ANALISIS DEL SECTOR (Artículo 2.2.1.1.1.6.1 Decreto 1082 de 2015)

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

La Corporación Autónoma Regional de la Frontera Nororiental, CORPONOR, es una entidad pública con un régimen especial, que por mandato legal administra el medio ambiente y los recursos naturales renovables y propende por el desarrollo sostenible en el área de su jurisdicción, que es el departamento Norte de Santander, de conformidad a las políticas del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Adicionalmente, la Corporación es un organismo integrante del SINA que ejecuta y coordina las políticas, programas y proyectos que a nivel nacional, departamental y municipal propenden por la conservación y manejo de los Recursos Naturales Renovables en el Departamento Norte de Santander, además de ejercer la función de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción.

La Constitución Política de Colombia adopta el principio de desarrollo sostenible y le asigna al Estado al igual que a todas las personas, la obligación de proteger las riquezas naturales de la Nación, así como la función de planificar el manejo y el aprovechamiento de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, conservación y restauración.

De conformidad con los artículos 79 y 80 de la Constitución Política de Colombia es deber del Estado proteger la Diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica, planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación y restauración.

Dentro del Plan de Acción Cuatrienal 2024 – 2027 aprobado mediante Acuerdo N° 008 del 12 de junio de 2024 por parte del Consejo Directivo de la Corporación; se estableció para la línea II del PLANEAR denominada CONSERVACION DE ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS Y ADMINISTRACION DE LA BIODIVERSIDAD Y SERVICIOS ECOSISTEMICOS, el PROGRAMA 2.1 Conservación de la biodiversidad y sus servicios eco sistémicos, y dentro de él se formuló el PROYECTO 2.1.1 Proyecto Ordenamiento y manejo de ecosistemas. El proyecto integra líneas encaminadas a proteger y conservar los ecosistemas estratégicos, la biodiversidad y sus servicios eco sistémicos como soporte para el desarrollo sostenible, mediante la apropiación del conocimiento, uso sostenible, restauración y valoración de los servicios eco sistémicos, el cual contempla el objetivo:
2.1.1.4 promover la adquisición y protección de áreas o ecosistemas de interés estratégico con el fin de conservar los recursos naturales, preservar la biodiversidad y promover el uso sostenible del territorio.
Actividad: 2.1.1.4.1 adquirir áreas estratégicas para la conservación.

Dentro de las acciones mencionadas, las relacionadas con la “adquisición de predios tienen sustento en lo referido en el artículo 108 y 111 de la ley 99 de 1993 reglamentada por el Decreto 953 de 2013 Y 1007 de 2018 en el cual se establece la obligación para el pago por servicios ambientales y la adquisición y mantenimiento de predios.

De otra parte, CORPONOR en coordinación y con el apoyo de las entidades territoriales podrá adelantar planes de cofinanciación para adquirir áreas o ecosistemas estratégicos para la conservación y recuperación de los recursos naturales de conformidad con la Ley 2294 de 2023 Plan Nacional de Desarrollo (PND 2023-2027)

El Departamento Norte de Santander posee un área de cerca de 1.200.000 hectáreas de ecosistemas estratégicos, donde se encuentran las áreas de recarga de las más importantes fuentes hídricas abastecedoras de los acueductos municipales, de estas áreas, hacen parte:

- Ecosistemas de bosques de niebla,
- Bosques alto andinos paramos y
- Nacimientos de agua en los cuales existe un alto contenido de biodiversidad más que en cualquier otro lugar terrestre los cuales es necesario proteger.

La adquisición de estas áreas es la estrategia más válida para la conservación ya que permite el control del territorio y más facilidad para el control y la vigilancia de los mismos, permitiendo que dichas áreas cumplan la función de protección y en caso de haber sido intervenidas, dichas áreas inicien el proceso de

regeneración natural al suspender la actividad productiva e iniciar su recuperación hasta volver a conformar áreas revegetalizadas o bosques secundarios que entran a cumplir la función de bosques protectores y de recarga del recurso hídrico.

El Decreto 953 de 2013, reglamentó el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y en su artículo 4 y 5 establece:

> *"…**Artículo 4°. Identificación, delimitación y priorización de las áreas de importancia estratégica**. Para efectos de la adquisición de predios o la implementación de esquemas de pago por servicios ambientales por parte de las entidades territoriales, las autoridades ambientales deberán previamente identificar, delimitar y priorizar las áreas de importancia estratégica, con base en la información contenida en los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas, planes de manejo ambiental de microcuencas, planes de manejo ambiental de acuíferos o en otros instrumentos de planificación ambiental relacionados con el recurso hídrico.*
>
> *En ausencia de los instrumentos de planificación de que trata el presente artículo o cuando en estos no se hayan identificado, delimitado y priorizado las áreas de importancia estratégica, la entidad territorial deberá solicitar a la autoridad ambiental competente que identifique, delimite y priorice dichas áreas.*
>
> *Parágrafo. El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible podrá expedir directrices que se requieran para la identificación, delimitación y priorización de las áreas estratégicas para la conservación de recursos hídricos.*
>
> *Artículo 5°. Selección de predios. Las entidades territoriales con el apoyo técnico de la autoridad ambiental de su jurisdicción, deberán seleccionar al interior de las áreas de importancia estratégica identificadas, delimitadas y priorizadas por la autoridad ambiental competente, los predios a adquirir, a mantener o a favorecer con el pago por servicios ambientales.*
>
> *Para la selección de los predios se deberán evaluar, los siguientes criterios, sin perjuicio de otros adicionales que podrá definir mediante acto administrativo el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible:*
>
> 1. *Población abastecida por los acueductos beneficiados con la conservación del área estratégica dentro de la cual está ubicado el predio.*
> 2. *Presencia en el predio de corrientes hídricas, manantiales, afloramientos y humedales.*
> 3. *Importancia del predio en la recarga de acuíferos o suministro hídrico.*
> 4. *Proporción de coberturas y ecosistemas naturales poco o nada intervenidos presentes en el predio.*
> 5. *Grado de amenaza de los ecosistemas naturales por presión antrópica.*
> 6. *Fragilidad de los ecosistemas naturales existentes.*
> 7. *Conectividad ecosistémica.*
> 8. *Incidencia del predio en la calidad del agua que reciben los acueductos beneficiados.*
>
> *Parágrafo. La selección de predios por parte de los distritos de riego se deberá realizar con el apoyo técnico de la autoridad ambiental de su jurisdicción…"*

La Corporación como integrante del Sistema Nacional Ambiental – SINA, tiene como obligación contribuir al cumplimiento de las metas ambientales que le aplica dentro del Plan Nacional de Desarrollo Ley 2294 de 2023 en cuanto al cumplimiento de la meta adquisición por la nación de áreas o ecosistemas de interés estratégico para la conservación de los recursos naturales.

Referente al compromiso de priorización de áreas estratégicas en el departamento, tal como lo establece el Decreto 0953 del 17 de mayo de 2013, ***"Por el cual se reglamenta el artículo 111 de la Ley 99 de 1993***

modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011"; la Corporación realizó la priorización de las áreas estratégicas para adquisición, para los cuarenta (40) Municipios del Departamento, y se remitió dicha información a los municipios y a la Gobernación de Norte de Santander; quedando así establecida la jurisdicción donde se puede realizar la adquisición de dichas áreas.

Igualmente, la Contraloría General de la Republica en el marco del plan de vigilancia y control fiscal, programo una auditoria con el fin de pronunciarse sobre el cumplimiento de las órdenes impartidas por la Corte Constitucional frente a la Sentencia T- 361/17 específicamente en relación con el Derecho de participación en materia ambiental en el marco de la expedición de Resolución que delimito el páramo de Santurbán. La auditoría se realizó al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible MADS, a la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB, a la Corporación Autónoma Regional de la Frontera Nororiental CORPONOR, sujetos de control asignados a la Contraloría delegada para el Medio ambiente de acuerdo con la Resolución reglamentaria Ejecutiva 062 de 2020.

La auditoría se practicó a los entes públicos responsables de dar cumplimiento a la Sentencia T 361 /17 a la gestión de las autoridades ambientales responsables de la protección del Páramo Jurisdicciones Santurbán-Berlín en lo correspondiente a la oportunidad de aplicación de las disposiciones legales frente a monitoreo de calidad y cantidad del agua, adquisición justificada de predios en su área de influencia. En razón de lo anterior, los señores Alejandrina Mantilla de Florez y José Silvino Florez Mantilla, titulares mineros, dieron cumplimiento a la medida de compensación impuesta por la Corporación a las licencias ambientales mineras y producto de ello se concretó la adquisición de 15 hectáreas del predio El Porvenir ubicado en la vereda Curpaga identificado con la matricula inmobiliaria Nº 272- 7154 y número catastral 54125000200000001007500000000, quedando el compromiso por la Corporación para adquirir las hectáreas restantes.

Que por no haber dado cumplimiento a al compromiso antes citado la Contraloría encontró y apertura hallazgo como resultado de la misma, habiéndose dado la negociación de 15 hectáreas del predio El Porvenir por los señores Alejandrina Mantilla de Florez y José Silvino Florez Mantilla, adquirieron y la Corporación quedo con el compromiso de adquirir las ocho hectáreas restantes, por lo que la Contraloría en la auditoría realizada a CORPOPNOR año 2021, estableció en el plan de mejoramiento el hallazgo, al cual no se ha dado cumplimiento.

Que para dar cumplimiento al compromiso de la Corporación, se debe hacer la adquisición del predio El Porvenir ubicado en la vereda Curpaga, identificado con la matricula inmobiliaria Nº 272- 7154 e identificado con el Nº catastral Nº 54125000200000001007500000000 con un área de 8 hectáreas, para dar cumplimiento al plan de mejoramiento de la contraloría.

La adquisición de este predio se fundamenta en lo establecido en el Artículo 108 de la ley 99 de 1993, la cual establece:

"…ARTÍCULO 108. ADQUISICIÓN POR LA NACIÓN DE ÁREAS O ECOSISTEMAS DE INTERÉS ESTRATÉGICO PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES O IMPLEMENTACIÓN DE ESQUEMAS DE PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES U OTROS INCENTIVOS ECONÓMICOS. <Artículo modificado por el artículo 174 de la Ley 1753 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Las autoridades ambientales en coordinación y con el apoyo de las entidades territoriales adelantarán los planes de cofinanciación necesarios para adquirir áreas o ecosistemas estratégicos para la conservación, preservación y recuperación de los recursos naturales o implementarán en ellas esquemas de pago por servicios ambientales u otros incentivos económicos para la conservación, con base en la reglamentación expedida por el Gobierno nacional…"

La Corporación, como autoridad ambiental y de conformidad con las facultades establecidas en el artículo 31 de la Ley 99 de 1993, ha declarado áreas protegidas regionales las cuales tienen sustento jurídico en lo demandado en el Decreto 2372 de 2010, que regula las áreas protegidas a nivel nacional y en el plano

regional, a través de los acuerdos de Consejo Directivo de CORPONOR, por los cuales se declararon las siguientes áreas:

- Parque Natural Regional de Sisavita, en el municipio de Cucutilla
- Parque Natural Regional de Santurbán-Salazar de las Palmas, en el municipio de Salazar,
- Parque Natural Regional de Santurbán- Arboledas, en el municipio de Arboledas
- Parque Natural Regional de Santurbán Mutiscua-Pamplona,
- Reserva Forestal Protectora El Bojoso, en el municipio de Santiago, El Zulia y Gramalote.
- Distrito Regional de Manejo Integrado Mejué, en el municipio de Toledo, Herrán, Pamplonita y Chinácota
- Distrito Regional de Manejo Integrado de Pozo Azul, en el municipio de San José de Cúcuta y San Cayetano

En los Acuerdos por los cuales se aprobaron los respectivos Planes de Manejo Ambiental, en estos Acuerdos se definieron las líneas de acción de Saneamiento predial, que incluye la inversión dirigida a la adquisición de predios como medida de administración de las áreas protegidas.

Que conforme a lo establecido en la Ley 99 de 1993, en su artículo 31 numeral 16, el cual establece como función de la Corporación: Reservar, alinderar, administrar o sustraer, en los términos y condiciones que fijen la ley y los reglamentos, los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional, y reglamentar su uso y funcionamiento. Administrar las Reservas Forestales Nacionales en el área de su jurisdicción.

Que en el marco de la administración del Parque Natural Regional Santurban Salazar de las Palmas y su zona con función amortiguadora, la Corporación propende por el saneamiento del territorio mediante la adquisición de estas áreas estratégicas, las cuales una vez adquiridas deben quedar bajo categorías de protección y recuperación.

El propietario del predio El Palmar, envió oficio de oferta de venta a la Corporación como área estratégica, mediante radicado 202210150107802 del 29 de septiembre de 2022 y radicado actualizado de 2024010150113752 de fecha 15 de octubre de 2024 donde anexo los documentos de propiedad, el predio está ubicado en la zona con función amortiguadora del Parque Natural Regional Santurbán Salazar de las Palmas, ubicado en la vereda Corregimiento San José del Ávila (Uribante) del Municipio de Salazar de las Palmas.

Por lo anterior, los predios seleccionados para realizar avalúos son:

Nombre del predio	**Código predial**
El Porvenir, Municipio de Cácota	54125000200000010075000
El Palmar Las Mercedes vereda San José del Ávila, Municipio de Salazar de las Palmas	54660000000200028000

Revisado el documento de priorización los predios El Palmar del Municipio de Salazar de las Palmas y el predio El Porvenir del municipio de Cácota, se encuentran dentro del listado de los predios priorizados para cada municipio, lo cual los viabiliza como áreas estratégicas para adquisición tal como lo establecen los artículos 108 y 111 de la ley 99 de 1993. El predio El Porvenir y el Predio El Palmar, una vez adquirido debe ser afectado en tradición como área de utilidad pública y anexada al listado de las áreas estrátegicas adquiridas para conservación.

