ACEPTACIÓN DE OFERTA No. MC-SMARNS-02334-2025
PROCESO DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

Señor
JOSÉ LUIS BÁEZ FUENTES
R/L CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA
DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA
AV 2E No. 11-15 OFICINA 304 EDIFICIO LIZARAZO
Cúcuta, Norte de Santander

De conformidad con el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, Articulo 2.2.1.2.1.5.2, Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. numeral 7 y 9 el Departamento Norte de Santander a través de su secretario de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Sostenibilidad Doctor **CRISTHIAM HUMBERTO JIMENEZ AREVALO**, en Virtud de la Delegación contractual contenida en el Decreto No. 000073 de fecha 15 de enero de 2024, se permite COMUNICARLE que su oferta presentada el 19 de junio de 2025 ha sido **ACEPTADA** incondicionalmente y por ende ha sido adjudicatario del Contrato de Prestación de Servicios, resultante del presente proceso de selección de Mínima Cuantía, por haber cumplido con lo establecido en las reglas de participación, habilitación y evaluación, previstos en la Invitación Pública No. **MC-SMARNS-02334-2025.**

Usted deberá ejecutar el contrato conforme a las condiciones previstas en la Invitación Pública y con los ofrecimientos formulados en su propuesta. Los términos generales de la descripción contractual son los siguientes:

TIPO DE CONTRATO:	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
CONTRATISTA:	CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA
NIT.	807006424-4
REPRESENTANTE LEGAL	JOSÉ LUIS BÁEZ FUENTES
CEDULA DE CIUDADANÍA	13.505.975 DE CÚCUTA
DIRECCIÓN:	AV 2E No. 11-15 OFICINA 304 EDIFICIO LIZARAZO
OBJETO:	PRESTACION DEL SERVICIO PARA REALIZAR AVALUOS COMERCIALES Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PARA LA ADQUISICION DE AREAS ESTRATEGICAS PARA GARANTIZAR LA CONSERVACION DEL RECURSO HIDRICO EN EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.
PROYECTO ARTICULADO CON EL PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL	

Que el PLAN DE DESARROLLO 2024-2027 "NORTE TERRITORIO DE PAZ", en la Meta PDD 839 estipula en la iniciativa Adquisición, mantenimiento y seguimiento de áreas estratégicas para la conservación del recurso hídrico, en el Indicador presenta: Áreas en proceso de restauración, en Cantidad Presenta 1500 HA, la cual esta meta dentro del Plan de Desarrollo Departamental.

Se enfoca en garantizar la sostenibilidad ambiental del departamento a través de la conservación de los recursos naturales, la promoción del ahorro de energía y agua, el uso de energías renovables y la innovación en infraestructura. Esta meta busca establecer un equilibrio entre el desarrollo y el medio ambiente, promoviendo prácticas amigables con el entorno y la inversión en tecnologías sostenibles, la cual se encuentra articulado con el proyecto denominado con el BPIN **2024004540027**

Aspectos importantes con esta meta PDD 839 dentro del PLAN DE DESARROLLO 2024-2027 "NORTE TERRITORIO DE PAZ"

Conservación de recursos naturales:

Se trabajará en la protección y preservación de la biodiversidad y los ecosistemas de Norte de Santander.

Ahorro de energía:

Se promoverán medidas para reducir el consumo de energía, incluyendo el uso eficiente de la electricidad y la implementación de energías renovables.

Ahorro de agua:

Se buscará optimizar el uso del agua y evitar el desperdicio, a través de la implementación de tecnologías y prácticas sostenibles.

Energías renovables:

Se impulsará el uso de fuentes de energía limpia y renovable, como la solar y la eólica, para reducir la dependencia de combustibles fósiles.

Innovación en infraestructura:

Se fomentará la construcción de infraestructura sostenible, que minimice el impacto ambiental y promueva la eficiencia energética.

En resumen, la meta ambiental PDF 839 es un componente fundamental del Plan de Desarrollo Departamental, que busca asegurar un desarrollo sostenible para Norte de Santander, donde se protejan los recursos naturales, se promueva la eficiencia energética y se adopten prácticas amigables con el medio ambiente.

