ESTUDIO PREVIO MINIMA CUANTIA

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

1. INFORMACIÓN GENERAL		
1.1 NOMBRE DEL PROGRAMA:		
1.2 NOMBRE DEL PROYECTO:		
1.3 CÓDIGO SSEPI:		
1.4 IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL		
1.4.1 NOMBRE IMPUTACION PRESUPUESTAL:	SENTENCIAS, CONCILIACIONES, ARREGLOS DIRECTOS Y OTROS	
1.4.2 CÓDIGO DEL RUBRO:	2.1.3.13.01.001	
1.4.3. FUENTE	I.C.L.D	
1.5 COMPONENTE (S) DEL PROYECTO:		
1.6 ACTIVIDAD(ES) DEL PROYECTO:	-	
1.7 PRODUCTO DEL PROYECTO:	-	
1.8 PRODUCTO DEL OBJETO A CONTRATAR:	2 DOCUMENTOS CON 2 AVALUÓS COMERCIALES, ESTUDIO DE TÍTULOS DEL PREDIO Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE DOS (2) BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS NOS: 470-120434 Y 470-977, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE YOPAL DEPARTAMENTO DE CASANARE CON EL FIN DE PRESENTARLA COMO PRUEBA PERICIAL DENTRO DEL MEDIO DE CONTROL – CONTROVERSIAS CONTRACTUALES, BAJO EL RADICADO 2022-00082 DEL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE YOPAL.	
1.9 POBLACION BENEFICIADA CON EL OBJETO A CONTRATAR CON ENFOQUE DIFERENCIAL:		
1.10 EMPLEOS ESTIMADOS EN LA INVERSION:	DIRECTOS: 1	INDIRECTOS: 4

2. DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA NECESIDAD

La Constitución Política de Colombia de 1991 define en sus artículos 2 y 366 que los "fines esenciales del Estado es servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo" y que los fines sociales del Estado es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población. Para dar cumplimiento a los mismos, la constitución en su artículo 350 indica que el Estado destina de manera prioritaria una porción del gasto público a la inversión social.

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

Para alcanzar estos propósitos se cuenta con instrumentos de focalización siendo los beneficiarios objeto de acción, la población más vulnerable y de periferia, como igualmente el Estado cuenta con instrumentos de ejecución del gasto público. En este marco, se deben construir procesos de planeación enmarcados en los preceptos de la Ley 152 de 1994, donde las oficinas o secretarías de planeación ejercen un liderazgo para la formulación y ejecución de las políticas sociales, económicas y de desarrollo territorial, entre otras, las cuales se deben enmarcar en programas y proyectos y en ello, el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.6.2.1, señala que "Los proyectos de inversión pública contemplan actividades limitadas en el tiempo, que utilizan total o parcialmente recursos públicos, con el fin de crear, ampliar, mejorar o recuperar la capacidad de producción o de provisión de bienes o servicios por parte del Estado".

De acuerdo a estos preceptos, la Administración Municipal, mediante Acuerdo No. 008 de mayo 30 de 2020 aprobó y adopto su respectivo Plan de Desarrollo Municipal "YOPAL, CIUDAD SEGURA" 2020-2023, convirtiéndose así en la herramienta de orientación de la gestión y la inversión para este cuatrienio. Plan de desarrollo, que expresa en su diagnóstico de gestión territorial que la administración no cuenta con los instrumentos de gestión del suelo que dispone la Ley 388 de 1997, como son la enajenación, la expropiación, la declaratoria de desarrollo prioritario, el derecho de preferencia y el banco Inmobiliario.

Como respuesta a esta situación, el Plan de Desarrollo "YOPAL, CIUDAD SEGURA" 2020-2023 plantea en su parte de formulación la línea estratégica "COMPROMISO POR UNA CIUDAD SOSTENIBLE Y RESILIENTE" que tiene como propósito trabajar en la construcción de espacios para la felicidad y el desarrollo de las personas y no conglomerados humanos con bajo nivel de bienestar y calidad de vida", enfocando a la consolidación de Yopal como una ciudad sostenible en términos de urbanismo e infraestructura vial; por consiguiente es un objetivo de altos impactos positivos en el tema social, de atracción de inversión, de organización integral de mercados, de proyección y organización ordenada de la ciudad..".

Que la administración municipal de Yopal a través de su apoderado interpuso medio de control radicado bajo el Expediente No. 850013333002-2022-00082-00 de Controversias contractuales y en calidad de Demandados: Transporte y Servicios del Oriente SAS "TRANSORIENTE SAS", medio de control admitido en el juzgado segundo administrativo oral del circuito de Yopal.

Que el apoderado del municipio de Yopal requiere presentar al juzgado segundo administrativo oral del circuito de Yopal prueba pericial - **AVALÚO COMERCIAL DE DOS (2) BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS NOS: 470-120434 Y 470-977, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE YOPAL DEPARTAMENTO DE CASANARE CON EL FIN DE PRESENTARLA COMO PRUEBA PERICIAL DENTRO DEL MEDIO DE CONTROL – CONTROVERSIAS CONTRACTUALES, BAJO EL RADICADO 2022-00082 DEL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE YOPAL**, prueba pericial que se encuentra establecida en el artículo 219 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA): "La prueba pericial se regirá por las normas establecidas en este código, y en lo no previsto por las normas del Código General del Proceso. Las partes podrán aportar el dictamen pericial o solicitar al juez que lo decrete en las oportunidades establecidas en este código. El dictamen pericial también podrá ser decretado de oficio por el juez. Cuando el dictamen sea aportado por las partes o decretado de oficio, la contradicción y práctica se regirá por las normas del Código General del Proceso.".

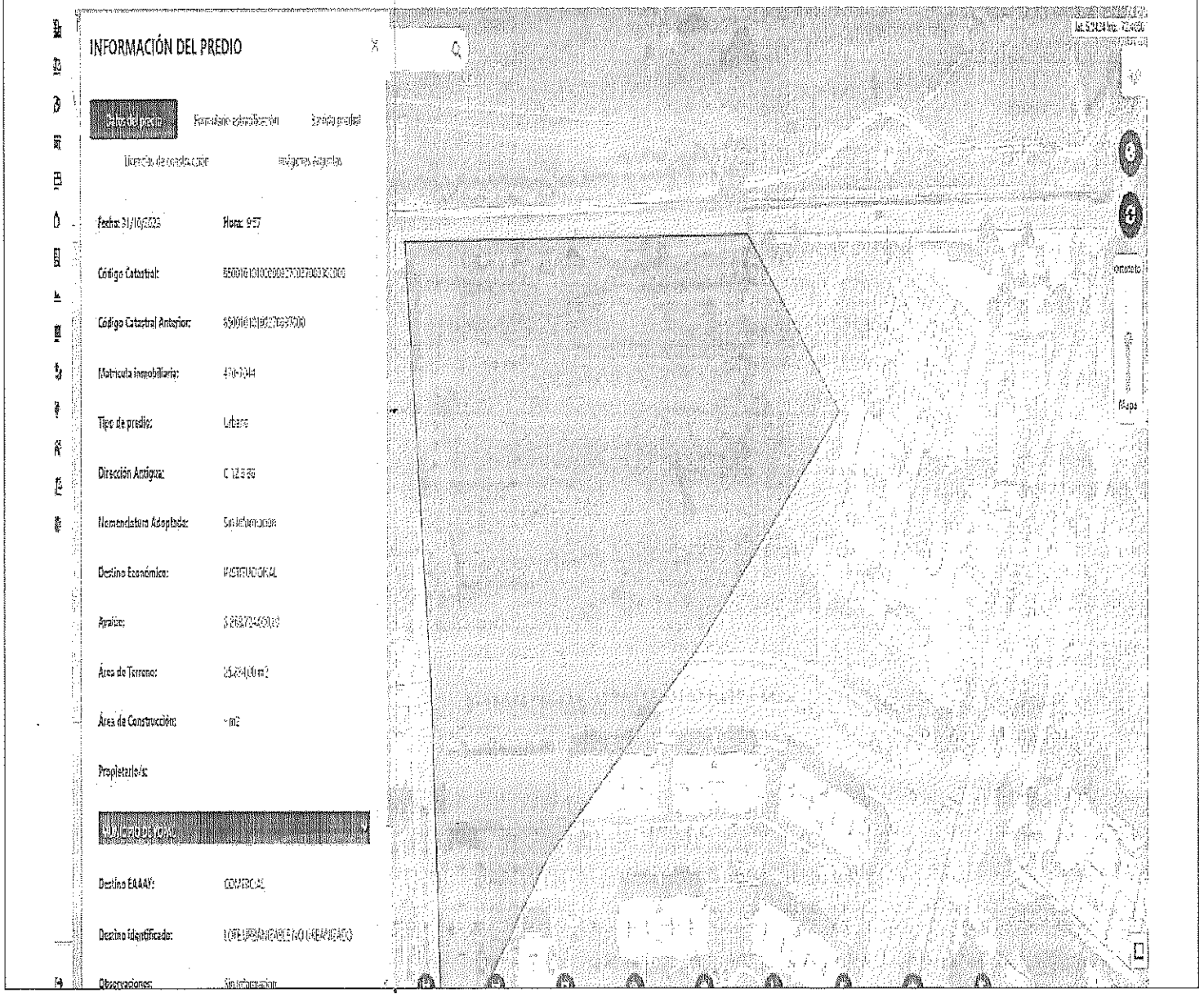
DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

Que los lotes de terreno que se requieren Avaluar son los siguientes:

LOTE No. 1. IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NO. 470-97789, , UBICADO EN LA CALLE 12 NO. 4 – 140 CON UNA ÁREA DE 2 HECTAREAS, 7048.24 METROS CUADRADOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE YOPAL.

