado que el municipio debe solucionar las necesidades de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, **VIVIENDA**, recreación y deporte, con especial énfasis en la niñez, la mujer, adulto mayor y los sectores discapacitados.

Específicamente el numeral 14 del artículo 3 de la Ley 136, dispone que el Municipio debe autorizar y aprobar, de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos, programas de desarrollo de Vivienda ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias.

En virtud de lo anterior, actualmente el FOVIS en aras de buscar la manera de reinvertir los recursos para generar mayor cobertura y soluciones de vivienda a la población y al analizar el estado actual de la cartera de la entidad, se logra evidenciar que existe una cartera morosa que no ha sido posible recaudar por distintos factores y al prever la existencia de los procesos judiciales hipotecarios que se encuentran en curso y los estados procesales actuales es necesario realizar el proceso de avalúos que dispone el Código General del Comercio para culminar en un proceso de remate que permita la recuperación efectiva de cartera, y la cual permitirá apertura oportunidades de solución de viviendas a nuevas familias que cumplan con las finalidades de las VIS.

De acuerdo con lo anterior, es necesario adelantar trámites contractuales que permitan determinar los avalúos comerciales de los lotes anteriormente referido.



CONCORDANCIA DE LA CONTRATACIÓN CON LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SABANETA:

Acuerdo Municipal 015 del 2018			
Artículo	Eje estratégico	Programa o Subprograma	Objetivo del programa
Sexto: "Lineamientos"	3. Asequibilidad y Viabilidad económica (Sostenibilidad de los gastos habitacionales)	Vivienda digna y adecuada para Sabaneta	Disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de viviendas que mejore la calidad de vida de las familias del Municipio de Sabaneta.

CONCORDANCIA DE LA CONTRATACIÓN CON EL PLAN DE DESARROLLO NACIONAL:

Ley 1955 del 2019		
Artículo	Pacto/Línea	Línea
4 Plan Nacional de Inversiones Públicas	III. Pacto por la equidad: política social moderna centrada en la familia, eficiente, de calidad y conectada a mercados.	Vivienda y entornos dignos e incluyentes.

CONCORDANCIA DE LA CONTRATACIÓN CON EL PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL:

Artículo	Pacto/Línea	Línea
Plan de desarrollo Unidos por la vida 2020-2023	III. Nuestro planeta	3.1. Antioquia Hábitat Sostenible 3.1.1 Programa: viviendas dignas para la vida

**CONCORDANCIA DE LA CONTRATACIÓN CON EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL**

Artículo	Pacto/Línea	Línea
Plan de desarrollo Sabaneta; Ciudad Consciente 2020 – 2023	Reto 4 Vivienda y Asentamientos Humanos	Programa V2: Acceso a la vivienda propia.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES TECNICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES EN EL APOYO A LA ELABORACIÓN DE VEINTITRES (23) AVALÚOS COMERCIALES Y ESTUDIO DE TÍTULOS DE LOS INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN VINCULADOS A PROCESOS EJECUTIVOS HIPOTECARIOS, PARA LOGRAR EJECUTAR PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE SABANETA.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
2. Atender las peticiones y/o consultas que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato.
3. Asistir y participar en comités, reuniones, talleres, juntas y demás eventos que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato.
4. Presentar los informes que le indique el supervisor y especialmente los señalados en el acápite relativo a la forma de pago.
5. Cumplir con los pagos correspondientes al Sistema de Seguridad Social Integral, según corresponda de conformidad por lo establecido por la normatividad vigente y presentar los respectivos comprobantes de pago y al Sistema General Riesgos Laborales de conformidad con



lo establecido en la Ley 797 de 2003 y el artículo 2 de la ley 1562 del 11 de julio de 2012.

6. Defender en todas sus actuaciones los intereses del FOVIS según corresponda y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
7. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del FOVIS.
8. Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del contratista con el FOVIS.
9. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse al FOVIS en el momento en que sea requerido por el mismo para la suscripción de la correspondiente Acta de Liquidación.
10. Cumplir con todo lo ofrecido en su propuesta y entregar la información en archivos físicos y digitales.
11. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución y legalización del contrato.
12. Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

ALCANCE DEL OBJETO: El alcance del presente contrato será:

1. Determinar el valor comercial de veintitrés (23) inmuebles de interés social.
2. Realizar el estudio de los títulos de veintitrés inmuebles cuyo propietario se encuentra demandado, como se identifica a continuación:

ESTUDIOS PREVIOS



TODOS SOMOS
FOVIS SABANETA
CIUDAD PARA EL FUTURO



Santú Montoya
CECOT

Item	Radicado	Demandado
1	5631408900120140000000	Ferley Pareja Calle
2	5631408900120140000000	Jhon Alonso Restrepo Cordoba
3	5631408900120140000000	Nancy del Socorro Hurtado Montoya
4	5631408900120150000000	Maria Bernarda Ismedia Perez de Suarez
5	5631408900120140000000	Estefania Valencia Arango
6	5631408900120150000000	Blanca Nubia Grajales de Garcia
7	5631408900120140000000	Duber Arbey Castro Velez
8	5631408900120150000000	Janeth Liliana Rico Gutierrez
9	5631408900120140000000	German Hoyos Mazo
10	5631408900120150000000	Angela Maria Ramirez Hernandez
11	5631408900120150000000	Adriana Maria Muñoz Castro
12	5631408900120150000000	Orlando de Jesus Gaviria
13	5631408900120140000000	Jhon Alonso Restrepo Cordoba
14	5631408900120150000000	Oscar Martin Gil Álvarez
15	5631408900120140000000	Beatriz Elena Molina Giraldo
16	5631408900120140000000	Jhon Fredy Rojas Florez
17	5631408900120150000000	Gregorio Jose Blanco Loiza
18	5631408900120150000000	Olga Lucia Quiroz Montoya
19	5631408900120150000000	Beatriz Elena del Socorro Sarria P.
20	5631408900120140000000	Jorge E. Gaviria Palacio
21	5631408900120150000000	Jhon Fernando Velasquez Rojas
22	5631408900120150000000	Claudia Marcela Gallego Montoya
23	5631408900120140000000	Rocío del Socorro Jaramillo Peña

OBLIGACIONES DEL FOVIS:

1. Ejercer la supervisión del contrato.
2. Realizar en la forma y condiciones pactadas el pago (o desembolso) de las sumas señaladas en la cláusula relativa a la forma de pago.
3. Brindar la información y documentación que el contratista requiera para el adecuado desarrollo y cumplimiento de su objeto.

PLAZO DE EJECUCIÓN: Treinta (30) días sin superar el 28 de febrero de 2022.

VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:

VALOR DEL CONTRATO: En este orden de ideas, y teniendo presente el plazo de ejecución del contrato a celebrar y el estudio de sector, se estima que el valor del mismo asciende a la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$34.000.000)**.

FORMA DE PAGO. EL FOVIS, cancelará por concepto de honorarios al contratista el valor total del contrato así: Un (1) pago por valor de **TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$34.000.000)**., los cuales serán pagados, previa entrega de los archivos físicos y digitales de la elaboración de los documentos que acreditan el cumplimiento de los alcances, al **RESPONSABLE DE LA SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA** del contrato asignado por el FOVIS, e igualmente el informe de actividades, cuenta de cobro, certificación de cumplimiento del Supervisor y constancia de pago al Sistema de Seguridad Social Integral.

CLASIFICACIÓN UNSPSC: El objeto contractual se encuentra identificado en el cuarto nivel de clasificación de la (UNSPSC) así: Servicio personal temporal.

Grupo	Segmento:	Familia	Clase:	Producto:
F.	80.	13.	17.	02.
Servicios	Servicios de gestión, Servicios profesionales de empresa y servicios Administrativos.	Servicios inmobiliarios.	Servicios de administración inmobiliaria.	Servicios de estudio de títulos
F.	80.	13.	18.	02.
Servicios	Servicios de gestión, Servicios	Servicios inmobiliarios.	Servicios de administración inmobiliaria.	Servicios de avalúo de inmuebles.

ESTUDIOS PREVIOS



TODOS SOMOS
FOVIS SABANETA
CUIDADO PARA EL FUTURO



Santi Montoya
2021

	profesionales de empresa y servicios Administrativos.			
--	--	--	--	--

FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DEL CONTRATO: El numeral 4° del artículo 2° de la ley 1150 de 2007 dispone: "Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: h) Para la prestación de servicios **profesionales** y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales" para todos los procesos de contratación directa se deben tener en cuenta, además, los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 dispone: "Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que **esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida** y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

3. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN: El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Municipio de Sabaneta FOVIS, requiere contratar directamente con una entidad, que posea competencias que se relacionan a continuación y que acredite:



Experiencia General: Dos años de experiencia profesional en avalúos comerciales corporativos y estudio de títulos.

4. Respaldo presupuestal de la contratación:

La contratación se respalda con el CDP N° 48 del 20/01/2022

5. **GARANTÍAS:** Atendiendo a la correcta supervisión que se deberá ejercer sobre la actividad contractual y entendiendo que es deber de la persona encargada de la misma, velar por el cumplimiento y la calidad en la prestación del servicio y con fundamento en lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio Sabaneta no considera necesario la exigencia de garantías para el presente proceso contractual dado que: **(i)** Se trata de una modalidad de contratación directa, **(ii)** Que existen mecanismos idóneos para hacer el control del contratista como lo es la supervisión cercana realizada mes a mes, **(iii)** La posibilidad de aplicar multas como medio de encausar al contratista y **(iv)** De acuerdo a la naturaleza del contrato el riesgo vinculado es mínimo pues se cancela el valor de los honorarios una vez se verifica el cumplimiento de las obligaciones pactadas. **v)** El pago se realizará previa entrega a satisfacción del objeto contractual.