Para llevar a cabo la adquisición de áreas estratégicas, se hace necesario realizar los avalúos comerciales de los predios seleccionados, para determinar el máximo valor a pagar por la adquisición de los predios, lo cual está reglamentado en el Decreto 1082 de 2015 en sus artículos 2.2.1.2.1.4.10 y 2.2.1.2.2.3.1, de la siguiente manera:

Artículo 2.2.1.2.1.4.10. Adquisición de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

> *1. Avaluar con una institución especializada el bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la entidad estatal.*

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de adquisición, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

3. La entidad estatal puede hacer parte de un proyecto inmobiliario para adquirir el bien inmueble que satisfaga la necesidad que ha identificado, caso en el cual no requiere el avalúo de que trata el numeral 1 anterior.

Artículo 2.2.1.2.2.3.1. Avalúo comercial del bien. La Entidad o su intermediario idóneo, debe avaluar el bien objeto de enajenación. El avalúo puede estar a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o a cargo de una persona especializada inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores, reconocida por la Superintendencia de Industria y Comercio, la cual tiene la función del reconocimiento y autorregulación. Los avalúos tienen vigencia de un año.

De conformidad a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 556 de 2014 (que reglamento la ley 1673 de 2013), los Avaluadores deben estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores, aportando las debidas credenciales de los Avaluadores en el RAA, para el caso en particular deben estar inscritos en la categoría 3 “Recursos Naturales y Suelos de Protección”.

En cumplimiento de la normativa expuesto; y al no contar con personal de planta idóneo en la Corporación para la realización de avalúos comerciales de predios seleccionados para adquisición por la Corporación como áreas estratégicas, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 953 de 2013 y 1007 de 2018, se hace necesario contratar los servicios de una persona natural o jurídica calificada con acreditación de afiliación al Registro Abierto de Avaluadores RAA, que cuenten con certificación en la categoría 3 “Recursos Naturales y Suelos de Protección”, para la elaboración de los avalúos comerciales de predios priorizados en los diferentes municipios del Departamento, para la adquisición de áreas estratégicas y/o a fin de dar cumplimiento a la ejecución de convenios suscritos con los entes territoriales.

Los predios seleccionados para realizar avalúos son:

Nombre del predio	**Código predial**
El Porvenir, Municipio de Cácota	54125000200000010075000
El Palmar Las Mercedes vereda San José del Ávila, Municipio de Salazar de las Palmas	54660000000200028000

Seleccionado los predios anteriormente descritos, se da traslado al evaluador para que proceda en cumplimiento de la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

Es preciso resaltar, que la Corporación cuenta con un protocolo para cofinanciar la adquisición de predios a los municipios como áreas estratégicas de conservación, En desarrollo de dicho protocolo se debe desarrollar las siguientes actividades:

ACTIVIDADES	**RESPONSABLE**	**DOCUMENTOS**
Oferta de venta del predio al municipio o a Corponor	Propietario	Fotocopia de escritura y certificado de libertad y tradición,
Comunicación del Municipio a Corponor solicitando cofinanciación para su aprobación.	Municipio	oficio
Revisión de documentación	Oficina jurídica Corponor	Concepto jurídico con viabilidad o rechazo para compra
Realizar visita técnica al predio	Técnico Operativo sub. Recursos naturales	Informe técnico.
Consulta del SIAT de Corponor	Técnico Operativo sub. Recursos naturales, Técnico SIA Planeación.	Cartografía predio y zonificación del área, certificado IGAC, carta catastral.
Realización de avalúo Comercial	Perito Avaluador	Informe Avalúo del predio

Estudio Previo y solicitud de CDP		
Suscribir convenio o acta de negociación del predio	Oficina Jurídica y Dirección General	Convenio o Acta de negociación
Realizar negocio de Compra venta	Director de Corponor, alcalde municipal y vendedor.	Minuta de escritura de compraventa
Elaboración de minuta de escritura y gestionar su trámite notarial.	Oficina jurídica y Vendedor	Minuta de escritura de compraventa
Oficio remisión de minuta a reparto para escritura.	Oficina Jurídica	Oficio
Elaborar escritura pública	Notaria	Escritura publica
Firma de escritura	Director de Corponor, alcalde, vendedor	Escritura pública firmada
Cancelar costas de impuestos y gastos notariales	vendedor	Paz y salvo
Registro de escritura pública en la oficina de registro de instrumentos públicos	vendedor	Certificado de libertad y tradición donde contemple anotación a nombre de Corponor y el Municipio
Incorporar el predio al SIRAP	Técnico Operativo, Técnico SIA	Cartografía digital SIA
Entrega y recibo físico del predio	Vendedor Técnico Corponor y representante de la Alcaldía	Acta de recibo del predio
Cancelación de la compra	Corponor y alcaldía	Certificación de cumplimiento.
Archivo de documentos	Oficina Jurídica y Subdirección de Recursos Naturales	Carpeta con documentos aportados al proceso.

Cabe destacar que este proceso tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 1420 de 1998 en el cual dentro de otras disposiciones manifiesta en su Artículo 2º.- Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Normatividad que también regula los avalúos comerciales y la obligación de la entidad estatal para adquirir predios en donde prime la experiencia de un profesional para determinar el valor comercial del dicho bien inmueble con el fin de proteger los derechos de los propietarios de predios rurales objeto de compra con el fin de promover la conservación y recuperación de las áreas de importancia para CORPONOR y los municipios del Departamento Norte de Santander.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:

Objeto: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALUÓ COMERCIAL DE LOS PREDIOS EL PALMAR LAS MERCEDES, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SALAZAR DE LAS PALMAS, Y EL PREDIO EL PORVENIR UBICADO EN LA VEREDA CURPAGA MUNICIPIO DE CACOTA, SELECCIONADOS PARA ADQUISICIÓN DE PREDIOS COMO ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSO HÍDRICO, EN EL ÁREA DE JURISDICCIÓN DE LA CORPORACIÓN, EN EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.

CONDICIONES TÉCNICAS REQUERIDAS: Para satisfacer la necesidad descrita anteriormente se requiere celebrar un contrato con una persona natural o jurídica, calificada con acreditación de afiliación al Registro Abierto de Avaluadores RAA, inscrito en la categoría de Recursos Naturales y Suelos de Protección, con

experiencia y que no se encuentre incurso en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Ley.

BIENES INMUEBLES A REALIZAR AVALÚOS

La Corporación adelanta la adquisición de áreas estratégicas de manera directa o en cofinanciación acorde con lo establecido en los Artículos 108 y 111 de la Ley 99 de 1993, para lo cual se requiere hacer avalúo comercial a los predios seleccionados para tal fin, en razón de lo anterior se plantea la realización de dos (02) avalúos, para el Municipio de Cácota (01 avalúo) y en el Municipio de Salazar de las Palmas (01 avalúo).

El avalúo se realizará sobre el siguiente bien inmueble:

Nombre del predio	Código predial
El Porvenir, Municipio de Cácota	54125000200000010075000
El Palmar Las Mercedes vereda San José del Ávila, Municipio de Salazar de las Palmas	54660000000200028000

- Realizar dos (02) avalúos comerciales sobre los predios (bienes inmuebles) seleccionados por CORPONOR, para adquisición mediante documento de priorización de áreas estratégicas ubicados en la zona rural de los municipios del Departamento Norte de Santander.
- El predio objeto de avaluó comercial fueron priorizados para la adquisición de áreas estratégicas en el Municipio de Cácota y Municipio de Salazar de las Palmas.

La persona persona natural o jurídica que desarrolle dicho objeto debe realizar el respectivo avalúo comercial para definir el valor máximo a pagar en el proceso de adquisición para el predio seleccionado.

EL AVALÚO, DEBE ESTAR SUJETOS A LOS SIGUIENTES CRITERIOS, Y CONTENER LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

Criterios

a. Objetividad: Se basarán en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.
b. Certeza de las fuentes: La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso se revelarán.
c. Transparencia: Expresarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.
d. Integridad y Suficiencia: Los avaluaos deben contener toda información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.
e. Independencia: Los avalúos deben ser realizados por personas que, directa o indirectamente carezcan de cualquier interés del resultado del avalúo o en sus posibles utilizaciones, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarían.
f. Profesionalidad: Los avalúos deben realizarse por personas inscritas en el RAA Registro Abierto de Avaluadores, que tengan la acreditación en la Categoría de Recursos Naturales y Suelos de Protección.

Características de los avalúos comerciales

a. Identificación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es apropiado para el propósito pretendido.
b. Explicación de la metodología utilizada.
c. Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
d. Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
e. Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.
f. El valor resultante del avalúo.
g. La vigencia del avalúo, será de un año.

h. La Identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el registro nacional de evaluadores o en las que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio.

i. Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema 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.

j. Cuando la metodología utilice proyecciones, se debe señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se debe incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o supuestos que se tuvieron en cuanta para realizar la proyección.

k. Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuales se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.

l. Entregar en medio físico y en medio magnético el resultado del avalúo, incluyendo fotografías de los bienes objeto del avalúo.

m. En todo caso el contratista deberá ajustarse al procedimiento y demás criterios de Ley.

n. Los avalúos deben adjuntarse en un informe impreso y digital.

ñ. Entregar las minutas de las escrituras correspondientes a cada uno del predio en medio magnético e impreso.

PERSONAL TÉCNICO (Equipo de trabajo)

El oferente deberá presentar un equipo de trabajo para la ejecución del objeto a contratar, integrado por un (1) Coordinador General de Avalúos con Especialización en Avalúos, y un (1) avaluador con Especialización en Planeación en que conformaran un comité técnico con experiencia como requisito habilitante así:

- **COORDINADOR GENERAL DE AVALÚOS**

El oferente deberá acreditar que ofrece para la ejecución del contrato, un profesional que actuara como Coordinador General, que atenderá y regulara de manera permanente toda la realización de los avalúos objeto de la presente contratación; así como presentar documento expedido por el RAA en la categoría de Recursos Naturales y Suelos de Protección y Certificación de estar afiliado a una Lonja.

El coordinador de avalúos, deberá ser profesional, con matricula profesional vigente (si la profesión a si lo reglamente) y acreditar al menos una certificación donde conste experiencia especifica en la elaboración de avalúos comerciales, así como presentar documento expedido por el RAA en la Categoría de Recursos Naturales y suelos de protección y Certificación de estar afiliado a una Lonja.

- **AVALUADOR**

El proponente deberá acreditar que cuenta con por lo menos un (1) perito, deberá presentar al menos Dos certificaciones de experiencia en la elaboración de avalúos de Áreas Estratégicas y de Conservación y que se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, aportando las debidas credenciales de los Avaluadores en el RAA

CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS - CÓDIGO UNSPSC

El servicio objeto del presente proceso de contratación esta codificada en el clasificador de bienes y servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con el nivel, como se indica en la siguiente tabla:

SEGMENTOS	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	Código UNSPSC
80. Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	**13.Servicios inmobiliarios**	**18. Servicios de Administración inmobiliaria**	**02.Servicios de avalúos de inmuebles**	**80131802**

ACTIVIDADES COMERCIALES QUE DEBEN ESTAR INSCRITAS EN LA CÁMARA DE COMERCIO Y EL RUT:

6820 ACTIVIDAD INMOBILIARIA REALIZADAS A CAMBIOS DE UNA RETIBUCION O POR CONTRATA.

CONTRATO A CELEBRAR: Contrato de prestación de servicios de Mínima cuantía.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

En virtud del presente contrato el contratista adquiere las siguientes obligaciones con la Corporación.

1. Realizar la visita a los predios solicitados por la Corporación objeto del avalúo.
2. Presentar los informes técnicos escritos de los avalúos de los predios solicitados.
3. El contratista se obliga a cumplir con lo establecido en el Sistema de Gestión Integral HSEQ de la Corporación que le competan de acuerdo a las actividades a realizar, so pena de las consecuencias de carácter legal y administrativo a que haya lugar, para lo cual deberá:
4. Aplicar los formatos y procedimientos establecidos por la Corporación.
5. Cumplir el reglamento y las normas de higiene y seguridad industrial.
6. Mantener limpio y organizado el puesto de trabajo asignado.
7. Informar al Área de Talento Humano - Salud Ocupacional todo incidente o accidente de trabajo.
8. El Contratista deberá aplicar los programas de gestión ambiental establecidos por la Corporación.
9. El Contratista deberá afiliarse a una administradora de riesgos profesionales, así mismo debe afiliar a los trabajadores que dependan de él.
10. Garantizar para sus empleados, trabajadores, subcontratistas y terceras personas la observancia y cumplimiento de las normas de seguridad industrial y salud ocupacional en la ejecución de la obra o en la prestación del servicio en aras de prevenir riesgos a la salud e incidentes.
11. Es responsabilidad del Contratista asumir el costo de sus propios elementos de protección personal, para lo cual deberá adquirirlos, disponerlos y utilizarlos de acuerdo a las actividades que realice, para su protección integral.
12. Las demás que sean de la naturaleza del contrato.

DURACIÓN: La duración del presente contrato es de un **mes (01) y/o HASTA EL 30/12/2024**, contado a partir del acta de inicio previo perfeccionamiento y cumplimiento de los requisitos exigidos para su ejecución.

LUGAR: El objeto del contrato se realizará en los municipios de Cácota y Salazar de las Palmas del Departamento Norte de Santander donde se requiera y para todos los efectos legales del contrato se fija como domicilio la ciudad de San José de Cúcuta.

