SOLICITUD DE CONTRATACIÓN CPS PROFESIONALES Y/O DE APOYO A LA GESTIÓN	
Para	Jefe de oficina de Contratación
Asunto	Solicitud elaboración Contrato

Atentamente, le solicito realizar el trámite para la contratación de "**PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA REALIZACION DE AVALUOS COMERCIALES A PREDIOS DE INTERES GENERAL UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ACACIAS – META, PARA LA IMPLEMENTACION DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL"** por la suma de **CATORCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($14´000.000)** IVA incluido y todos los gastos directos e indirectos que su ejecución conlleve**,** por un término de ocho (08) días, sin superar la presente vigencia fiscal.

Documentos enviados:	**SI**	**NO**
Solicitud BPP y Certificado BPP, POAI, WEB, (si hubiere lugar)	X	
Solicitud y Certificado de insuficiencia de personal (si hubiere lugar)	X	
Solicitud y Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP)	X	
Formato Estudios previos GCON – F 03	X	
Verificación de capacidad jurídica, idoneidad y experiencia GCON – F -129	X	
Hoja de vida con soportes	X	

Atentamente;

Firmado digitalmente por SANDRA PATRICIA FONSECA AVELLA

SANDRA PATRICIA FONSECA AVELLA
Secretaria de Planeación y Vivienda

Proyectó: Brayan Yesid Chingaté Rojas / Contratista Secretaría de Planeación y Vivienda.

Evaluó y/o verificó;

FECHA QUE RECIBE	OFICINA QUE RECIBE	SERVIDOR QUE Evalúa y/o Verifica	CANTIDAD DE FOLIOS	FECHA DE ENTREGA	OBSERVACIONES
	Oficina de Contratación				
	Oficina de Contratación				
	Oficina de Contratación				
	Oficina de Contratación				

ALCALDÍA DE ACACÍAS

SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE REGISTRO DE PROYECTO EN EL BPPIM

Acacias, Meta
Fecha: Febrero 19 de 2025

Señores
Banco de Programas y Proyectos de Inversión Municipal

REF: SOLICITUD CERTIFICACIÓN DE REGISTRO DE PROYECTO EN EL SUIFP.

De manera atenta solicito certificación de registro en el Banco de Programas y Proyectos, para el proyecto denominado:

FORTALECIMIENTO A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE ACACÍAS - META

El cual tiene concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal:

EJE TRANSVERSAL O PILAR	*Pilar: 2. Cerrar las brechas de bienestar social*
ODS RELACIONADO	*1. Fin de la pobreza; 10. Reducción de desigualdades*
METAS DE RESULTADO	*Vivienda y acceso a servicios públicos - Déficit cualitativo de vivienda (Censo); Vivienda y acceso a servicios públicos - Déficit cuantitativo de vivienda (Censo).*
PROGRAMA	*Programa: 24. Vivienda y entornos dignos*
OBJETIVO PROGRAMATICO	*Promover la garantía de la población del municipio a una vivienda digna y un entorno que le permita su desarrollo personal*
META PRODUCTO	*Servicio de asistencia técnica en proyectos de Vivienda*
INDICADOR DE PRODUCTO	*Entidades territoriales asistidas técnicamente.*
UNIDAD DE MEDIDA	*Número de entidades territoriales*
META DE PRODUCTO	*1*
META PREVISTA A CUMPLIR	*Vigencia 2025: 1.*

Los componentes del proyecto son:

Realizar la asistencia técnica, financiera, jurídica y/o legal en marco de los procesos del programa de acceso a soluciones de vivienda en el municipio de Acacías. Brindar y garantizar la logistica, trámites, permisos y herramientas tecnológicas requeridas para atender la problemática del deficit habitacional en el municipio de Acacías:

Los componentes para los cuales se requiere certificación son:

Brindar y garantizar la logistica, trámites, permisos y herramientas tecnológicas requeridas para atender la problemática del deficit habitacional en el municipio de Acacías: Prestación de servicios para realización de avaluos comerciales a predios de interes general ubicados en el municipio de Acacias-Meta, para implementación de proyectos de vivienda de interes social. **POR VALOR DE $14.000.000.**

Cordialmente,

Firma:
Nombre: **SANDRA PATRICIA FONSECA AVELLA**
Cargo: **SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y VIVIENDA**

EL PROFESIONAL DEL BANCO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INVERSIÓN MUNICIPAL

C E R T I F I C A

Que el Proyecto Denominado:

FORTALECIMIENTO A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE ACACÍAS - META

Se encuentra IDENTIFICADO en el SUIFP, con el código:	*2024*	*50*	*006*	*0028*	***FECHA DE RADICACION:*** *9/07/2024*	***AÑO A IMPLEMENTARSE*** *2024-2027*

EJE TRANSVERSAL O PILAR	*Pilar: 2. Cerrar las brechas de bienestar social*
ODS RELACIONADO	*1. Fin de la pobreza; 10. Reducción de desigualdades*
METAS DE RESULTADO	*Vivienda y acceso a servicios públicos - Déficit cualitativo de vivienda (Censo); Vivienda y acceso a servicios públicos - Déficit cuantitativo de vivienda (Censo).*
PROGRAMA	*Programa: 24. Vivienda y entornos dignos*
OBJETIVO PROGRAMATICO	*Promover la garantía de la población del municipio a una vivienda digna y un entorno que le permita su desarrollo personal*
META PRODUCTO	*Servicio de asistencia técnica en proyectos de Vivienda*
INDICADOR DE PRODUCTO	*Entidades territoriales asistidas técnicamente.*
UNIDAD DE MEDIDA	*Número de entidades territoriales*
META DE PRODUCTO	*1*
META PREVISTA A CUMPLIR	*Vigencia 2025: 1.*

COMPONENTES DEL PROYECTO	*Realizar la asistencia técnica, financiera, jurídica y/o legal en marco de los procesos del programa de acceso a soluciones de vivienda en el municipio de Acacías. Brindar y garantizar la logistica, trámites, permisos y herramientas tecnológicas requeridas para atender la problemática del deficit habitacional en el municipio de Acacías.*

ACTIVIDADES PARA CONTROL, MONITOREO, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	*Número de entidades territoriales asistidas técnicamente*

OBSERVACIONES	*Se expide certificación de Registro en el BPPIM por solicitud de la Secretaría de Planeación y Vivienda. Las actividades y sus costos fueron proyectados y aprobados por dicha Secretaría.*

COMPONENTES PARA LOS CUALES SE EXPIDE CERTIFICACIÓN	***Brindar y garantizar la logistica, trámites, permisos y herramientas tecnológicas requeridas para atender la problemática del deficit habitacional en el municipio de Acacías:*** *Prestación de servicios para realización de avaluos comerciales a predios de interes general ubicados en el municipio de Acacias-Meta, para implementación de proyectos de vivienda de interes social.* ***POR VALOR DE $14.000.000.***

SE EXPIDE CERTIFICACIÓN A LOS 19 DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2025 POR SOLICITUD DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y VIVIENDA.

MARÍA ANGÉLICA AYALA GARCÍA
PROFESIONAL UNIVERSITARIO BPPIM

ALCALDÍA DE ACACÍAS

EL JEFE DE LA OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS TELECOMUNICACIONES

CERTIFICA

Que el proyecto FORTALECIMIENTO A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE ACACÍAS, META con número de registro 2024500060028, se encuentra publicado en la sede electrónica del municipio www.acacias.gov.co, en el siguiente enlace:
click aqui

La presente certificación se expide como requisito para expedición de disponibilidad presupuestal.

COPIA SEGURA

Dada en Acacías a los 14 días del mes de Enero de 2025.

Cordialmente

MARTIN DARIO VEGA MARQUEZ
JEFE OFICINA TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS TELECOMUNICACIONES

Acacias, martes 14 de enero de 2025

LA SECRETARIA DE PLANEACION Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE ACACIAS

C E R T I F I C A:

Que el Proyecto **FORTALECIMIENTO A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE ACACÍAS - META,** inscrito en el Banco de Proyectos con el **No. 2024500060028** se encuentra priorizado en el Plan Operativo Anual de Inversiones de la Vigencia 2025.

La presente certificación se expide como requisito para la expedición de disponibilidad presupuestal.

La presente certificación se expide el día catorce (14) del mes de enero de 2025.

SANDRA PATRICIA FONSECA AVELLA
Secretaria de Planeación y Vivienda

MARIA ANGELICA AYALA GARCIA
Profesional Universitario

SOLICITUD CERTIFICADO INSUFICIENCIA DE PERSONAL

Para	**SANDRA PATRICIA RAMOS LOZANO** Profesional Especializado de Recurso Humano Secretaría Administrativa y Financiera
De	**SANDRA PATRICIA FONSECA AVELLA** **Secretaria de Planeación y Vivienda**
Asunto	Solicitud Certificado de Insuficiencia de personal
Fecha	18 de febrero de 2025

Mediante la presente solicito se certifique la insuficiencia de personal para:

Causas

i.	***No existe personal en la planta***	***(X)***
ii.	***Existe, pero no es suficiente***	***( )***
iii.	***Se requiere de un conocimiento especializado***	***(X)***

OBJETO: "PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA REALIZACION DE AVALUOS COMERCIALES A PREDIOS DE INTERES GENERAL UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE ACACIAS – META, PARA LA IMPLEMENTACION DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL"

Atentamente,

Firmado digitalmente por SANDRA PATRICIA FONSECA AVELLA

SANDRA PATRICIA FONSECA AVELLA
Secretaria de Planeación y Vivienda

Proyectó: Brayan Yesid Chingaté Rojas / Contratista Secretaría de Planeación y Vivienda.

Acacías, miércoles 19 de febrero de 2025

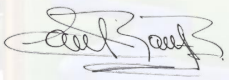
CERTIFICADO INSUFICIENCIA DE PERSONAL

LA PROFESIONAL ESPECIALIZADA DE LA SECRETARÍA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

CERTIFICA:

Que revisada la planta de personal de la Alcaldía Municipal de Acacías específicamente de la Secretaría de Planeación y Vivienda, se evidenció que no existe y se requiere de un conocimiento especializado en el personal de planta para realizar las actividades enmarcadas en el proceso que se adelanta bajo el objeto denominado **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES A PREDIOS DE INTERÉS GENERAL UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE ACACÍAS – META, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL"**

Se expide la presente certificación a solicitud de la Secretaría de Planeación y Vivienda"



Firmado digitalmente por Sandra Patricia Ramos Lozano

SANDRA PATRICIA RAMOS LOZANO

Proyecto: Mónica Pardo Algarra
Técnico Operativo

ALCALDÍA DE ACACÍAS

SOLICITUD CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL POR INVERSIÓN

INFORMACIÓN PRESUPUESTAL

CÓDIGO RUBRO PRESUPUESTAL:	2.3.40.4001.1400.01			
	PROYECTO 2024500060028 || FORTALECIMIENTO A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE ACACÍAS			
NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL:				
CATÁLOGO DE CLASIFICACIÓN PRESUPUESTAL PARA ENTIDADES TERRITORIALES	**CÓDIGO CCPET:**	2.3.2.02.02.009	**NOMBRE CCPET:**	SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES
SECCIÓN PRESUPUESTAL	**CÓDIGO SECC PPTAL:**	16	**NOMBRE SECC PPTAL:**	ADMINISTRACIÓN CENTRAL
DETALLE SECTORIAL PROGRAMACIÓN	**CÓDIGO DET SECT:**		**NOMBRE DET SECT:**	NO APLICA
PRODUCTO MGA	**CÓDIGO MGA:**	4001002	**NOMBRE MGA:**	SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA EN PROYECTOS DE VIVIENDA
FUENTE	**CÓDIGO FUENTE:**	1.2.1.0.00	**NOMBRE FUENTE:**	INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN
CLASIFICACIÓN CENTRAL DE PRODUCTO	**CÓDIGO CPC:**	91119	**NOMBRE CPC:**	OTROS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA N. C. P.
				NO APLICA
DETALLE SECTORIAL EJECUCIÓN	**CÓDIGO DET SECT:**		**NOMBRE DET SECT:**	
VALOR	$	14.000.000,00		

