ACEPTACIÓN DE OFERTA No. 1637.2025

Señores:
CONSULTEC DEL LLANO S.A.S
900904305-6
RL/ LINA PAOLA BARRERA GARCIA
CALLE 48 C #6.19
Municipio: Yopal, Casanare

REF: Comunicación de Aceptación de oferta en el Proceso de Mínima Cuantía No. **MYCA-SP-MC-018-2025**, para realizar el siguiente objeto: "***REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL Y ESTUDIO DE TITULOS A SIETE (7) BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON MATRICULA INMOBILIARIA Nro, 470-18731, 470-69368, 470-3564, 470-162430, 470-162427, 470-116862, 470-162426, PARA EL FORTALECIMIENTO DE INSTRUMENTOS, HERRAMIENTAS Y PROCESOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL"***

En mi calidad de alcalde del Municipio de Yopal, elegido mediante credencial No. E27 expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil de fecha 04 de noviembre de 2023, cargo para el cual tomo posesión el día 29 de diciembre de 2023, según consta en el acta No. 002-2023 de la Notaría Primera del Circuito de Yopal, en uso de mis facultades y funciones legales, actuando en nombre y representación del Municipio de Yopal, con NIT 891.855.017-7, a través del presente documento, me permito comunicarle que teniendo en cuenta el informe de evaluación del menor precio y verificación de requisitos habilitantes del proceso de Mínima Cuantía de la referencia, su oferta presentada en desarrollo del proceso de selección es ACEPTADA, por lo que de conformidad con el [numeral 9 del artículo 2.2.1.2.1.5.2. del decreto 1082 de 2015], la presente comunicación junto con la oferta constituye para todos los efectos el contrato celebrado.

De acuerdo a lo anterior, la relación contractual se someterá a las siguientes reglas:

PRIMERA: OBJETO.- **"*REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL Y ESTUDIO DE TITULOS A SIETE (7) BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON MATRICULA INMOBILIARIA Nro, 470-18731, 470-69368, 470-3564, 470-162430, 470-162427, 470-116862, 470-162426, PARA EL FORTALECIMIENTO DE INSTRUMENTOS, HERRAMIENTAS Y PROCESOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL"*,** el cual deberá desarrollar de acuerdo a las condiciones, especificaciones y características señaladas en los estudios previos, invitación pública y la propuesta presentada por el contratista, documentos que hacen parte integral del presente contrato, por lo que deberá cumplir con lo siguiente:

ACTIVIDADES A EJECUTAR:

1. Realizar el avalúo comercial y estudio de títulos del bien inmueble urbano identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 470-18731 y cedula catastral No. 850010101000003160002000000000, con un área de 47849,74 m2, con escritura pública Nro. 193 de 1989 de la Notaria Única de Yopal, localizado en la Carreta 23 No. 30 – 114

y Avenida Calle 30 No. 21 – 152, conforme a las especificaciones técnicas del producto a contratar y los lineamientos establecidos en la ley que regulan la materia.

2. Realizar el avalúo comercial y estudio de títulos del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 470-69368 y cedula catastral No. 850010101000003160004000000000, con un área 29.980 m2, con escritura Publica Nro. 1835 de 2003, localizado en la Carrera 23 No. 30- 358, Calle 35 No. 21A – 119, conforme a las especificaciones técnicas del producto a contratar y los lineamientos establecidos en la ley que regulan la materia.

3. Realizar el avalúo comercial y estudio de títulos del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 470-3564 y cedula catastral No. 850010101000003170001000000000, con Area del predio: 50.000 m2 con escritura pública 130 de 1975 de la notaria unica del círculo de Yopal, localizado en Carrera 21 No 35 - 89 Calle 35 No 21 -118, conforme a las especificaciones técnicas del producto a contratar y los lineamientos establecidos en la ley que regulan la materia.

4. Realizar el avalúo comercial y estudio de títulos del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 470-162430, identificado como PARQUE NATURAL DOÑA ELVIA-BON HABITAT, clasificado como zona verde, sin cedula catastral, con área de 42,328.32 m2 y con escritura pública 2019 DEL 24 DE JUNIO DE 1994 de la notaria única del círculo de Yopal, localizado en la CARRERA 6 PASEO USIVAR CALLE 14, , conforme a las especificaciones técnicas del producto a contratar y los lineamientos establecidos en la ley que regulan la materia.

5. Realizar el avalúo comercial y estudio de títulos del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 470-162427, identificado como PLAZA REBELION 2, clasificado como zona verde, sin cedula catastral, con área de 1,862.00 m2 y con escritura pública 2019 DEL 24 DE JUNIO DE 1994 de la notaria única del círculo de Yopal, localizado en la CARRERA 7A CALLE 22, conforme a las especificaciones técnicas del producto a contratar y los lineamientos establecidos en la ley que regulan la materia.