ALCANDE DEL OBJETO:

En cumplimiento de lo establecido en el numera 8 del artículo 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015 que establece: "La oferta y su aceptación constituyen el contrato", su oferta presentada el 19 de junio del 2025, que contiene y cumple las cantidades y especificaciones técnicas exigidas en la convocatoria, la cual hace parte integral del presente contrato y contiene la siguiente ficha técnica:

No	TIPO DE SERVICIO	PREDIO	MUNICIPIO	MATRICULA INMOBILIARIA	CODIGO CATRASTAL	HECTÁREAS
1	AVALUO	LA CORTADERA	ARBOLEDAS	276-4770	54051000100000000000000000	143 hectáreas con 6.000 M2 aproximadamente
2	AVALUO	EL SILENCIO	MUTISCUA	272-10908	54480000100000000000000000	97
3	AVALUO	LA AMARILLA	SALAZAR	276-11504	54660000000000000000000000	80
4	AVALUO	POVEROS	SALAZAR	276-11505	54660000000000000000000000	75
5	AVALUO	CAMPO NUEVO	SALAZAR	276-11506	54660000000000000000000000	50
6	AVALUO	ROMERAL	CHITAGA	272-63807	54174000000000000000000000	300

PREDIOS	SERVICO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (DESCRIPCION)	CANTIDAD
LA CORTADERA	Los levantamientos que se realizarán a los predios en cumplimiento con el objeto del contrato deberán cumplir lo siguiente: Archivo crudo o RAW de la estación. · La precisión mínima exigida en el cierre de la poligonal será de 1:2.500. · Cartera de campo original, con el grafico de los detalles levantados. · Listado de puntos en formatos .CSV y Block de notas en el siguiente orden Punto, Este, Norte, Cota, Descripción. · Registro fotográfico. · Las poligonales principales deberán ser ajustadas. · Se deberá describir el método de levantamiento realizado (Poligonal cerrada Radiación).	**1**
EL SILENCIO		**1**
LA AMARILLA		**1**
POVEROS		**1**
CAMPO NUEVO		**1**
ROMERAL		**1**

	Los planos se deben entregar en medio físico y digital, en archivo DWG y AutoCAD. Se debe hacer entrega del Certificado de calibración de los equipos, con una vigencia no superior a seis (6) meses en dicho certificado. Informe de levantamiento topográfico.	

Los levantamientos topográficos deben cumplir con los requisitos técnicos y condiciones de la norma NTC-6271 y demás normatividad vigente en la materia.

Los avalúos deben contemplar además del valor comercial del terreno, el de las construcciones, cultivos, cerramientos, obras civiles, obras hidráulicas y rellenos que se identifiquen dentro de los linderos de los predios a ser avaluados. De igual manera se debe tener en cuenta las demás disposiciones establecidas por la Ley 1682 de 2013 de infraestructura, para la adquisición predial, indemnizaciones tales como: daño emergente, lucro cesante y gastos por trasteos o relocalización en el caso que fuese necesario.

El proponente debe realizar una caracterización del uso de suelo de cada predio en concordancia con el POT vigente de los municipios del territorio nacional donde la entidad requiera realizar avalúos.

El informe de avalúo comercial deberá contener como mínimo la siguiente información y presentarse por separado para cada una de las Direcciones Territoriales, tanto impreso como en medio magnético:

CONTENIDO: los avalúos solicitados deberán contener los siguientes:

ANEXOS

- Folio de Matricula
- Material Fotográfico
- Estudio de Mercado
- Certificación de Estrato

INFORMACIÓN BÁSICA

- Nombre o Razón Social del Solicitante
- Documento de Identificación
- Destinatario de la Valuación
- Objeto de la valuación
- Bases de la valuación
- Tipo de Avalúo
- Fecha de visita del bien inmueble
- Fecha de elaboración del informe
- Documentos suministrados
- Fecha de aplicación del informe (vigencia)

IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

- Propietario
- Título de Propiedad
- Matrícula Inmobiliaria
- Cédula Catastral
- Código de sector
- CHIP
- RUPI
- Licencia (s) de construcción
- Observaciones

IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR

- Delimitación del sector-Localización
- Departamento
- Municipio de ubicación
- Dirección del Bien Inmueble
- Nombre del Barrio
- Nombre del Conjunto o Edificio
- Usos predominantes
- Actividad edificadora
- Normatividad urbanística del sector
- Servicios públicos
- Infraestructura urbanística del sector
- Vías de acceso
- Vías principales
- Vías secundarias
- Topografía
- Servicio de transporte público
- Estrato socioeconómico
- Legalidad de la urbanización
- Edificaciones importantes del sector

IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE

- Localización del inmueble objeto de valuación
- Tipo de Bien inmueble
- Uso Actual
- Servicios Públicos
- Reglamentación Urbanística
- Terreno
- Área
- Ubicación
- Linderos

- Forma
- Topografía
- Relación frente –fondo
- Frente sobre vías publicas
- Construcción
- Descripción general
- Áreas construidas
- Número de pisos
- Vetustez
- Vida útil remanente
- Estado de conservación
- Características constructivas y acabados interiores
- Cimentación
- Estructura
- Cubierta
- Fachada
- Mampostería
- Ventanera
- Escaleras
- Puertas
- Pisos
- Muros
- Cielo raso
- Baños
- Cocina
- Condiciones de ventilación
- Equipamiento y servicios especiales

DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

- Problemas de estabilidad del suelo
- Impacto Ambiental y condiciones de salubridad
- Servidumbres, cesiones y afectaciones viales
- Seguridad
- Problemáticas económicas

DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DE LOS DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDAN LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

- Enfoque o metodología valuadora empleada
- Método de comparación o de mercado
- Método de costo de reposición
- Método residual
- Identificación del avalúo que se realiza y la justificación de porque es el apropiado para el caso
- Memoria de calculo
- Comportamiento de la oferta y la demanda
- Perspectiva de la valoración

AVALUO COMERCIAL

- Descripción
- Área en metros
- Valor unitario o de referencia que se utilicen y sus fuentes
- Valor de la Reconstrucción
- Valor Terreno
- Valor Edificación
- Valor total M2

VIGENCIA DEL AVALUO (No podrá ser inferior a un (1) año)

FECHA

NOMBRE DEL AVALUADOR

- Documento de identificación
- Registro Avaluador

PRODUCTOS

En concordancia con lo contenido en el Anexo No. 1 ESPECIFICACIONES TECNICAS, el Contratista deberá verificar que la siguiente información se encuentre o haga parte del informe de avalúo comercial:

1. Entrega de ficha predial con la siguiente información: identificación legal, identificación física, localización, linderos y colindancias, reglamentación, servidumbres, afectaciones, caracterización y descripción de las condiciones fisiográficas, servicios públicos, vías públicas, tamaño, forma y uso, descripción detallada, tanto de la construcción como de la infraestructura analizando su estado actual, estado de conservación, edad, vida remanente probable, valor obtenido mediante el método costo de reposición. valor obtenido mediante el método de mercado, valor obtenido, mediante el método de capitalización, de renta e ingresos.
2. Soporte de visita técnica a cada uno de los inmuebles objeto de avalúo.
3. Registro fotográfico que identifiquen el predio y las mejoras objeto de avalúo.

4. Informe resumen consolidado (sábana), debidamente totalizada en todos sus ítems (Número de predios, escrituras, certificados de libertad, áreas construidas, áreas libres, mejoras, valor total de los avalúos, costo de Reconstrucción, Valor Terreno y Valor Edificación).
5. Memoria explicativa del procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos, junto con las investigaciones de tipo socioeconómico y de reglamentaciones urbanísticas vigentes.
6. Planos de localización actualizados con identificación de áreas construidas y áreas libres soportados con carta catastral, área del lote si se requiere, a criterio del supervisor designado.
7. Informe de avalúo comercial (Anexo No. 1 ESPECIFICACIONES TECNICAS).
8. Los levantamientos que se realizarán a los predios en cumplimiento con el objeto del contrato deberán cumplir lo siguiente: Archivo crudo o RAW de la estación. · La precisión mínima exigida en el cierre de la poligonal será de 1:2.500. · Cartera de campo original, con el grafico de los detalles levantados. · Listado de puntos en formatos .CSV y Block de notas en el siguiente orden Punto, Este, Norte, Cota, Descripción. · Registro fotográfico. · Las poligonales principales deberán ser ajustadas. · Se deberá describir el método de levantamiento realizado (Poligonal cerrada Radiación).
9. Los planos se deben entregar en medio físico y digital, en archivo DWG y AutoCAD. Hace entrega de un informe de los avalúos.
10. Se debe hacer entrega del Certificado de calibración de los equipos, con una vigencia no superior a seis (6) meses en dicho certificado.