INFORMACIÓN BANCO DE PROYECTOS

SECTOR:	40	VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
PROGRAMA:	4001	ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA
SUBPROGRAMA:	1400	INTERSUBSECTORIAL VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL
CÓDIGO DEL PROYECTO:	2024500060028	
NOMBRE DEL PROYECTO:	FORTALECIMIENTO A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE ACACÍAS	
PILAR:	NO APLICA	
EJE TRANSVERSAL	3. IMPLEMENTAR UN BUEN GOBIERNO	
OBJETIVO PROGRAMÁTICO:	GENERAR ACCIONES DE ATENCIÓN INTEGRAL A LOS HABITANTES RESIDENTES DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS	
OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE:		

INFORMACIÓN CONTRACTUAL

OBJETO CONTRACTUAL:	PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA REALIZACION DE AVALUOS COMERCIALES A PREDIOS DE INTERES GENERAL UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ACACIAS – META, PARA LA IMPLEMENTACION DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
VALOR EN LETRAS:	CATORCE MILLONES DE PESOS MCT/E
VALOR EN NÚMEROS:	$ 14.000.000,00
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y VIVIENDA
FECHA DE SOLICITUD:	19 de febrero de 2025
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	SANDRA PATRICIA FONSECA AVELLA
CARGO:	SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y VIVIENDA

Firmado digitalmente por SANDRA PATRICIA FONSECA AVELLA

FIRMA

PAC - INFORMACIÓN DE PAGOS PROYECTADOS DEL CONTRATO

ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
$ -	$ -	$ 14.000.000,00	$ -	O	$ -
JULIO	**AGOSTO**	**SEPTIEMBRE**	**OCTUBRE**	**NOVIEMBRE**	**DICIEMBRE**
$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -

DOCUMENTOS ADJUNTOS: Certificación de Registros de Proyectos en el BPPIN GPLV-F-10 **X**

ELABORÓ: Brayan Yesid Chingaté Rojas -OCA-029-2025

https://n9.cl/y24om

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE ACACÍAS
NIT: 892.001.457-3

Disponibilidad Presupuestal

Número: 2025000505

El suscrito PROFESIONAL ESPECIALIZADO GRADO 05 - PRESUPUESTO, certifica que en la fecha existe saldo presupuestal libre de afectación para respaldar el siguiente compromiso:

Fecha: 19/02/2025

CÓDIGO PPTAL	CCPET	SECCIÓN PPTAL	PRODUCTO MGA	FUENTE	CPC DANE	VALOR
2.3.40.4001.1400.01 PROYECTO 2024500060028 || FORTALECIMIENTO A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE ACACÍAS	2.3.2.02.02.009 SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES	16 ADMINISTRACIÓN CENTRAL	4001002 SERVICIO DE ASISTENCIA TECNICA EN PROYECTOS DE VIVIENDA	1.2.1.0.00 INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN	91119 OTROS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA N C P	14,000,000.00
					Total Disponibilidad:	**14,000,000.00**

EN LETRAS: CATORCE MILLONES de PESOS MC.

CONCEPTO: PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA REALIZACION DE AVALUOS COMERCIALES A PREDIOS DE INTERES GENERAL UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ACACIAS – META, PARA LA IMPLEMENTACION DEPROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

NOTA: Este certificado tiene validez para su utilización hasta: 31/12/2025

Se expide en ACACIAS a los 19 dias del mes de febrero de 2025

CARLOS JOHANY GONZÁLEZ GÓNGORA.
PROFESIONAL ESPECIALIZADO GRADO 05 - PRESUPUESTO

Elaborado por: LTORRES

Acacias Meta, 19 febrero de 2025.

REF. ESTUDIO PREVIO

1. – DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015 esta dependencia se permite presentar el estudio previo para soportar la celebración del contrato que tendrá por objeto la **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES A PREDIOS DE INTERÉS GENERAL UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE ACACIAS – META, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL"**

El Estado colombiano tiene como uno de sus fines esenciales "*servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo*"[1]

En ese orden, el municipio de Acacías, ubicado en el Departamento del Meta, como Entidad territorial, con autonomía política, fiscal y administrativa, cuya finalidad se concentra en el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio, ello conforme al artículo 1 de la Ley 136 de 1994, debe dirigir sus esfuerzos hacia el cumplimiento de los fines ya mencionados y desarrollar las actividades necesarias para dar cumplimiento a los objetivos generales y específicos del Estado en el largo, mediano y corto plazo.

Una de las funciones básicas del municipio es garantizar a la comunidad la seguridad y convivencia de todos los habitantes, la provisión de los servicios públicos esenciales y una correcta administración e inversión de sus recursos.

Ahora bien, conforme a la organización del municipio de Acacías, Meta, sus funciones y competencias se encuentran divididas por dependencias específicas que permiten la materialización de los fines anteriormente expuestos, de una manera eficiente y eficaz, teniendo como base el Acuerdo Municipal 336 de 2014 "*Por el cual se modifica la estructura administrativa del sector central del municipio de acacias, se definen las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones*."

Así las cosas, conforme a la estructura organizacional de la Entidad, la Secretaría de Planeación y Vivienda, tiene como funciones y competencias las siguientes:

"(…)

1. *Proponer y ajustar de manera concertada con todos los actores sociales, económicos, políticos y gubernamentales la visión de largo plazo del Municipio.*

[1] Constitución Política de Colombia, Artículo 2.

2. *Desarrollar e implementar los sistemas de información geográfica, social económica y territorial, así como el sistema de información básica del Municipio y los indicadores que debe adoptar el Municipio y sus organismos centralizados y descentralizados para realizar la planeación estratégica, la toma de decisiones, la evaluación y el seguimiento de los mismos.*
3. *Dirigir, orientar y coordinar las políticas y el sistema de planeación del desarrollo integral del Municipio en lo territorial, social, económico, cultural, y ambiental para lograr en el mediano plazo el desarrollo del territorio en armonía con el desarrollo humano integral y sostenible.*
4. *Coordinar con los organismos del Municipio las políticas macro de planeación y la prospectiva integral de Acacias con la participación del sector privado, académico y la ciudadanía, promoviendo espacios para las discusiones y el análisis con estos sectores de la sociedad.*
5. *Coordinar con las entidades municipales y los sectores sociales representativos del Municipio la elaboración, ejecución y seguimiento del Plan de Desarrollo Municipal y los planes estratégicos y los planes sectoriales, cuando se requieran, en armonía con los planes nacionales y regionales.*
6. *Elaborar, reglamentar, actualizar e implementar el Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo con los planes estratégicos y de desarrollo del Municipio y las demandas y necesidades de la comunidad, de los sectores económicos y de la región, Además de asegurar su implementación, seguimiento y control.*
7. *Realizar el seguimiento y la evaluación del Plan de Desarrollo Municipal y preparar los instrumentos y metodologías para la rendición de cuentas de la Alcaldía y sus entidades.*
8. *Desarrollar las funciones de regulación del uso del suelo de acuerdo con las normas nacionales, regionales y municipales.*
9. *Coordinar con la Secretaría Administrativa y Financiera la elaboración del presupuesto de inversión y el marco de inversión de mediano plazo.*
10. *Mantener actualizadas las bases de datos sobre beneficiarios de programas sociales del estado, estratificación socioeconómica urbana y rural y los sistemas de información geo referenciado del Municipio.*
11. *Elaborar, gestionar, hacer seguimiento y evaluar el Plan de Desarrollo Municipal y sus componentes: Plan Indicativo, Plan de acción y Plan Operativo Anual de Inversiones.*
12. *Preparar y vigilar la ejecución de los planes de desarrollo económicos, sociales, de competitividad del Municipio con el propósito de alcanzar la equidad económica y social, así como la inclusión de los grupos poblacionales vulnerables, en las políticas públicas.*
13. *Coordinar con otras dependencias las acciones y la evaluación de programas y proyectos integrales o intersectoriales que propendan por el desarrollo equilibrado de la sociedad y el territorio.*
14. *Realizar y dirigir los estudios estratégicos, así como elaborar y estructurar hasta su implementación los proyectos especiales que disponga la administración municipal.*
15. *Mantener actualizados los estudios sobre la realidad social y económica del Municipio.*
16. *Compilar, consolidar, mantener, proveer y difundir la información, las estadísticas y los indicadores económicos, sociales, culturales, territoriales, de productividad y competitividad en colaboración con las demás dependencias de la administración municipal y del programa de Gobierno en línea para facilitar la toma de decisiones y la participación de sociedad.*
17. *Dirigir el Banco de Programas y Proyectos del Municipio y brindar asesoría a las demás entidades y organizaciones sociales en la formulación de proyectos de inversión en el territorio municipal.*
18. *Identificar, documentar, sistematizar e implementar los procesos y procedimientos que garanticen el cumplimiento de las funciones de las dependencias del sector central y los programas y proyectos del Plan de Desarrollo Municipal, así como revisar y actualizar de manera continua los trámites, las metodologías de trabajo y los procedimientos.*
19. *Coordinar la ejecución y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial POT- y sus instrumentos de planificación urbana, rural y de gestión del suelo.*
20. *Realizar los estudios, mediciones e intervenciones que permitan priorizar y proyectar el desarrollo territorial de Acacías, el cumplimiento del POT y sus lineamientos urbanos, de manera armónica y planeada.*

21. *Asesorar y desarrollar la ejecución de la política de vivienda en cada una de sus modalidades en el municipio de Acacías*
22. *Orientar la planeación del uso del suelo, la utilización del espacio público y el desarrollo de proyectos de desarrollo urbano o de renovación urbana y/o valorización.*
23. *Mantener actualizada la Estratificación Urbana y Rural del Municipio.*
24. *Participar en la coordinación de los programas y proyectos de desarrollo territorial de Acacias con los Municipios vecinos y con la región.*
25. *Elaborar los estudios y proyectos de vivienda de interés social y adelantar los estudios previos para contratar su ejecución de acuerdo con lo planeado en términos de tiempo, economía y beneficiarios.*
26. *Apoyar los programas de vivienda de interés social, que incluyan la construcción y mejoramiento de vivienda urbana y rural, titulación y/o legalización de predios y viviendas urbanas.*
27. *Diseñar y desarrollar los instrumentos para facilitar la financiación de vivienda de interés social a través de los subsidios a la demanda, o de la asignación o la cofinanciación de recursos públicos y privados a los proyectos especiales de vivienda destinada a población vulnerable y a la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.*
28. *Ejecutar o vigilar los acuerdos, convenios o asociaciones público privadas o de cooperación para el desarrollo de actuaciones integrales de vivienda y hábitat en el contexto urbano y rural.*
29. *Gestionar, captar y ejecutar recursos del orden departamental, nacional e internacional, dirigidos al fortalecimiento del sector de agua potable y saneamiento, para la ejecución de proyectos de infraestructura en acueductos y/o agua potable, alcantarillado y sus actividades complementarias.*
30. *Orientar, capacitar y apoyar técnica, administrativa, financiera, legal y comercialmente a los acueductos rurales.*
31. *Desarrollar programas y productos para que los usuarios accedan a servicios interactivos de acuerdo con el programa de gobierno en línea y la respectiva coordinación con la Oficina de Tecnologías de la Información y las telecomunicaciones.*
32. *Realizar la gestión de proyectos de mejoramiento integral de unidades de planificación zonal velando por establecer una política para la cultura de divulgación e implementación del hábitat sostenible y amigable.*
33. *Efectuar las acciones de seguimiento, control a las actividades y de registro de licencias de construcción y Urbanismo, o por la propia Entidad aprobadas por las curadurías, así como a los constructores, urbanizaciones y los procesos de enajenación de inmuebles y predios.*
34. *Adelantar el registro de las urbanizadoras privadas y ejercer control sobre los agentes liquidadores de las urbanizadoras intervenidas.*
35. *Asesorar y apoyar la formulación de las distintas políticas públicas que adopte el municipio, así como responsabilizarse de su implementación y ejecución en lo que le corresponda.*

(…)"

En atención a lo anterior, la Secretaría de Planeación y Vivienda, dentro del giro ordinario de sus funciones y competencias, encuentra necesario adelantar las actividades que a continuación se relacionan con las funciones y competencias, así

El municipio de Acacias, como Entidad territorial del Estado Social de Derecho, y en el marco de su estructura político administrativa, goza de autonomía de acuerdo con lo establecido en el Artículo 1 de la Constitución Política, este aspecto ha sido definido ya por la Corte Constitucional en la **Sentencia C-1051 de 2001** y luego la **sentencia C-272-16;** como la capacidad de gestión independiente de los asuntos propios.