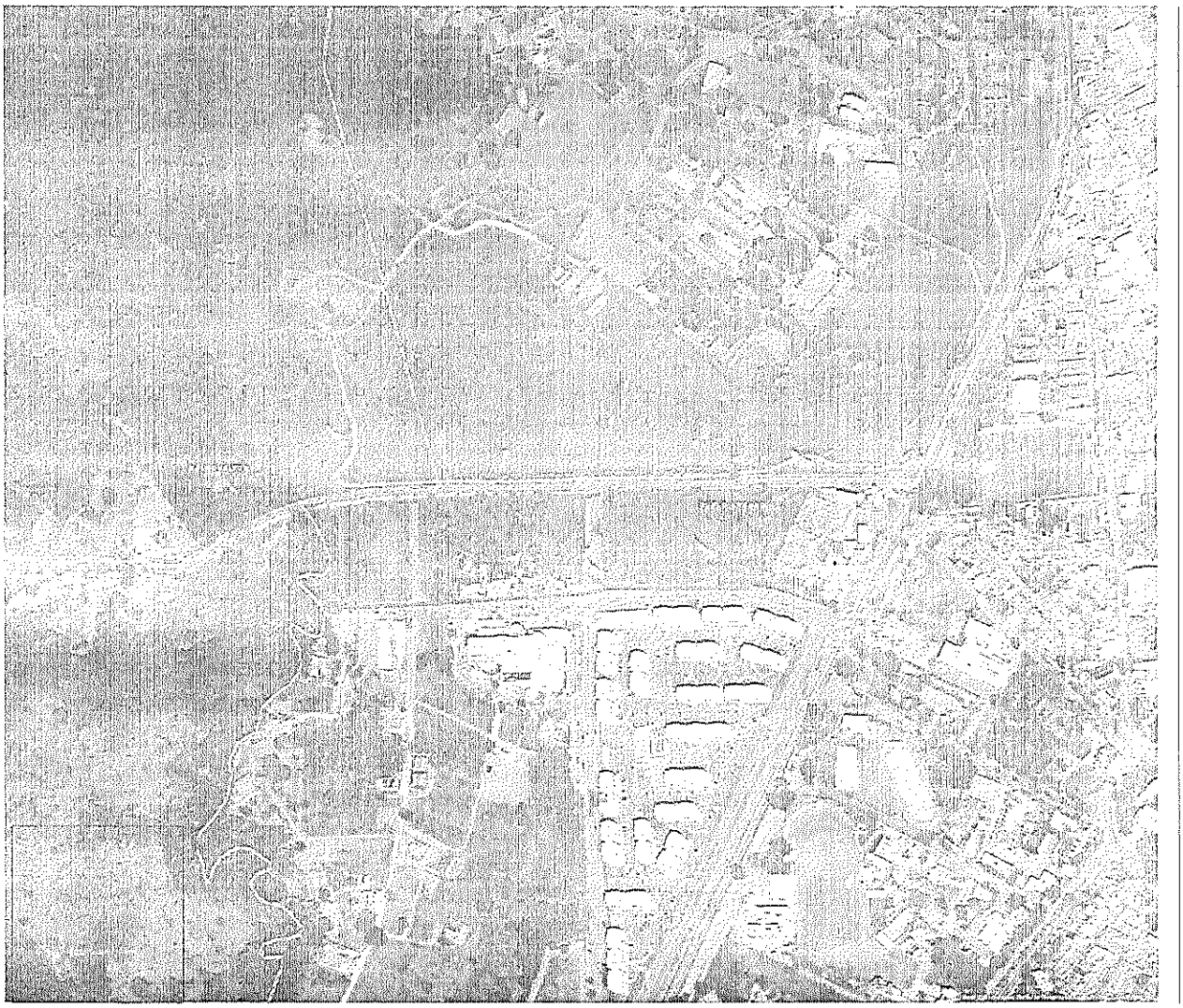
DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

LOTE No. 2. IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NO. 120434, CEDULA CATASTRAL NO. 01-01-0927-0038-000, RESPECTIVAMENTE, UBICADO EN LA CALLE 12 No. 8- 88, CON UN ÁREA DE 3HAS 3127M2 DEL MUNICIPIO DE YOPAL.



DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

VISTA PANORAMICA UBICACIÓN LOTES DE TERRENO.



Que para la administración municipal es necesario realizar el **AVALÚO COMERCIAL DE DOS (2) BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS NOS: 470-120434 Y 470-977, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE YOPAL DEPARTAMENTO DE CASANARE CON EL FIN DE PRESENTARLA COMO PRUEBA PERICIAL DENTRO DEL MEDIO DE CONTROL – CONTROVERSIAS CONTRACTUALES, BAJO EL RADICADO 2022-00082 DEL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO**

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

ORAL DEL CIRCUITO DE YOPAL, con el fin de que el municipio de Yopal aporte y acredite dicha prueba pericial, teniendo en cuenta que dicha prueba es conducente, pertinente y útil dentro del proceso de la referencia

3. OBJETO A CONTRATAR:

3.1. OBJETO DEL CONTRATO:

AVALÚO COMERCIAL DE DOS (2) BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS NOS: 470-120434 Y 470-977, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE YOPAL DEPARTAMENTO DE CASANARE CON EL FIN DE PRESENTARLA COMO PRUEBA PERICIAL DENTRO DEL MEDIO DE CONTROL – CONTROVERSIAS CONTRACTUALES, BAJO EL RADICADO 2022-00082 DEL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE YOPAL.

3.2. **TIPOLOGIA DEL CONTRATO:** CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

3.3. CLASIFICACIÓN UNSPSC: La clasificación del objeto contractual debe ir hasta el 4 nivel de desagregación, en el evento de no estar hasta el cuarto nivel, se debe solicitar a la Agencia Nacional de Contratación Pública la codificación

CODIGO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80	13	18	02	Servicio de Avaluó de Inmuebles

4. ACTIVIDADES A DESARROLLAR Y SU ESPECIFICACIÓN TÉCNICA

4.1. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Para el avalúo, el contratista debe desarrollar las siguientes actividades:

4.1.1. Conforme a las especificaciones técnicas del producto a contratar y los lineamientos establecidos en la ley que regulan la materia, realizar el avalúo comercial de los siguientes inmuebles:

Predio No. 1: Identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-97789, con un área de 2 hectáreas, 7048.24 metros cuadrados, ubicado en la calle 12 No. 4 – 140 de propiedad del municipio de Yopal quien lo adquirió mediante Resolución No. 3045 del 24 de junio de 2011, Donación Realizada por Ministerio de Defensa.

Predio No. 2. Identificado con matrícula inmobiliaria No. 120434, cedula catastral No. 01-01-0927-0038-000, respectivamente, ubicado en la calle 12 No. 4 – 140, con un área de 3has 3127M2 quien lo adquirió mediante Resolución No. 405 del 19 de junio de 2015,Cesion de baldío urbano realizado por la Nacion.

4.1.2. Realizar el levantamiento topográfico detallado de cada uno de los predios, identificados con folio de matrícula inmobiliaria núm. 470-97789 y 470-120434 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Yopal.

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

4.1.3. Entregar dos (2) copias físicas, a color, en original y dos (2) copias en medio magnético (CD-ROM) con los archivos que conformen el documento del avalúo comercial de los predios solicitados, con anexos gráficos y fotográfico (planimetría topográfica y delimitación física y digital), original firmados.

4.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

Se diligenció el: Formato AP5-F42 - FICHA TÉCNICA, en el cual se describen las especificaciones técnicas del inmueble a evaluar, documento que hace parte integral del presente estudio previo.

El objeto del contrato a celebrar corresponde a: "REALIZAR AVALÚO COMERCIAL Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO A DOS (2) INMUEBLES URBANOS UBICADO EN EL MUNICIPIO D EYOPAL", CON EL FIN DE PRESENTARLA COMO PRUEBA PERICIAL DENTRO DEL MEDIO DE CONTROL – CONTROVERSIAS CONTRACTUALES, BAJO EL RADICADO 2022-00082 DEL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE YOPAL".

Que los bienes inmuebles objeto de las actividades a desarrollar corresponden a dos (2) predios de propiedad del municipio de Yopal, que se identifica con las siguientes características:

Predio No. 1: Identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-97789, con un área de 2 hectáreas, 7048.24 metros cuadrados, ubicado en la calle 12 No. 4 – 140 de propiedad del municipio de Yopal quien lo adquirió mediante Resolución No. 3045 del 24 de junio de 2011, Donación Realizada por Ministerio de Defensa.

Predio No. 2. Identificado con matrícula inmobiliaria No. 120434, cedula catastral No. 01-01-0927-0038-000, respectivamente, ubicado en la calle 12 No. 4 – 140, con un área de 3has 3127M2 quien lo adquirió mediante Resolución No. 405 del 19 de junio de 2015,Cesion de baldío urbano realizado por la Nación.

4.2.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR O ACTIVIDADES A CONTRATAR.

Para el cumplimiento del objeto contractual se requiere las siguientes actividades y especificaciones técnicas del producto adquirir:

- La localización.
- La disponibilidad de servicios públicos.
- Uso del terreno.
- Normas urbanísticas del sector.
- La accesibilidad al inmueble.
- El estrato socio-económico.
- Área de los terrenos.
- Área total de la compra parcial del predio de mayor extensión.
- Los linderos.
- Valor comercial del predio.

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

4.2.2. CONTENIDO DEL AVALÚO.

- Explicación de la metodología utilizada.
- Identificación y descripción actualizada de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
- Descripción general del sector, delimitación, actividad predominante, estratificación socio económica, vías de acceso, afectaciones y perspectiva de valorización.
- La Descripción del predio se incluirá levantamiento topográfico con características generales del terreno, ubicación, áreas, linderos, dimensiones, topografía, forma geométrica, estado, certificación de servicios públicos (delimitación de cada una de las áreas).
- Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
- El valor resultante del avalúo.
- La vigencia del avalúo.
- La identificación de la persona que realiza el avalúo.
- Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.
- Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usados para proyectar. En el caso de variables proyectadas, se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección (vía, caño, ronda de protección y puente).
- Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.
- Anexos gráfico y fotográfico – planimetría topográfica legible (físico y digital)
- Estudio de Títulos conforme a la norma. Con soporte de evaluación la escritura, paz y salvo municipal y certificado de tradición libertad, además de toda la documentación que certifique la propiedad de los predios.
- Realizar la estructuración de los avalúos comerciales, considerando entre los que se deban también los parámetros establecidos en la resolución núm. 620 de 2008 y normatividad vigente conforme a los requisitos establecidos en el Decreto 1420 de 1998, por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-Ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos y la Resolución del I.G.A.C. 620 de 2008, por medio de la cual el Instituto Geográfico Agustín Codazzi establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- Como entregable se recibirán dos (2) copias físicas a color en original y dos (2) copias en medio magnético (CD-ROM) con los archivos que conformen cada uno de los documentos de los avalúos comerciales de los predios solicitados, (planimetría topográfica y delimitación física y digital) original firmados.