6. Realizar el avalúo comercial y estudio de títulos del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 470-116862 , identificado como EQUIPAMIENTO TECNICOMERCIO , clasificado como equipamiento, sin cedula catastral, con área de 7.640,87 m2 y con escritura pública 3170 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2014 de la notaria única del círculo de Yopal, localizado en la CALLE 35 CON CARRERA 35, conforme a las especificaciones técnicas del producto a contratar y los lineamientos establecidos en la ley que regulan la materia.

7. Realizar el avalúo comercial y estudio de títulos del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 470-162426, identificado como PLAZA REBELION 1, clasificado como zona verde, sin cedula catastral, con área de 1,778.99 m2 y con

escritura pública 2019 DEL 24 DE JUNIO DE 1994 de la notaria única del círculo de Yopal, localizado en la CALLE 22 AV LUIS AGUSTÍN GARCIA, conforme a las especificaciones técnicas del producto a contratar y los lineamientos establecidos en la ley que regulan la materia.

8. Entregar dos (2) copias físicas a color en original y una (1) copia en medio magnético (MEMORIA USB) con los archivos que conformen el documento de los avalúos comercial de los predios solicitados y estudios de títulos.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS BIENES O SERVICIOS

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

El objeto del contrato a celebrar corresponde a:
REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL Y ESTUDIO DE TITULOS A SIETE (7) BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON MATRICULA INMOBILIARIA Nro, 470-18731, 470-69368, 470-3564, 470-162430, 470-162427, 470-116862, 470-162426, PARA EL FORTALECIMIENTO DE INSTRUMENTOS, HERRAMIENTAS Y PROCESOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL

- **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR O ACTIVIDADES A CONTRATAR**

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

- La localización
- La disponibilidad de servicios públicos.
- Uso del terreno
- Normas urbanísticas del sector.
- La accesibilidad al inmueble
- El estrato socio-económico
- Área de los terrenos
- Área total de la compra parcial del predio de mayor extensión
- Los linderos.
- Áreas de afectación (caño, ronda de protección)
- Valor del predio.

- **CONTENIDO DEL AVALUO**

- Explicación de la metodología utilizada.
- Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.

- Descripción general del sector, delimitación, actividad predominante, estratificación socio económica, vías de acceso, afectaciones y perspectiva de valorización.
- La Descripción del predio se incluirá levantamiento topográfico (se amplia el contenido de dicho estudio), ubicación, áreas, linderos, dimensiones, topografía, forma geométrica, estado, certificación de servicios públicos (delimitación de cada una de las áreas).
- Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
- El valor resultante del avalúo.
- La vigencia del avalúo.
- La identificación de la persona que realiza el avalúo, (copia de la Cedula, copia matricula profesional, certificado de vigencia de la misma, RUT y certificación del registro Nacional de Avaluadores.
- Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.
- Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usados para proyectar. En el caso de variables proyectadas, se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección (vía, caño, ronda de protección y puente).
- Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.
- Anexos gráfico y fotográfico – planimetría topográfica legible y firmada (físico y digital, debidamente suscrita por el Tecnico Y/o el profesional que elabora el estudio, acompañado de los documentos de soporte Tarjeta y/o Matricula Profesional, Certificado de vigencia de la misma, copia de la cedula de ciudadanía y RUT).
- Estudio de Títulos conforme a la norma. Con soporte de evaluación la escritura, paz y salvo municipal y certificado de tradición libertad, además de toda la documentación que certifique la propiedad de los predios.
- Realizar la estructuración de los avalúos comerciales, considerando entre los que se deban también los parámetros establecidos en la resolución No 620 de 2008 y normatividad vigente conforme a los requisitos establecidos en el Decreto 1420 de 1998, por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos y la Resolución del I.G.A.C. 620 de 2008, por medio de la cual el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- Como entregable se recibirá dos (2) copias físicas a color en original y una (1) copia en medio magnético (MEMORIA USB) con los archivos que conformen el documento del avalúo comercial de los predios solicitados, (planimetría topográfica y delimitación física y digital) original firmados.

- **DOCUMENTACIÓN ANEXA**:

A los informes de avalúos deben adjuntar toda la documentación legal y/o técnica (certificado de suelos, escrituras, certificados de matrícula inmobiliaria entre otros) del predio avaluado y otros documentos que hayan podido utilizarse durante el avalúo; esta debe ser recopilada, asumida y aportada por el contratista.

Al presentar debe adjuntar los siguientes documentos:

- Fotocopia del RUT.
- Fotocopia de la cedula de ciudadanía.