El artículo 51 de la Constitución Política de Colombia establece que todos los ciudadanos tienen derecho a una vivienda digna, en este sentido, el Estado tiene la responsabilidad de crear las condiciones necesarias para

garantizar este derecho, fomentando la implementación de planes de vivienda de interés social, ofreciendo sistemas adecuados de financiación a largo plazo y promoviendo formas asociativas para llevar a cabo estos proyectos de vivienda.

El artículo 2º de la Ley 1537 de 2012, establece los lineamientos para la implementación de la política de vivienda en Colombia. De acuerdo con esta normativa, las entidades públicas tanto a nivel nacional como territorial tienen la responsabilidad de promover y ejecutar, en función de sus capacidades y competencias, el desarrollo y la construcción de vivienda de interés social y de interés prioritario.

El Decreto 2190 de 2009, en su artículo 10, que reglamenta la Ley 3 de 1991 y fue compilado en el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.1.1.1.1.1.10, dispone que las alcaldías municipales y distritales, las gobernaciones y las áreas metropolitanas son las entidades responsables a nivel local y departamental de la implementación de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, estas instancias son las encargadas de gestionar la asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social, tanto en áreas urbanas como rurales.

De igual manera, la Ley 2079 del 14 de enero de 2021 "*POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA Y HÁBITAT*"; establece en el artículo 2, los objetivos de la política pública de hábitat y vivienda, así:

1. *"Reconocer la política pública de vivienda y hábitat digno, como una política de Estado en aras de garantizar a largo plazo el desarrollo de los mecanismos y acciones que permitan su promoción, garantía y satisfacción.*
2. *Establecer mecanismos que permitan reducir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en Colombia, mediante el aumento de subsidios, del financiamiento a la demanda y la promoción de la oferta y el suelo urbanizable en el país.*
3. *Garantizar la utilización del suelo y habitabilidad por parte de sus propietarios ajustada a la función social y ecológica de la propiedad y que permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios.*
4. *Promover la adopción de esquemas de aprovechamiento económico del espacio público por parte de las entidades territoriales que garanticen su recuperación y sostenibilidad económica.*
5. *Promover la armoniosa concurrencia, corresponsabilidad y articulación de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales, las entidades descentralizadas, los esquemas asociativos territoriales, áreas metropolitanas y las demás entidades otorgantes del subsidio familiar y las instancias y autoridades administrativas y de planificación del ordenamiento del territorio.*
6. *Facilitar la ejecución integral de la política de vivienda urbana y rural, mediante el mejoramiento de los procesos de toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial.*
7. *Facilitar el acceso a la vivienda y hábitat en condiciones dignas de equidad, transparencia y enfoque diferencial, teniendo en cuenta las particularidades de los territorios y de las poblaciones en ellos asentadas.*
8. *Promover estrategias en las entidades territoriales, para el saneamiento de la falsa tradición."*

En cumplimiento de su función misional, la Secretaría de Planeación y Vivienda del Municipio se compromete a abordar las carencias habitacionales de la población, a través de la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y/o Vivienda de Interés Social (VIS, estos proyectos se llevarán a cabo en terrenos de propiedad del Departamento, del Municipio, de organizaciones y asociaciones de vivienda o en su defecto el municipio previa autorización del concejo municipal podrá adquirir, a título de enajenación voluntaria o expropiación administrativa, bienes inmuebles destinados a proyectos de vivienda de interés social y/o vivienda de interés prioritario.

La Secretaría busca optimizar los recursos disponibles, con el objetivo de impulsar el desarrollo de la política de vivienda a su cargo, garantizando el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada.

Los proyectos de vivienda son fundamentales para el desarrollo social, económico y urbano de cualquier comunidad, entre los que podemos señalar:

1. **Mejora de la calidad de vida**: La construcción de viviendas adecuadas y accesibles contribuye directamente a mejorar la calidad de vida de las personas, proporcionando un lugar seguro y digno donde vivir. Esto impacta positivamente en la salud, educación y bienestar emocional de los habitantes.

2. **Crecimiento urbano ordenado**: Los proyectos de vivienda permiten un crecimiento urbano planificado, evitando la expansión descontrolada de las ciudades y promoviendo una mejor distribución de los recursos y servicios, como agua potable, electricidad, transporte y zonas recreativas.

3. **Estimulación económica:** La industria de la construcción es un motor clave en la economía, generando empleo directo e indirecto en diversas áreas, como la mano de obra, la producción de materiales y el transporte. Además, los proyectos de vivienda suelen fomentar la inversión en infraestructuras y servicios.

4. **Reducción del déficit habitacional:** Existe un déficit significativo de viviendas, los proyectos de vivienda permiten reducir este déficit y proporcionar a más personas acceso a una vivienda propia o digna.

Podemos enunciar que los proyectos de vivienda de interés social y prioritario son fundamentales para garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada a sectores de la población en situación de vulnerabilidad económica o social.

Acceso a la Vivienda Digna. Los proyectos de vivienda de interés social y prioritario buscan reducir el déficit habitacional en sectores de bajos recursos, proporcionando un techo adecuado a familias que no pueden acceder al mercado inmobiliario tradicional. Este tipo de vivienda se enfoca en garantizar condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad y comodidad, aspectos esenciales para la calidad de vida.

Reducción de la Pobreza Las viviendas de interés social están dirigidas a personas de bajos ingresos, contribuyendo a la disminución de la pobreza, ya que facilita el acceso a propiedades a precios asequibles y en algunos casos, con subsidios o financiamiento a largo plazo.

Mejora de las Condiciones de Vida. Muchos de los sectores vulnerables viven en condiciones difíciles, en viviendas improvisadas o en barrios sin acceso a servicios básicos como agua potable, saneamiento, electricidad y educación, estos proyectos ayudan a mejorar las condiciones de vida de las familias, promoviendo el acceso a infraestructuras y servicios esenciales.

Desarrollo Urbano Equitativo. Los proyectos de vivienda de interés social buscan un desarrollo urbano más equitativo, promoviendo la integración de diferentes grupos sociales en zonas donde puedan acceder a servicios y oportunidades. Esto ayuda a evitar la segregación y fomenta la cohesión social, ya que permite que las familias de bajos recursos vivan en áreas que anteriormente estaban fuera de su alcance.

En resumen, los proyectos de vivienda de interés social y prioritario son esenciales para promover el bienestar de las poblaciones más vulnerables, brindándoles la oportunidad de acceder a una vivienda digna, segura y económica. Además, estos proyectos contribuyen al desarrollo urbano y social de la región, impulsando la inclusión y la equidad.

Ahora bien, en el marco del Plan de Desarrollo, se establece la línea de Catastro Multipropósito y Sistema de Administración del Territorio, orientada a fortalecer la gestión y dirección de la administración pública territorial, su propósito fundamental es garantizar el bienestar de los ciudadanos mediante una eficiente planificación y gestión territorial. Para ello, resulta indispensable contar con información precisa y actualizada sobre los bienes inmuebles de interés para el Municipio, lo que permitirá tomar decisiones adecuadas en materia de adquisición, planificación y desarrollo de proyectos estratégicos, entre ellos, los proyectos de vivienda de interés social.

El Municipio de Acacías, Meta, enfrenta un significativo déficit habitacional, por lo cual se requiere de manera imperiosa y urgente, la implementación de proyectos de vivienda de interés social que permitan garantizar el acceso a una vivienda digna para la población vulnerable. No obstante, en la actualidad, el Municipio no cuenta con predios que cumplan con las condiciones de uso de suelo exigidas para este tipo de desarrollos, lo que hace necesaria la adquisición de terrenos aptos para la ejecución de estos proyectos.

En este contexto, la Ley 2079 de 2021, que establece la política pública de vivienda y hábitat, resalta la importancia de promover la vivienda de interés social y priorizar la gestión del suelo como un componente clave para su materialización, en concordancia con esta normativa, la Secretaría de Planeación y Vivienda ha identificado la necesidad de realizar avalúos comerciales de ciertos predios dentro de la jurisdicción municipal, con el fin de establecer su valor real y facilitar su eventual adquisición para la ejecución de proyectos habitacionales en los predios inmuebles identificados con Folio de matrícula inmobiliaria 232-27500, 232-51902 y 232-6677.

A pesar de los esfuerzos previos de la Administración Municipal en la construcción de viviendas de interés social prioritario (VIP) y viviendas de interés social (VIS), la oferta de vivienda sigue siendo insuficiente frente a la alta demanda existente, este fenómeno se debe, en gran medida, a la imposibilidad de acceso al mercado de vivienda promovido por el sector privado para un amplio segmento de la población, debido a múltiples factores que restringen su capacidad de financiamiento y adquisición en primera medida por parte del comunidad en cuanto a las condiciones sociales y el valor económico que puede generar la compra de una vivienda nueva, y por parte de la administración municipal la imposibilidad de adelantar proyectos de vivienda nueva por falta de terrenos que cumplan con los requisitos y características legales y técnicas para adelantar dicho trámite.

Según el Censo Nacional de Población y Vivienda de 2018 (DANE), el municipio de Acacías, presenta un índice de Proporción de Personas en NBI (Necesidades Básicas Insatisfechas) del 6.34%, con un déficit habitacional urbano del 1.12% y rural del 3.58%, el hacinamiento en la cabecera municipal alcanza el 1.4%, mientras que en

las áreas dispersas asciende al 2.9%, reflejando condiciones precarias de vivienda en múltiples sectores de la población.

Un análisis de las condiciones económicas de los hogares en Acacías revela que una gran proporción de la población vulnerable se encuentra excluida del acceso a vivienda a través del sector privado debido a las siguientes razones:

I. Reportes en centrales de riesgo financiero: Muchas familias no pueden acceder a créditos hipotecarios debido a antecedentes negativos en la banca.

II. Empleabilidad informal: Un alto porcentaje de la población obtiene sus ingresos a través del empleo informal, lo que les impide cumplir con los requisitos de acreditación de ingresos exigidos por el sistema financiero.

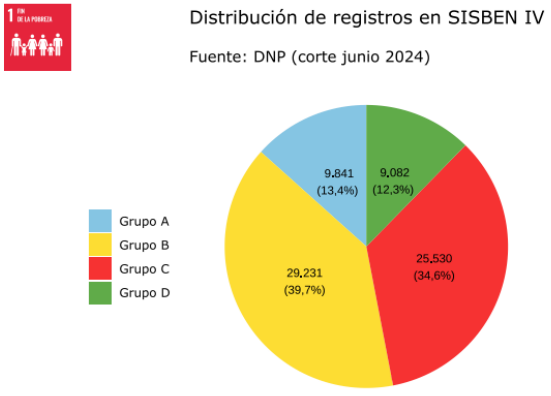
III. Bajos ingresos: Aun cuando no estén reportados en la banca, los ingresos de muchas familias no son suficientes para acceder a préstamos para la compra de vivienda.

Según datos del DANE (Gran Encuesta Integrada de Hogares - 2023), aproximadamente el 58% de la población en Acacías trabaja en la informalidad, lo que los deja por fuera de los esquemas tradicionales de financiamiento de vivienda.