DOCUMENTACIÓN ANEXA:

A los informes de avalúos deben adjuntar toda la documentación legal y/o técnica (certificado de suelos, escrituras, certificados de matrícula inmobiliaria, entre otros) de cada uno de los predios avaluados y otros

documentos que hayan podido utilizarse durante los avalúos; esta debe ser recopilada, asumida y aportada por el contratista.
Al presentar debe adjuntar los siguientes documentos:
- Fotocopia del RUT.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
- Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

4.2.3. CONTENIDO LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.

Se deberá realizar el Levantamiento topográfico detallado de cada uno de los predios, entregando Levantamiento Planimétrico, copia física (pliego o ½ pliego) y magnética de planos georreferenciados en escala 1:500, carteras e información de campo como características naturales y construcciones de los predios de acuerdo al origen de coordenadas del IGAC, adjuntando los siguientes documentos: - Fotocopia del RUT. - Fotocopia de la cédula de ciudadanía - Licencia Profesional del Topógrafo.

4.2.4 PERSONAL REQUERIDO:

-Un avaluador Arquitecto que este inscrito y activo en el registro Abierto de Avaluadores RAA CATEGORIAS 1 y 2 avalúos inmuebles urbanos y rurales con antigüedad superior a 3 años. El profesional deberá anexar al documento final los siguientes documentos Fotocopia del RUT, Fotocopia de la cédula de ciudadanía, Tarjeta Profesional, certificación inscripción del registro Abierto de Avaluadores RAA.

- Un profesional en Topografía el cual debe acreditar tener experiencia profesional no menor de un (1) año, y relacionada de al menos un (1) año en el área del proyecto. El profesional deberá anexar al documento final los siguientes documentos: Fotocopia del RUT, Fotocopia de la cédula de ciudadanía, Licencia Profesional de Topógrafo.

4.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL MUNICIPIO DE YOPAL.

1. Desarrollar el objeto del Contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el presente Contrato, incluyendo su Anexo Técnico y sus Pliegos de Condiciones.
2. Cumplir con las actividades contractuales establecidas.
3. Atender los requerimientos que le haga el municipio de Yopal
4. Dar a conocer al municipio de Yopal cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.
5. Comunicarle al Municipio de Yopal, cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del Contrato.
6. El contratista deberá suscribir las respectivas pólizas del contrato y efectuar la renovación de las mismas cuando sea necesario de manera oportuna.
7. Entregar los elementos contratados en las cantidades contratadas.

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO.

1. Cumplir con la forma de pago estipulada.
2. Realizar la entrada a almacén de los bienes y/o productos adquiridos.
3. Hacer seguimiento a la calidad y oportunidad del objeto contratado.
4. Efectuar las retenciones de Ley y des impuestos, de acuerdo con las normas vigentes y a sus posteriores modificaciones.
5. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del contratista.
6. Las demás inherentes al objeto del contrato que tengan por finalidad ejecutarlo y cumplirlo a cabalidad.

4.4. PLAZO DE EJECUCIÓN: DIEZ (10) DÍAS hábiles, contados a partir del acta de inicio o en su defecto cuando se cumpla el objeto contractual.

4.5. SUPERVISIÓN: Teniendo en cuenta el objeto y actividades a desarrollar no resulta necesario contratar interventoría. Para efectos de la supervisión y teniendo en cuenta que no se requiere de personal de apoyo para las actividades de la misma, esta deberá ser ejercida por el Jefe de la Oficina Jurídica de la Administración Municipal.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

5.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: EL VALOR TOTAL DEL CONTRATO SERA POR LA SUMA DE TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($30.000.000).

5.2. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR:

Para determinar el valor unitario de los elementos del contrato, la Administración Municipal a través de la Secretaría de Medio Ambiente y cambio Climático realizó estudio de mercado, por medio de la alternativa de cotizaciones señalada en el manual de contratación de la entidad, solicitando cotizaciones a 3 proveedores locales así:

Tipo de contribuyentes personas naturales no responsables de IVA, para lo cual se obtuvieron las siguientes cotizaciones: COTIZACIÓN No. 1: Henry Riaño Cristiano y Wilson Andrés González Quimbayo. Tipo de contribuyentes persona jurídica responsable de IVA, para lo cual se obtuvo la siguiente COTIZACIÓN No. 3: DATALEY SAS

Teniendo en cuenta el resultado en la dispersión de cada elemento, según el manual de contratación de la alcaldía de Yopal, se tomó el menor valor unitario de cada elemento cotizado.

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

Con las cotizaciones recibidas se elaboró un cuadro comparativo (AP5- F75 Comparación de Cotizaciones) y de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 087 de mayo 14 de 2021 "Manual de Contratación del Municipio de Yopal", se aplicaron las fórmulas estadísticas exigidas, determinándose el precio más económico del producto a contratar.

Se tomó la cotización de menor valor, como resultado se obtuvo un valor considerando que la dispersión resultante de la comparación de las cotizaciones resulto ser menor o igual al 30% se determinó que la métrica para fijar el valor del presupuesto oficial es el MENOR VALOR (*sin IVA exento,** base gravable 8%,*** base gravable 19%) CON PRESUPUESTO DETERMINADO DE: TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE ($30.000.000), según el comparativo de cotizaciones en el anexo de FORMATO AP5-F75 P.

Una vez analizada la información se estimó un presupuesto oficial correspondiente a TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE ($30.000.000), valor que incluye el IVA, y demás impuestos, tasas, contribuciones nacionales y/o municipales de carácter legal, costos directos e indirectos y en general todos los costos adicionales que se puedan generar o requerir para cumplir con el objeto.

5.3. FORMA DE PAGO:

El municipio de Yopal cancelará al contratista el valor total del contrato mediante la presentación una (1) única cuenta por el 100% del valor total del contrato, previa suscripción del acta de liquidación final, presentación del informe final, facturas de ley y de soportes de pago de aportes a seguridad social y parafiscales a los que haya lugar y certificación de recibo de productos a satisfacción por parte del supervisor.

El municipio de Yopal pagará al contratista dentro de los 30 días siguientes a la fecha de radicación de la cuenta de cobro o factura, en las condiciones pactadas en el respectivo contrato.

6. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de selección que se debe tener en cuenta para la CONTRATACIÓN es la de MÍNIMA CUANTÍA reglamentada por el numeral 5 del Artículo 2º de la Ley No. 1150 de 2007, modificado por el Artículo 30 de la Ley 2069 de 2020,

Conforme con lo establecido en el artículo 2, numeral 4, parágrafo 1 de la ley 1150 de 2007, los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 del 2015, Ley 2069 de 2020 y Decreto 1860 de 2021. La selección del contratista se realizará mediante el procedimiento de mínima cuantía, toda vez, que el presupuesto oficial no supera el 10% de la menor cuantía.

7. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1. Del Decreto 1082 de 2015, la Secretaría de medio Ambiente y Cambio Climático de Yopal, con el fin de conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación, realiza el presente análisis del sector, para desarrollar el objeto del presente estudio previo.

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

Colombia compra eficiente establece que "En los procesos de contratación de mínima cuantía el alcance del sector debe ser proporcionado al valor del proceso de contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y los riesgos.".

1. ASPECTOS GENERALES.

El estudio del sector en los Procesos Mínima Cuantía se debe tener en cuenta el objeto del Proceso de Contratación, particularmente las condiciones del bien o servicio y las ventajas que representa para la Entidad Estatal, la forma como se acuerda la entrega de bienes o servicios, los plazos, cantidades contratadas, forma de pago y de entrega y en general las demás condiciones previstas por las partes.

En cumplimiento del Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Decreto 1082 de 2015, la Oficina Asesora Jurídica, con el fin de conocer el sector relativo al objeto de presente proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y el análisis del riesgo, la alcaldía municipal de Yopal realizó el análisis económico al sector al que pertenece el objeto del presente proceso: La actividad económica está dividida en sectores económicos, cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan relación, una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos que ocurren al interior de cada uno de ellos. El presente objeto contractual corresponde a: " **AVALÚO COMERCIAL DE DOS (2) BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS NOS: 470-120434 Y 470-977, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE YOPAL DEPARTAMENTO DE CASANARE CON EL FIN DE PRESENTARLA COMO PRUEBA PERICIAL DENTRO DEL MEDIO DE CONTROL – CONTROVERSIAS CONTRACTUALES, BAJO EL RADICADO 2022-00082 DEL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE YOPAL.".**

A continuación, se detallan los aspectos relativos al comportamiento de la distribución de los Servicios de avalúo de inmuebles.

Para el presente proceso de selección se analizarán los aspectos más relevantes que permitirán definir las condiciones con las que se adelantará el futuro proceso de contratación, partiendo de las características del objeto a contratar; con el fin de llevar a cabo un proceso de manera adecuada, para cumplir los fines de estado obteniendo el mayor valor por los recursos públicos

1. ASPECTOS ECONÓMICOS.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 3,9% a precios corrientes. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores crece 6,6%.
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,6%.

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,3%.

Tabla 19. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento a precios corrientes
Primer trimestre 2023pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie Original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2023pr-I / 2022pr-I	2023pr-I / 2022pr-IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	17,4	5,6
Explotación de minas y canteras	12,6	-2,8
Industrias manufactureras	14,2	3,1
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[1]	19,1	3,7
Construcción	8,0	1,7
Comercio al por mayor y al por menor[2]	14,7	3,8
Información y comunicaciones	7,0	2,1
Actividades financieras y de seguros	16,8	3,6
Actividades inmobiliarias	6,3	1,8
Actividades profesionales, científicas y técnicas[3]	11,3	3,6
Administración pública, defensa, educación y salud[4]	11,6	5,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[5]	29,7	6,6
Valor agregado bruto	13,6	4,2
Total impuestos menos subvenciones sobre los productos	15,3	1,0
Producto Interno Bruto	13,8	3,9

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

prpreliminar

[1]Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

[2]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida.

[3]Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo.

[4]Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

[5]Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

1.1 PIB desde el enfoque de la producción

1.1..1. Valor agregado por actividad económica

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib/bol_PIB_IItrim22_producion_y_gasto.pdf

ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS

En el primer trimestre de 2023pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,3% en su serie original, respecto

al mismo periodo de 2022pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,4%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 3,0%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 1,8%, explicado por:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,5%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,8%.