SUPERVISOR DEL CONTRATO POR PARTE DE LA CORPORACIÓN: La Corporación ejercerá la supervisión del presente contrato por medio de la subdirectora de Recursos Naturales. El supervisor dará estricto cumplimiento a lo consagrado en el Manual de Contratación adoptado por la Corporación. PARAGRAFO: En el evento del cambio del supervisor no se requiere modificar el contrato y la designación se efectuará mediante memorando.

Es responsabilidad del supervisor verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas, los pagos de seguridad social integral, las obligaciones y responsabilidades relacionadas con el sistema de gestión integral HSEQ y la debida utilización de los elementos de protección personal y de seguridad industrial dependiendo de la actividad a desarrollar por el Contratistas".

FORMA DE PAGO: El valor contratado se fija en la suma de

DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 10.000.000), que CORPONOR pagara al contratista una vez se reciba a satisfacción por parte del supervisor el informe técnico y documentos contemplados en las obligaciones del Contratista, soportes que acrediten los pagos de salud, pensión, riesgos laborales, parafiscales (si a ello hubiere lugar) y las respectivas actas.

GASTOS A CARGO DEL CONTRATISTA: Todos los gastos de legalización y ejecución del contrato estarán a cargo del contratista:

- Los descuentos de Ley.
- Lo correspondiente al otorgamiento y prórroga de las pólizas que se exigirán en el respectivo contrato.
- Retención en la Fuente: CORPONOR deberá descontar, en su oportunidad, del monto de la factura la retención en la fuente y el impuesto de remesas (si a ello hubiere lugar), en el valor que la Ley determine y a las tarifas vigentes, las cuales se entienden aceptadas, contenidas y en el contrato.
- Pagos de seguridad social en salud, pensión, parafiscales y riesgos profesionales si hubiere lugar a ello.
- Los impuestos, derechos, tasas y contribuciones que se originen en desarrollo del contrato, sean estos de carácter Nacional, Departamental o Municipal, régimen tributario que manifiesta conocer el contratista si a ello hubiere lugar.
- Los demás a que hubiera lugar.

De Igual manera CORPONOR verificará obligatoriamente si el contratista ha cumplido con todas sus obligaciones formales entre otras: fotocopia del Registro Único Tributario (RUT) actualizado y las demás que fuesen necesarias.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:
En cumplimiento a lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y el Capítulo V, del Título 1 del Decreto 1510 del 2013, se llevará a cabo bajo la modalidad de selección de Mínima Cuantía.

La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas.

Presupuesto oficial estimado: La Corporación Autónoma Regional de la Frontera Nororiental, CORPONOR, cuenta con una disponibilidad de **DIEZ MILLONES PESOS M/CTE ($ 10.000.000),** subordinados a la Actividad 2.1.1.4.1. Adquirir áreas estratégicas para la conservación, con rubro presupuestal **1700 - 2.3.2.02.02.007.3202.0900-2.A.1.B.1-04 – 20** Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing , vigencia 2024

FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del contrato a celebrar, la modalidad de selección que se debe adelantar es la de Contratación directa, definida en el artículo 2, numeral 4, literal h), de la Ley 1150 de 2007, Reglamentado por el Decreto 1082 de 2015.

ESTUDIO DE MERCADO.

¿QUÉ NORMAS O LEYES RIGEN LOS AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES EN COLOMBIA? En materia de avalúos existe suficiente normatividad en Colombia, y especialmente en lo relacionado con la elaboración de avalúos para entidades del Estado; así como sobre las responsabilidades del avaluador y el código de conducta. Igualmente, existen normas técnicas sectoriales aplicadas a la actividad valuatoria y el servicio de avalúos. La normativa vigente aplicable Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2011, Decreto 1510 de 2013. Circular 060 del 19 de diciembre de 2005, emitida por la Contaduría general de la Nación. Ley 1673 de 2013 Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. Ley 734 de 2002: Código Disciplinario Único del Servidor Público. Resolución 620 del IGAC En este aspecto se indican y anotan en los documentos la relación entre el sujeto activo del derecho o sea el propietario o poseedor y el objeto o bien inmueble de acuerdo con el Código Civil Colombiano, mediante la identificación ciudadana o tributaria de matrícula inmobiliaria del predio respectivo “El Código Civil Colombiano al respecto establece que los inmuebles o fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras y minas y las que adhieren permanentemente a ellos, como los edificios, los árboles, etc.” La propiedad, es el derecho real a una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente no siendo contra la Ley o derecho ajeno.

PERSPECTIVA COMERCIAL

De otra parte, las empresas relacionadas con el subsector de combustible reportan su información a la Superintendencia de Sociedades y se encuentran clasificadas de acuerdo a los códigos CIIU de la siguiente manera:

ACIVIDAD COMERCIAL CONCERNIENTE A SU ACTIVIDAD COMERCIAL

CIIU:

6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

Esta clase incluye:

• Las actividades de traducción e interpretación.
• Las actividades de corretaje empresarial, a saber: la gestión de la compra o venta de pequeñas y medianas empresas, incluidas prácticas profesionales, pero sin incluir las actividades de agentes y valuadores de finca raíz.
• Las actividades de intermediación en materia de patentes (gestión de la compra y venta de patentes).
• Las actividades de valuación distintas de las relacionadas con bienes raíces y seguros (antigüedades, joyas, etcétera).
• La auditoría de efectos e información sobre fletes.
• Las actividades de pronóstico meteorológico.
• La consultoría de seguridad.
• La consultoría de agronomía.
• La consultoría ambiental.
• Otros tipos de consultoría técnica.
• Las actividades de consultoría distintas de las de arquitectura, ingeniería y gestión.
• Las actividades de asesoramiento.
• La consultoría de agronomía.
• La consultoría ambiental.
• Otros tipos de consultoría técnica.
• Las actividades de consultoría distintas de las de arquitectura, ingeniería y gestión.

• Las actividades de asesoramiento.

PERSPECTIVA DE MERCADO.

Análisis Sectorial.



Perfil económico:
Departamento de Norte de Santander

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Aspectos generales del departamento de Norte de Santander

- Número municipios: 40
- Extensión territorial: 21.648 km²
- Población (2023(p)): 1.696.740 habitantes
- Participación en la población total (2023(p)): 3,2 %
- Participación en el PIB nacional (2023(p)): 1,59 %
- PIB per cápita 2023(p)*: US$3.402
- Exportaciones** per cápita (2023): US$592
- Importaciones*** per cápita (2023): US$92,2

(p) Cifras provisionales. Proyecciones poblacionales del DANE.
*PIB per cápita nacional (2023(p)): US$6.961
** Exportaciones per cápita nacionales (2023): US$953,1
*** Importaciones per cápita nacionales (2023): US$1.202,6

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Fecha de publicación: 22 de marzo de 2023

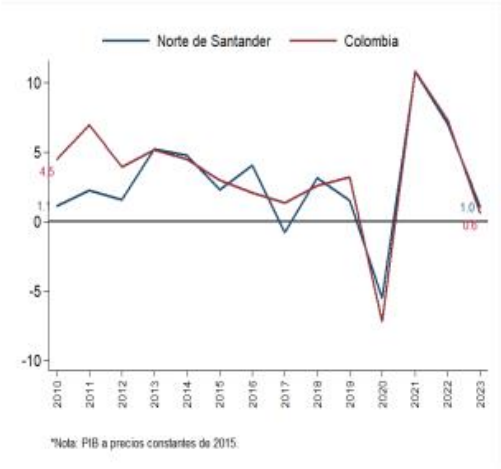
COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

PIB Norte de Santander

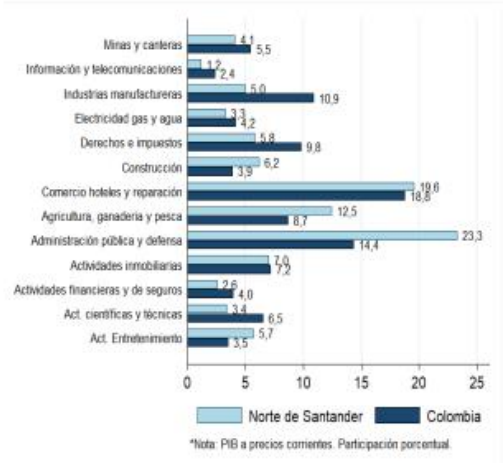
La figura muestra la variación del crecimiento real el PIB del departamento frente al total de Colombia

Figura 3: Variación anual del PIB



La figura muestra la participación porcentual de los sectores en el PIB del departamento frente a la composición nacional

Figura 4: Composición sectorial PIB 2023



*A diciembre de 2023(pr).
Fuente: Cuentas departamentales- DANE. Fecha de Publicación: 30 de mayo de 2024.

Mercado Laboral: Norte de Santander - Cúcuta

Figura 5: Participación ocupados según ramas de actividad económica

La figura muestra que durante el trimestre móvil feb-abr de 2024, las actividades de comercio y reparación de vehículos representaron el 25,3 % del total de ocupados de Cúcuta

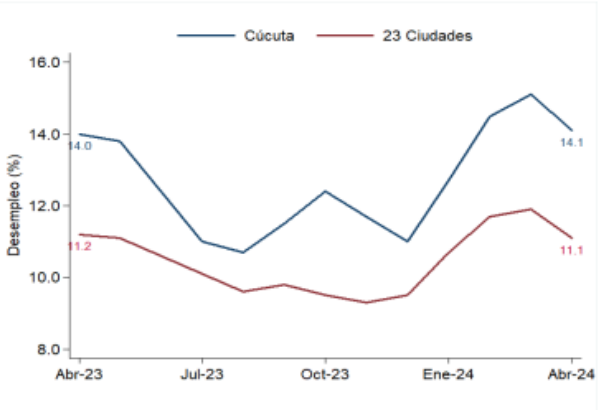


Fuente: Gran Encuesta Integrada de Hogares - DANE. Fecha de Publicación: 31 de mayo de 2024.

Desempleo: Norte de Santander - Cúcuta

La figura muestra que durante el trimestre móvil febrero-abril de 2024, la tasa de desempleo de Cúcuta se ubicó por encima de la tasa de las 23 ciudades.

Figura 6: Comportamiento de la tasa de desempleo Trimestre móvil (feb-abr)



Fuente: Gran Encuesta Integrada de Hogares - DANE. Fecha de Publicación: 31 de mayo de 2024.

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

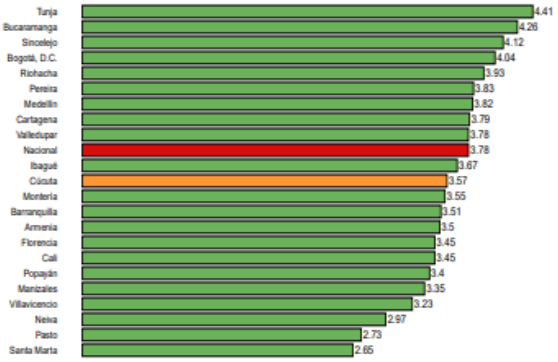
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Inflación: Norte de Santander - Cúcuta

Variación año corrido IPC enero - mayo 2024

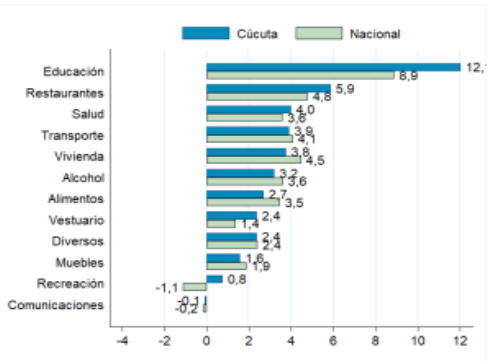
La figura muestra en orden descendente los resultados de la variación acumulada del IPC por departamentos

Figura 7: Total ciudades



La figura muestra la variación acumulada del IPC de la ciudad por categorías comparada con el total nacional

Figura 8: Por grupo de bienes y servicios



Fuente: Índice de Precios al Consumidor - DANE. Fecha de Publicación: 11 de junio de 2024.

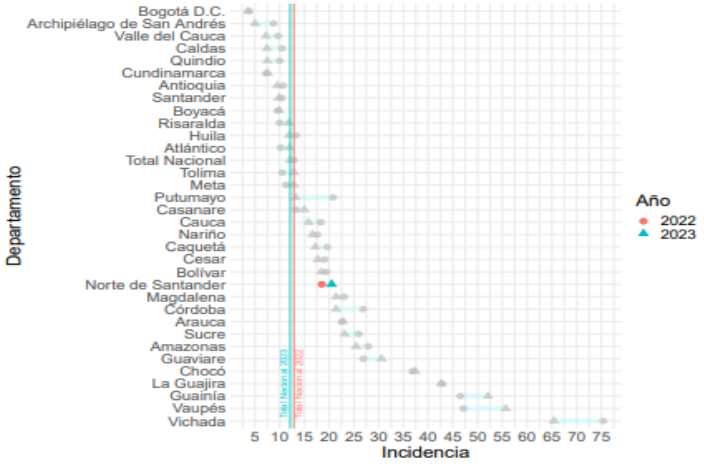
COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Pobreza Multidimensional: Norte de Santander

La figura compara la posición del departamento en el ranking nacional de pobreza multidimensional y muestra que en 2023 la incidencia fue de 20.5, lo que implicó una variación de 2 puntos frente al año anterior.

Figura 9: Incidencia de Pobreza Multidimensional por departamentos



Fuente: Indice de Pobreza Multidimensional (IPM) - DANE. Fecha de Publicación: 19 de abril de 2024.

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Producción Industrial anual: Norte de Santander

Figura 11: Producción Industrial 2022



Estas siete actividades industriales representaron el 100 % de la producción total y el 100 % del valor agregado total del departamento.