Así mismo, el Departamento Nacional de Estadísticas Nacional calcula que el 4,84% de los hogares del municipio de Acacías se hallan en déficit cuantitativo, mientras que el 19,75% presentan un déficit cualitativo, lo que corresponde a un déficit habitacional del 24,59%. Adicionalmente, según cifras del SISBÉN IV del Municipio, del total de la población encuestada en 2024, el 13,40% de las personas corresponden al grupo A y el 39,70% se identifican dentro del grupo B del SISBÉN, es decir, el 53,10% de las personas en el municipio viven en situación de pobreza extrema y/o en situación de pobreza moderada.

Registros en SISBEN IV, 2024	
Fichas	29250
Hogares	30497
Personas	73684

Fuente: DNP



De acuerdo con la información suministrada por el Departamento Nacional de Planeación (DNP) en virtud que la gestión pública en Colombia debe procurar el uso eficiente de los recursos y la obtención de resultados en pro de los intereses ciudadanos, para ello, es necesario el fortalecimiento de herramientas y capacidades para que los servidores públicos puedan hacer cada vez mejor su trabajo, por lo que el DNP a través de diversos mecanismos, ha realizado un esfuerzo importante para brindar herramientas a gobiernos de departamentos y municipios con el fin de afianzar el ciclo de la gestión pública local.

Uno de los mecanismos del DNP para promover el uso de indicadores estandarizados y comparables, que den cuenta de los resultados en diversas dimensiones de todas las entidades territoriales del país es el **SISTEMA DE ESTADÍSTICAS TERRITORIALES – TERRIDATA**, que contiene producción de información estadística y registros administrativos que provienen de entidades públicas y/o privadas que se recolectan a través de los sistemas de información creados usualmente a medida de la institución.

De esta manera la información oficial actual de la ficha de Terridata para el municipio de Acacías -Meta, señala lo siguiente:

Departamento Nacional de Planeación

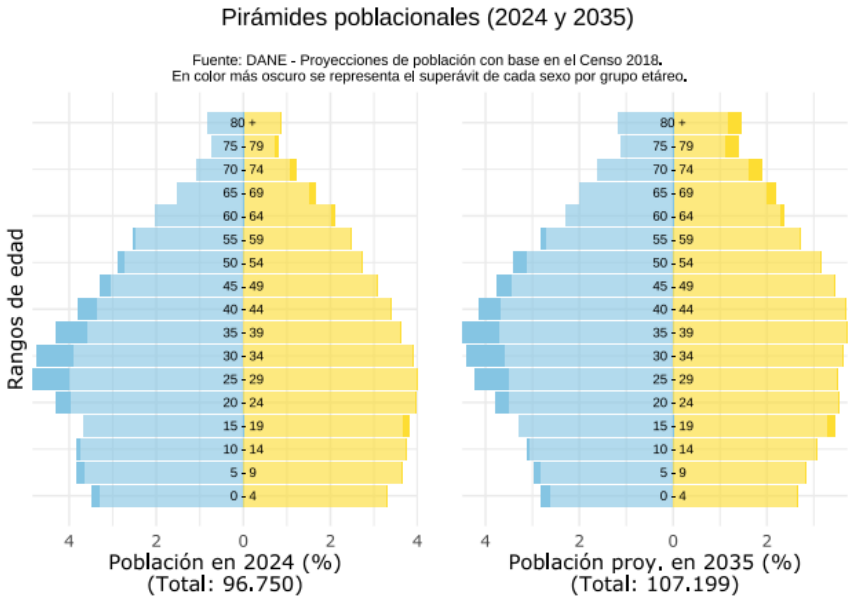
TerriData
Sistema de Estadísticas Territoriales

Acacías, Meta

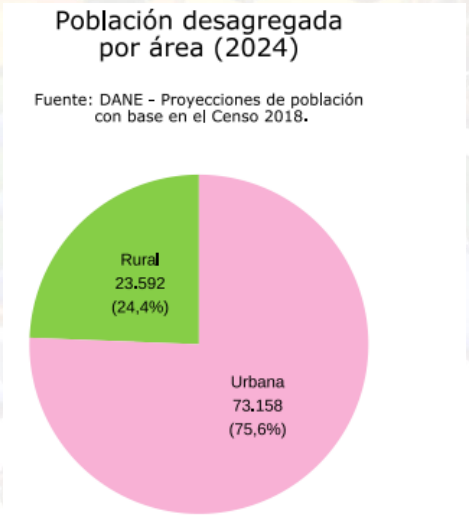
Código DANE: 50006	Región: Llanos
Categoría Ley 617 de 2000 (2024): 3	Superficie: 1.149 Km^2
Población 2024: 96.750 habitantes	Densidad Poblacional: 84,2 habs/Km^2
Tipología para el reconocimiento de capacidades 2024 (ver cartilla aquí): 2	

NOTA: Estos datos fueron recolectados por el Departamento Nacional de Planeación utilizando fuentes ofciales que, en su mayoría, se recogen a partir de registros administrativos. Para citar esta información utilice TerriData como fuente.

De la misma manera de acuerdo a la proyección poblacional realizada por el DANE con base en el censo del 208, en cuanto a la demografía y población de nuestro municipio de periodos entre 2024 y 2025, indica lo siguiente:

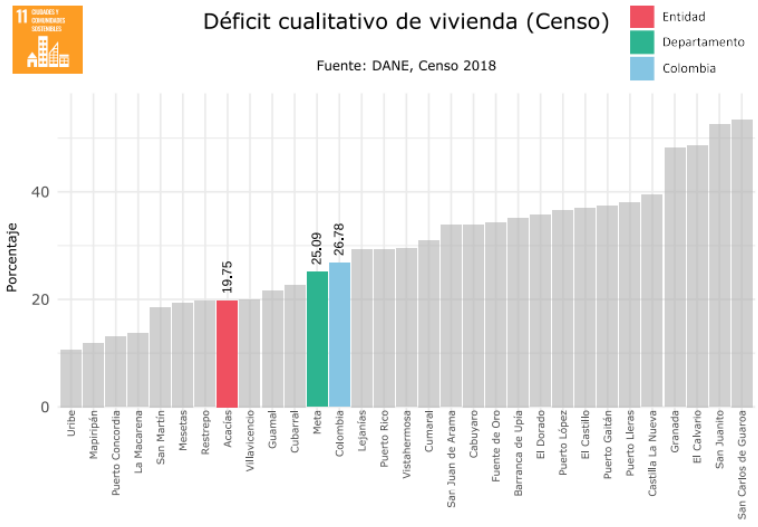


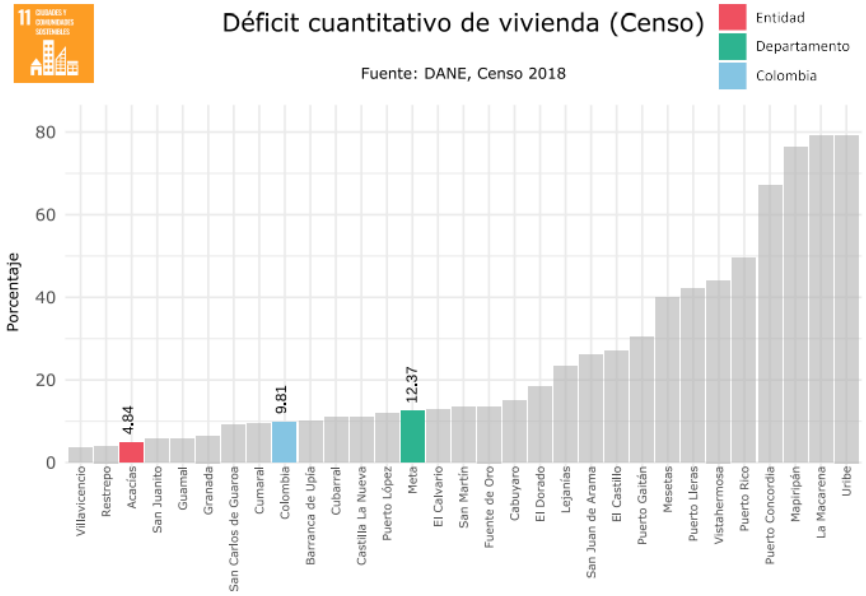
En el mismo hilo, según el reporte del DNP la población desagregada por área en el año 2024, con base a las proyecciones de población del Censo 2018, se visibiliza que 23.592 personas se encuentran en el sector rural, obedeciendo esto al 24,4% y por otra parte 73.158 personas están ubicadas en la parte urbana con un índice porcentual del 75,6%.



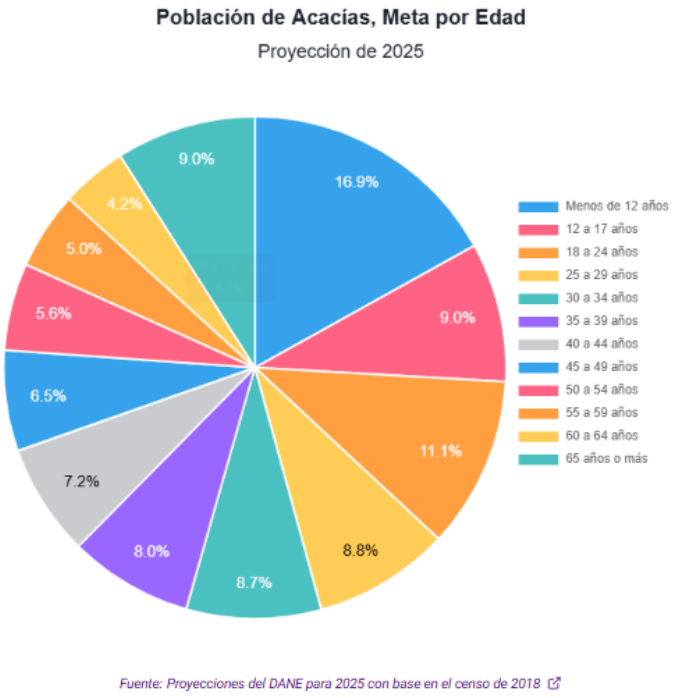
Para el caso concreto el documento contiene datos en cuanto a los ítems de Vivienda y servicios públicos, que de manera especial se encontró que acuerdo al censo población realizado por el Departamento Administrativo

Nacional de Estadística (DANE) en el municipio de Acacías existe un déficit cualitativo y cuantitativo representado de la siguiente manera:





Finalmente, De acuerdo con las proyecciones del DANE en 2025 Acacías tiene 97,925 habitantes: 47,361 mujeres (48.4%) y 50,564 hombres (51.6%). Los habitantes de Acacías representan el 8.4% de la población total de Meta en 2025. Acacías es el segundo municipio más poblado del departamento de Meta.



Fuente: Proyecciones del DANE para 2025 con base en el censo de 2018

De manera más específica la proyección población del 2025, indica que la población en el municipio de Acacías estaría clasificada así:

POBLACIÓN	CANTIDAD	MASCULINO	FEMENINO
Menores de 12 años	16,573	8,467 (51.1%).	8,106 (48.9%)
Adolescentes de 12 a 17 años	8,783	4,391 (50%)	4,392 (50%)
Mayores de 18 años	72,569	37,706 (52%)	34,863 (48%)
Adultos mayores (60 años en adelante)	12,978	6,227 (48%)	6,751 (52%)

En este orden de ideas, reconociendo los preceptos constitucionales de nuestro ordenamiento jurídico concebido como un **Estado Social de Derecho**, que no solo se limita a garantizar los derechos civiles y políticos de los ciudadanos, sino que tiene la obligación de asegurar la efectividad de los derechos sociales, económicos y culturales, buscando la justicia social y la equidad, el municipio de acacias a través de la administración municipal tiene la obligación constitucional de promocionar, garantizar y promover la eficacia del goce y disfrute de los derechos fundamentales de sus habitantes, que sin lugar a duda a través de la obtención de una vivienda digna, se cumplirían dichos preceptos.

Este concepto está claramente reflejado en la **Constitución de 1991**, la cual adopta el modelo de Estado Social de Derecho como uno de sus principios estructurales, buscando garantizar el bienestar de todos los ciudadanos, especialmente de los más vulnerables.