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Primer trimestre 2023[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2023[pr]-I / 2022[pr]-I	2023[pr]-I / 2022[pr]-IV
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1,4	1,5
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	3,0	0,8
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	2,3	1,8

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
[pr] preliminar
[1] Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo.
[2] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

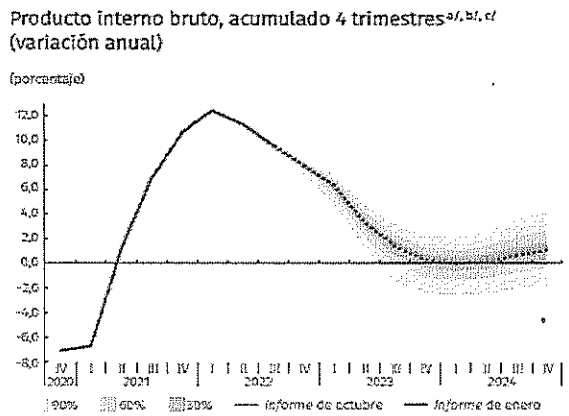
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib/bol_PIB_IItrim22_producion_y_gasto.pdf

POLÍTICA MONETARIA EN COLOMBIA

1.1 Resumen macroeconómico

En diciembre la inflación total (13,1 %) y el promedio de las medidas de inflación básica (10,3%) continuaron con su tendencia creciente, con registros superiores a los estimados por el equipo técnico del Banco y por el promedio del mercado. Las expectativas de inflación a todos los plazos superan la meta del 3 %. En ese mes todos los grandes grupos del índice de precios al consumidor (IPC) registraron incrementos superiores a los estimados y los indicadores de difusión continúan mostrando aumentos generalizados de precios. Las presiones cambiarias acumuladas sobre los precios, la indexación a tasas altas de inflación y algunos choques particulares de oferta de alimentos explicarían, en parte, la aceleración de la inflación. Lo anterior, en un contexto de excesos de demanda

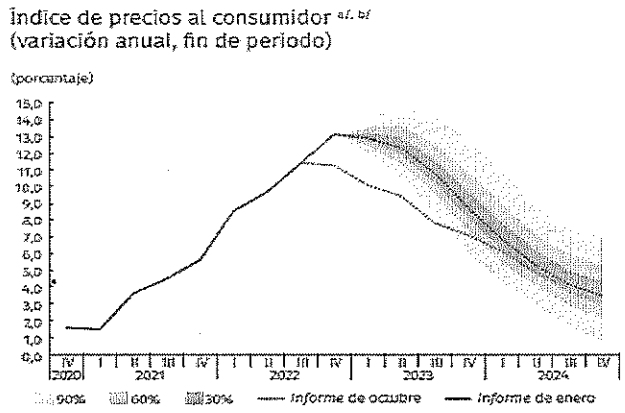
importantes, de un mercado laboral ajustado, y de unas expectativas de inflación a distintos plazos que superan la meta del 3 %. Frente al Informe de octubre, el sendero de pronóstico de la inflación total y básica (sin alimentos ni regulados: SAR) aumentó, como reflejo de mayores presiones cambiarias acumuladas, de una indexación de los precios a una tasa de inflación más elevada (IPC e índice de precios al productor: IPP) y del aumento en los costos laborales debido a un ajuste del salario mínimo mayor que el estimado. No obstante, se espera que a comienzos de 2023 la inflación total comience a ceder, aunque desde un nivel más alto que el estimado en octubre. Lo anterior estaría sustentado inicialmente en la desaceleración proyectada del IPC de alimentos, debido a una base de comparación en niveles elevados, a la disolución esperada de los choques que han afectado a los precios de estos productos, y a la mejora estimada en la oferta externa e interna en este sector. Por su parte, el deterioro del ingreso real de las familias por la alta inflación, el agotamiento de los efectos de una demanda .represada y unas condiciones financieras externas e internas más apretadas contribuirían a diluir los excesos de demanda en 2023 y a reducir la inflación. A finales de 2023 tanto la inflación total como la básica (SAR) alcanzarían el 8,7 %, y a diciembre de 2024 se situarían en el 3,5 % y 3,8 %, respectivamente. Estos pronósticos tienen una incertidumbre elevada, relacionada en especial con el comportamiento futuro de las condiciones financieras internacionales, la evolución de la tasa de cambio, el ritmo de ajuste de la demanda interna, el grado de indexación de los contratos nominales y las decisiones que se tomen en cuanto al precio interno de los combustibles y de la energía eléctrica.



En el tercer trimestre la actividad económica volvió a sorprender al alza y la proyección de crecimiento para 2022 aumentó al 8,0 % (antes 7,9 %), pero disminuyó para 2023 al 0,2 % (antes 0,5 %). Con esto, los excesos de demanda continúan siendo importantes y se sigue estimando que se diluyan en el presente año. El crecimiento económico anual del tercer trimestre (7,1 % DAEC) resultó mayor de lo estimado en octubre (6,4 % DAEC), debido a una demanda interna más fuerte, específicamente por una inversión mayor de la esperada. El consumo privado cayó desde el nivel elevado observado un

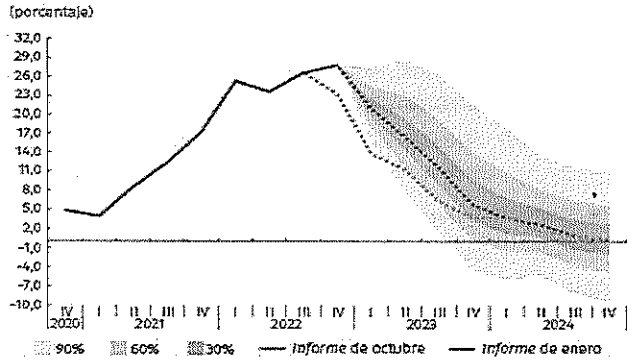
DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

trimestre atrás y las exportaciones netas registraron una contribución más negativa de la prevista. Para el cuarto trimestre los indicadores de actividad económica sugieren que el producto interno bruto (PIB) habría mantenido un nivel alto y similar al observado en el tercero, con una variación del 4,1 % anual. La demanda interna se habría desacelerado en términos anuales, aunque a niveles que habrían continuado por encima de los del producto, por cuenta, principalmente, de un elevado consumo privado. La inversión se habría reducido levemente a un valor similar al promedio observado en 2019. El déficit comercial real habría disminuido, debido a una caída de las importaciones más fuerte que el descenso estimado en las exportaciones. Se espera que en el horizonte de pronóstico el consumo se reduzca desde los elevados niveles actuales, en parte como consecuencia de unas condiciones financieras internas más apretadas y de un deterioro del ingreso real a causa de una inflación alta. La inversión también se disminuiría y se situaría de nuevo en niveles inferiores a los observados antes de la pandemia. En términos reales, el déficit comercial se reduciría debido a una menor dinámica proyectada de la demanda interna y a una mayor depreciación real acumulada. Con todo esto, el crecimiento económico para todo 2022, 2023 y 2024 se situaría en el 8,0 %, 0,2 % y el 1,0 %, respectivamente. Los excesos de demanda se mantienen elevados (medidos con la brecha de producto) y se estima que se diluirían en 2023 y podrían tornarse negativos en 2024. Si bien el pronóstico macroeconómico incluye una desaceleración marcada de la economía, no puede descartarse un ajuste aún mayor de la absorción interna. Esto, por cuenta de los efectos acumulados de unas condiciones financieras externas e internas más apretadas, entre otras razones. Estas estimaciones continúan sujetas a un alto grado de incertidumbre, asociado, entre otros factores, con las tensiones políticas globales, el cambio de las tasas de interés internacionales y sus efectos sobre la demanda externa, la aversión global al riesgo, los efectos de la reforma tributaria aprobada, los posibles impactos de las reformas anunciadas para este año (pensional, salud, laboral, entre otras) y las medidas futuras en materia de producción de hidrocarburos.

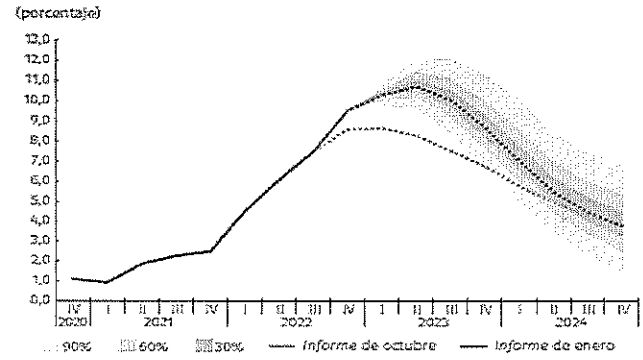


DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

IPC alimentos, densidad predictiva[a/]
(variación anual, fin de periodo)



IPC sin alimentos ni regulados [a/, b/]
(variación anual, fin de periodo)



En 2022 el déficit en la cuenta corriente habría sido elevado (6,3 % del PIB), pero se corregiría significativamente en 2023 (al 3,9 % del PIB) de la mano de la desaceleración prevista para la demanda interna. Pese a unos favorables términos de intercambio, el alto desbalance externo que se alcanzaría en el año sería consecuencia, principalmente, del crecimiento de la demanda interna, las presiones de costos asociadas con los altos precios de los fletes, el incremento de los pagos por servicio de la deuda externa y el buen desempeño de las utilidades de las empresas extranjeras. Para 2023 el ajuste de la demanda interna se vería reflejado en un menor déficit en la cuenta corriente, en especial por unas menores importaciones, una moderación global de los precios y de las presiones de costos, y una reducción de las utilidades remitidas al exterior por las empresas con inversión extranjera directa (IED) enfocadas al mercado local. A pesar de esta corrección esperada del desbalance externo, su nivel como porcentaje del PIB se mantendría alto en un contexto de condiciones financieras apretadas.