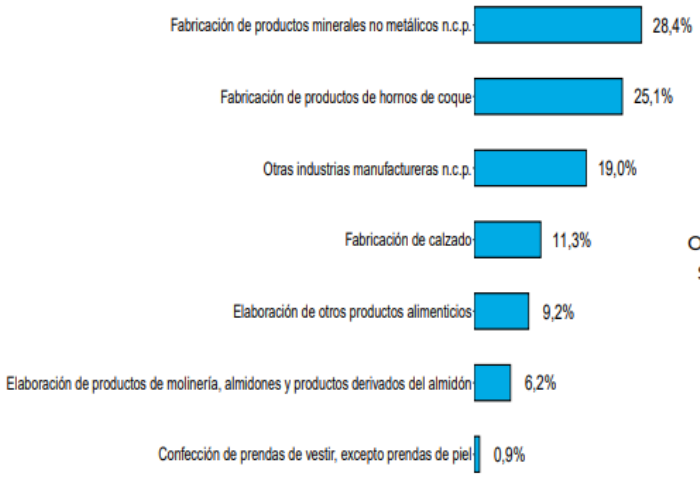
Nota: En Norte de Santander los grupos 101,103,104,106 se incluyen en el grupo 108, los grupos 110,131,151,161,169,181,202,222,231,241,242,251,259,281,282,311,312, se incluyen en el grupo 329.
Fuente: Encuesta Anual Manufacturera CIIU Rev.4 - DANE. Fecha de Publicación: 31 de mayo de 2024.

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Personal ocupado industria anual: Norte de Santander

Figura 12: Personal Ocupado 2022



El 100 % del personal ocupado se agrupó en estas siete ramas industriales en 2022.

Nota: En Norte de Santanderlos grupos 101,103,104,106 se incluyen en el grupo 108, los grupos 110,131,151,161,169,181,202,222,231,241,242,251,259,281,282,311,312, se incluyen en el grupo 329.
Fuente: Encuesta Anual Manufacturera CIIU Rev.4 - DANE. Fecha de Publicación: 31 de mayo de 2024.

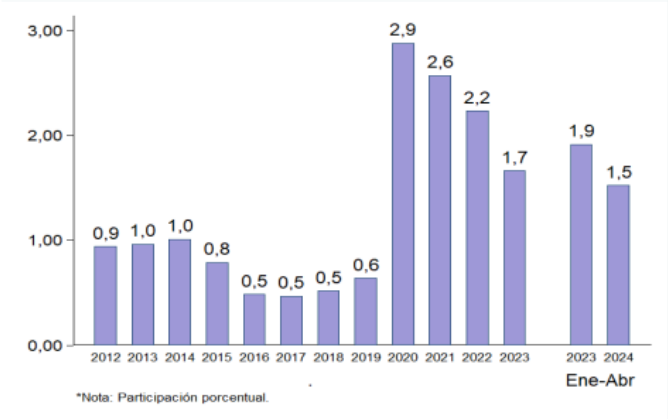
COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Visitantes no residentes: Norte de Santander

La figura muestra que la llegada de extranjeros no residentes a Norte de Santander representó en promedio el 1,25 % del total nacional entre 2012 y 2023. A abril de 2024, el departamento registró una participación inferior frente al mismo periodo del año anterior.

Figura 26: Participación en la llegada de extranjeros no residentes



Fuente: Minsiterio de Comercio, Industria y Turismo (MINCIT) con información de Migración Colombia.

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Turismo: Norte de Santander

El cuadro muestra el comportamiento de las principales variables relacionadas con turismo: Aréa de liciencias de construcción aprobadas con destino a alojamiento, visitantes Parques Nacionales Naturales, Visitantes Extranjeros y pasajeros áreos nacionales e internacionales.

Cuadro 6: Turismo, 2024

	Año Completo			Año Acumulado*			
Indicador	2022	2023	Var.%	2023	2024	Var.%	Último Mes
Área aprobada bajo licencia de construcción con destino a alojamiento [1]	3.726	6.997	87,8	1.477	890	-39.7	Abril
Visitantes parques nacionales naturales	11.403	9.248	-18,9	5.405	4.524	-16.3	Abril
Visitantes extranjeros no residentes [2]	73.153	67.837	-7,3	25.003	22.071		Abril
Pasajeros áereos nacionales	730.971	681.859	-6,7	232.328	222.505	-4.2	Abril
Pasajeros áereos internacionales	32.524	25.491	-21,6	6.917	10.269	48.5	Abril

*Año acumulado según último mes disponible.
Fuente: DANE, Parques Nacionales Naturales, MINCIT - Migración Colombia, Aerocivil
-[1] A partir de agosto de 2022, la muestra pasa de una cobertura de 302 municipios a cubrir el total nacional, por lo que los datos no son comparables con el periodo anterior.
-[2] Los datos no son comparables con el año anterior debido a que se dejó de recoger la información de departamento de destino a partir de agosto de 2023.
Fecha de Publicación: 19 de junio de 2024.

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

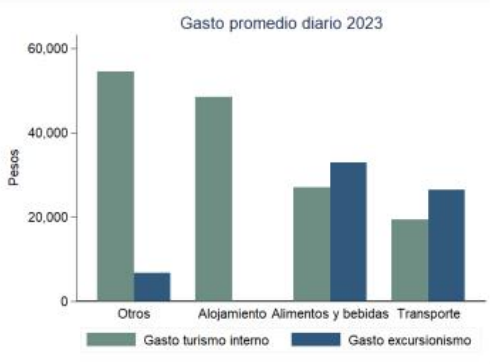
Visitantes internos origen Cúcuta

Las figuras muestran el número de visitantes internos (por turismo o excursionismo) que salieron de la capital del departamento, y su gasto promedio respectivo

Figura 27: Visitantes internos origen Cúcuta



Figura 28: Gasto promedio diario



*Turismo interno hace referencia a la población de 10 años y mayores de 10 años que viajó dentro del país y pernoctó por lo menos una noche.
**Excursionismo hace referencia a la población de 10 años y mayores de 10 años que viajó dentro del país y no pernoctó.
Fuente: Encuesta de Gasto Interno en Turismo (EGIT) 2023 - DANE: 24 principales ciudades y áreas metropolitanas.

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Visitantes internos destino Norte de Santander

Las figuras muestran el número de visitantes internos (por turismo o excursionismo) cuyo destino es el departamento, y su ciudad de origen

Figura 29: Visitantes internos destino Norte de Santander

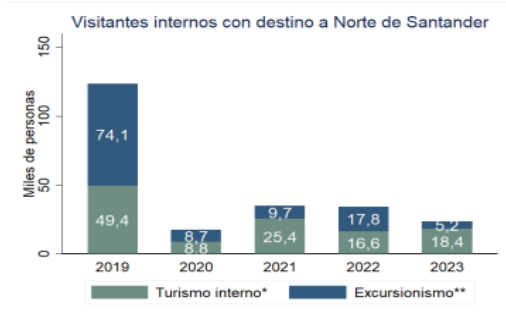
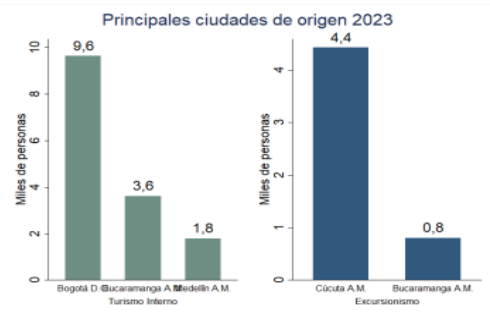


Figura 30: Principales ciudades de origen



*Turismo interno hace referencia a la población de 10 años y mayores de 10 años que viajó dentro del país y pernoctó por lo menos una noche.
**Excursionismo hace referencia a la población de 10 años y mayores de 10 años que viajó dentro del país y no pernoctó.
Fuente: DANE - Encuesta de Gasto Interno en Turismo (EGIT) 2023 - DANE: 24 principales ciudades y áreas metropolitanas.

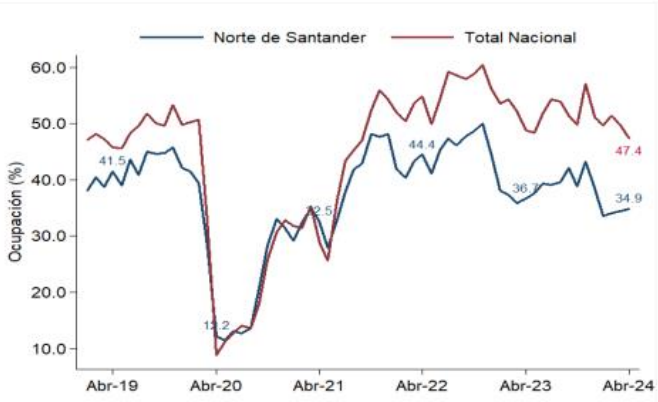
COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Ocupación de alojamientos: Norte de Santander

La figura muestra el porcentaje de ocupación de alojamiento mensual en el departamento

Figura 31: Ocupación mensual alojamiento a abril, 2024



*Datos del departamento no son exclusivos de este, ya que corresponden a la región de Santander que incluye los departamentos de: Santander y Norte de Santander.
Fuente: Encuesta mensual de alojamiento - DANE.

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

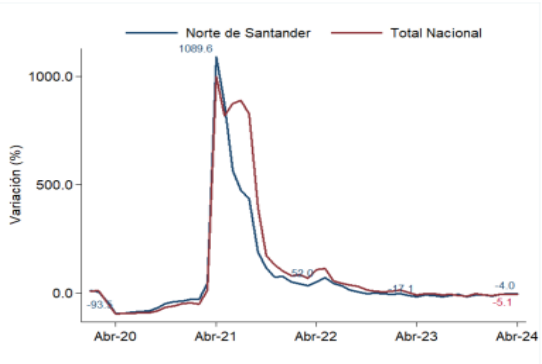
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Ingresos y personal ocupado

Sector alojamiento: Norte de Santander

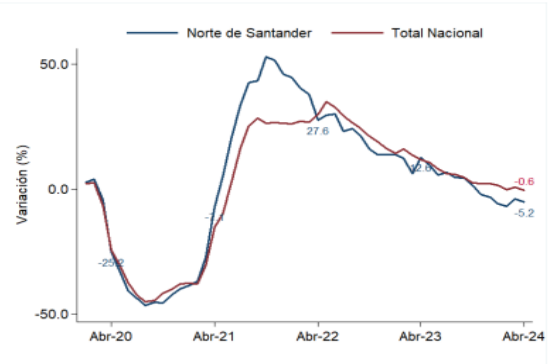
La figura muestra la variación mensual de los ingresos del sector de alojamiento relacionados con el departamento

Figura 32: Variación anual de ingresos - abril, 2024*



La figura muestra la variación mensual del personal ocupado del sector de alojamiento relacionado con el departamento

Figura 33: Variación anual del personal ocupado - abril, 2024*



*Datos del departamento no son exclusivos de este, ya que corresponden a la región de Santander que incluye los departamentos de: Santander y Norte de Santander.
Fuente: Encuesta mensual de alojamiento - DANE.

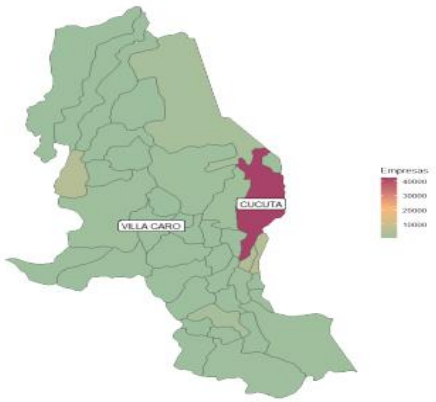
COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Tejido empresarial: Norte de Santander

El figura muestra la densidad por municipios del número de empresas por municipios que hay en el departamento

Figura 34: Empresas con matricula mercantil activa por municipios



A mayo de 2024 se reportaron 67.622 empresas con matricula mercantil activa.

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Tejido empresarial por actividades: Norte de Santander

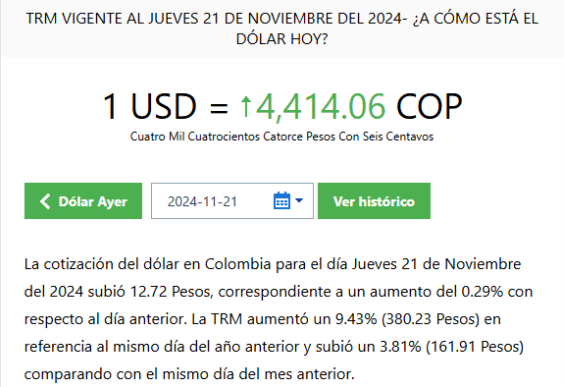
El cuadro muestra el número de empresas activas en el departamento por cada una de las secciones de la Clasificación industrial internacional uniforme de todas las actividades económicas (CIIU).