6. **CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE:** De acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa no se utilizan factores de escogencia y calificación, por cuanto la selección de la persona (natural o jurídica) se realiza en atención a su idoneidad y experiencia para ejecutar el objeto contractual. (El certificado de idoneidad y experiencia hace parte integral del presente estudio)

7. **ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO:** El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Sabaneta procedió a efectuar un análisis con fundamento en lo establecido en el artículo 4° de la ley 1150 de 2007, el Manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación expedido por Colombia Compra

ESTUDIOS PREVIOS



FOVIS SABANETA
CÓDIGO PARA EL FUTURO



Santi Montoya

Eficiente y a la clasificación de los riesgos según el documento Conpes 3714 de 2014, donde se establecen los siguientes tipos:

<u>Riesgos Económicos:</u>	<u>Riesgos Sociales o Políticos:</u>	<u>Riesgos Operacionales:</u>	<u>Riesgos Financieros:</u>	<u>Riesgos Regulatorios:</u>
Son los derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.	Son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.	Son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.	Son (i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantías, contragarantías, y refinanciaciones, entre otros.	Derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato.

ESTUDIOS PREVIOS



FOVIS SABANETA
 TODOS SOMOS
 CUIDADO PARA EL FUTURO
 Fondo de Fomento al Empleo Social
 Antioquia - Colombia



Santú Montoya
 C.E.C.

<u>Riesgos de la Naturaleza:</u>	<u>Riesgos Ambientales:</u>	<u>Riesgos Tecnológicos</u>		
Son los eventos naturales previsible en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo los temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros.	Son los derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias, obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras	Son los derivados de fallas en los sistemas de comunicación de voz y de datos, suspensión de servicios públicos, nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, obsolescencia tecnológica.		

En virtud de lo anteriormente expuesto, se encontró que de acuerdo con el objeto y la naturaleza del contrato que se pretende suscribir, no se observan riesgos derivados en la ejecución del mismo.



- 8. LUGAR DE PRESTACION DEL SERVICIO:** Las actividades que se adelanten en cumplimiento del contrato se desarrollarán principalmente en el Municipio de Sabaneta.
- 9. SUPERVISIÓN:** La vigilancia y control del presente contrato será ejercida por el GERENTE del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Sabaneta y/o quien este delegue.
- 10. SOMETIMIENTO A UN ACUERDO COMERCIAL:** De conformidad con lo establecido en el Manual de Colombia Compra Eficiente, todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos.
- 11. HISTORICO CONTRACTUAL.** La Entidad en su histórico contractual celebró un contrato con características similares, el cual se identifica así:

Año:	2018
Contrato - secop:	2018072
Cuantía:	\$11.900.000 Peso Colombiano
Razón social:	CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA
Objeto:	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES EN EL APOYO A LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE SABANETA
Plazo de ejecución:	2 meses
Año:	2020
Contrato Secop:	FV2020087
Cuantía:	QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000).
Razón social:	PAULA ANDREA VASQUEZ TEJADA
Objeto:	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES EN EL APOYO A LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS

ESTUDIOS PREVIOS



FOVIS SABANETA
Todos somos
CUIDADO PARA EL FUTURO



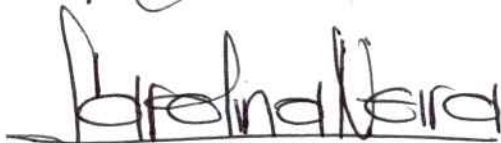
Santú Montoya
E.C.C.

	COMERCIALES Y ESTUDIO DE TÍTULOS DE DOS (2) BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE SABANETA PARA EL EFECTIVO DESARROLLO DEL PROGRAMA ACCESO A LA VIVIENDA PROPIA "SABANETA, UN HOGAR DIGNO PARA TODOS"
Plazo de ejecución:	30 días.

Los estudios del sector, hacen parte integral del presente estudio.