DEPENDENCIA EJECUTORA *	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

En las principales economías del mundo, los pronósticos y expectativas de la inflación indican una reducción de este indicador para 2023, pero a niveles que todavía superan las metas de sus bancos centrales. La senda esperada de la tasa de interés de la Reserva Federal (Fed) aumentó y el pronóstico de crecimiento global se sigue moderando. En el cuarto trimestre de 2022 los costos logísticos y los precios internacionales de algunos alimentos, del petróleo y de la energía han descendido desde niveles elevados, y han generado presiones a la baja sobre la inflación global. Por su parte, el mayor costo de financiamiento, la pérdida de ingreso real por los altos niveles de inflación mundial y la persistencia de la guerra en Ucrania, entre otros factores, han contribuido a la reducción de los pronósticos de crecimiento económico global. En los Estados Unidos la inflación resultó menor que la estimada y los miembros del Comité Federal del Mercado Abierto (FOMC, por su sigla en inglés) redujeron el pronóstico de crecimiento para 2023. No obstante, en ese país el valor observado de la inflación, sus proyecciones y expectativas superan su meta, el mercado laboral sigue apretado y la política fiscal continúa expansiva. En este entorno, la Fed elevó la senda esperada de tasas de interés de política y, con esto, para 2023 el promedio del mercado estima unos niveles más altos que los proyectados en octubre. En las economías emergentes de la región, las primas de riesgo país se redujeron en el trimestre y sus monedas se apreciaron frente al dólar. Considerando todo lo anterior, para el presente año el equipo técnico del Banco aumentó el sendero supuesto de la tasa de interés de la Fed, redujo el pronóstico de crecimiento de la demanda externa del país, disminuyó la senda esperada del precio del petróleo y mantuvo elevado el supuesto de prima de riesgo país, pero en niveles algo inferiores a los proyectados en el Informe anterior. Además, en este Informe se considera que las presiones inflacionarias acumuladas originadas por el comportamiento de la tasa de cambio continuarían siendo importantes.

Recientemente las condiciones financieras externas que enfrenta la economía han mejorado y podrían estar asociadas con un contexto internacional más favorable para la economía colombiana. En lo corrido del año se ha observado una reducción en las tasas de interés de los bonos a largo plazo en los mercados de países desarrollados y un aumento en los precios de activos riesgosos, como las acciones. Esto estaría asociado con una reducción de la inflación en los Estados Unidos y Europa más rápida de lo previsto, lo que permitiría una trayectoria menos restrictiva de la política monetaria en esas regiones. En este contexto, los riesgos de recesión mundial se han reducido y el apetito global por riesgo ha aumentado. Consecuentemente, la prima de riesgo continúa reduciéndose, el peso colombiano se ha apreciado significativamente y las tasas de interés de los TES han disminuido. De consolidarse esta tendencia, las presiones inflacionarias de la tasa de cambio podrían ser menores de lo incorporado en el pronóstico macroeconómico. La incertidumbre sobre los pronósticos externos y sobre su impacto en el país se mantiene elevada, dada la imprevisible evolución de la guerra en Ucrania, las tensiones geopolíticas, la incertidumbre local y las amplias necesidades de financiamiento del Gobierno y la economía.

La alta inflación con pronósticos y expectativas superiores al 3 %, los excesos de demanda y un mercado laboral apretado son compatibles con una postura de la política monetaria en terreno

contractivo que propenda por el ajuste macroeconómico necesario para mitigar el riesgo de desanclaje de las expectativas de inflación y garantizar la convergencia de la inflación a la meta. Frente a las proyecciones del Informe de octubre, la demanda interna ha sido más dinámica, con un mayor nivel observado del producto que supera la capacidad productiva de la economía. En este contexto de excesos de demanda, la inflación total y la inflación básica mantuvieron su tendencia creciente y registraron aumentos sorpresivos. Las tasas de interés internacionales observadas y esperadas aumentaron, la prima de riesgo país se moderó, pero se mantiene en niveles altos, y las presiones cambiarias acumuladas continúan siendo importantes. El pronóstico de inflación para 2023 del equipo técnico aumentó y las expectativas de inflación siguen muy por encima del 3 %. Con todo lo anterior, persiste el riesgo de desanclaje de las expectativas de inflación, lo que acentuaría el proceso de indexación generalizado y alejaría aún más la inflación de la meta. Este contexto macroeconómico requiere consolidar una postura contractiva de la política monetaria que propenda por el cumplimiento de la meta de inflación en el horizonte de pronóstico y lleve el producto de la economía a niveles más cercanos a los de su potencial.

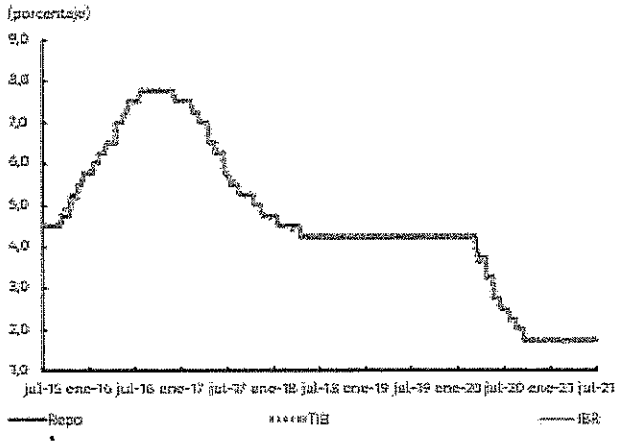
La postura expansiva de la política monetaria sigue soportando unas condiciones financieras internas favorables. En el segundo trimestre la tasa de interés inter - bancaria y el índice bancario de referencia (IBR) se han mantenido acordes con la tasa de interés de política. Las tasas de interés promedio de captación y crédito continuaron históricamente bajas, a pesar de algunos incrementos observados a finales de junio. La cartera en moneda nacional detuvo su desaceleración anual y, entre marzo y junio, el crédito a los hogares se aceleró, principalmente para compra de vivienda. La recuperación de la cartera comercial y de los desembolsos a ese sector fue importante, y se alcanzó de nuevo el elevado saldo observado un año atrás, cuando las empresas requirieron niveles significativos de liquidez para enfrentar los efectos económicos de la pandemia. El riesgo de crédito aumentó, las provisiones se mantienes altas y algunos bancos han retirado de su balance una parte de su cartera vencida. No obstante, las utilidades del sistema financiero se han recuperado y sus niveles de liquidez y solvencia se mantienen por encima del mínimo regulatorio.

A partir de este informe se implementará una nueva metodología para cuantificar y comunicar la incertidumbre que rodea los pronósticos del escenario macro eco - nómico central, en un entorno de política monetaria activa. Esta metodología se conoce como densidades predictivas (DP) y se explica en detalle en el Recuadro 1. Partiendo del balance de riesgos que contiene los principales factores que, de acuerdo con el juicio del equipo técnico, podrían afectar a la economía en el horizonte de pronóstico, la metodología DP produce distribuciones de probabilidad sobre el pronóstico de las principales variables (v. g.: crecimiento, inflación). Estas distribuciones reflejan el resultado de los posibles choques (a variables externas, precios y actividad económica) que podría recibir la economía y su transmisión, considerando la estructura económica y la respuesta de política monetaria en el futuro. En este sentido, permiten cuantificar la incertidumbre alrededor del pro - nóstico y su sesgo.

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

1.2 Decisión de política monetaria En las reuniones de junio y julio la JDBR decidió mantener la tasa de política monetaria inalterada en 1,75 % (Gráfico 1.5).

Gráfico 1.5
Tasa de interés política, TIB e IBR[a/]
(datos semanales)



a/ TIB: tasa interbancaria; IBR: indicador bancario de referencia; Repo: tasa de política.
Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia y Banco de la República.

02/ PRONÓSTICOS MACROECONÓMICOS Y ANÁLISIS DE RIESGOS

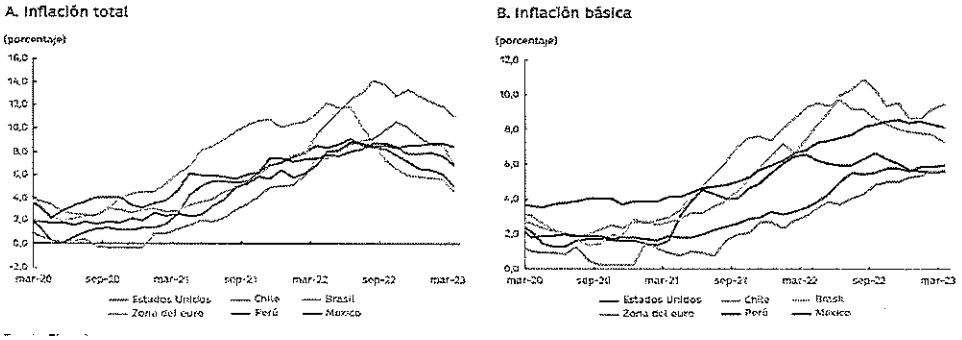
2.1 Contexto externo

En este Informe se mantiene el supuesto de una desaceleración de la demanda externa relevante para Colombia, aunque esta sería más gradual de lo estimado en el Informe anterior (Gráfico 2.1). La desaceleración se presentaría en medio de una alta incertidumbre y la persistencia de factores como la invasión de Rusia a Ucrania, las tensiones geopolíticas y comerciales, así como tasas de inflación superiores a las metas (Gráfico 2.2) y tasas de interés de política monetaria relativamente elevadas (Gráfico 2.4). A lo anterior se suma el reciente riesgo de inestabilidad financiera en los Estados Unidos y en algunos países de Europa. En este contexto, el Fondo Monetario Internacional (FMI)1 estima una desaceleración del crecimiento económico mundial al 2,8 % en 2023, que luego repuntaría modestamente al 3,0 % en 2024 (Gráfico 2.3). Para el caso del crecimiento promedio de los socios comerciales del país, en 2023 se supone una desaceleración al 1,6 %. Esta cifra es superior al 1,2 % del Informe de enero, debido, en parte, a los resultados observados en materia de actividad económica durante el primer trimestre del año en los Estados Unidos y en algunos países de la región. A esto se añade el mejor comportamiento de las economías de la zona del euro frente a la crisis energética y el

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

fuerte repunte del crecimiento en China tras la eliminación de las restricciones asociadas con el Covid-19. Para 2024 la demanda externa relevante para Colombia presentaría una expansión del 1,9 % (Cuadro 2.1), inferior al 2,0 % del Informe anterior, teniendo en cuenta que la reducción de la inflación podría ser más lenta de lo esperado meses atrás y que la política monetaria global podría permanecer restrictiva durante más tiempo.