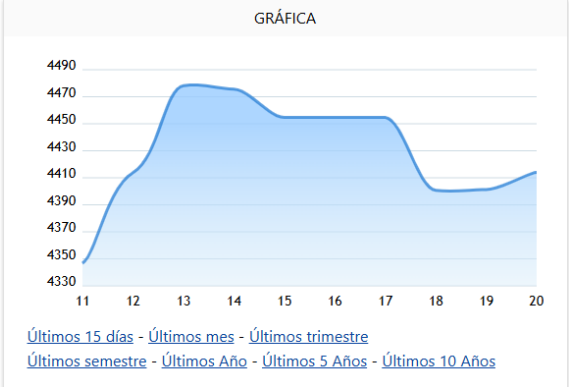
Cuadro 7: Empresas por actividad económica (Secciones de CIIU)

Sección	Secciódescripción	Empresas
Sin Identificar	Sin Identificar	35
Sección A	Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura Y Pesca	1.111
Sección B	Explotación De Minas Y Canteras	612
Sección C	Industrias Manufactureras	8.780
Sección D	Suministro De Electricidad, Gas, Vapor Y Aire Acondicionado	64
Sección E	Distribución De Agua; Evacuación Y Tratamiento De Aguas Residuales, Gestión De Desechos Y Actividades De Saneamiento Ambiental	407
Sección F	Construcción	2.500
Sección G	Comercio Al Por Mayor Y Al Por Menor; Reparación De Vehículos Automotores Y Motocicletas	32.901
Sección H	Transporte Y Almacenamiento	2.368
Sección I	Alojamiento Y Servicios De Comida	6.918
Sección J	Información Y Comunicaciones	1.017
Sección K	Actividades Financieras Y De Seguros	640
Sección L	Actividades Inmobiliarias	786
Sección M	Actividades Profesionales, Científicas Y Técnicas	2.657
Sección N	Actividades De Servicios Administrativos Y De Apoyo	1.786
Sección O	Administración Pública Y Defensa; Planes De Seguridad Social De Afiliación Obligatoria	12
Sección P	Educación	452
Sección Q	Actividades De Atención De La Salud Humana Y De Asistencia Social	872
Sección R	Actividades Artísticas, De Entretenimiento Y Recreación	1.113
Sección S	Otras Actividades De Servicios	2.587
Sección T	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	4

Fuente: RUES-Confecámaras. Cálculos: OEE-MinCIT. Fecha de corte: 31 de mayo de 2024. .

VARIACIÓN EN EL PRECIO DEL DÓLAR:





SALARIO MÍNIMO

Como es de suponerse el salario mínimo al igual que el Índice de Precios al Consumidor crecen anualmente, en cualquier economía que se considere competitiva. A continuación, se muestra el salario mínimo y el auxilio de transporte desde el año 2007 hasta el año 2023.

Cuadro: Histórico salario mínimo

Salario mínimo y auxilio de transporte Año	Salario mínimo	Auxilio de transporte
2007	$433.700	$50.800
2008	$461.500	$55.000
2009	$496.900	$59.300
2010	$515.000	$61.500
2011	$535.600	$63.600
2012	$566.700	$67.800
2013	$589.500	$70.500
2014	$616.000	$72.000
2015	$644.350	$74.000
2016	$689.455	$77.700
2017	$737.717	$83.140
2018	$781.242	$88.211
2019	$828.116	$97.032
2020	$877.803	$102.854
2021	$908.526	$106.454
2022	$1.000.000	$117.172
2023	$1.160.000	$140.000
2024	$1.300.000	$162.000

ASPECTOS GENERALES.

Definiciones

Bienes inmuebles Bien inmueble o bien raíz ó propiedad raíz. Se refiere al terreno y a las construcciones permanentes edificadas.

El Avalúo Comercial Un avalúo comercial es una investigación profesional que busca establecer el precio en el mercado de un inmueble, mediante el cual se puede lograr el intercambio justo para ambas partes (comprador y vendedor) de una propiedad en una negociación.

La vigencia de un avalúo es de un año. Tener vivienda propia, actualmente es el sueño de casi todos los colombianos, por lo que su inversión debe ser siempre la apropiada y la mejor. Se debe pactar el monto de dinero que el vendedor pide y considera justo para la propiedad y que comprador está dispuesto a pagar.

Avaluó catastral - Fijación y fases de formación, actualización y conservación **Según el artículo 2° del Decreto 3496 de 1986 0(reglamentario de la Ley 14 de 1983**), el catastro es «el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica».

El aspecto fiscal –precisa el artículo 5° ídem– consiste en la preparación y entrega, a las autoridades tributarias, de los avalúos catastrales a que se aplicarán las tarifas del impuesto predial.

El artículo 7° del Decreto 3496 de 1986 define el avalúo catastral y sienta reglas para su determinación.
Según esta norma, la fijación del avalúo catastral comienza por el señalamiento de áreas o zonas geoeconómicas homogéneas, dentro de las cuales se determinarán por separado los valores unitarios de terreno y construcción mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.

El avalúo catastral puede realizarse en las fases de formación, actualización y conservación del catastro, cuyos conceptos están esbozados en el citado **Decreto y se detallan en la Resolución 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Actualización catastra**l –

Concepto / CONSERVACIÓN CATASTRAL - Objeto La actualización de la formación es el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral «mediante la revisión de los elementos físico y jurídico del Catastro y la eliminación en el elemento económico de las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas, o condiciones locales del mercado inmobiliario» (**artículo 88 de la resolución 2555788 del IGAC).**

La conservación del catastro tiene por objeto dar cuenta de las mutaciones de los elementos del catastro y, principalmente, de los avalúos, ocasionadas por renovaciones en los aspectos físicos y económicos, o por sus reajustes anuales o por auto avalúos aceptados, o por inscripciones de mejoras (arts. 92y 94 ibidem).

Valor comercial Es el monto que un comprador pudiera pagar y un vendedor pudiera aceptar, si cada uno está bien informado y advertido de las ventajas y desventajas de un inmueble y ambos son guiados en este acto por motivos de un inversionista normal, libre de presiones, y permitiendo durante un tiempo razonable pulsar la oferta y la demanda.

Predio Es un reconocimiento del terreno y de la casa desde alguna distancia para obtener una impresión de conjunto. Conviene tener presente que, aunque es poco frecuente encontrar un predio dispuesto a la perfección, el terreno debe estar razonablemente en buen estado.

Pericia Es un medio de prueba verdadero y propio, en cuanto sirve para proporcionar al juez el conocimiento de un objeto de prueba de naturaleza peculiar, de manera que el perito ha de considerarse como órgano de prueba.

Perito Especialista de conducta intachable con certificaciones de entidades que regulan la actividad valuatoria, con licenciatura, capacitación adicional en materias de valuación, experiencia y un alto sentido de la ética profesional.

Método de edad/ vida económica El costo de construcción se divide entre el número de años de su vida económica, para encontrar una cantidad de depreciación anual en dinero. Esta cantidad se multiplica luego por la edad efectiva de la propiedad para determinar la cantidad total en la que se ha depreciado. A. Aspectos generales La Contaduría General de la Nación considera como métodos de reconocido valor técnico para la asignación de valor a los bienes públicos, sean estos muebles o inmuebles, con estrictos fines de revelación en la información contable, entre otros, los siguientes:
Precio de mercado, Valor presente o capitalización de rentas o ingresos, Costo de reposición, Método o técnica residual y, en general, otros que sean de reconocido valor técnico.

Las entidades públicas sujetas a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Bancaria, seguirán aplicando las metodologías autorizadas por dicha entidad, para el avalúo de bienes inmuebles.

La vigencia de los avalúos será la establecida por ese organismo de inspección y vigilancia. Dinámica de los Avalúos

Avalúos de Bienes Inmuebles. Detectar las necesidades del mercado y el producto adecuado para el mismo, es la gran meta que cualquier inversionista o desarrollador inmobiliario busca. Si bien sabemos que existe alguna información general sobre el mercado, conocer el detalle, el momento, el lugar y el producto

más adecuado, son algunas de las variables que con toda seguridad nos deben conducir al éxito si las manejamos bien o a un posible fracaso si no hemos sido rigurosos en su estudio, dimensionamiento y comprensión.

Los estudios que se adelanten, ayudan a conocer en profundidad estas variables y en base a las mismas, tomar las decisiones más acordes para alcanzar el éxito y las mejores rentabilidades posibles.

La metodología que sea utilizada para estos estudios, deberá integrar a un equipo de profesionales y especialistas en el sector inmobiliario, los cuales están permanentemente en terreno obteniendo y procesando gran cantidad de datos. Este trabajo sistemático, nos permitirá disponer de una amplia y completa base de datos de fuente propia y fidedigna.

Beneficios de realizar un avalúo:
* Es una estimación precisa, detallada e informativa del valor de los bienes muebles e inmuebles. * Es un documento personal y confidencial, por lo tanto es exclusivo del propietario.

* Es un proceso técnico y práctico para estimar un valor determinado.

* Son realizados por personas profesionales en el ramo.

* Tienen un enfoque uniforme y definido sin barreras.

¿Qué son los avalúos? Un avalúo es un dictamen técnico en el que se indica el valor de un artículo, ya sea un inmueble, apartamento, casa, bodega, oficinas, auto, etcétera; a partir de sus características físicas, su ubicación, su uso y realización de investigación y un completo análisis de mercadeo. Se hace con el fin de valorizar la propiedad y aplicarle una contribución o impuesto territorial.

Avalúos Inmobiliarios Los avalúos inmobiliarios se realizan para comprar, vender, establecer un canon arrendatario, adquirir una hipoteca u otras garantías y para declaraciones de renta, entre otros. Los avalúos de inmuebles deben contener una descripción muy completa del inmueble, tanto de la parte física, como de la zona de ubicación y su situación jurídica. Además, deben ser claros en aspectos como la reglamentación urbanística, referencias de los servicios públicos, condiciones del lugar donde se haya construido y datos particulares de cada inmueble.

Métodos para realizar avalúos inmobiliarios

• Comparación de mercado: Consiste en analizar inmuebles que tengan características similares a las del objeto en valoración.
• Método de renta: Consiste en aplicar un porcentaje de utilidad del valor comercial del inmueble en condiciones de uso, sin tener en cuenta valorizaciones e inflación, equiparándola con tasas reales de interés bancario.
• Costos de reposición: Este se hace en edificaciones deterioradas. Este calcula el valor teniendo en cuenta el costo de la reconstrucción del bien. Requerimientos para el avalúo de inmuebles
• Copias que acrediten la propiedad
• Boleta predial • Planos a escala
• Cita agendada para la realización de visita de campo

• **Elaboración de reporte fotográfico** El Avalúo Comercial Con un avalúo comercial se realizan las siguientes actividades:
• Análisis de la información suministrada por el solicitante.
• Inspección a la propiedad.
• Información de campo.
• Investigaciones de mercado.
• Análisis de normas urbanísticas.
• Informe preliminar.
• Informe final con destino al cliente. Después de esto se cuenta con un valor estimado de avalúo comercial de su inmueble para que proceda a hacer la respectiva negociación.

¿Qué son avaluadores? Los artículos descritos en los avalúos son examinados por un valuador especializado en el tema, quien debe presentar una detallada descripción de las condiciones del artículo, las condiciones del lugar y la ubicación del mismo. Cada avalúo es considerado como un documento personal y confidencial, por lo que debe ser de uso exclusivo del propietario.

La valuación cumple un papel importante en la sociedad, pues facilita la toma de decisiones económicas tanto en el campo de lo privado como de lo público.

Esta labor debe llevarse a cabo, por parte de los avaluadores, que son quienes poseen los conocimientos y la formación certificada para practicar esta acción, además, para que puedan realizar avalúos, es importante que estén inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores. Deberes de los avaluadores. • Deberes generales: Entre otros, el avaluador debe cuidar y custodiar los bienes, valores, documentación e información que se le hayan encomendado.

• **Deberes con clientes:** El avaluador tiene el deber básico de dedicar toda su aptitud y atender con la mayor diligencia y probidad los asuntos encargados por su cliente.

• **Deberes en los concursos o licitaciones:** Cuando el avaluador haya sido asesor de la parte contratante en un concurso o licitación, no podrá intervenir directa o indirectamente en las tareas propias para desarrollarlos, excepto si su intervención está contemplada en las bases de este.

¿Qué es un Avalúo comercial, para que sirve o en qué casos son exigidos? Se define Avalúo Comercial como la estimación del valor presente de un inmueble en un momento determinado, el que se sustenta ampliamente, teniendo en cuenta los factores intrínsecos y extrínsecos del bien, que influyen en la determinación de la fijación del precio. Para qué sirve o en qué casos son exigidos: Los motivos o negociaciones que inducen a una empresa o persona a solicitar un avalúo son múltiples, por ejemplo:

- Cuando se compra o vende un inmueble y se necesita determinar su justo precio.
- Cuando se va a otorgar un crédito con garantía hipotecaria
- Para realizar un inventario o para reajustar el valor de los bienes de una empresa
- Para fijar el monto de una indemnización en casos de siniestros sobre inmuebles

¿Cuáles bienes son susceptibles de valuación? Todos los bienes pueden ser objeto de valuación; no solamente se avalúan inmuebles, también se valora maquinaria y equipos, vehículos, naves y aeronaves, negocios, activos financieros, joyas, objetos de arte, entre otros.

¿Cuál es la diferencia entre un avalúo catastral y un avalúo comercial? La diferencia entre un avalúo catastral y un avalúo comercial, está en que el avalúo catastral permite conocer la riqueza inmueble de un país y son establecidos para fijar la base sobre la cual se aplican las tarifas para el cobro de los impuestos directos e indirectos de la propiedad raíz; y el avalúo comercial es el que determina el valor comercial de un inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales, área y localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

Aspecto Económico El aspecto económico consistente en la determinación del avalúo Comercial del predio. En ningún caso la maquinaria agrícola e industrial constituirá base para la determinación del avalúo Comercial del predio. Los cultivos sí se tienen en cuenta en el estudio de zonas homogéneas, más particularmente.

¿Cuánto cuesta un avalúo? Las personas o empresas que prestan el servicio de avalúos establecen sus honorarios generalmente con base al valor del inmueble y ubicación del predio avaluado.

PARA EL CASO DEL OBJETO CONTRACTUAL, en el que se requiere el servicio de levantamiento de inventario de activos y avalúos técnicos, la dinámica de los negocios y las nuevas regulaciones en materia contable y fiscal que existen en Colombia, hace necesario que las entidades públicas, como las empresas privadas mantengan la información actualizada de los bienes muebles e inmuebles de su propiedad.