Señala que el Estado no solo se debe limitar a ser un ente regulador, sino que tiene un rol activo en la promoción del bienestar social, la redistribución de la riqueza y la corrección de las desigualdades sociales, esto implica políticas públicas orientadas a reducir la pobreza, la desigualdad y la exclusión social, promoviendo la equidad entre los ciudadanos, como lo pretende nuestra entidad territorial en la búsqueda de un terreno que se vuelva parte de su activo y permita adelantar los proyectos de inversión frente a la realización de vivienda nuevas para las familias más vulnerables en el marco del procedimiento administrativo legal correspondiente.

Lo anterior en cumplimiento de la vocación y mandato constitucional frente a los fines esenciales del Estado que se orientan principalmente a la promoción y protección de los derechos humanos, buscando crear un entorno donde los ciudadanos puedan disfrutar de su libertad, igualdad, justicia, y dignidad, por lo que esto indudablemente implica un compromiso estatal con la justicia social y el desarrollo integral de las personas, tal como se establece en el artículo 2° de la Constitución y ha sido interpretado por la Corte Constitucional a través de diversas sentencias, la cual podemos destacar de manera más reciente :

Sentencia C-191/21 M.P. JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS

"(…)

Derecho a la vivienda digna: el acceso a la vivienda como un contenido mínimo

Para la Corte, la vivienda abarca un amplio ámbito de protección desde distintos estándares (la dignidad y la adecuación), que, en todo caso, juntos se encaminan a garantizar este derecho desde la perspectiva que favorezca en mayor medida su ejercicio y goce.

La Corte ha identificado que la garantía superior a la vivienda guarda estrecha relación con la dignidad humana y otros derechos fundamentales, como la vida, el mínimo vital, la salud, la educación y el acceso a los servicios del Estado. Estos no podrían ser eficaces si el individuo no contara con un lugar de habitación digno y adecuado para desarrollar su proyecto de vida. Con base en ello, el tribunal ha sostenido que la vivienda constituye un derecho fundamental autónomo. Sin embargo, le corresponde al Estado fijar las condiciones para hacerlo efectivo de manera progresiva conforme a la disponibilidad de recursos y la capacidad humana, de modo que se garanticen: plenas condiciones de seguridad jurídica, disponibilidad, sostenibilidad, habitabilidad, asequibilidad, adecuación espacial y adecuación cultura.

Para la Corte, el derecho a la vivienda digna es de carácter progresivo y supone para el Estado la carga de brindar los medios que conduzcan a su materialización. Para cumplir con ese objetivo, las autoridades deben expedir los instrumentos legislativos que permitan la creación de un sistema coordinado entre las distintas entidades y que de forma concatenada, haga uso eficiente de los recursos para garantizar que la población más vulnerable de la sociedad, pueda contar con las condiciones necesarias para acceder a una solución de vivienda digna de acuerdo con los lineamientos establecidos por los instrumentos internacionales incorporados en el ordenamiento jurídico colombiano,,,,,,,,,,

(…)"

De lo anterior, podemos concluir que el derecho fundamental a la vivienda digna es autónomo, que **al Estado le corresponde brindar posibilidades para su materialización de acuerdo a los recursos disponibles y**

garantizar el acceso en condiciones de igualdad, lo cual pasa por la protección especial de sujetos vulnerables. Así como el deber de no retroceder de forma injustificada en el nivel de protección alcanzado

En el ejercicio del cumplimiento del mandato constitucional y la búsqueda de la efectiva garantía del acceso al derecho fundamental de la vivienda digna el problema común de muchas ciudades (incluida la nuestra) es la falta de terrenos disponibles para nuevas viviendas, y que está limitando el crecimiento urbano y el acceso a la vivienda digna para aquellos sectores más vulnerables, por lo que, en aras de los fines esenciales del estado, el municipio de Acacías busca la alternativa de la adquisición de predios para poder adelantar proyectos de interés social en materia de soluciones de vivienda para la población residente en nuestro municipio.

La adquisición de predios destinados a la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario es una medida estratégica fundamental dentro del marco del Plan de Desarrollo Municipal 2024 - 2027 "**Recuperemos Acacías**", adoptado mediante el Decreto No. 045 del 11 de junio de 2024,como el documento que constituye la hoja de ruta para el desarrollo territorial, garantizando que las inversiones públicas en infraestructura y bienestar social respondan de manera efectiva a las necesidades de la población más vulnerable.

Dicho Plan de Desarrollo establece en su Capítulo 3: Plataforma Estratégica, la visión y misión del municipio, enfatizando la necesidad de una planificación territorial organizada, sostenible y con oportunidades para todos. En este contexto, el Pilar 2: Cerrar las Brechas de Bienestar Social, cobra especial relevancia al reconocer el acceso a la vivienda digna como un derecho fundamental y una condición indispensable para mejorar la calidad de vida de los habitantes de Acacías.

Si bien es cierto, el sector privado promueve la construcción y comercialización de vivienda en el municipio, una parte significativa de la población no puede acceder a estas soluciones habitacionales debido a barreras económicas y financieras estructurales, además esto no reemplaza en ningún momento la obligatoriedad que tiene el Estado para la sociedad de la búsqueda constante del goce efectivo de los derechos fundamentales, de manera particular la vivienda.

En respuesta a esta problemática, el Plan de Desarrollo Municipal 2024 - 2027 incorpora dentro de su estructura programática el Programa 24: Vivienda y Entornos Dignos, cuyo objetivo es promover la garantía del derecho a una vivienda digna y a un entorno adecuado para el desarrollo personal y familiar de la población. Este programa establece como estrategia prioritaria la adquisición de predios aptos para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, con el fin de suplir el déficit habitacional mediante una política pública integral que articule la gestión del suelo con la inversión social y la planeación territorial.

Es importante indicar que se requiere de la disponibilidad de predios estratégicos, para la cual se han identificado áreas dentro del municipio con viabilidad urbanística y acceso a infraestructura básica, que pueden ser adquiridas por el municipio para el desarrollo de proyectos habitacionales.

Dado el contexto social y económico del municipio, y en cumplimiento de las disposiciones del Plan de Desarrollo Municipal 2024 - 2027, la adquisición de predios destinados a vivienda de interés social representa una solución estructural y sostenible para reducir el déficit habitacional, mejorar las condiciones de vida de la población en mayor condición de vulnerabilidad y promover un crecimiento urbano ordenado y planificado, pero para ello se requiere efectuar un avalúo comercial de los predios actualmente identificados que tienen potencial para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.

Ante esta necesidad, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, definió el avalúo, en los siguientes términos:

"Es el ejercicio técnico que permite determinar cuánto vale un bien mueble o inmueble y por qué valor se podría negociar con un posible interesado, de manera libre y equitativa.

El avalúo de un terreno corresponde al valor unitario definido para dicho terreno, bien sea por m² o por hectárea, acorde a factores como, normatividad legal de uso del suelo, ubicación, características físicas, forma, topografía, vías de acceso, etc., multiplicado por el área de dicho terreno y a su vez el avalúo de las construcciones corresponde al valor unitario por m² determinado para dicha construcción según sus características como, materiales, diseño, estado de conservación, edad etc. La suma de los dos determina el avalúo total del predio."

Ahora bien, para el caso que nos ocupa, el mismo IGAC, ha definido que el concepto del **avalúo comercial**, de la siguiente manera:

"Avalúo comercial es el ejercicio técnico y matemático que permite obtener el valor real de una propiedad, por el cual esta se pudiera tranzar en un mercado libre, donde ni vendedor ni comprador tengan intereses diferentes al de obtener una negociación justa y equilibrada.

Normalmente corresponde a un cálculo individual y específico que se realiza para el bien objeto de la valoración"

Los avalúos comerciales en nuestro país son regulados por una serie de normas y decretos que establecen los lineamientos y criterios que las empresas y los peritos avaluadores deben seguir a cabalidad a la hora de llevar a cabo este tipo de estudios. Estas regulaciones no solo buscan asegurar la transparencia y precisión en la determinación del valor comercial de los bienes inmuebles en el país, sino también garantizar la confiabilidad y la objetividad durante los procesos de valuación.

De manera general, nuestra legislación sobre avalúos está regida principalmente por un conjunto de normativas que establecen cómo deben llevarse a cabo las valoraciones de bienes inmuebles, especialmente en los ámbitos fiscales, financieros y comerciales, a continuación, enunciamos algunas de las principales leyes y regulaciones relacionadas:

- **Ley 388 de 1997:** En esta ley se menciona el avalúo como una herramienta clave en la planificación del desarrollo urbano. Regula el ordenamiento territorial y establece principios relacionados con la valorización de terrenos dentro de los planes de desarrollo urbano.

- **Decreto 1420 de 1998**: Este decreto es una de las normativas más fundamentales para la realización de avalúos comerciales en Colombia, especialmente porque son estos los que difieren de los avalúos catastrales. Establece los lineamientos, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de avalúos en diversas situaciones, como adquisiciones forzosas y voluntarias de inmuebles, expropiaciones, determinación de plusvalía y más. Esto asegura que los avalúos sean llevados a cabo de manera coherente y justa en todos los contextos previstos por la ley.

- **Decreto 172 de 2001:** Este decreto regula específicamente las funciones de la Dirección de Avalúos y Catastro (hoy, Dirección General de Catastro) y la manera en que se deben realizar los avalúos para fines fiscales. Establece las metodologías que se deben emplear en la valorización de bienes, así como las responsabilidades de los entes encargados del avalúo catastral.

- - **Resolución 620 de 2008**: Esta resolución, que deroga lo establecido en la Resolución 762 de 1998, detalla la metodología que debe emplearse para realizar los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1997, la cual aborda todo sobre el desarrollo territorial en Colombia. Dicha metodología garantiza la consistencia y la uniformidad en los procedimientos de valuación, contribuyendo a la confiabilidad y comparabilidad de los resultados.

- **Ley 1420 de 2010**: Esta ley regula las normas relativas a la regulación de los valores catastrales y de los avalúos de bienes para efectos de catastro y registros fiscales. La ley establece el procedimiento para determinar el valor de un inmueble, estableciendo procedimientos para su actualización y revisión.

- **Ley 1673 de 2013**: Esta ley establece los lineamientos generales para los avalúos y valorización de los bienes inmuebles en Colombia. La Ley 1673 de 2013 regula la función del avalúo inmobiliario y los procesos que deben seguir los peritos para realizar estos estudios de manera correcta y legal. Esta normativa también establece las bases para la creación de un registro de avalúos.

- **Decreto 222 de 2014**: Este decreto tiene como objetivo principal la regulación y definición de las responsabilidades y competencias de los profesionales del avalúo en el país, con el propósito de mitigar los riesgos sociales asociados a una valuación inadecuada. Esta normativa es aplicable a todas aquellas personas que desempeñen el papel de avaluadores, tasadores, valuadores y términos similares que se relacionen con esta actividad.

  Además, para garantizar la calidad de los servicios, también se deja en claro que los avaluadores están obligados a cumplir con requisitos específicos en cuanto a formación académica, experiencia y formación continua, tal como lo establece la ley.

- - **Decreto 458 de 2015:** Esta norma establece la obligación de los avaluadores de inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores, en virtud de la Ley 1673 de 2013. Asimismo, deja en claro que este registro será desarrollado y regulado por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

- **Decreto 458 de 2016**: Este decreto tuvo como propósito fundamental crear el Registro Único Nacional de Avaluadores (RUNA) y la regulación detallada de los procedimientos vinculados a la inscripción, actualización y eliminación de los avaluadores en este registro. Además, para garantizar el funcionamiento óptimo de este registro, se estableció que este será concebido y administrado por la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC).

- **Decreto 200 de 2020** : Este decreto tiene como objetivo principal, **reglamentar la actividad de los avaluadores** de bienes inmuebles en Colombia, de manera que se garantice la calidad y la transparencia en los procesos de avalúo. (Esto tiene un impacto directo en el mercado inmobiliario y en las decisiones financieras, ya que los avalúos se utilizan para la compra-venta de bienes, la obtención de créditos, impuestos, entre otros.)