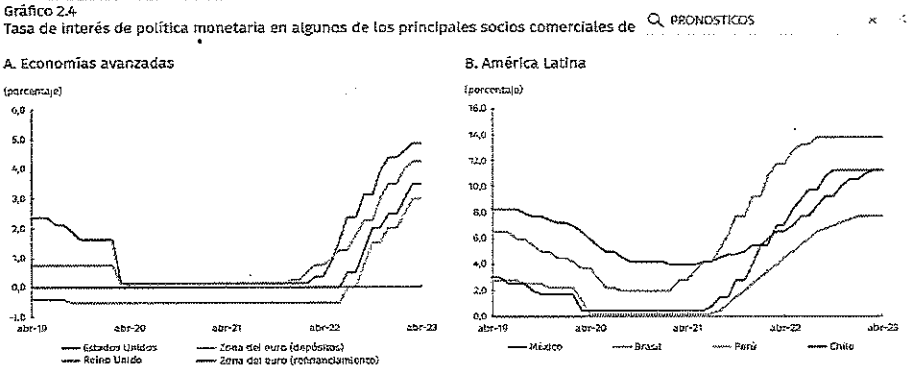
Gráfico 2.2
Inflación en algunos de los principales socios comerciales del país



Para 2023 se espera una reducción del crecimiento económico en las principales economías avanzadas. China presentaría un aumento de su crecimiento, el cual favorecería la dinámica de la economía mundial. Para 2023 en los Estados Unidos se supone un crecimiento del PIB del 1,0 %, cifra inferior al potencial de la economía y a la del año anterior (2,1%). Este supuesto incluye un pobre desempeño de la actividad económica en el segundo semestre del año, en un contexto de endurecimiento de su política monetaria (Gráfico 2.4, panel A), deterioro en la inversión y afectaciones de las condiciones financieras internas en medio de los recientes riesgos de estabilidad financiera. Por otro lado, en la zona del euro también se espera una fuerte desaceleración de la economía al 0,6 % en 2023, en un entorno de ajustes adicionales en la política monetaria, retiro paulatino del apoyo fiscal y persistencia de los riesgos en el abastecimiento de gas natural. Por su parte, en el primer trimestre de 2023 la economía de China creció al 4,5 % anual y se espera que se siga recuperando hasta alcanzar un 5,2 % para todo 2023. Esta recuperación se explicaría por la flexibilización de las restricciones sanitarias y el estímulo gubernamental2, y estaría limitada por un sector inmobiliario que continuaría debilitado, por el aumento de las tensiones geopolíticas con los Estados Unidos y por la desaceleración del crecimiento en las economías avanzadas3.

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

Gráfico 2.4
Tasa de interés de política monetaria en algunos de los principales socios comerciales de



Nota: los datos de abril de 2023 son los observados el 24 de ese mes.
Fuente: Bloomberg.

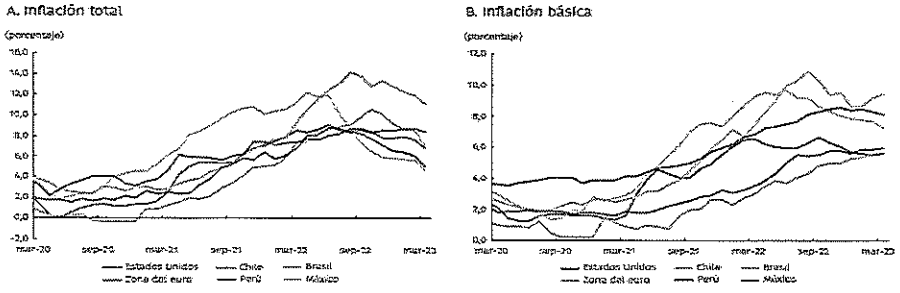
Para 2023 se espera un bajo crecimiento económico para los principales socios comerciales de la región4 (1,5 %) (Cuadro 2.1). En 2023 la desaceleración de estas economías se daría en un entorno de condiciones financieras internas y externas apretadas, de menor crecimiento de los países avanzados frente al año anterior y de elevada incertidumbre global. En algunos de estos países, la incertidumbre política y social, así como el limitado espacio fiscal, seguirían impactando el desempeño de su actividad económica. No obstante, las perspectivas para el consumo privado han mejorado en algunos de estos países y se verían favorecidos por el mejor desempeño económico esperado para China.

2.1.1 Demanda externa

La desaceleración se presentaría en medio de una alta incertidumbre y la persistencia de factores como la invasión de Rusia a Ucrania, las tensiones geopolíticas y comerciales, así como tasas de inflación superiores a las metas (Gráfico 2.2) y tasas de interés de política monetaria relativamente elevadas (Gráfico 2.4). A lo anterior se suma el reciente riesgo de inestabilidad financiera en los Estados Unidos y en algunos países de Europa. En este contexto, el Fondo Monetario Internacional (FMI)1 estima una desaceleración del crecimiento económico mundial al 2,8 % en 2023, que luego repuntaría modestamente al 3,0 % en 2024 (Gráfico 2.3). Para el caso del crecimiento promedio de los socios comerciales del país, en 2023 se supone una desaceleración al 1,6 %. Esta cifra es superior al 1,2 % del *Informe* de enero, debido, en parte, a los resultados observados en materia de actividad económica durante el primer trimestre del año en los Estados Unidos y en algunos países de la región. A esto se añade el mejor comportamiento de las economías de la zona del euro frente a la crisis energética y el fuerte repunte del crecimiento en China tras la eliminación de las restricciones asociadas con el Covid-19. Para 2024 la demanda externa relevante para Colombia presentaría una expansión del 1,9 % (Cuadro 2.1), inferior al 2,0 % del *Informe* anterior, teniendo en cuenta que la reducción de la inflación podría ser más lenta de lo esperado meses atrás y que la política monetaria global podría permanecer restrictiva durante más tiempo.

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

Grafico 2.2
Inflación en algunos de los principales socios comerciales del país



Fuentes: Bloomberg.

1 International Monetary Fund, 2023. World Economic Outlook: A Rocky Recovery. Washington, DC. April.

En 2023 la desaceleración de estas economías se daría en un entorno de condiciones financieras internas y externas apretadas, de menor crecimiento de los países avanzados frente al año anterior y de elevada incertidumbre global. En algunos de estos países, la incertidumbre política y social, así como el limitado espacio fiscal, seguirían impactando el desempeño de su actividad económica. No obstante, las perspectivas para el consumo privado han mejorado en algunos de estos países y se verían favorecidos por el mejor desempeño económico esperado para China.

En el primer trimestre de 2023 los precios del petróleo presentaron un aumento en su volatilidad y registraron un promedio cercano a los USD 82 por barril (bl) para la referencia Brent. En particular, la fuerte reducción del precio registrada en marzo se dio en medio de las preocupaciones por la estabilidad financiera global. Para el horizonte de pronóstico, la reducción esperada en la cotización del crudo frente a 2022 se daría en un contexto de fuerte desaceleración de las economías avanzadas y de temores de recesión en los Estados Unidos. A esto se suma el tope al precio del petróleo de Rusia y el redireccionamiento de sus exportaciones, en especial, hacia el continente asiático, el aumento en la producción de petróleo en los países que no hacen parte de la Organización de Países Exportadores de Petróleo (OPEP), el mejor abastecimiento de gas en Europa y un dólar relativamente fuerte. No obstante, la cotización del petróleo se vería presionada al alza por la reactivación económica de China y el crecimiento sobresaliente en India y otros países de Asia, los mayores recortes a la extracción de crudo por parte de la OPEP+ y las expectativas de menor producción de petróleo en Rusia. Lo anterior explica el supuesto de un precio del petróleo relativamente elevado respecto a lo registrado antes de la pandemia, que lo ubica en promedio cerca de los USD 86 por barril (bl) en 2023 y de los USD 83 bl en 2024 para la referencia Brent. Esto implica alguna revisión a la baja frente a lo reportado en el Informe anterior (USD 87 bl en 2023 y USD 84 bl en 2024). En general, la incertidumbre sobre la evolución de este precio es elevada debido a los múltiples choques que afectan a este mercado. En este entorno, en 2023 los términos de intercambio del país para el comercio de bienes presentarían una reducción anual. Esto último estaría asociado con los menores precios de los principales productos

exportados por el país (petróleo, carbón y café), lo que se compensaría parcialmente por la moderación de los precios en dólares de las importaciones, como resultado de la normalización en las cadenas globales de suministro (Gráfico 2.6) y las menores presiones de la demanda global.

Cuadro 2.1
Proyecciones de crecimiento de los socios comerciales[a/]

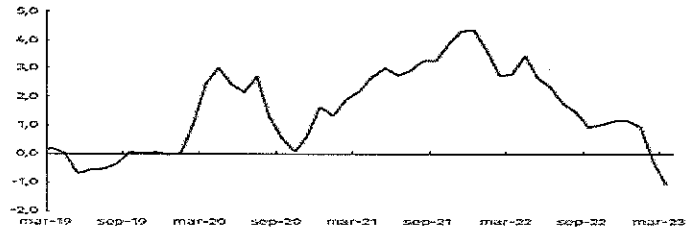
Principales socios	2021 (pr)	2022 (proy)	2023 (proy)	2024 (proy)
Estados Unidos	5,9	2,1	1,0	1,0
Zona del euro	5,3	3,5	0,6	1,3
China	8,4	3,0	5,2	5,0
Ecuador	4,2	2,9	2,4	2,3
Brasil	5,0	2,9	0,9	1,6
Perú	13,6	2,7	2,0	2,6
México	4,7	3,1	1,4	1,7
Chile	11,7	2,4	-0,7	2,1
Total socios comerciales[a/]	7,1	3,0	1,6	1,9

Según el informe de abril del FMI, luego de alcanzar su pico en 2022 (8,7 %), el promedio anual de la inflación total mundial caería a 7,0 % y 4,9 % en 2023 y 2024, respectivamente. La moderación de la inflación se está dando en un entorno de menores precios de las materias primas y normalización de las cadenas globales de suministro (Gráfico 2.6). No obstante, estos valores implican una revisión al alza frente al informe del FMI de enero. Por su parte, en los Estados Unidos la inflación total anual continuó su moderación en marzo y se ubicó en 5,0 % con respecto al 6,0 % alcanzado en febrero (Gráfico 2.2). Sin embargo, la inflación básica anual aumentó en marzo y se ubicó en 5,6 % luego del 5,5 % del mes anterior5. Por otro lado, en la zona del euro la inflación total anual disminuyó en marzo, ubicándose en el 6,9 % frente al 8,5 % de febrero, mientras que la inflación básica anual aumentó a un máximo histórico del 5,7 % frente al 5,6 % registrado en el mes anterior (Gráfico 2.2). Por último, en estos países las expectativas del mercado sugieren que la inflación total continuaría moderándose, aunque se espera que permanezca por encima de su meta del 2,0 % para finales de este año6.