Por lo cual deben recurrir al mercado para contar con la participación de profesionales especializados en toma de inventarios de activos fijos, avalúos bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF o cualquier otro marco regulatorio que le sea aplicable a la entidad o compañía, el plaqueteo de los activos y la conciliación con los registros contables.

EN DICHO MERCADO, COLOMBIA CUENTA CON AGREMIACIONES TALES COMO:

• Sociedad Colombiana de Avaluadores: Tiene el propósito de asociar a los profesionales valuadores, en sus diferentes especialidades, para ofrecer al mercado oficial y real de la economía nacional, el servicio de avalúos.

Por su carácter de agremiación especializada, promueve el conocimiento de la actividad valuatoria en el país mediante la realización de; Foros, simposios, talleres, congresos.

• **Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz (Fedelonjas)** : tiene por objeto contribuir al desarrollo del país a través de la figura de asociación, mediante la representación y el fortalecimiento de las Lonjas de http://www.scavaluos.org.co/ 3 http://www.fedelonjas.org.co/ Calle 26 #51-53 Bogotá D.C. Sede Administrativa - Torre Central Piso 8. Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1926 Propiedad Raíz y en general del sector inmobiliario, Por este motivo a través de sus Lonjas federadas, brinda programas de formación y actualización en temas relacionados con el sector.

• **Asociación Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia (Asolnalprac)**: Es una entidad sin ánimo de Lucro, que busca la profesionalización de los empresarios en el negocio inmobiliario en Colombia, para esto la Lonja Afilia a todas las inmobiliarias las cuales se capacitan por medio de la Lonja para obtener los conocimientos necesarios para ofertar en el mercado servicios de alta calidad y competitividad, respecto a los temas de Avalúos, Corredores Inmobiliarios e Inversiones.

De acuerdo a lo anterior, se puede determinar que el sector se encuentra organizado y representado a nivel nacional, y cuenta con profesionales capacitados y a la vanguardia de los retos y las necesidades que las empresas y entidades del país requieren.

LISTADO DE POSIBLES OFERENTES QUE PUEDEN LLEGAR SATISFACER ESTA DEMANADA.

VARIABLES ECONÓMICAS QUE AFECTAN EL SECTOR: Dentro de las posibles variaciones económicas que pueden afectar las actividades de servicios de consultoría, están la tasa de cambio, adquisición de equipos de última tecnología y costos operativos, sin embargo, pese a que existen diversos factores que pueden influir significativamente en los presupuestos establecidos por las Entidades, entre los más importantes se encuentran: Los desastres naturales, las fluctuaciones en la política monetaria del país, las variaciones en los precios nacionales e internacionales de los insumos y los cambios internos en la asignación de recursos, para nuestro caso no existirían muchos cambios de la relación de los impuestos establecidos por la entidad y de un alza en el IVA, pero todos estos factores no son tan sorpresivos como lo serían los materiales en el caso de obras.

ANÁLISIS DE LA OFERTA Algunas empresas que pueden llegar a prestar este servicio. **Valuatorios**

La contratación de avaluadores no está sujeta a requisitos particulares de índole legal, salvo las propias del ejercicio mismo de la actividad como el Registro Abierto de Avaluadores. La determinación del perfil del posible contratista y de quien lo cumple está relacionada con el conocimiento previo de las condiciones académicas, técnicas y de experiencia. Un avalúo es un dictamen técnico constituido por una completa investigación de mercado con el objeto de determinar el valor real y conforme a precios de mercado de un bien inmueble o mueble (apartamentos, casas, bodegas, oficinas, automóviles, etc.). El avalúo comercial tiene como motivo central establecer el valor real del bien a partir de un precio competitivo que, por lo general, dicta el mercado. Los avalúos tienen una vigencia de un año.

HISTORICO PROCESOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL SECTOR

En cumplimiento a los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente en su Guía para la Elaboración de Estudios del Sector para la Modalidad de Contratación De Mínima Cuantía y teniendo en cuenta que el mercado colombiano ofrece un sin fin de establecimientos aptos para el objeto de este proceso de contratación. Los valores de esta necesidad varían de acuerdo a las condiciones técnicas, cantidades y ubicación de los predios.

Corponor ha realizado procesos históricamente por valores de $37.375.000 y $20.600.000, en el año 2020 por valor de $18.000.000, en el año 2022 el valor de estos avalúos llego alrededor de 11.000.000, el año 2023 el valor de estos avalúos llego alrededor de 16.500.000

CORPONOR procede a realizar el comparativo del histórico de los contratos celebrados por la Corporación, cuyo perfil corresponde al requerido en el presente proceso contractual, cuyos resultados se encuentran contenidos a continuación.

NUMERO	OBJETO	VALOR
FVM-M03-2017	PARA LA REALIZAR EVALUOS COMERCIALES DE LOS BIENES MUEBLES INMUEBLES PROPIEDAD DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE PUERTO TEJADA- CAUCA,	$3,000,000
MC 061-2017	REALIZACIÓN DE MONITOREO, PARA ESTIMAR LAS COBERTURAS DE VACUNACIÓN CON MÉTODOS ESTANDARIZADOS Y MEDIR INDICADORES QUE CONTRIBUYAN A TOMAR DECISIONES PARA MEJORAR EL DESEMPEÑO Y RESULTADOS DEL PROGRAMA EN POBLACIÓN DE 0 A 5 AÑOS, 11 MESES Y 29 DÍAS, EN CAMPO, ACTIVIDAD CONTEMPLADA DENTRO DE LA DIMENSIÓN DE VIDA SALUDABLE Y ENFERMEDADES TRANSMISIBLES.	$2,000,000
SAPSB MINC 005 - 2017	REALIZAR LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS PARA APOYO A LA GESTIÓN DE LOS DE PROYECTOS DEL SECTOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO DENTRO DEL MARCO DEL PLAN DEPARTAMENTAL PAP- PDA	$6,000,000
014 DE 2017_MÍNIMA CUANTÍA	ELABORACIÓN DEL ANÁLISIS DE SUELO DE LOS SITIOS DONDE SE CONSTRUIRÁ LA BOCATOMA, DESARENADOR Y PASOS ELEVADOS DEL PROYECTO CONSTRUCCIÓN PRIMERA ETAPA PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO DE RÁQUIRA.	$10,000,000
IP 2017-084	CONSULTORIA DE TOPORAFIA Y GEOTECNIA PARA PROYECTO “PAVIMENTACION VIA CIRCUNVALAR DEL CASCO URBANO MUNICIPIO DE ILES DEPARTAMENTO DE NARIÑO	$10,000,000
GDCH-025 DE 2017	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA A LA DOTACION DE LOS CINCO (05) CENTROS DE SALUD EN LOS MUNICIPIOS DE ATRATO, CERTEGUI, RIO IRO, MEDIO BAUDO Y UNION PANAMERICANA	$47,900,000
ERUM 019-2017	. CONTRATACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES PARA EFECTOS DE LA ADQUISICIÓN PREDIAL REALIZADA POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES LIMITADA, EN EL SECTOR DE LA AVANZADA PARA EL DESARROLLO DEL MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL PARA EL CENTRO DE OCCIDENTE DE COLOMBIA “SAN JOSÉ, DCORPONOR DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS	$10,350,000
SEMIC-093-2017	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PARA EL DISEÑO Y REPLANTEO DE 44 PARCELAS, PARA PROYECTOS PRODUCTIVOS CON POBLACION CAMPESINA-CAUCASIA, ANTIOQUIA	$22,000,000

NUMERO	OBJETO	VALOR
IPMC-051	ESTUDIOS Y DISEÑOS TOPOGRAFICOS EN LOS SECTORES LA PARADA, LA PRADERA Y BOCONO DCORPONOR VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER	$20,598,160
MC 051-2017	REALIZAR ESTUDIOS TOPOGRAFICOS PARA DISEÑO DE PAVIMENTOS, PARA MEJORAMIENTO DE LAS VIAS EN LOS CORREGIMIENTOS DE: CARBONERA, EL MORRO, SAN JUAN, EL CARMEN Y CIMARRONAS EN CORPONOR DE BOLIVAR CAUCA.	$20,000,000

NUMERO	OBJETO	
ITTA- SMC-021 DE 2017	CONSUTORIA QUE LLEVARA A CABO EL ESTUDIO TÉCNICO QUE DETERMINARÁ LAS NECESIDADES DE SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS NUEVOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN VIAL, ASI COMO EL DIAGNOSTICO QUE DETERMINE LA FACTIBILIDAD TECNICA Y LA IMPLEMENTACIÓN DE BICIRRUTAS EN CORPONOR DE ACACÍAS - META	$20,000,000

NUMERO	OBJETO	VALOR
IPMC-SP-081-2017	“CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL DEPARTAMENTO REALIZAR LOS TRAMITES DE LEGALIZACIÓN Y REGISTRO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL PREDIO ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE GUAINIA DENOMINADO LA MINGA UBICADOS EN EL ÁREA RURAL DCORPONOR DE INIRIDA”.	$28,200,000
008 DE 2017	REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE RENTA DEL INMUEBLE OFRECIDO EN ARRIENDO UBICADO EN CORPONOR DE PAZ DE ARIPORO (CASANARE) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	$1,398,250
CMC-NO.029-2017	ESTUDIOS TÉCNICOS DE LOS PREDIOS EN SUELO RURAL (ADYACENTES AL PERÍMETRO URBANO) A INCORPORAR AL SUELO URBANO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE	$32,450,000

	VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN CORPONOR DE TIERRALTA	
SF.MC-028-2017	REALIZAR EL AVALÚO TÉCNICO DE LOS BIENES TANGIBLES E INTANGIBLES DE PROPIEDAD DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA	$7,716,000

Histórico de adquisición del servicio de otras entidades oficiales

Los siguientes son procesos similares que han cursado otras entidades según se puede verificar en el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP:

ENTIDAD	**AGENCIA NACIONAL DEL ESPECTRO**
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)
CONTRATISTA	CIATEL S.A.
TIPO DE CONTRATO	Prestación de Servicios
NUMERO DE CONTRATO	000037 de 2014
NUMERO DEL PROCESO	SA-018 DE 2014
OBJETO	Contratar los servicios de avalúo comercial de los bienes muebles de propiedad de la Agencia Nacional del Estado y de aquellos de los que sea legalmente responsable.
PLAZO	45 días hábiles
INICIO CONTRATO	25 de agosto de 2014
TERMINACIÓN	08 de octubre de 2014
PRESUPUESTO ESTUDIO PREVIO	$ 84,614,670
PRESUPUESTO DEL CONTRATO	$80.000.000
GARANTÍA	**a) Cumplimiento:** 20% del valor total del contrato, vigencia igual al termino del contrato y 4 meses más. **b) De calidad del servicio.** 10% del valor total del contrato, con vigencia igual al plazo y 4 meses más. **c) Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:** 5% del valor total del contrato, vigencia igual al término del contrato y 3 años más
Link: https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=14-11-2647135 consulta: 19092017 hora 8-20 am	

ENTIDAD	**ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI**
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Contratación Mínima Cuantía
CONTRATISTA	CORPORACION AVALUOS - LONJA INMOBILIARIA
TIPO DE CONTRATO	Prestación de Servicios
NUMERO DE CONTRATO	4122.0.26.1.595-2015
NUMERO DEL PROCESO	4122.0.32.056-2015
OBJETO	El avalúo de bienes muebles del Municipio Santiago de Cali, según las especificaciones técnicas, señaladas en la invitación pública y requerimientos mínimos establecidos en el proceso.
PLAZO	30 Días
INICIO CONTRATO	24 de noviembre de 2015
TERMINACIÓN	18 de diciembre de 2015
PRESUPUESTO ESTUDIO PREVIO	$3,376,000
PRESUPUESTO DEL CONTRATO	$2,478,999
GARANTÍA	**1. Cumplimiento del contrato:** 10% del valor total del contrato, vigencia igual al plazo del contrato y 4 meses más. **2. Calidad del Servicio:** 10% del valor total del contrato, vigencia igual al término del mismo y 4 meses más. **3. Pago de salarios, prestaciones sociales legales e Indemnizaciones laborales:** 5% del valor total del contrato, vigencia igual al término del mismo y 3 años más. **4. De responsabilidad civil extracontractual:** Póliza equivalente a 200 SMLMV, vigencia igual al plazo de ejecución.
Link: https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=15-13-4351526: consulta: 19092017 hora 9-30 am	

ENTIDAD	**ALCALDÍA MUNICIPAL DE HATO**
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
CONTRATISTA	SERVICIOS INTEGRADO COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO ESA O.C
TIPO DE CONTRATO	Prestación de Servicios
NUMERO DE CONTRATO	115-2016
NUMERO DEL PROCESO	115-2016
OBJETO	Prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión para realizar el inventario de la red vial y el inventario y avalúo de bienes muebles, inmuebles y bienes de uso público del Municipio Hato – Santander.
PLAZO	45 Días
INICIO CONTRATO	09 de noviembre de 2016
TERMINACIÓN	23 de diciembre de 2016
PRESUPUESTO ESTUDIO PREVIO	$ 80,000,000
PRESUPUESTO DEL CONTRATO	$80,000,000

GARANTÍA	. **Riesgo de cumplimiento:** 20% del valor fiscal del contrato, vigencia igual al término del contrato y 6 meses más. . **Riesgos de salarios prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:** 10% del valor del contrato, vigencia igual al plazo de ejecución y 3 años más. . **Calidad del servicio:** 20% del valor del contrato, vigencia igual al término del mismo y 6 meses más.
Link: https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=16-12-5801148 **consulta: 19092017 hora 10-15 am**	