A su vez, de acuerdo con la Ley 9ª de 1989, los avalúos comerciales de bienes muebles e inmuebles deben ser realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), por la entidad que cumpla sus funciones o por peritos privados inscritos en lonjas de propiedad raíz o asociaciones de avaluadores de inmuebles. Esta disposición, en concordancia con el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 27 del Decreto Ley 2150 de

1995, establece que las entidades públicas pueden elegir cualquiera de estas opciones para la determinación del valor comercial de los inmuebles.

Frente a la participación de los avaluadores privados, la Corte Constitucional, mediante la sentencia C-492 del 26 de septiembre de 1996, declaró exequibles los apartes demandados de la normativa vigente. En su decisión, precisó que la expresión "lonja de propiedad raíz" hace referencia a todas las asociaciones y colegios que agrupan a profesionales especializados en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles.

La Corte también determinó que las normas en cuestión, no vulneraban derechos fundamentales y que la expedición del artículo 27 del Decreto 2150 de 1995 no excedió las facultades del Gobierno. En particular, se resaltó que la posibilidad de que los avalúos sean realizados por entidades privadas constituye una simplificación de trámites administrativos y una modalidad de descentralización por colaboración, la cual permite la vinculación de particulares al servicio público con el objetivo de mejorar la eficiencia, celeridad y economía en los procesos.

En consecuencia, el artículo 27 del Decreto Ley 2150 de 1995 sigue vigente, estableciendo dos supuestos fundamentales:

1.Cuando una entidad pública requiera realizar avalúos de bienes inmuebles.
2. Cuando se deba llevar a cabo un avalúo en el marco de actuaciones administrativas.

En estos casos, la entidad tiene la opción de contratar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi o a una lonja de propiedad raíz del lugar, la cual puede ser una asociación de peritos o avaluadores de finca raíz, quienes deben estar registrados en el RAA. (vigente)

De acuerdo con el concepto emitido por la Sala el 22 de abril de 1996 (Concepto No.806), el Decreto Ley 2150 de 1995 eliminó la exclusividad estatal prevista en la Ley 9ª de 1989, permitiendo que los avalúos sean realizados tanto por el IGAC, como por profesionales del sector privado debidamente acreditados.

El municipio a través del estudio interno realizado por la Secretaría de Planeación y Vivienda, ha identificado tres (03) predios de los cuales pueden cumplir con las condiciones técnicas y legales para una posible adquisición en aras de la ejecución de un proyecto de vivienda de interés social o prioritario, para la cual se requieren realizar los avalúos comerciales los cuales se identifican así:

Necesidad	Características
Avalúos comerciales para determinar el valor del predio ubicado el barrio Popular y su respectiva georreferenciación con cedula catastral 50006001102410005000, matrícula inmobiliaria 232-27500, con área de 10.000 m2 en la zona.	Fecha: 19/02/2025 Hora: 05:41 PM No. Consulta: 632526925 Propietario: **FARFAN CASTAÑEDA GERMAN**, según consta en la anotación 20 así: ANOTACION: Nro 20 Fecha: 02-04-2018 Radicación: 2018-232-6-1401 Doc: ESCRITURA 733 DEL 2018-03-21 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: $53.000.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE: CASTEBLANCO QUINCHE WILSON ANTONIO CC 17332737 A: FARFAN CASTAÑEDA GERMAN CC 17412729 X
Avalúos comerciales para determinar el valor del predio ubicado en la Vereda El Playón Semiurbano y su respectiva georreferenciación con cedula catastral 50006000100000007016700000000, matrícula inmobiliaria 232-51902, con área de 11ha - 382 m2	Fecha: 19/02/2025 Hora: 05:43 PM No. Consulta: 632527553 Propietario: **ZAROCONSTRUC S.A.S** según consta en la anotación 02 así: ANOTACION: Nro. 02 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-232-6-2230 Doc.: ESCRITURA 6109 DEL 2015-12-09 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $3.000.000.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE: GUTIERREZ MORA JOSE VICENTE CC 470783 A: ZAROCONSTRUC S.A. NIT 9006300767 X
Avalúos comerciales para determinar el valor del predio ubicado en la Vereda El Playón y su respectiva georreferenciación con cedula catastral 5000601000650001000, matrícula inmobiliaria 232-6677, con área de 21.222 m2	Fecha: 19/02/2025 Hora: 05:46 PM No. Consulta: 632528413 Propietario: **INGENIERIA Y SERVICIOS PETROLEROS INGESRPET LTDA y INCONSVITOP LTDA** según consta en la anotación 02 así:

	ANOTACION: Nro. 03 Fecha: 26-06-2015 Radicación: 2015-232-6-2618 Doc.: ESCRITURA 1911 DEL 2015-04-29 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $200.000.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE: IBARRA CORDOBA IDELFONSO ABUNDIO CC 5326028 A: INGENIERIA Y SERVICIOS PETROLEROS INGESRPET LTDA. NIT 9220063272 X A: INCONSVITOP LTDA NIT 8220045864 X

Es importante señalar que la secretaría de planeación y vivienda, consultó en la ventanilla única de registro (VUR) el estado Jurídico de los Inmuebles objeto de avalúo comercial, los cuales hacen parte anexa al presente documento.

En este orden de ideas, es necesario adelantar el proceso de prestación de servicios a través de la modalidad directa, teniendo en cuenta que actualmente el Municipio no cuenta con personal que realice esta actividad o labor, requiriendo un profesional especializado -avaluador debidamente registrado en la RAA.

El **avaluador** deberá certificar por medio de su informe el valor de una propiedad, los avalúos incluyen factores económicos, físicos y jurídicos, con los cuales se realiza un estudio estadístico y matemático para conocer el valor de un inmueble, identificado ya que se requiere efectuar el avaluó comercial de los bienes de referencia, además se deberá tener en cuenta como mínimo las siguientes metodologías para la prestación del servicio requerido:

"(…)

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. *Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.*

MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS. *Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.*

MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL. *Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad*

técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

Parágrafo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

(….)"

Aunado a lo anterior, al momento de la prestación del servicio, es necesario tener en cuenta que el Decreto 200 de 2020 establece que los avaluadores deben seguir las **normas técnicas** establecidas por el **Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)**, el cual proporciona directrices claras para la realización de los avalúos inmobiliarios en Colombia. Esto incluye los métodos de valoración que deben ser utilizados, así como las condiciones para realizar las tasaciones de forma adecuada.

La Ley 1673 de 2013 reglamentó la actividad del avaluador, con el objeto de regular y establecer responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado.

El presente servicio profesional, es requerido debido a que la administración municipal no cuenta ni con los equipos ni con el personal idóneo para llevar a cabo esta tarea, por lo que se hace necesaria la contratación de una persona jurídica especializada en avalúos de inmuebles que cumpla con el rigor técnico y normativo aplicable.

Los objetivos de la prestación del servicio son:

- Determinar el valor comercial justo de los predios identificados, garantizando la equidad en las transacciones de adquisición de bienes inmuebles por parte del Municipio.
- Proveer información técnica y jurídica que respalde los procesos administrativos relacionados con la adquisición o regularización de predios destinados a proyectos de vivienda de interés social.
- Optimizar los recursos municipales mediante una evaluación objetiva y técnica del valor de los inmuebles.
- Facilitar la planificación urbana y territorial con base en datos confiables sobre la valoración de predios.

Este proceso contribuirá significativamente a la toma de decisiones estratégicas por parte del Municipio, asegurando que las inversiones públicas en infraestructura y vivienda se fundamenten en información técnica verificada. Además, permitirá garantizar la eficiencia en la gestión del suelo municipal, fortaleciendo los procesos de planeación y desarrollo territorial con un enfoque de vivienda de interés social.

En ese orden de ideas, se requiere del acompañamiento de una persona jurídica cuyo objeto social principal este asociado con la prestación de servicios de "***ACTIVIDADES DE AVALUOS, Y/O AVALÚOS COMERCIALES,*** y que acredite experiencia en realización y/o estudios de avalúos comerciales en por lo menos cinco (05)

entidades públicas, que acredite, además el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES vigente**, de la misma manera, deberá garantizar que los profesionales a efectuar el avalúo cuenten con la debida idoneidad y experiencia para el servicio en los términos señalados por el artículo 6° de la ley 1673 del 2013.

En síntesis, el Municipio de Acacias como entidad territorial, y de conformidad con la descripción de la necesidad expuesta, considera necesario contar con una persona jurídica que cuente con la experiencia e idoneidad para llevar a cabo la prestación del servicio de los avalúos comerciales a los predios inmuebles identificados con Folio de matrícula inmobiliaria 232-27500, 232-51902 y 232-6677.

El personal en la Secretaría de Planeación y Vivienda Municipal, la causa que soporta la contratación del presente es que no existe el personal de planta y se requiere de un conocimiento especializado, tal y como lo certifica La Profesional Especializada de la Secretaría Administrativa y Financiera de Acacías, expedida el día 19 de febrero de 2025.

El perfil de la persona jurídica a contratar, además de lo anterior, debe contar con capacidad jurídica y no debe encontrarse incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición, para contratar derivados de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, la contratación directa de servicios profesionales, se hace con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate.

El presente trámite contractual, se encuentra contemplado en el PAA, de la entidad, así:

PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES				
NÚMERO DE CASILLA	**LÍNEA BASE**	**OBJETO**	**VALOR**	**PLAZO**
S.P.V-51	N/A	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACION DE AVALUOS COMERCIALES A PREDIOS DE INTERES GENERAL UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ACACIAS – META, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	$14.000.000	8 DÍAS

NOMBRE DEL PLAN DE DESARROLLO	Plan de Desarrollo Municipal 2024 – 2027 “recuperemos acacias"
NOMBRE DEL PROYECTO	FORTALECIMIENTO A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE ACACÍAS
EJE ESTRATÉGICO	PILAR 2. CERRAR LAS BRECHAS DE BIENESTAR SOCIAL
PROGRAMA	ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA
OBJETIVO PROGRAMÁTICO	PROMOVER LA GARANTÍA DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO A UNA VIVIENDA DIGNA Y UN ENTORNO QUE LE PERMITA SU DESARROLLO PERSONAL
META PRODUCTO	SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA

2. – ESPECIFICACIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR.

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

TIPOLOGÍA	APLICA
Contrato Prestación de Servicios Profesionales	X
Apoyo a la Gestión.	

CLASIFICACIÓN UNSPSC

CÓDIGOS **UNSPSC**	**DESCRIPCIÓN**
80111600	SERVICIOS DE PERSONAL TEMPORAL

OBJETO: "*PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACION DE AVALUOS COMERCIALES A PREDIOS DE INTERÉS GENERAL UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ACACIAS – META, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL*"

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS META

1. Cumplir y hacer cumplir al contratista la ejecución idónea del objeto contratado conforme a las condiciones pactadas y los documentos que forman parte del mismo.
2. Hacer los pagos en los términos convenidos y una vez el contratista cumpla lo dispuesto en el contrato.
3. Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el/la contratista.
4. Resolver las peticiones presentadas por el contratista en los términos consagrados por la Ley.
5. Designar un funcionario que supervise la ejecución del contrato.
6. Exigir al contratista el pago por concepto de salud, pensión y riesgos laborales de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

GENERALES.

1. Ejecutar el contrato de acuerdo con lo pactado y realizar las labores en forma independiente, bajo su propio riesgo y responsabilidad, sin sujeción o condiciones diversas a aquellas que requieran para el cumplimiento del objeto contractual y sin que ello implique exclusividad.
2. Apoyar los eventos y actividades de socialización y divulgación de la oferta institucional municipal, nacional y departamental a través de los diferentes medios y canales de comunicación en cumplimiento de los lineamientos establecidos por la política de gobierno digital, donde articule la alcaldía de acacias, siempre y cuando sean autorizados por la supervisión.
3. El/la contratista no podrá, hacer uso, ni difundir, reproducir total o parcialmente, almacenar y envía por dispositivos electrónicos, comercializar o publicar en páginas o redes sociales, de los eventos y actividades que son usadas para la socialización y divulgación de la oferta institucional, obligándose a mantener la confidencialidad de estas, la cual dará a conocer periódicamente en su informe de actividades.