Nota: El avalúo de los inmuebles se efectuará de acuerdo la ley 9 del 11 de enero de 1989 Por la cual se dictan normas sobre Planes de Desarrollo Municipal, Compra - Venta y Expropiación de Bienes y se dictan otras disposiciones; CAPÍTULO III De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación, Ley 388 del 18 de julio de 1997"Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones", Ley 1437 del 7 de noviembre de 2011 Por la cual se expide el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo; CAPÍTULO V Publicaciones, citaciones, comunicaciones y notificaciones.

Ley 1579 del 1 de octubre de 2012 Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones; CAPÍTULO II: Actos, títulos y documentos sujetos a registro CAPÍTULO VI: Registro de medidas judiciales y administrativas CAPÍTULO X: Folio de Matrícula Inmobiliaria, Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9ª 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.

El artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, Resolución 13314 de 2001 de la Superintendencia de Industria y Comercio, los requisitos de los avalúos para efectos contables contenidos en la Circular Externa 060 de 2005 expedida por la Contaduría General de la Nación y los parámetros establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC en la Resolución 620 de 2008 y demás normas que rigen la materia y que hagan referencia al tema de avalúos en relación, a aquellos predios a adquirir en enajenaciones voluntarias.

El experto evaluador (personas naturales o jurídicas de carácter privado) debe estar autorizado o registrado en la lonja de propiedad raíz del lugar donde estén ubicados los predios e inscrito en el registro abierto de avaluadores, quien determinará el precio comercial del bien con sustento en las metodologías dispuestas en la Resolución No. 620 de 2008 del IGAC, los Decretos No. 1420 de 1998 y además debe cumplir con los requisitos estipulados en la Ley 1673 de 2013 " Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones".

El costo de todas las actividades asociadas a la realización de las actividades anteriormente descritas estará a cargo del contratista, además todos los costos directos e indirectos, impuestos, tasas, contribuciones, fletes honorarios, seguros, costos de legalización del contrato y en general todos los costos necesarios para la celebración y total ejecución del contrato que llegare a resultar.

IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:	**Rubro:** 2.3.2.02.02.009 Servicios para la Comunidad, Sociales y Personales **Fuente Recurso:** 1.2.3.4.02 ICLD Ley 99-Destino Ambiental **Producto MGA:** 3202005 Servicio de Restauración de Ecosistemas **Código BPIN:** 2024004540027 Implementación de Acciones Integradas de Restauración y Conservación de Ecosistemas Estratégicos y Recursos hídricos para el Desarrollo Territorial Sostenible en Norte de Santander **Producto DANE:** 91199 Otros Servicios Administrativos del Gobierno N.C.P. **Atributo:** 18 ICLD Ley 99 – Destino Ambiental **Meta:** 839 Adquisición de Áreas estratégicas **Vigencia:** 2025 **Valor:** Ciento Cuarenta y Dos Millones Trescientos Cincuenta mil pesos ($142.350.000) de conformidad con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 00 002946 del 09 de junio del 2025.