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

Gráfico 2.6
Índice de presiones sobre las cadenas globales de suministro a/

(desviaciones estándar con respecto a la media)

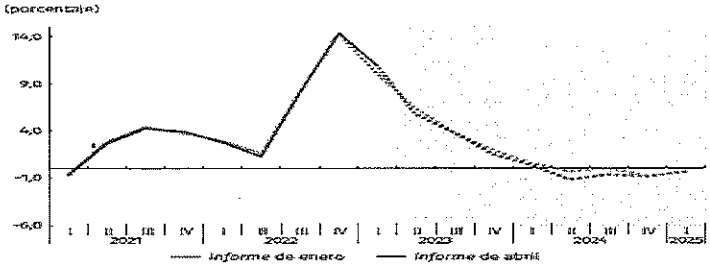


a/ Para su construcción los autores toman indicadores de costos de transporte internacional (Baltic Dry Index, Harpex Index, entre otros) y algunos de los componentes de la encuesta de condiciones empresariales (PMI, por su sigla en inglés) para la zona del euro, China, Japón, Corea del sur, Taiwán, el Reino Unido y los Estados Unidos.
Fuente: Gianluca Benigno, Julian di Giovanni, Jan J. J. Groen, and Adam I. Noble, "A New Barometer of Global Supply Chain Pressures" Federal Reserve Bank of New York Liberty Street Economics.

Para 2023 y para gran parte de 2024, la inflación se revisó al alza principalmente por un mayor ajuste esperado en los precios de los combustibles. También, por otros choques no previstos de oferta, por la indexación a altas tasas de inflación, por mayores presiones cambiarias acumuladas y una brecha del producto mayor en 2023, entre otros. Durante todo el horizonte de pronóstico la inflación superaría a la meta, como consecuencia, en especial, de los efectos de la indexación y del aumento necesario en los precios internos de los combustibles. Pese a lo anterior, se espera que la inflación total descienda y adopte una senda de convergencia hacia el 3 % a partir del segundo trimestre de 2023. Esto, como consecuencia de unas presiones cambiarias acumuladas que cederían paulatinamente, como lo sugiere la brecha inflacionaria de la tasa de cambio real (Gráfico 2.11). A lo anterior se sumaría una disminución gradual de los precios y costos internacionales, la desaceleración generalizada del IPP y el agotamiento de los excesos de demanda, en un entorno en el que la política monetaria ha adoptado una postura que busca llevar la inflación a niveles cercanos al 3 % a finales de 2024. Asimismo, se espera un aumento de la oferta agropecuaria gracias a la normalización del clima, los incentivos a la siembra provistos por los altos precios de finales de 2022 y la superación de los cuellos de botella derivados de los bloqueos viales. Dado todo lo anterior, se prevé que al final de 2023 la inflación total anual se ubique alrededor del 9,5 % y que continúe su tendencia decreciente durante 2024, para situarse a finales del año en una cifra cercana al 3,5 % (Gráfico 2.12).

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

Gráfico 2.11
Brecha inflacionaria del TCR trimestral a/
(variación anual, fin de período)



a/ La brecha inflacionaria de la tasa de cambio real (TCR) captura las presiones inflacionarias provenientes de la tasa de cambio. Valores positivos de esta brecha implican presiones alcistas sobre la inflación provenientes del tipo de cambio. Esta brecha se calcula como la desviación de la tasa de cambio real frente a un componente tendencial no inflacionario estimado bajo la estructura económica

La disminución sustancial del ajuste anual de los precios de los alimentos proyectada a lo largo de todo el horizonte responde, en parte, al papel que desempeñaría la reducción de precios y costos internacionales, la disolución del choque cambiario y la recuperación de la oferta interna de los alimentos perecederos. Esto último, gracias a la normalización de las condiciones climáticas y a los altos precios internos que se han observado en los últimos meses, los cuales deberían estimular la inversión en el sector. En este contexto se espera que el IPC de los alimentos perecederos presente una caída importante en el segundo trimestre de este año y que posteriormente presente alzas, pero a tasas mucho menores que las observadas en 2022. Por su parte, el IPC de los alimentos procesados debería continuar presentando aumentos, aunque también más moderados que los registrados en los últimos dos años. Gracias a lo anterior, en ambos casos se esperan variaciones anuales decrecientes en los próximos trimestres. Estas proyecciones suponen condiciones climáticas normales en todo el horizonte. En este sentido, no incluyen el posible impacto que podría tener un fenómeno de El Niño de intensidad débil o moderada a finales de este año y comienzos del próximo, al que algunas agencias climáticas asignan una alta probabilidad de ocurrencia. Tomando todo esto en cuenta, se espera que la variación anual del IPC de alimentos cierre en 2023 cerca del 6,4 % y en 2024 alrededor del 0,4 % (Gráfico 2.14). El ajuste anual del IPC de esta subcanasta mantendría niveles altos en 2023, cercanos al 15,0 % y por encima de lo esperado en el *Informe* de enero, como consecuencia, principalmente, de una mayor senda de ajustes observados y esperados en el precio de los combustibles y de algunos servicios públicos. No obstante, la variación anual del IPC de regulados se reduciría de forma importante en 2024, de la mano de una disminución de las presiones por indexación y de una moderación en los ajustes de los combustibles, en un entorno de ausencia de presiones alcistas por el lado cambiario y de otros costos que inciden en las tarifas de algunos servicios públicos. En el caso de los combustibles, para todo el horizonte de pronóstico se prevén aumentos superiores a los contemplados en el *Informe* anterior, teniendo en cuenta que los ajustes observados a comienzos de año superaron las previsiones del equipo técnico. Estos mayores precios también tendrían un impacto alcista indirecto vía mayores costos de transporte sobre las subcanastas de alimentos y otros bienes, principalmente. Con todo esto, se espera que la variación anual del IPC de regulados llegue a su pico en el segundo trimestre de 2023 y que, a partir de allí, se revierta dirigiéndose hacia una tendencia decreciente que la llevaría a cerrar 2023 cerca del 14,5 %, la cual se acentuaría en 2024 y permitiría un cierre de año en un 4,5 % (Gráfico 2.15).

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

Con información a enero de 2023, los indicadores de solvencia básica y por riesgos fueron 14,5 % y 18,2 %, respectivamente, lo que constituye un margen significativo con relación a los mínimos requeridos del 4,5 % y 9,0 %. El monto de utilidades a diciembre (COP 16,2 b) resultó muy cercano a las del año anterior (COP 16,1 b), pero menor al calculado a mitad de 2022 (COP 20,5 b)25. Estas utilidades se registraron después de cubrir la materialización de riesgo, particularmente del crédito de consumo, cuya mora aumentó entre diciembre de 2021 y enero de 2023 del 4,5 % al 5,9 %. En enero las demás modalidades registraron incrementos en la mora de 49 pb para el microcrédito, de 28 pb para la cartera de compra de vivienda y de 22 pb para los préstamos comerciales (Gráfico 3.19). Por su parte, l resultados de los ejercicios de estrés financiero26 calculados con información hasta diciembre de 2022, que simulan deterioros extremos en el contexto macroeconómico, continúan revelando que el patrimonio de los establecimientos asimilaría los choques, cumpliendo con la solvencia requerida para seguir operando.

Fuente: https://repositorio.banrep.gov.co/bitstream/handle/20.500.12134/10051/informe-politica-monetaria-julio-2023.pdf

De conformidad con lo anterior, el objeto a contratar: "AVALÚO COMERCIAL DE DOS (2) BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS NOS: 470-120434 Y 470-977, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE YOPAL DEPARTAMENTO DE CASANARE CON EL FIN DE PRESENTARLA COMO PRUEBA PERICIAL DENTRO DEL MEDIO DE CONTROL – CONTROVERSIAS CONTRACTUALES, BAJO EL RADICADO 2022-00082 DEL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE YOPAL", El cual se entabla como un contrato de PRESTACION DE SERVICIOS y entendida la necesidad que tiene la entidad territorial de dar cumplimiento a los mandatos constitucionales y legales, enmarcamos dentro del sector económico terciario o de servicios ya que son actividades de comercio, todas las actividades que se deriven del contrato y que satisfacen su objeto, permitiendo así establecer el contexto del Proceso de Contratación, identificar algunos de los Riesgos, condiciones del mercado y demás aspectos que puedan afectar la correcta ejecución del contrato, pues consideramos que los posibles oferentes que se interesen en participar del proceso serán aquellos que se dediquen a la actividad de Avaluó de bienes inmuebles.
El sector terciario o de servicios incluye todas aquellas actividades que no producen mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía y contribuyen a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Sector de comercio: Hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, Sector Servicios, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional.

SECTOR INMOBILIARIO EN COLOMBIA.

En este Informe especial se analiza la dinámica del mercado de vivienda en Colombia y del crédito hipotecario para el año ▸ con el propósito de identificar fuentes potenciales de riesgo que puedan afectar la estabilidad económica y del sistema financiero.

En particular, se estudia el comportamiento de variables asociadas con el sector, su financiación, los niveles de oferta y de demanda, el precio de los inmuebles, entre otros.

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

En un contexto macroeconómico de alta inflación y altas tasas de interés, los resultados del presente informe sugieren una desaceleración en este mercado. Por una parte, se observaron menores desembolsos para adquisición de vivienda, una caída en el indicador de profundización de esta modalidad y una menor intención de compra de este tipo de inmuebles por parte de los consumidores.

Adicionalmente, las unidades disponibles de vivienda nueva aumentaron, al tiempo que las unidades vendidas mostraron una menor dinámica. Lo anterior contribuyó a que los precios presentaran desaceleraciones. En términos de estabilidad financiera, a pesar de que este mercado muestra una menor actividad, el sector financiero continúa mostrando buenas cifras en las mediciones de riesgo de crédito para vivienda y para los constructores.