- Titulo y matricula profesional y certificado de antecedentes de la profesión.
- Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

ANEXO: LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:

Un levantamiento topográfico para un avalúo comercial de un lote debe incluir:

- Identificación del proyecto, ubicación y fecha de elaboración
- Características del terreno
- Elementos presentes
- Metodología y herramientas utilizadas
- Unidades de medida
- Escala
- Exactitud horizontal
- Datos crudos del levantamiento almacenados en carpetas
- Mapas topográficos y modelos digitales del terreno

Unidades de medida

- Longitud en metros (m) hasta la tercera cifra decimal
- Área en metros cuadrados (m²) hasta la segunda cifra decimal
- Angulares en grados sexagesimales (° ' ")

Escala y exactitud horizontal

- La escala y exactitud horizontal dependen del tipo de terreno
  - Suelo urbano con comportamiento urbano: escala 1:2000 y exactitud horizontal de 1,04 m
  - Suelo rural con comportamiento urbano: escala 1:5000 y exactitud horizontal de 2,60 m
  - Suelo rural con comportamiento rural: escala 1:10000 y exactitud horizontal de 5,2 m
  - Cobertura predominante de bosque natural extensivo: escala 1:25000 y exactitud horizontal de 13,01 m

Almacenamiento de datos

- Los datos crudos del levantamiento topográfico deben estar guardados en carpetas diferentes, nombradas como Base y Rover
- Si la medición del predio toma más de un día, los archivos deben venir almacenados en carpetas nombradas con la fecha

ESPECIFICACIONES TECNICAS (LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS):

Las especificaciones son levantamiento planimétrico, copia física (pliego ó ½ pliego) y magnética de planos georreferenciados en escala legible, cartera e información de campo del predio. Topografía detallada (áreas de afectación de las vías) - Área útil del terreno (sin vías, sin caño, sin ronda), Informe Topográfico firmado, con carteras topográficas, anexando la documentación de soporte, Tarjeta profesional de la persona que realizo el estudio, certificado de vigencia, certificado de calibración de los equipos, planos debidamente firmados.

Los demás establecidos en el Decreto 1420 de 1998, en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y demás normas vigentes relacionadas.

- **ESTUDIO DE TITULOS**

Actividades:

-**Realizar los estudios de títulos del predio.**

Por lo que debe mediar un concepto detallado del predio avaluado, incluyendo como mínimo:

a. Identificación del inmueble, en los que incluya los todos los datos relacionados con el solicitante, la información del inmueble (ubicación, linderos, matricula inmobiliaria, oficina de registro, cédula catastral, etc.).
b. Titularidad, incluyendo la identificación de propietarios actuales, propietarios anteriores, copropietarios y en general todo lo relacionado.
c. Tradición: falsa tradición, posesión inscrita, mejoras en terreno ajeno, ejidos o baldíos, medidas cautelares: gravámenes y/o limitaciones al dominio (hipotecas, administraciones, afectación a vivienda familiar y embargos).
d. Segregaciones

Deben incluir todas las actividades anteriormente mencionadas respetando orden y se debe dirigir a nombre del Municipio de Yopal, adjuntando los siguientes documentos:

- Fotocopia del RUT.
- Fotocopia de la cedula de ciudadanía
- Tarjeta Profesional del Abogado.
- Certificado de antecedentes de la tarjeta y/o matricula profesional.

- **PERSONAL REQUERIDO PARA EL DESARROLLO DE LOS ESTUDIOS:**

Avalúos: Profesional que se encuentre inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores.
Estudio de Títulos: Profesional en derecho Este estudio examina los antecedentes legales de un inmueble para determinar su situación jurídica.
Levantamientos Topográficos: Técnico o profesional en Topografía y/o Ingeniería Civil.

Los anteriores profesionales deberán suscribir los documentos que elaboren, y anexar los documentos de soporte como:

Copia de la Cedula de Ciudadanía
Copia de la Tarjeta o Matricula profesional.
Certificado de vigencia de la Matricula profesional.
RUT.

SEGUNDA: VALOR.- Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del contrato se fija en la suma de: **SESENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($63.712.600)** suma que incluye además de los impuestos nacionales, todos los costos directos e indirectos, incluyendo los impuestos, tasas, contribuciones territoriales y demás costos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato.

TERCERA: PLAZO.- El plazo de ejecución del contrato será de DOS (2) MESES y/o hasta agotar el monto contratado, contados a partir del acta de inicio.

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

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

Parágrafo 1: Se pagará al contratista el valor estipulado en el contrato, frente a los avalúos realizados y entregados y aprobados por la Supervisión del Contrato, atendiendo que cada avaluó es cotizado de forma independiente, tal y como se establece desde el estudio previo, solicitud de cotizaciones y propuesta presentada.

Los pagos se realizarán de acuerdo al PAC.

QUINTA: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: La erogación que cause el presente contrato, se imputará con cargo al presupuesto de la actual vigencia fiscal comprendida entre el 01 de enero del 2025 y el 31 de Diciembre del 2025, según certificado de disponibilidad presupuestal No. 1400.40.5.2025 – 1563 del 3 de Abril de 2025.