VALOR QUE SERÁ DESCONTADO DEL CDP No. 00 002946 DEL 09 DE JUNIO DE 2025:	CIENTO CUARENTA Y UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($141.635.585) INCLUIDO I.V.A. "Valor de la oferta económica adjudicada"
FORMA DE PAGO:	El valor del contrato se pagará de la siguiente manera: UN UNICO PAGO PREVIA ENTREGA DE LOS AVALUOS COMERCIALES REQUERIDOS Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICOS, siempre que cumplan las condiciones técnicas del estudio técnico y productos entregables, informe de ejecución y previo recibo a satisfacción conforme a Certificación de cumplimiento expedida por el Supervisor designado, en la cual conste la prestación del servicio, y presentación de los respectivos soportes de pago de aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión, y riesgos profesionales, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, y en la Ley 1562 de 2012, y demás normas vigentes. Ante el incumplimiento de estas obligaciones, el DEPARTAMENTO dará aviso de tal situación a las autoridades competentes. El pago estará sujeto a la asignación de recursos y a la Programación del PAC. EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER reconocerá y pagará los servicios efectivamente prestados, sin que haya lugar a ajustes, ni reconocimientos adicionales a los valores unitarios establecidos por el contratista en su oferta económica.
DOMICILIO CONTRACTUAL Y LEGISLACIÓN APLICABLE:	Para todos los efectos, las partes declaran su domicilio contractual, la **ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander** Así mismo, el contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y Decretos Reglamentarios, la normatividad civil y comercial aplicable
PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:	El plazo del Contrato de Prestación de Servicios resultante del presente proceso será Hasta por treinta (30) días hábiles, contados a partir del día en que se suscriba el acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, y ejecución del contrato. **Lugar de ejecución del Contrato:** El contrato se ejecutará en el territorio del Departamento Norte de Santander.
OBLIGACIONES DE LAS PARTES:	OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD "Departamento Norte de Santander":

	1) Suministrar información necesaria, completa y oportuna para desarrollar el objeto del contrato. 2) Señalar en forma clara y expresa las pautas que debe seguir el contratista en sus actuaciones y los objetivos que debe proseguir. 3) Pagar al Contratista el valor del contrato en las condiciones pactadas. 4) Ejercer la supervisión para verificar el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones a que se compromete el contratista. 5) Dar respuesta oportuna a las solicitudes del contratista, definir las situaciones necesarias para la ejecución y adelantar los trámites a que haya lugar por su parte para garantizar la debida ejecución. 6) Verificar que la factura corresponda a los suministros efectuados. 7) Expedir oportunamente el cumplido a satisfacción respectivo. 8) Suscribir el acta de liquidación del contrato. 9) Cumplir con las demás obligaciones que contribuyan a garantizar el cabal cumplimiento y ejecución contractual DEL CONTRATISA: Para efectos del cumplimiento del contrato, objeto de la Invitación Pública, el CONTRATISTA se compromete por su cuenta y riesgo de manera autónoma e independiente, a cumplir, además de las obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y las derivadas de las disposiciones legales vigentes las siguientes Obligaciones Generales: 1. Cumplir con el objeto contractual de acuerdo con lo estipulado por la entidad en el proceso contractual. 2. Cumplir a cabalidad con las actividades y entregables descritos presente documento. 3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas. 4. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la Ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el contratista deberá informar de tal evento a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

	5. Garantizar la calidad del servicio contratado y responder por ello de acuerdo a especificaciones y/o mal estado. 6. Asumir la responsabilidad por la vinculación del personal y la celebración de subcontratos, para lo cual debe realizarlo en su propio nombre y por su propia cuenta y riesgo sin que el Departamento adquiera responsabilidad ni solidaridad alguna por sus actos. 7. Constituyen derechos y obligaciones del CONTRATISTA los contenidos en el artículo 5° de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual. 8. Ejecutar el objeto de contrato, por su cuenta y riesgos, con plena autonomía e independencia. 9. Acatar la Constitución Política, la ley y las demás disposiciones pertinentes. 10. Cumplir las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido por Ley y las demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen. 11. Dar cumplimiento con todas las obligaciones que se desprendan del Sistema de Gestión y Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) conforme a las normas aplicables, presentando los documentos respectivos que acrediten todo lo anterior. 12. Constituir las garantías pactadas en el contrato de consultoría dentro del primer (1) día hábil siguiente al registro presupuestal del contrato de consultoría, que se le hará entrega de la copia del contrato de consultoría y las instrucciones para su legalización. 13. Mantener vigente las garantías exigidas por el tiempo pactado en el contrato de consultoría, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo. 14. Acatar las órdenes que le imparta la Entidad a través Supervisor durante el desarrollo del contrato de