De conformidad con lo anterior, el objeto a contratar: "AVALÚO COMERCIAL DE DOS (2) BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS NOS: 470-120434 Y 470-977, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE YOPAL DEPARTAMENTO DE CASANARE CON EL FIN DE PRESENTARLA COMO PRUEBA PERICIAL DENTRO DEL MEDIO DE CONTROL – CONTROVERSIAS CONTRACTUALES, BAJO EL RADICADO 2022-00082 DEL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE YOPAL.. y entendida la necesidad que tiene la entidad territorial de dar cumplimiento a los mandatos constitucionales y legales, enmarcamos dentro del sector económico terciario o de servicios ya que son actividades de comercio.

1. Aspectos legales:

ARTÍCULO 23. DE LA LEY 1682 DE 2013: AVALUADORES Y METODOLOGÍA DE AVALÚO. El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o personas jurídicas o personas jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz. El avalúo comercial, de ser procedente, incluirá el valor de las indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares.

Para la adquisición o expropiación de inmuebles requeridos en proyectos de infraestructura de transporte, el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) tendrá como función adoptar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que deben aplicarse en la elaboración de los avalúos comerciales y su actualización. Cuando las circunstancias lo indiquen, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) introducirá las modificaciones que resulten necesarias. Las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos establecidos y/o modificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) son de obligatorio y estricto cumplimiento para los avaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial en proyectos de infraestructura de transporte. La Resolución número 0762 de 1998 establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1997, la Ley de Desarrollo Territorial (no debe confundirse con la Ley de Ordenamiento Territorial).

El Decreto 1420 de 1998 es una de las normas más importantes para la realización de avalúos comerciales (diferentes a los avalúos catastrales) en el país. Señala las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos mediante los cuales se debe determinar el valor comercial de los bienes inmuebles, para los siguientes casos:

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

1. Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa.
2. Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria.
3. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.
4. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa.
5. Determinación del efecto de plusvalía.
6. Determinación del monto de la compensación en tratamientos de conservación.
7. Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del predio.
8. Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.

Ley 1673 de 2013

La Ley 1673 de 2013 establece las actitudes, competencias y responsabilidades del ejercicio profesional de la realización de avalúos en el país.

El Decreto 422 de 2000 establece, entre varias cosas, los criterios a los que deben sujetarse los avaladores para determinar el valor comercial de los inmuebles y los datos mínimos que deben contener los informes finales. Además, determina la composición del registro nacional de avaladores y cuáles son las entidades que deben llevar la lista de Los profesionales en el ejercicio de la actividad valuadora. Finalmente, le otorga a la Superintendencia Industria y Comercio funciones en referencia a la lista de profesionales valuadores del país.

ahora bien, con el fin de promover el acceso a la MiPymes al mercado de compras públicas se procede a identificar potenciales proveedores directos con el fin de definir reglas que promuevan y faciliten contratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 34 de la ley 2069 del 2020, que modifico el artículo 12 de la ley 1150 y el cual se encuentra reglamentado en el decreto 1860 del 2021.

ARTICULO 33. PROMOCION DEL ACCESO DE LAS MIPYMES AL MERCADO DE COMPRAS PUBLICAS. Modifíquese el artículo 12 de la ley 590 de 2000, el cual quedara así:

Artículo 12. Promoción del acceso de las MIPYMES al mercado de Compras Públicas. Con el fin de promover el acceso de las MIPYMES al mercado de Compras Públicas, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos:

1. Deberán en el Análisis de Sector identificar las MIPYMES que podrían ser potenciales proveedoras directas o indirectas, con el fin de definir reglas que promuevan y faciliten su participación en el Proceso de Contratación.

A nivel local, lugar donde se ejecutará el futuro contrato la entidad en el análisis identifica 231 personas naturales y/o jurídicas en calidad de MiPymes según base de datos de registros públicos entregada por la Cámara de Comercio de Casanare bajo los criterios establecidos en el Decreto 019 de 2012 y 1074 de 2015 quien remitió un archivo en Excel el cual contiene datos de las personas naturales, sociedades, sucursales, agencias vigentes 2023, que reportan como domicilio el municipio de Yopal del Departamento de Casanare e inscritas en el registro

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

mercantil con corte a 31 de agosto de 2023, donde se identifican en color amarillo los CIIU L6810-L6820 de las actividades que tienen relación directa, ya que según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas, Revisión 4 Adaptada para Colombia CIIU Rev. 4 A.C. (2020) – DANE, no existe un código específico de avalúo, para los fines pertinentes.

ESTUDIOS DE PRECIOS.

Para el estudio de precios que soporta el valor de la contratación, La Secretaría de Medio Ambiente y Cambio Climático, se basa en el análisis del mercado realizado a través de la solicitud y comparación de las cotizaciones solicitadas a proveedores inscritos en el registro nacional de avaluadores, así: HENRRY RIAÑO CRISTIANO / PERITO AVALUADOR, WILSON ANDRES GONZALEZ QUIMBAYO/ PERITO AVALUADOR Y CAMILO ANDRES PIRAJAN ARANGUREN / PERITO AVALUADOR., de las cuales se toma como referente la Cotización por elemento de Menor Precio.

Se consultó en el Registro Nacional de Avaluadores RNA, los Avaluadores actualmente inscritos y certificados en Casanare.

Las cotizaciones recibidas se elaboró un cuadro comparativo (AP5- F75 Comparación de Cotizaciones) y de acuerdo a lo estipulado en el "Manual de Contratación del Municipio de Yopal", se aplicó las fórmulas estadísticas exigidas, determinándose el Precio más económico del producto a contratar.

8. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

[Para el presente proceso se cuenta con certificado de disponibilidad presupuestal No 1200.170.2023 – 2833 del 01 de Noviembre de 2023.

9. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

De acuerdo a lo establecido por el artículo [4° de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015] y el Manual para la Identificación y Cobertura de Riesgo expedido por Colombia Compra Eficiente, la [Secretaría General], ha tipificado, estimado y asignado provisionalmente los riesgos de la presente contratación, los cuales se presentan a continuación relacionado con los procesos de compraventa.

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripcion	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoria
1	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Que el contratista incumpla el negocio jurídico futuro con relación al presente estudio previo; no realice las acciones contempladas en el alcance del objeto contractual o desista del negocio jurídico.	No poder desarrollar ni cumplir las actividades prevista en el presente estudio previo	3	2	5	MEDIO
2	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Enfermedad General, laboral, accidentes de laborales que puedan generar incapacidad discapacidad, muerte del contratista entre otros.	Acciones judiciales Acción administrativa	3	1	4	BAJO
3	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Riesgo por el incumplimiento del objeto del contrato a cargo del contratista por las actividades	Acciones Judiciales Acción administrativa	3	4	7	BAJO
4	ESPECÍFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Riesgo por la tardanza en las actividades de notariado y registro, que implican el pago oportuno, esperado por el contratista.	Demora en el inicio de la ejecución del contrato	3	2	5	MEDIO

No.	¿A quién se	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento	¿Afecta la ejecución	Responsable por	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión

GCC ISO 9001 COLOMBIA CERTIFICA
Certificate No LAT - 0969

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

			Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	Entidad	Hacer efectiva la garantía de cumplimiento.	1	1	2	No aplica	No	No aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica
2	Contratista	Reducción de la probabilidad de ocurrencia del evento con actividades y programas de prevención en seguridad industrial y ocupacional	1	1	1	No aplica	No	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
3	Contratista	Reducir las probabilidades de ocurrencia con divulgación de políticas sobre la administración de la información documental y magnética. Monitoreo a las fuentes de información usadas por el contratista	1	1	2	Bajo	No	Supervisor del contrato	Ejecución	Liquidación	A través del control y seguimiento que realice el supervisor del contrato y comunicación a las demás colaboradores que manejan información a fin de canalizar la misma.	Permanente

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

4	Entidad	Seguimiento a cada uno de los expedientes contractuales que requieran registro presupuestal	1	1	2	No aplica	No	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

10. GARANTIAS A EXIGIR

El contratista como el Propietario de los bienes inmuebles a Avaluar constituirá con sus propios recursos y a favor del MUNICIPIO DE YOPAL Nit. No. 891.855.017-7, una Garantía que amparará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato a través de los mecanismos de cobertura del riesgo, a saber:

1. Contrato de seguro contenido en una póliza
2. Patrimonio Autónomo
3. Garantía bancaria

Teniendo en cuenta el objeto, la naturaleza y las características de contrato a celebrar los siguientes son los amparos que el Municipio de Yopal ha estimado:

MONTO	VIGENCIA	AMPARO	APLICA
Por el 10% del valor del contrato.	Por el término de ejecución del contrato y se mantendrá vigente hasta su liquidación.	Cumplimiento	SI
Diez por ciento (10%) del Valor Total del Presupuesto Oficial	Noventa (90) días contados a partir de la fecha del Cierre del Proceso.	Garantía de Seriedad de la Oferta	si
Por el [20] % del valor del contrato.	Por el término de 1 año contado a partir del acta de recibo.	Calidad del Servicio	si
Por el cinco (5%) por ciento del valor total del contrato.	Por el término del plazo del contrato y tres (3) años más.	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	si

11. RESPONSABLE POR LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL ESTUDIO PREVIO

DEPENDENCIA EJECUTORA	NUMERO	FECHA DE APROBACIÓN		
		AÑO	MES	DIA
OFICINA ASESORA JURIDICA	2023-01545	2023	11	24

ELABORÓ:	APROBÓ:
Firma: _____ Nombre: **DEIVER ALEXIS MARTINEZ CERVERA** Cargo: Profesional Contratado	Firma: _____ Nombre: **YACETH DAVID SUAREZ ACEVEDO** Cargo: Jefe Oficina Asesora Jurídica.

12. REVISION BANCO DE PROYECTOS (Aspectos para viabilizar la solicitud de Disponibilidad Presupuestal cuando se trata de Recursos de Inversión).

Vo.Bo. BANCO DE PROYECTOS:	APROBÓ:
Firma: _____ Nombre: Cargo: Profesional Universitario	Firma: _____ Nombre: Cargo: Jefe Asesora de Planeación

13. VISTO BUENO MODALIDAD DE SELECCIÓN

REVISÓ:	APROBÓ:
Firma: _____ Nombre **ELKIN RAFAEL GUERRERO CERA** Cargo: Profesional Contratado	Firma: _____ Nombre **YACETH DAVID SUAREZ ACEVEDO** Cargo: Jefe Oficina Asesora de Jurídica