4. Guardar la debida reserva de los asuntos de los cuales conozca con ocasión de la ejecución del presente contrato.
5. Presentar los informes de ejecución contractual y la correspondiente cuenta de cobro de manera mensual, conforme al cronograma establecido por la Entidad contratante.
6. Realizar el pago de los aportes al sistema general de seguridad social integral (Salud, Pensión y Riesgos Laborales) de acuerdo con el IBC correspondiente.
7. Suscribir las actas y documentos necesarios para el desarrollo del objeto contractual.
8. Obrar con transparencia, moralidad, diligencia y buena fe en todas las actuaciones que se emanen con ocasión a la actividad contractual.
9. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a LA ENTIDAD y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.
10. Tener una cuenta corriente o de ahorros en una entidad bancaria para el efectivo desembolso de los honorarios pactados.
11. Responder por sus actuaciones u omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo.
12. Asumir todos los costos que genere la suscripción y ejecución del presente contrato.
13. Entregar mediante inventario los documentos de archivo que se encuentren en su poder a la terminación del contrato.
14. Informar oportunamente al supervisor toda novedad derivada del contrato.
15. Dar cumplimiento y participar según indicación del supervisor en la política integrada de gestión, que involucra (Seguridad y Salud en el Trabajo, Medio Ambiente y Calidad), el contratista deberá asumir los costos que impliquen las medidas de seguridad y salud en el trabajo.
16. Cumplir con la regulación especial aplicable para cada documento que se genere, administre o custodie, atendiendo a las políticas de archivística y de reserva o tratamiento especial de la información cuando ello aplique, teniendo en cuenta a su vez las directrices emitidas por la Entidad contratante.
17. Participar en las reuniones presenciales y/o virtuales que sean convocadas para la ejecución del contrato.
18. Utilizar en debida forma las claves asignadas para el ingreso a los sistemas de información y gestión de la entidad, que requiera para la ejecución del contrato y al finalizar el mismo, informar para su desactivación y, garantizar la seguridad y reserva de la información conocida por estos u otros medios durante la ejecución del contrato.
19. Abstenerse de emplear un lenguaje discriminatorio por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica, debiendo mantener una comunicación respetuosa con toda la comunidad, con ocasión a la ejecución del contrato.
20. Contar con todos los equipos y herramientas necesarios para la correcta ejecución del contrato celebrado.
21. Participar en las capacitaciones y/o cursos dictados por la función pública u órgano de carácter público o privado según requerimiento realizado por el supervisor del contrato.
22. Cursar y aprobar el curso Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, modulo fundamentos generales dictado por la Función Pública.
23. Cursar y aprobar el curso de Integridad, Transparencia y Luchas Contra la Corrupción dictado por la Función Pública. El contratista deberá presentar el correspondiente certificado con la primera cuenta de cobro.

ESPECÍFICAS

1. Realizar la revisión y análisis del estado jurídico y técnico actual de los predios identificados con Folio de matrícula inmobiliaria 232-27500, 232-51902 y 232-6677.
2. Realizar el avalúo comercial y su respectiva georreferenciación de los predios identificados con Folio de matrícula inmobiliaria 232-27500, 232-51902 y 232-6677 cumpliendo con los requisitos técnicos y legales exigidos por la normatividad colombiana.
3. Realizar un informe técnico de la descripción física teniendo en cuenta las mejoras, construcción (si las hay), a través de una ficha técnica de los inmuebles identificados con Folio de matrícula inmobiliaria 232-27500, 232-51902 y 232-6677 en cuanto a distribución al urbanismo del sector.
4. Informar de las metodologías aplicadas para la obtención del valor de los predios identificados con Folio de matrícula inmobiliaria 232-27500, 232-51902 y 232-6677.
5. Realizar la entrega de los documentos base para los avalúos de los 3 predios y las fichas técnicas de los avalúos efectuados a los predios identificados con Folio de matrícula inmobiliaria 232-27500, 232-51902 y 232-6677 en medio físico y digital.
6. Emitir el certificado de avalúo comercial con los lineamientos establecidos.
7. Las demás que le asean asignadas por la supervisión en el marco del presente objeto contractual.

SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato estará a cargo de la **SECRETARIA DE PLANEACION Y VIVIENDA y/o a quien designe el Ordenador del Gasto**, la cual velará por la correcta ejecución del objeto contractual con la calidad y eficiencia requerida, en el marco de lo dispuesto en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, el Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría de la entidad que se encuentre vigente.

PLAZO: El plazo de ejecución del presente contrato será de **OCHO (08) DIAS** contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio. En todo caso con prescindencia de la fecha de perfeccionamiento el plazo no podrá exceder la presente vigencia fiscal.

3. – FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SUSTENTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Los fundamentos de derecho tenidos en cuenta para la celebración del contrato a celebrar son los siguientes:

- Ley 80 de 1993, artículo 32 Núm. 3º. Contrato de Prestación de Servicios: "*son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad.* ***Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados.*** *En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable."*

- Ley 1150 de 2007, artículo 2º, numeral 4º, inciso h "*prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión (…)*"

- Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.9. "*Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona*

natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. (…)".

- Decreto 2209 de 1998, artículo 1º "*Los contratos de prestación de servicios con personas naturales o jurídicas, sólo se podrán celebrar cuando no exista personal de planta con capacidad para realizar las actividades que se contrataran (…) o cuando aun existiendo personal en la planta, este no sea suficiente (…)*", lo cual en el desarrollo del presente documento se ha citado y se certifica con la suscripción del presente documento.

Este caso se subsume dentro de la descripción legal contenida en las disposiciones citadas porque la finalidad es la prestación de servicios profesionales especializados que deben ser prestados por una persona jurídica que, en atención a su idoneidad o experiencia, está en capacidad de ejecutar el objeto.

El municipio de Acacias requiere de un apoyo idóneo y capacitado que se encargue de adelantar el proceso de avaluó aplicando el Decreto 1420 de 1998 y demás normas concordantes, sobre los predios en los que se proyecta la posible construcción de viviendas de interés social, los cuales deben ser avaluados por una persona jurídica especializada, capacitada y registrado en el RAA.

Para lo anterior, existen lonjas de propiedad raíz o empresas especializadas en avalúos que cuentan con profesionales capacitados, como tasadores certificados, que tienen el conocimiento y las herramientas necesarias para determinar el valor real de un bien inmueble, asegurando que el avalúo sea preciso y esté alineado con los estándares establecidos.

Por tanto, contratar una lonja mediante un contrato de prestación de servicios profesionales le asegura al Municipio que el avalúo del bien inmueble se realice de forma técnica, imparcial, legalmente válida y con la experiencia necesaria para obtener un valor justo y adecuado.

4. – ANÁLISIS DEL SECTOR

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1. Del Decreto 1082 de 2015, con el fin de conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación, realiza el presente análisis del sector. El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, señala: *"Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la* ***idoneidad o experiencia*** *requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita".*

De acuerdo a la GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DEL SECTOR, G-EES-02 expedida por COLOMBIA COMPRA EFICIENTE; La Alcaldía de Acacias – Meta realizó el análisis del sector, revisando los siguientes postulados:

- ¿Cuál es la experiencia que requiere quien presta el servicio de acuerdo con la complejidad del caso?
- ¿La entidad ha contratado recientemente los servicios requeridos?

- ¿Cuál fue el valor del contrato y sus condiciones?
- ¿La necesidad de la entidad estatal fue satisfecha con los procesos de contratación anteriores?
- ¿Cuál fue el tipo de remuneración o forma de pago (valor mensual, diario, por horas etc.) para la prestación del servicio?

Teniendo en cuenta los anteriores enunciados; se procedió a consultar contratos recientes celebrados con objetos iguales o similares al solicitado en el presente proceso de contratación por parte de las entidades públicas del país, así:

No. PROCESO Y AÑO	OBJETO	PLAZO	VR. MENSUAL	VR. TOTAL	FORMA DE PAGO	GRADO DE CUMPLIMIENTO	MODALIAD CONTRACTUAL
24001405 DE 2024 (AEROCIVIL)	43400C1702 PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA ELABORAR AVALÚO COMERCIAL DE LOS POLÍGONOS 3, 4 Y 5, DEL PREDIO DE PROPIEDAD DEL MINDEFENSA - ARMADA NACIONAL UBICADO EN TUMACO REQUERIDOS PARA LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL TERMINAL EN EL AEROPUERTO LA FLORIDA	10 DÍAS	$13.000.000	$13.000.000	ÚNICO PAGO	100%	CONTRATACIÓN DIRECTA
1-355-2024 DE 2024 (MUNICIPIO DE CARTAGO)	PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMO VALUADOR PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE DIFERENTES BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE CARTAGO.	45 DIAS	$36.000.000	$36.000.000	ÚNICO PAGO	100%	CONTRATACIÓN DIRECTA
CD-320-2024 DE 2024 (ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN MARTÍN, CESAR)	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL AVALÚO COMERCIAL DE PREDIOS A ADQUIRIR POR PARTE DEL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN - CESAR	20 DÍAS	$36.400.000	$36.400.000	ÚNICO PAGO	100%	CONTRATACIÓN DIRECTA
CI-SIN-0014-2024 DE 2024 (GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA)	REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE 10 PREDIOS CON EL FIN DE FORTALECER LA INFRAESTRUCTURA DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO	3 MESES	$24.850.666	$74.552.000	MENSUAL	100%	CONTRATACIÓN DIRECTA
CPS-103-2024 DE 2024 (ALCALDÍA DE AGUACHICA)	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL AVALÚO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN A LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA MORGUE DEL MUNICIPIO DE AGUACHICA	15 DÍAS	$6.188.000	$6.188.000	ÚNICO PAGO	100%	CONTRATACIÓN DIRECTA
PRE PROF - 0120-2023 DE 2023 (ALCALDÍA MUNICIPAL DE AQUITANIA)	SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE UN PREDIO DENOMINADO LA HOYA DEL CHUSCAL, UBICADO EN LA VEREDA DE TOQUILLA Y DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE AQUITANIA	15 DÍAS	$10.642.833	$10.642.833	ÚNICO PAGO	100%	CONTRATACIÓN DIRECTA

Aunado a lo anterior de la misma manera; se procedió a consultar contratos celebrados con objetos iguales o similares al solicitado en el presente proceso de contratación por parte de las entidades públicas del país dentro de la presente vigencia fiscal 2025, encontrándose entre otros los siguientes:

No. PROCESO Y AÑO	OBJETO	PLAZO	VR. MENSUAL	VR. TOTAL	FORMA DE PAGO	GRADO DE CUMPLIMIENTO	MODALIDAD CONTRACTUAL
4094 (AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA)	PRESTAR SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA REALIZAR AVALÚOS REQUERIDOS POR EL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA	327 DÍAS	$4.378.824	$47.729.186	MENSUAL	EN EJECUCIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA
SMP-CD-0816-2025 (ALCALDIA DE PEREIRA)	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA LA REVISIÓN DE LOS AVALÚOS RELACIONADOS CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SUBSECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO	45 DIAS	$5.000.000	$40.000.000	MENSUAL	EN EJECUCIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA
SAB-01-764-25 (MUNICIPIO DE SABANETA)	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN AVALÚOS PARA LA GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SABANETA.	6 MESES	$ 5.145.000	$30.870.000	MENSUAL	EN EJECUCIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA

CONCLUSIONES OBTENIDAS ACERCA DEL ANÁLISIS

- De conformidad con lo anterior, se observa que el valor establecido para el presente contrato, se encuentra en un rango similar a los servicios de esta naturaleza conforme al estudio del sector.

- Las entidades públicas del país y el municipio han contratado la prestación de servicios similares al objeto que se pretende contratar, ello conforme a las necesidades recurrentes de cada Entidad, mediante la modalidad de contratación directa.