ENTIDAD	**ALCALDÍA MUNICIPIO DE ANSERMA- CALDAS**
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
CONTRATISTA	DIANA CLEMENCIA RAMIREZ OCAMPO
TIPO DE CONTRATO	Prestación de Servicios
NUMERO DE CONTRATO	044
NUMERO DEL PROCESO	CPS-044-2015
OBJETO	Prestar los servicios profesionales para el levantamiento del inventario físico, actualización del avalúo técnico de los activos fijos bienes muebles, enseres, equipo de oficina, maquinaria y vehículos de propiedad de la Alcaldía Municipal de Anserma (Caldas) y la implementación y puesta en marcha del submódulo de almacén e inventarios de sistemas Aries.
PLAZO	111 Días
INICIO CONTRATO	10 de febrero de 2015
TERMINACIÓN	31 de mayo de 2015
PRESUPUESTO ESTUDIO PREVIO	$ 6,480,000
PRESUPUESTO DEL CONTRATO	$6,480,000
GARANTÍA	No establece garantía alguna.
Link: https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=15-12-3454379 **consulta: 19092017 hora 10-50 am**	

ENTIDAD	**ALCALDÍA MUNICIPIO DE EL CARMEN DE CHUCURÍ-SANTANDER**
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
CONTRATISTA	WILLIAM CRUZ RUEDA
TIPO DE CONTRATO	Prestación de Servicios
NUMERO DE CONTRATO	079-2014
NUMERO DEL PROCESO	CPS ALM 079 2014
OBJETO	Prestación de servicios profesionales para realizar la actualización de la información del inventario físico y avalúo de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del municipio del Carmen de Chucuri, e ingresarlos en el software que se encuentra instalado en el área de la secretaria de hacienda, especificamente en los módulos de inventarios y activos fijos.
PLAZO	52 Días
INICIO CONTRATO	12 de noviembre de 2014
TERMINACIÓN	23 de diciembre de 2016
PRESUPUESTO ESTUDIO PREVIO	$ 102,392,500
PRESUPUESTO DEL CONTRATO	$102,392,500
GARANTÍA	1. **Cumplimiento de obligaciones adquiridas:** 10% del valor del contrato, por su vigencia y 4 meses más. **2. Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones:** 5% del valor total del contrato, vigencia igual al plazo del contrato y 3 años más. **3. Buen manejo y correcta inversión del pago anticipado:** 100% del valor del anticipo, vigencia igual al plazo del contrato y 4 meses más.
Link: https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=15-12-3334941 **consulta**: 19092017 hora 2-45 pm	

ENTIDAD	**ALCALDÍA MUNICIPIO DE TUNJA-BOYACÁ**
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Contratación Minima Cuantía
CONTRATISTA	CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACA
TIPO DE CONTRATO	Prestación de Servicios
NUMERO DE CONTRATO	SMC-AMT-1332014
NUMERO DEL PROCESO	SMC-AMT-1332014
OBJETO	Realización de avalúos a bienes muebles e inmuebles, según las necesidades de la administración municipal Tunja.
PLAZO	100 Días
INICIO CONTRATO	24 de septiembre de 2014
TERMINACIÓN	26 de diciembre de 2014
PRESUPUESTO ESTUDIO PREVIO	*$ 27,000,000*
PRESUPUESTO DEL CONTRATO	$27,000,000
GARANTÍA	**1. Cumplimiento del contrato:** 20% del valor del contrato, por la vigencia y un año más. **2. Calidad del servicio prestado:** 20% del valor del contrato, vigencia igual al contrato y un año más. **3. Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones:** 5% del valor del contrato, vigencia igual al contrato y tres años más.
Link: https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=14-13-2913709 **consulta**: 19092017 hora 3-25 pm	

SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA Nº SG-MC-005-2021, Cuyo Objeto es: **“**“ELABORACIÓN DE AVALÚOS EN PREDIOS RURALES PRIORIZADOS COMO ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA LA PRESERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO DCORPONOR DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.”
Atento Saludo,

ANALISIS TECNICO Y ECONOMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

De conformidad con lo señalado en el Artículo 6º de la Ley 1150 de 2007, no se requerirá en esta Modalidad de Contratación del RUP, ni de la exigencia a los proponentes interesados en ofertarle a CORPONOR de estar Clasificados de acuerdo con los Códigos Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas "UNSPSC".

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

ESTUDIO DE MERCADO

EL VALOR ESTABLECIDO PARA ESTE PROCESO ES POR VALOR PROMEDIO CONFORME LAS TRES COTIZACIONES RECIBIDAS IVA INCLUIDO, ESTAS COTIZACIONES SERAN ADJUNTAS AL PROCESO.

CLAUDIA JENNIFER PEREZ RUIZ	**10.200.000**
CLINS	**10.000.000**
URBANA	**11.900.000**

PROMEDIO

LOS OFERENTES DEBERAN PRESENTAR OFERTA POR DEBAJO O POR IGUAL VALOR AL MENOR PRECIO ($10.000.000) ESTABLECIDO SOPENA DE SER RECHAZADA LA OFERTA.

Se anexan cotizaciones

CLAUDIA JENNIFER PEREZ RUIZ
ABOGADO UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
ESPECIALISTA EN CONSTITUCIONAL Y PARLAMENTARIO
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

San José de Cúcuta, 07 de Noviembre del 2024.

SEÑORES:
CORPONOR
Ciudad

ASUNTO: COTIZACION AVALUOS COMERCIALES.

TRABAJO A DESARROLLAR: REALIZACION AVALUOS COMERCIALES DE LOS SIGUIENTES INMUEBLES:

ACTIVIDAD	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Realizacion Avaluos Comerciales: Predio Rural El Porvenir Predio El Palmar Las Mercedes	2	10.200.000

VALOR : DIEZ MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS.

TIEMPO DE EJECUCION: UN MES.
FROMA DE PAGO : 50% ANTICIPO Y EL SALDO MEDIANTE ENTREGA DE INSUMO.

EQUIPO DE PROFESIONALES:

CLAUDIA JENNIFER PEREZ RUIZ

ABOGADA MAGISTER EN DERECHO CON ENFASIS EN GOBIERNO MUNICIPAL.

Atentamente,



CLAUDIA JENNIFER PEREZ RUIZ
RAA-AVAL 60369209

AVENIDA 2E # 11-15 OFICINA 304 – CUCUTA (N. DE SDER)
Cel. 317-4242007
E-mail: cjenni29@hotmail.com

URBANA
ENGINEERING & SURVEY

PROPUESTA ECONOMICA

Cúcuta, Noviembre 07 de 2024.

Señores:
CORPONOR
La Ciudad

Asunto: OFERTA ECONOMICA AVALUO.

A continuación, me permito presentar propuesta económica, para la realización de Avaluós Comerciales de acuerdo con los requerimientos solicitados según invitación a cotizar:

ACTIVIDAD	CANTIDAD	VALOR TOTAL
Realización Avalúos comerciales: - **Predio Rural El Porvenir** - **Predio El Palmar Las Mercedes.**	**2**	**11.900.000**

TIEMPO DE EJECUCIÓN: Una semana.

FORMA DE PAGO: Contra entrega.

Sin otro particular,

U R B A N A
ENGINEERING & SURVEY
NIT. 900128495-8

MIEMBROS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

Ing. DAGOBERTO ROBAYO GUTIERREZ
Director General / Representante Legal
Móvil: (57+1) 310 868 17 76
drobayo@urbana.com.co

CLINS CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA
AVALUOS-CAPACITACIÓN-CONSULTORIAS CONSTRUCCIÓN-ASESORIAS
ASOLONJAS
ANAV CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

San José de Cúcuta, 7 de Noviembre del 2024.

SEÑORES:
CORPONOR
Ciudad

ASUNTO: COTIZACION AVALUOS COMERCIALES.

TRABAJO A DESARROLLAR: AVALUOS COMERCIALES.

PREDIO
Avalúos Comerciales de los siguientes predios: - Predio Rural El Porvenir 272-7154 - Predio El Palmar Las Mercedes 276-5150

VALOR : DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE ($10.000.000.oo) IVA INCLUIDO.

TIEMPO DE EJECUCION: UNA SEMANA
FORMA DE PAGO : CONTRAENTREGA

EQUIPO DE PROFESIONALES:

ING.JOSE LUIS BAEZ FUENTES	**ING.CIVIL -AVALUADOR ESPECIALISTA EN GESTION Y PLANEACIONDEL TERRITORIO.**
ING. LUIS FERNANDO BARRETO	**INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA.**

Atentamente,

ING.JOSE LUIS BAEZ FUENTES
RAA-AVAL13505975
M.P.542020215170 NTS
RNA-MI 0758 ASOLONJAS

CRITERIOS DE EVALUACIÓN ECONÓMICO	**MENOR PRECIO:** El presente proceso de selección se realizará con la persona natural o jurídica que acredite la idoneidad y cumplimiento de los requisitos consignados en la invitación pública. CORPONOR a través de la Secretaría General efectuará las evaluaciones y la escogencia recaerá sobre aquellas ofertas con el precio más bajo, siempre que se encuentren en condiciones del mercado y satisfagan las necesidades de la Entidad. En la evaluación económica se deberá presentar la propuesta con los servicios solicitados en el presente proceso.
A. ESTUDIO DE MERCADO	Existe diversidad de establecimientos con las capacidades Físicas y técnicas necesarias para satisfacer la demanda nuestra. Al final del texto se presenta listado de posibles oferentes.

GARANTIAS QUE SE CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACION

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 7º de la Ley 1150 de 2007, el Artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, y tomando en cuenta la clase de contrato resultante de este Proceso de Contratación, se ha determinado que el contratista debe asumir los siguientes riesgos en relación con la matriz esbozada en el acápite 6 de este documento, a través de una garantía expedida por una Compañía de Seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, cuyas pólizas matrices estén aprobadas por la Superintendencia Financiera, en donde figure como beneficiario CORPONOR y como afianzado el futuro contratista y cubrirá los siguientes RIESGOS:

AMPAROS	SUFICIENCIA	VIGENCIA
DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	POR UN VALOR EQUIVALENTE AL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR DEL CONTRATO	IGUAL A LA DURACIÓN DEL MISMO Y CUATRO (04) MESES MÁS, CONTADOS A PARTIR DE SU SUSCRIPCIÓN.
CALIDAD DEL SERVICIO	10%	PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y 4 MESES MAS
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES.	POR UN VALOR EQUIVALENTE AL CINCO POR CIENTO (5%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	IGUAL A LA DURACIÓN DEL MISMO Y TRES (03) AÑOS MÁS, CONTADOS A PARTIR DE SU SUSCRIPCIÓN.

ANÁLISIS DE RIESGO

CORPONOR, entiende por RIESGO cualquier posibilidad de afectación en la ejecución de la compra venta que limite, retrase o suspenda la ejecución del Contrato, o perjudique en cualquier forma y de acuerdo con la tipificación de los riesgos a funcionarios, terceros o cualquier otro ser humano en su integridad y salud física y mental. El suceso que prevé el riesgo deberá tener relación directa con la ejecución del Contrato para que sea asumido como un riesgo del actual proceso de contratación.

CLASIFICACIÓN DEL RIESGO:
Existen diversas formas de clasificar los riesgos:
- Por su procedencia
- Por el momento en que se pueden producir
- Por las causas desde las cuales se produce
- Por las áreas que llegue a afectar

Para CORPONOR, los riesgos del actual proceso de contratación se clasificarán según su procedencia y momento, sin tener en cuenta las causas y las áreas que llegue afectar, toda vez que tal daño será siempre dentro de la ejecución del contrato.

Riesgos de carácter jurídico

Las condiciones jurídicas del contrato se encuentran regidas por cuatro áreas bien diferenciadas: El régimen de contratación estatal, el régimen laboral, el régimen de salubridad y el régimen de impuestos. En este numeral se tipificarán los riesgos que detente cada régimen exceptuando el régimen de impuestos que será tratado como riesgo de carácter financiero.

Riesgos de carácter financiero
Se consideran como riesgos de carácter financiero aquellos que se producen por modificaciones del régimen de impuestos, de las condiciones cambiarias, siempre y cuando los equipos tecnológicos ofrecidos sean importados, o por circunstancias del mercado bancario que afecten el equilibrio contractual.

Riesgos de carácter técnico
Se consideran riesgos de carácter técnico, aquellos contemplados por la aplicación de conocimientos y logística específica para la compra venta. Estos son: Riesgo humano, riesgo eléctrico, riesgo mecánico, riesgo químico.

RIESGOS QUE DEBE COBIJAR LA GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO.