SEXTA: GARANTÍAS. - El CONTRATISTA se compromete a constituir a favor del MUNICIPIO DE YOPAL Nit. 891855017-7, las siguientes garantías de conformidad con el Decreto 1082 de 2015.

Las garantías constituidas deberán amparar el contrato desde la fecha de suscripción y requerirá ser aprobada por la Oficina Asesora de Jurídica:

MONTO	VIGENCIA	AMPARO	APLICA
El 10% del valor del contrato.	Por el término de ejecución del contrato y dos (2) años más.	Cumplimiento	SI
El 10 % del valor del contrato.	Duración del contrato y cuatro (4) meses más	Calidad del Servicio	SI
El 5 % del valor del contrato.	Por el término del plazo del contrato y tres (3) años más.	Pago de salarios, Prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	SI

El contratista se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo de ejecución del contrato.

SEPTIMA: INDEMNIDAD.- Con la suscripción del presente contrato, EL CONTRATISTA se obliga para con el Municipio a mantenerlo indemne de cualquier reclamación de carácter laboral o relacionado por incumplimiento de las obligaciones laborales que el contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las demás actividades derivadas del presente contrato como consecuencia de los perjuicios o daños ocasionados a éstos como causa de las actuaciones del CONTRATISTA.

OCTAVA: MULTAS.- Se acuerdan como tales las siguientes: a) Multas por Mora o Incumplimientos en General: Salvo que se contemple o proceda otra sanción, se impondrán multas por el 0.1% del valor total del contrato por cada día de mora, cuando EL CONTRATISTA incumpla o incurra en mora de cualquiera de las obligaciones a su cargo. **PARÁGRAFO: AUTORIZACIÓN PARA RETENER Y DESCONTAR: EL CONTRATISTA** autoriza a EL MUNICIPIO para descontar y tomar el valor de las multas de que tratan los literales anteriores de cualquier suma que le adeude a EL MUNICIPIO por este contrato, sin perjuicio de EL MUNICIPIO las haga efectivas ejecutivamente conforme a la ley. El pago o la deducción de dichas multas no exonerarán AL CONTRATISTA de la obligación de cumplir con las responsabilidades que emanan del contrato.

NOVENA: CESIÓN.- El contratista no podrá ceder el presente contrato, sin la autorización expresa y escrita del MUNICIPIO**.**

DÉCIMA: PENAL PECUNIARIA.- Si el CONTRATISTA, dejare de cumplir con las obligaciones contraídas derivadas del objeto del contrato o se declare la caducidad del contrato. El MUNICIPIO hará efectiva una sanción pecuniaria hasta por una suma equivalente al diez (10%) por ciento del valor del contrato por los posibles perjuicios que en razón del incumplimiento puedan causarse a la Entidad.

DÉCIMA PRIMERA: CADUCIDAD.- El Municipio de Yopal estará facultada a declarar la caducidad cuando exista un incumplimiento grave que afecte la ejecución del presente Contrato por parte del contratista en la forma y de acuerdo con el procedimiento previsto por la ley.

DÉCIMA SEGUNDA: INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD.- EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento, que no se encuentra incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en la [Ley 80 de 1993] y demás normas concordantes.

DÉCIMA TERCERA: SUPERVISION. - Teniendo en cuenta el objeto y actividades a desarrollar, no resulta necesario contratar interventoría. Para efectos de la supervisión y teniendo en cuenta que no se requiere de personal de apoyo para las actividades de la misma, esta deberá ser ejercida por un Profesional Universitario, código 219 Grado 02, de acuerdo a lo establecido en el numeral 9.1.2 del Decreto 722 de 2021 por medio del cual se modificó el Decreto 087 de 14 de mayo de 2021 por medio del cual se adoptó el manual de contratación supervisión e interventoría del Municipio de Yopal.

DECIMA CUARTA: REQUISITOS DE EJECUCIÓN: El presente Contrato requiere para su ejecución: a). Registro Presupuestal. b) Pago de estampillas a que haya lugar. c) Presentación de pólizas por parte del contratista y aprobación de las mismas por parte del municipio. d) Acta de Inicio, previo cumplimiento de los literales anteriores.

DECIMA QUINTA: La presente comunicación de aceptación junto con la oferta constituyen para todos los efectos el contrato celebrado, con base en el cual se efectuará el respectivo registro presupuestal.

DECIMA SEXTA: DOMICILIO: Para todos los efectos legales y fiscales las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Yopal.

Elaboró: **LAURA LUCIA ALONSO TURIZO**
Revisó: **LUIS FERNEY PARRA BLANDÓN**
Revisó Minuta: **EDGAR IVAN PAEREZ CARVAJAL**
Aprobó Minuta: **MARCO TULIO RUIZ RIAÑO**