- En los contratos celebrados con anterioridad, se ha obtenido un grado de cumplimiento del 100%, siendo viable y conveniente adelantar el presente proceso de contratación puesto que han sido atendidas las necesidades reportadas por la Entidad de manera efectiva por medio de la celebración de este tipo de negocios jurídicos.

5. IDONEIDAD O EXPERIENCIA DEL CONTRATISTA

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

Por lo anterior, el municipio de Acacias – Meta, con el fin de celebrar la contratación del objeto referido en el presente estudio previo, requiere los servicios de una persona natural con:

PERFIL DEL CONTRATISTA: Persona jurídica especializada cuyo objeto social principal este asociado con la prestación de servicios de "***ACTIVIDADES DE AVALÚOS, Y/O AVALÚOS COMERCIALES",*** que acredite, además el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES** vigente.

EXPERIENCIA: En realización y/o estudios de avalúos comerciales en por lo menos cinco (05) entidades públicas.

6. – VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

El presupuesto oficial del presente contrato será la suma de **CATORCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($14´000.000)** IVA incluido y todos los gastos directos e indirectos que su ejecución conlleve.

En atención a lo dispuesto en la Resolución No. 017 del 12 de enero del 2024, "POR LA CUAL SE ADOPTA LA TABLA DE PERFILES Y HONORARIOS PARA LOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACÍAS META" en su artículo sexto señala:

> *"… Artículo sexto: quedarán excluidos de la aplicación de la tabla de honorarios prevista en la presente resolución los contratos de prestación de servicios: 2. contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con personas jurídicas…"*

Por lo tanto, para determinar los costos relacionados en el presente contrato se tuvo en cuenta el análisis del sector y la propuesta remitida a la alcaldía municipal el pasado 18 de febrero de 2025, la cual hace parte integral del presente contrato.

FORMA DE PAGO: Cumplidos los requisitos de Perfeccionamiento y Ejecución, la Entidad contratante pagará el contrato en honorario por la suma de **CATORCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($14´000.000)** Dicho valor se pagará así: 1) Un único pago de prestación efectiva del servicio, **PARÁGRAFO N° 1:** Para proceder con el pago planteado, se deberán presentar en debida forma: Formato informe y acta de pago, en el cual se refleja el estado de evolución de las obligaciones durante el respectivo periodo, informe del contratista, constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social integral (salud, pensión y A.R.L) (Planillas y certificación de aportes a la EPS), y factura o documento equivalente. **PARÁGRAFO N°2:** El supervisor verificará el pago de los aportes a que se refiere la presente cláusula para autorizar el pago derivado del Contrato, y dará cumplimiento a la ley de conservación de archivo acorde para la radicación de los expedientes. **PARÁGRAFO N° 3:** De conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la ley 80 de 1993, artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012, el contrato no será objeto de liquidación en caso de no presentarse saldos pendientes por ejecutar al momento de su terminación. PARÁGRAFO **N° 4**: la Entidad podrá de manera bilateral o unilateral, realizar el acto de terminación anticipada de los contratos junto a su correspondiente liquidación, ante la ocurrencia de los eventos relacionados en el artículo 17 de la Ley 80 de 1993, entre otros que lo ameriten.

7. – EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

De acuerdo a lo solicitado en el numeral 6º del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015 y el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación desarrollado por la entidad Colombia Compra Eficiente, se han analizado los riesgos descritos a continuación y su forma de mitigarlos, lo cual debe

ser puesto en conocimiento de la contratista antes de la firma del acuerdo entre las partes con el fin de enterarse del sujeto contractual que soportará totalmente la ocurrencia de la circunstancia prevista en el caso de presentarse el riesgo, con el fin de preservar las condiciones iniciales de normalidad del contrato.

	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿Aquién se le asigna?	Tratamiento/ Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable del tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Disolución o liquidación de la persona jurídica	Retraso en el cumplimiento de las obligaciones	1	2	3	Riesgo Bajo	Entidad y Contrat	El Contratista deberá mantener informado de cualquier evento que pueda afectar el normal funcionamiento de la sociedad para	1	1	2	Riesgo Bajo	Si	Entidad	INICIO DEL CONTRATO	FIN DEL CONTRATO	Seguimiento de la supervisión	Diario

										ista	adoptar medidas correspond ientes.						TO			
2	General	Externo	Ejecución	Naturaleza	Emergencia sanitaria y/o ambiental decretada por el Gobierno Nacional y/o Municipal	Retraso y dificultades en el cumplimiento de las obligaciones	1	2	3	Riesgo bajo	Entidad y contratista	aplicación de protocolo sanitario que se establezca por las entidades competentes. Aplicación de directrices para el cumplimiento de obligaciones por medios seguros.	1	2	3	Riesgo Bajo	sí	Entidad y contratista	EJECUCIÓN DEL CONTRATO	FIN DEL CONTRATO	control sobre la implementación y aplicación de los protocolos sanitarios establecidos por las entidades competentes.	Ante la ocurrencia del hecho.
3	Específico	Interno	Ejecución	Tecnológicos	Falla en el sistema, redes, aplicativos y servidores de la institución	Perdida de datos estadísticos y/o de información básica para el cumplimiento del objeto; así como imposibilidad de continuar procesos que requieren el uso de aplicativos institucionales	1	4	5	Riesgo Medio	Entidad	Procesos de contratación con aras a adquirir los equipos técnicos adecuados y necesarios, contando con unas eficientes plataformas y copias de datos.	1	1	2	Riesgo Bajo	Si	Entidad	INICIO DEL CONTRATO	FIN DEL CONTRATO	Realizando mantenimiento preventivo a los equipos y aplicativos ya existentes, con los profesionales expertos.	Cada vez que la necesidad del equipo y del servicio lo exija.
4	General	externo	Ejecución	Regulatorio	Cambio de Normatividad directamente relacionada con el contrato suscrito	Incumplimiento de la normatividad utilizada en el desarrollo del contrato	1	4	5	Riesgo Medio	Entidad y Contrati	Verificación y actualización en materia legal por parte del contratista para prestar sus servicios	1	1	2	Riesgo Bajo	Si	Entidad y Contrati	INICIO DEL CONTRATO	FIN DEL CONTRATO	Seguimiento de la supervisión	Diario

											s t a							s t a	T O			

8. – EXIGENCIA DE LOS MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y DEL CONTRATO A CELEBRAR GARANTÍA ÚNICA

Teniendo en cuenta la tipología contractual, el valor, forma de pago y requisitos para los correspondientes desembolsos, se requieren las siguientes garantías:

Amparo	Suficiencia	Vigencia	Justificación
Cumplimiento del contrato	veinte por ciento (20%)	Por el término de ejecución del contrato y seis meses más contados a partir de la terminación del contrato	Cubrir al Municipio de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista garantizado. Además de esos riesgos, este amparo comprenderá siempre el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria que se hayan pactado en el contrato garantizado
Calidad	veinte por ciento (20%)	Por el término de ejecución del contrato y seis meses más contados a partir de la terminación del contrato	El amparo de calidad del servicio cubrirá a al Municipio de los perjuicios imputables al contratista garantizado que surjan con posterioridad a la terminación del contrato y que se deriven de (i) la mala calidad o insuficiencia de los productos entregados con ocasión de un contrato, o (ii) de la mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato.

9. – MANIFESTACIÓN SOBRE ACUERDOS COMERCIALES

De acuerdo a la revisión del MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN emitido por Colombia Compra Eficiente, se puede corroborar que para el presente proceso contractual no se debe hacer ese análisis ya que la modalidad de selección es contratación directa.

10. - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL Y ORIGEN DE LOS RECURSOS

El Municipio cuenta con la disponibilidad presupuestal por valor de **CATORCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($14´000.000)**

INFORMACIÓN PRESUPUESTAL

FUENTE: 1.2.1.0.00
TIPO DE GASTO: INVERSIÓN
CÓDIGO PRESUPUESTAL: 2.3.40.4001.1400.01
NÚMERO Y FECHA DEL CDP: 2025000505 de fecha 19 de febrero de 2025

Firmado digitalmente por SANDRA PATRICIA FONSECA AVELLA

SANDRA PATRICIA FONSECA AVELLA
Secretaria de Planeación y Vivienda

Proyectó: Brayan Yesid Chingaté Rojas / Contratista Secretaría de Planeación y Vivienda.

VERIFICACION DE REQUISITOS DE CAPACIDAD, IDONEIDAD O EXPERIENCIA
PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y/O APOYO A LA GESTION

Mediante el presente documento se procede a verificar los requisitos de capacidad, idoneidad y/o experiencia requerida en el estudio previo cuyo objeto es "**PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA REALIZACION DE AVALUOS COMERCIALES A PREDIOS DE INTERES GENERAL UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ACACIAS – META, PARA LA IMPLEMENTACION DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL"**

Por lo anterior, se procedió a revisar la hoja de vida y demás documentos presentados por:

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE LONJA ORIENTE, identificada **con Nit No. 900068455-5**

REQUISITOS DE CAPACIDAD, IDONEIDAD O EXPERIENCIA		CUMPLE		
		SI	NO	N/A
Hoja de Vida SIGEP PERSONA JURIDICA		X		
Capacidad jurídica e idoneidad.	Objeto social: "***ACTIVIDADES DE AVALUOS, Y/O AVALUOS COMERCIALES"*** **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES** (Vigente)	X		
Experiencia Requerida (Anexar soportes)	En realización y/o estudios de avalúos comerciales en por lo menos cinco (05) entidades públicas.	X		
Fotocopia de la cedula del Representante legal		X		
Tarjeta profesional (cuando aplique)				X
Certificado Antecedentes Disciplinarios de la profesión (Cuando aplique)				X
Libreta Militar si es hombre menor de 50 años				X
Declaración de bienes y rentas SIGEP (Declaración Ley 2013)		X		
Certificado de Afiliación a Salud como cotizante				X
Certificado de Afiliación a Fondo de pensión				X
Certificado médico Ocupacional				X
Certificación bancaria (Año vigente)		X		
RUT (Impreso año vigente) – Actividad Económica acorde a la prestación del servicio		X		
Antecedentes fiscales, disciplinarios, judiciales, RNMC y REDAM de la persona natural y jurídica cuando aplique.		X		
Antecedentes de inhabilidad por delitos sexuales (Aplica para aquellos casos en que involucren una relación directa y habitual con menores, correspondientes a la secretarías u oficinas que por su misionalidad lo requieran).				X

Requisitos adicionales cuando es persona jurídica

REQUISITOS	CUMPLE		
	SI	NO	N/A
Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, cuyo objeto deberá estar relacionado con la presente invitación y con fecha de expedición no superior a un (1) mes a la fecha de cierre del presente proceso	**X**		
RUP (Cuando Aplique)			**X**

REQUISITOS	CUMPLE		
	SI	NO	N/A
Documento de declaración de la persona natural en la cual certifique que tiene plena capacidad y que no está incursa en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones.	X		
Documento de autorización expresa dada por el órgano social competente al representante legal de la persona jurídica, cuando éste tenga restricciones para contratar en nombre de la misma.			X
Certificación sobre aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales expedida por el representante legal de la misma o el Revisor Fiscal si estuviere obligada a tenerlo, conforme a los requerimientos del artículo 50 de la ley 789 de 2003.	X		
Declaración de renta de la persona jurídica.	X		
Portafolio de servicios	X		
Contratos de experiencia exigidos	X		

Una vez revisados los soportes de la hoja de vida y/o demás documentos aportados se establece que cumple con los **REQUISITOS DE CAPACIDAD, IDONEIDAD O EXPERIENCIA** para la prestación del servicio requerido.

La presente certificación se expide, a los diecinueve (19) días del mes de febrero del año 2025.

Firmado digitalmente por SANDRA PATRICIA FONSECA AVELLA

SANDRA PATRICIA FONSECA AVELLA
Secretaria de Planeación y Vivienda

Proyectó: Brayan Yesid Chingaté Rojas / Contratista Secretaría de Planeación y Vivienda.