Probabilidad del riesgo:

	CATEGORÍA	VALORACIÓN
PROBABILIDAD	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3
	Probable (probablemente va a ocurrir)	4
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	5

Calificación Cualitativa	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual
Calificación Monetaria	Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco por ciento (5%) y el quince por ciento (15%)	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%)	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%)
Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
	1	2	3	4	5

6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

Con base en estos parámetros entonces tenemos:

ANALISIS DEL SECTOR

MPA-01-F-01 – Versión 7 - 22/11/2023

NUMERO	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCION (QUE PUEDE PASAR Y COMO PUEDE OCURRIR)	CONSECUENCIAS	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION DEL RIESGO	CATEGORIA	A QUIEN SE LE ASIGNA	TRATAMIENTO	IMPACTO DESPUES DEL TRATAMIENTO			
													PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION DEL RIESGO	CATEGORIA
1	GENERAL	INTERNO	PLANEACIÓN	ECONÓMICO	PRESUPUESTO OFICIAL INSUFICIENTE EN RELACIÓN CON LOS PRECIOS DE MERCADO	NO PRESENTACIÓN DE OFERTAS	1	2	3	BAJO	ENTIDAD	REVISIÓN Y AJUSTE DE LOS ESTUDIOS PREVIOS Y PROYECTO DE INVERSIÓN	1	2	3	BAJO
2	GENERAL	EXTERNO	CONTRATACIÓN	OPERACIONAL	NO SE PRESENTAN GARANTÍAS REQUERIRÍAS EN EL CONTRATO	IMPOSIBILIDAD DE EJECUTAR EL CONTRATO	1	5	6	ALTO	CONTRATISTA	DECLARACIÓN DE INCUMPLIMIENTO / ESTABLECER PLANILLA CON CADA UNO DE LOS ÍTEMS EXIGIDOS EN LOS ESTUDIOS PREVIOS	1	2	3	BAJO
3	GENERAL	INTERNO	PLANEACIÓN	ECONÓMICO	RIESGO DE OFERTAS CON PRECIOS ARTIFICIALMENTE BAJOS	IMPOSIBILIDAD DE EJECUTAR EL CONTRATO	1	1	2	BAJO	ENTIDAD	ADECUADA ESTRUCTURACIÓN DEL ESTUDIO DEL SECTOR DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN, Y DIRECTRICES ESTABLECIDAS EN COLOMBIA COMPRA EFICIENTE PARA LA COMPROBACIÓN DE OFERTAS ARTIFICIALMENTE BAJAS	1	1	2	BAJO
4	GENERAL	EXTERNO	CONTRATACIÓN	OPERACIONAL	NO SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL OFERENTE SELECCIONADO	IMPOSIBILIDAD DE EJECUTAR EL CONTRATO	1	5	6	ALTO	CONTRATISTA	ADJUDICACIÓN DE CONTRATO AL PROPONENTE DEL SEGUNDO LUGAR	1	1	3	BAJO
5	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	FINANCIEROS	INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL	FALTA DE CUMPLIMIENTO OPORTUNO DEL CONTRATO	1	5	6	ALTO	CONTRATISTA	SEGUIMIENTO CONSTANTE Y CONTROL POR PARTE DE LA SUPERVISIÓN DEL CONTRATO, AL DESARROLLO DE LA LAS ACTIVIDADES DE PROMOCIÓN COMERCIAL Y DEMÁS SERVICIOS REQUERIDOS EN LA PARTE TÉCNICA, ENMARCADOS EN EL OBJETO CONTRACTUAL, EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS ESTABLECIDAS EN LAS PÓLIZAS DE CUMPLIMIENTO.	1	2	3	BAJO

6	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	ACCIDENTES DE TRABAJO O LA APARICIÓN DE ENFERMEDADES, ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LAS CONVALECENCIAS EN SALUD GENERADAS POR EL VIRUS SARS-COV-2 (CONTEXTO PANDÉMICO EN EL MUNDO).	FALTA DE CUMPLIMIENTO OPORTUNO DEL CONTRATO	1	2	3	BAJO	CONTRATISTA	CONCERTACIÓN CON EL CONTRATISTA Y LOS PARTICIPANTES (EMPRESARIOS) DE LAS ACTIVIDADES PLANEADAS, SOBRE LA EVALUACIÓN PERMANENTE DEL ESTADO DE SALUD DE LAS PERSONAS QUE INTERVENDRÁN EN LAS ACTIVIDADES DE CAMPO CONTEMPLADAS DENTRO DEL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN.	1	1	2	BAJO
8	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	INCUMPLIMIENTO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, COMPRENDIDA, EN LA MALA CALIDAD DEL SERVICIO DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO.	FALTA DE CUMPLIMIENTO OPORTUNO Y CALIDAD DEL CONTRATO	2	2	4	MEDIO	CONTRATISTA	SEGUIMIENTO Y CONTROL POR PARTE DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO. , EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS ESTABLECIDAS EN LAS PÓLIZAS DE CUMPLIMIENTO.	1	1	2	BAJO

LISTADO DE POSIBLES OFERENTES QUE PUEDEN LLEGAR SATISFACER ESTA DEMANADA.

AVALUOS & ASESORIAS WRA S.A.S. -	NIT 900304478 - 7
AVALUOS & CONSULTORIA INMOBILIARIA DIAZ SAS	NIT 900711266 - 8
AVALUOS & CONSULTORIAS S A S	NIT 900276053 - 1
AVALUOS & PROYECTOS GR. SAS	NIT 901631840 - 6
AVALUOS & SERVICIOS DE COLOMBIA S A S	NIT 901067001 - 4
AVALUOS & SERVICIOS INMOBILIARIOS S A S	NIT 900790083 - 4
AVALUOS & SERVICIOS PROFESIONALES S.A.S	NIT 901275421 - 6
AVALUOS & TOPOGRAFIA CVB SERVICIOS INTEGRALES S.A.S.	NIT 901521984 - 6
AVALUOS & VALORES E U - EN LIQUIDACION	NIT 830505492 - 1
AVALUOS ACREDITADOS A.A. SAS	NIT 901171806 - 0
AVALUOS ADMINISTRACIONES LTDA EN LIQUIDACION	NIT 800144623 - 9
AVALUOS AGUDELO VASQUEZ Y CIA LTDA "EN LIQUIDACIÓN"	NIT 811040068 - 3
AVALUOS ANGELA ESCOBAR S.A.S	NIT 901529892 - 3
AVALUOS ANTIOQUIA S.A.S.	NIT 900035834 - 1
AVALUOS ARTUNDUAGA SAS	NIT 901554630 - 6
AVALUOS ASESORIAS INDUSTRIALES LIMITADA AVASIN LTDA	NIT 800142060 - 3
AVALUOS BARRETOM ARQUITECTURA E INGENIERIA SAS	NIT 901434160 - 1
AVALUOS BOGOTA INMOBILIARIA SAS	NIT 900851190 - 7
AVALUOS CAPITAL SAS	NIT 901125054 - 3
AVALUOS COLOMBIA S.A.S.	NIT 901614986 - 0
AVALUOS COMERCIALES LTDA AVACO LTDA EN LIQUIDACION	NIT 835000392 - 1
AVALUOS DE JOYAS, OBRAS DE ARTE E INMUEBLES COLOMBIA S A S	NIT 901072604 - 5
AVALUOS DE LA SABANA LTDA	NIT 900250663 - 1
AVALUOS DISENO ASESORIA LEGAL & TECNICA EMPRESA ASOCIATIVA DE TRABAJO "ADAL&TEC E.A.T."_ EN LIQUIDACION	NIT 813005134 - 0
AVALUOS E INGENIERIA LIMITADA EN LIQUIDACION	NIT 800216292 - 4
AVALUOS E INMOBILIARIA M & W LTDA	NIT 830512354 - 0
AVALUOS E INMOBILIARIA S.A.S.	NIT 901326079 - 1
AVALUOS E INSPECCIONES CARRIZOSA Y ASOCIADOS LTDA CARRIZOSA & ASOCIADOS LTDA EN LIQUIDACION	NIT 800094224 - 8
AVALUOS E INVENTARIOS CIA LTDA	NIT 830034976 - 0
AVALUOS EDWIN CARDONA S.A.S.	NIT 900896353 - 4
AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA SAS	NIT 900706457 - 8
AVALUOS FERNANDO CALDERON S.A.S.	NIT 901183927 - 5
AVALUOS GENERALES SAS	NIT 901225363 - 3
AVALUOS GL TASACIONES INTEGRALES S.A.S.	NIT 901221074 - 1
AVALUOS INAVAL E.U. EN LIQUIDACION	NIT 900339065 - 1
AVALUOS INDUSTRIALES S.A.S	NIT 890941653 - 6
AVALUOS INGENIERIA Y SEGUROS S.A.S.	NIT 901085131 - 1
AVALUOS INMOBILIARIA E INGENIERIA DE COLOMBIA AVAL LTDA. - EN LIQUIDACION	NIT 60090094 - 0

AVALUOS INMOBILIARIOS JNP - CONSTRUCCIONES S.A.S.	NIT 901301117 - 3
AVALUOS INMOVILIARIOS LTDA EN LIQUIDACION	NIT 914104550 - 2
AVALUOS INTEGRALES S A S	NIT 830049115 - 1
AVALUOS INTELIGENTES SAS	NIT 901054965 - 2
AVALUOS J.C. M S.A.S.	NIT 901354651 - 2
AVALUOS LIMITADA RODRIGO PEREZ RODRIGUEZ	NIT 860033048 - 5
AVALUOS LOGISTICA Y ASESORIAS S A S	NIT 900719529 - 6
AVALUOS NACIONALES S.A. AVALES	NIT 800120578 - 1
AVALUOS NORBERTO E U	NIT 810002631 - 5
AVALUOS PANAMERICANA S A S	NIT 900710649 - 0
AVALUOS PROFESIONALES GRP SAS	NIT 901239422 - 0
AVALUOS RODOLFO SALCEDO Y COMPANIA LIMITADA	5006722003
AVALUOS SALAZAR GIRALDO LTDA	NIT 860058373 - 2
AVALUOS SERVICIOS Y DISTRIBUCIONES S A A D I S A	NIT 800112288 - 7
AVALUOS SIABATO S.A.S	NIT 901363956 - 1
AVALUOS TECNICOS CERTIFICADOS LIMITADA - EN LIQUIDACION	NIT 800231023 - 2
AVALUOS TECNICOS DE COLOMBIA LONJA INMOBILIARIA S.A.S TECNILONJAS S.A.S	NIT 900160645 - 0
AVALUOS TECNICOS E INDUSTRIALES LTDA EN LIQUIDACION	
AVALUOS TECNICOS LTDA. - EN LIQUIDACION	NIT 60050597 - 0
AVALUOS TECNICOS PROFESIONALES LIMITADA	NIT 805001460 - 1
AVALUOS TITULOS Y PLAN0S LTDA	657
AVALUOS Y ACTIVOS "TERRALLANURA" S.A.S	NIT 901619345 - 2
AVALUOS Y AJUSTES LTDA - EN LIQUIDACION	
AVALUOS Y ANALISIS TECNICOS LIMITADA	
AVALUOS Y ARQUITECTURA LIMITADA QUE SE EXPRESA EN LA SIGUIENTE FRASE ENUNCIATIVA AVALARQ LTDA	NIT 900007599 - 6
AVALUOS Y ARQUITECTURA VALUARTE SAS	NIT 901008864 - 1
AVALUOS Y ASESORIAS CATASTRALES Y CIA LTDA	NIT 805006644 - 0
AVALUOS Y ASESORIAS FINANCIERAS G.R.B. E.U. EN LIQUIDACION	
AVALUOS Y ASESORIAS INDUSTRIALES AVAL S.A.S	NIT 800138877 - 8
AVALUOS Y ASESORIAS LIMITADA	2309
AVALUOS Y ASESORIAS S A AVALUAR S A PUDIENDO UTILIZAR UNICAMENTE LA SIGLA A - EN LIQUIDACION	NIT 830040033 - 5
AVALUOS Y BIENES INMOBILIARIA S.A.S.	NIT 900323123 - 9
AVALUOS Y CONSTRUCCIONES LTDA. EN LIQUIDACION	50000052277
AVALUOS Y CONSTRUCCIONES LTDA.LIQUIDADA	NIT 811006062 - 6
AVALUOS Y CORRETAJE A & C EMPRESA UNIPERSONAL	50000051763
AVALUOS Y FINANZAS INTERNACIONALES LTDA - EN LIQUIDACION	NIT 830053163 - 0
AVALUOS Y FINCA RAIZ Y CIA LTDA EN LIQUIDACION	NIT 800217990 - 1
AVALUOS Y GESTION TERRITORIAL SAS	NIT 900896144 - 1
AVALUOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. EN LIQUIDACION	NIT 901236305 - 3
AVALUOS Y OBRAS CIVILES S.A.S.	NIT 901247884 - 3
AVALUOS Y PERITAJES DE COLOMBIA S.A.S	NIT 901027678 - 9

AVALUOS Y PERITAZGOS CEPEDA Y ROSAS SAS	NIT 901028140 - 3
AVALUOS Y REPRESENTACIONES SAZA Y CIA LTDA - EN LIQUIDACION	NIT 800209597 - 6
AVALUOS Y SERVICIOS E.U. EN LIQUIDACION	NIT 812008519 - 2
AVALUOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A.	NIT 900232534 - 1
AVALUOS Y TASACIONES DEL NORTE S.A.S	NIT 901549078 - 1
AVALUOS A3	
AVALUOS ACREDITADOS A.A.	
AVALUOS AGUDELO VASQUEZ Y CIA	
AVALUOS ANGELA ESCOBAR	
AVALUOS ANTIOQUIA	
AVALUOS ANTIOQUIA	
AVALUOS ARDILA	
AVALUOS BIENES INMUEBLES ABI	
AVALUOS BOYACÁ	
AVALUOS CAPITAL	
AVALUOS CERTIFICADOS	
AVALUOS COMERCIALES CONTINENTAL	
AVALUOS COMERCIALES LA REGIE FINCA RAIZ	
AVALUOS COMERCIALES LTDA AVACO LTDA	
AVALUOS COMERCIALES, CORPORATIVOS Y TOPOGRAFIA WG	
AVALUOS CONSORCIADOS JAIME GOMEZ ULLOA	
AVALUOS CORPORATIVOS JS	
AVALUOS DE COLOMBIA	
AVALUOS DE COLOMBIA.	
AVALUOS DE OCCIDENTE	
AVALUOS DEISY OSPINA	

CONCLUSIONES

Analizada la muestra en el SECOP se determinó:
No se han encontrado sanciones, ni ejecución de pólizas por incumplimiento.
Existen suficientes empresas o personas naturales en ejercicio libre de su profesión que pueden llegar a satisfacer la demanda.
Los pagos se efectúan en contra entrega del **SERVICIO PRESTADO**, de acuerdo al volumen el oferente factura.

JUAN CARLOS CORZO PEÑARANDA
Asesor Financiero Contratista externo