ANA LUCÍA VELEZ GOMEZ
Subgerente FOVIS



Elaboró: Carolina Neira Salazar
Profesional Esp. – Jurídica FOVIS

Anexos:

1. CDP
2. Estudios del Sector.
3. Certificado de Insuficiencia de personal
4. Acta de idoneidad y experiencia

Sabaneta, 14 de enero de 2022

ANALISIS DE IDONEIDAD Y EXPERIENCIA DEL OFERENTE

1. Objeto del contrato a celebrarse:

PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES EN EL APOYO A LA ELABORACIÓN DE VEINTITRES (23) AVALÚOS COMERCIALES Y ESTUDIO DE TÍTULOS DE LOS INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN VINCULADOS A PROCESOS EJECUTIVOS HIPOTECARIOS, PARA LOGRAR EJECUTAR PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE SABANETA.

2. Perfil requerido

a) Idoneidad (Formación)

- Persona natural o jurídica con actividades asociadas y/o relacionadas con la propiedad raíz, desarrollo de actividades relacionadas con este sector, que acredite conocimiento en avalúos y estudio de títulos.

b) Experiencia

- Acreditar 2 años de experiencia y/o 4 contratos en avalúos y estudio de títulos.

3. Perfil oferente

- **Nombre:** PAULA ANDREA VASQUEZ TEJADA
- **C.C:** 43.259.688

a) Idoneidad

Actividad economica	Cumple/No cumple
Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.	CUMPLE

Página 1 de 3

IDONEIDAD Y EXPERIENCIA



FOVIS
Fondo de vivienda de interés social
Antioquia - Medellín - Paisaje Urbano

TOCOS SOMOS
SABANETA
CIUDAD PARA EL MUNDO



Santi Montoya
ALCALDE

b) Acreditación de conocimiento:



EL ORGANISMO DE CERTIFICACION DE PERSONAS
SABER LONJA CERTIFICACIONES
Otorga certificado en competencias laborales a:



Paula Andrea Vasquez Tejada

C.C. (Cédula de Ciudadanía) 43259888 / X81 000812-18

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de conformidad de acuerdo al Esquema-CE-F-01 bajo las normas:
ICL 110302002 VRS 3 - NCL 210302001 VRS 2 - NCL 210302002 VRS 2

**AVALUADOR DE BIENES
INMUEBLES URBANOS**

Fecha de Aprobación: 01 de Mayo de 2018

Fecha de Último Mantenimiento: 30 de abril de 2021

Fecha de Vencimiento: 30 de abril de 2022




CE-F-026



"CORPOLONJAS Y LONJANAP"

CERTIFICA:

Que el señor(a) **PAULA ANDREA VASQUEZ TEJADA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 43.259.888 de Medellín, se encuentra inscrito(a) en el Registro Nacional de Avaluador de CORPOLONJAS, Desde el 30 de Septiembre del 2013, con la matrícula-afiliado N°R.N.A./C-04-6026 encontrándose a la fecha activo, cumpliendo con los requisitos de experiencia y vigencia. (Tramites régimen de transición, parágrafo.1, artículo 6, ley 1673/2013 y régimen académico, artículo 6, ley 1673/2013).

La presente certificación se expide a los 4 días del mes de Mayo del año en curso.

Carlos Alberto Peranquite Neño

CARLOS ALBERTO PERANQUITE NEÑO
Presidente
CORPOLONJAS, LOJANAP

c) Experiencia

Entidad	Objeto	Soporte	Inicio	Fin
Alcaldía de Jericó	Servicio de avaluos	Certificado	16/08/2016	Actual

IDONEIDAD Y EXPERIENCIA



FOVIS
Fondo de Vivienda de Interés Social

TODOS SOMOS:
SABANETA
CIUDAD PARA EL MUNDO



Santi Montoya
E.C. 173

Coofinep	Avaluos.	Certificado	01/01/2013	11/07/2019
Constructora Prohogar	Directora social – Avaluos.	Certificado	01/02/2014	22/06/2017
Tasar Valoraciones Inmobiliarias	Profesional Avaluador	Certificado	05/01/2019	11/01/2020

De lo anterior, evidencia la entidad que el proponente, ha acreditado la experiencia en el sector público y privado a nivel mercado inmobiliario, por tal motivo, la señora Vasquez Tejada, tiene una existencia considerable en el sector que permite viabilizar la idoneidad para ejecutar las labores encomendadas, asimismo la credibilidad de los documentos y la acreditación de la experiencia suficiente determinan que es posible garantizar el adecuado cumplimiento del objeto contractual.

ANA LUCIA VELEZ GOMEZ
Subgerente – FOVIS

Elaboró: Carolina Neira
Profesional Especializada FOVIS

Página 3 de 3

Código: GJ-FR-02
Versión: 01
Fecha Vigencia: 24/03/2020

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification

N° CO18 03640



Tel: 444 98 44 – 288 16 84, Carrera 44 N°72 sur 19 Barrio Betania
Sabaneta, Antioquia – fovis@sabaneta.gov.co – código Postal 055450
www.fovis-sabaneta.gov.co