	consultoría y de manera general, obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales. 15. Reportar al supervisor del contrato de consultoría de manera inmediata, cualquier novedad o anomalía que afecte la ejecución del contrato de consultoría. 16. Respetar y acatar las políticas y lineamientos en materia ambiental que propendan por conservar un ambiente sano en el territorio departamental. 17. El contratista debe adherirse a la legislación ambiental colombiana vigente, que incluye normas sobre manejo de residuos, emisiones contaminantes, uso de recursos naturales, protección de la biodiversidad, etc 18. Implementar medidas para mitigar los impactos ambientales de su actividad, incluyendo el uso eficiente de recursos, la prevención de la contaminación, el manejo adecuado de residuos y la protección de áreas ambientales. 19. El contratista debe cumplir con los requisitos y criterios de contratación pública sostenible establecidos por Colombia Compra Eficiente y las entidades estatales. 20. El contratista deberá promover la sostenibilidad en su cadena de valor, incitando a sus proveedores a adoptar prácticas ambientales 21. Cumplir con las normas de gestión ambiental, así como con las normas de seguridad y salud en el trabajo que rijan durante la vigencia del presente contrato y atender las acciones y evidencias que deben presentarse de conformidad con las condiciones contractuales 22. Guardar total reserva de la información que conozca en desarrollo de sus actividades, debe ser exclusiva para la Gobernación del departamento de Norte de Santander. 23. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato de consultoría, cuando en ellos se cause perjuicio a la entidad o a terceros en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.

	24. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause a la Gobernación de Norte de Santander por el incumplimiento del contrato de consultoría. 25. Suscribir oportunamente el acta de liquidación del contrato de consultoría y las modificaciones si las hubiere. 26. Ejecutar el objeto del contrato de consultoría en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras de acuerdo con lo manifestado en el presente documento y la propuesta presentada por el contratista consultor. 27. Ejecutar el objeto contratado de manera autónoma e independiente, de acuerdo a lo estipulado en la necesidad de contratación y en la propuesta, documentos que hacen parte integral del presente documento. **OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:** El contratista deberá cumplir con el objeto del contrato, bajo su cuenta, riesgo de manera autónoma e independiente, dando alcance a todos los requerimientos exigidos y las especificaciones técnicas solicitadas por la Secretaria de Medio Ambiente Recursos Naturales y Sostenibilidad, derivados del contenido de los estudios previos, invitación , oferta-aceptación de oferta- y ejecutando el objeto del contrato dentro del plazo establecido por la Secretaria de Medio Ambiente Recursos Naturales y Sostenibilidad y con las siguientes condiciones y productos a entregar : 1. Presentar cronograma de actividades a desarrollar incluyendo condiciones de entrega de los avalúos para cada uno de los bienes inmuebles objeto del contrato. 2. Realizar el Avalúo Comercial de los bienes inmuebles que se encuentran relacionados en las condiciones técnicas exigidas, conforme las normas, procedimientos, metodologías legales vigentes y las especificaciones técnicas presentadas y que están en concordancia con lo estipulado en el Decreto 1420 de 1998, el Decreto 422 de 2000, Ley 1673 de 2013, la Resolución 620 de 2008 y Resolución 898 de 2014 IGAC, Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015 Nivel Nacional, Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 Nivel Nacional y

	Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015 Nivel Nacional. 3. Consultar los títulos de propiedad de los bienes inmuebles objeto de avalúo que aporte la entidad 4. Adquirir los certificados de tradición y libertad de cada uno de los predios objeto del estudio de avalúo comercial y realizar un informe detallado del estado de titulación y jurídico de los bienes, incluyendo las recomendaciones de carácter jurídico y técnico que correspondan. 5. Mantener los precios ofertados durante la ejecución del contrato. 6. Atender las observaciones y requerimientos realizados por la entidad, por intermedio del funcionario encargado de la supervisión del contrato. 7. Presentar todos los respectivos documentos entregables para iniciar actualización de los linderos en catastro con visto bueno del supervisor. 8. Disponer del recurso humano idóneo requerido para la ejecución del contrato, su incumplimiento incluida ausencia injustificada de una o varias de las personas que hacen parte del equipo de trabajo, acarreara la imposición de sanciones contractuales. 9. Asumir los costos y demás gastos que implique la ejecución del contrato. 10. Cumplir con las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato. 11. Asistir a las reuniones programadas por el supervisor del contrato a fin de revisar el cumplimiento de las especificaciones en la ejecución contractual, acatando las recomendaciones efectuadas por la entidad y si es del caso, efectuando las correcciones necesarias para el idóneo cumplimiento del objeto contratado. 12. Responder todas las observaciones y solicitudes de aclaraciones de los productos entregados, así como realizar las subsanaciones indicadas por la entidad. 13. Identificación jurídica, geográfica y física del inmueble. 14. Informar todo lo que se encuentre en la visita al predio, relacionado con la afectación o estado del inmueble 15. El informe de avalúo se debe realizar de acuerdo a los parámetros establecidos en el decreto 1420 de 1998 y sus actualizaciones, así como de la resolución 620 de 2008 y la ley 1673 de 2013 y sus decretos reglamentarios. Esta normatividad es congruente con las especificacion

	técnicas y de responsabilidad legal sobre la presentación de los avalúos. PARAGRAFO: El informe técnico de avalúo a entregar debe ser elaborado con base en los parámetros establecidos en artículo 21 del Decreto 1420 de 1998 (la cual hace referencia al tema de los avalúos, articulo 21 Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial) , Ley 1673 de 2013 (reglamentación de la actividad valuatoria), Resolución 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997), y demás normas concordantes vigentes y complementarias, de los avalúos de los inmuebles de propiedad del Departamento, firmado por el Representante Legal de la empresa contratista o quien haga sus veces según sea el caso consignando entre otros aspectos los siguientes: □ Valor total del predio discriminado por valor del metro cuadrado de terreno y construcción, con sus áreas respectivas. □ Determinación de la vida útil de la construcción a partir de la fecha del avalúo, también deberán identificar si el inmueble tiene características de bien histórico y cultural, y/o si ha sido declarado como patrimonio arquitectónico). Uso del inmueble. Norma urbanística aplicada de acuerdo al POT, PBOT o EOT, según el caso específico para cada municipio donde se encuentre el inmueble. Estratificación socioeconómica. Existencias de rondas o áreas de protección con sus respectivas áreas 16. Para la metodología de los avalúos deberá tenerse en cuenta principalmente el ESTUDIO DEL MERCADO (resolución 620 de 2008 Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado), con homogenizaciones acordes al predio y sector en estudio. En construcciones, (si fuere el caso) se aplicará Fitto y Corvini, los métodos de reposición y otros deberán ser justificados en forma clara y técnica. Siempre dentro del marco legal de la resolución 620 de 2008. De todas maneras, la

	metodología empleada será justificada previo a la aplicación del método como lo indica la misma resolución 620 de 2008 IGAC. 17. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año. 18. Los levantamientos que se realizarán a los predios en cumplimiento con el objeto del contrato deberán cumplir y entregar los siguientes productos: Archivo crudo o RAW de la estación. · La precisión mínima exigida en el cierre de la poligonal será de 1:2.500. · Cartera de campo original, con el grafico de los detalles levantados. · Listado de puntos en formatos .CSV y Block de notas en el siguiente orden Punto, Este, Norte, Cota, Descripción. · Registro fotográfico. · Las poligonales principales deberán ser ajustadas. · Se deberá describir el método de levantamiento realizado (Poligonal cerrada Radiación). Los planos se deben entregar en medio físico y digital, en archivo DWG y AutoCAD. 19. Hacer entrega de informe de levantamiento topográfico. 20. Se debe hacer entrega del Certificado de calibración de los equipos, con una vigencia no superior a seis (6) meses en dicho certificado. 21. Los levantamientos topográficos deben cumplir con los requisitos técnicos y condiciones de la norma NTC-6271 y demás normatividad vigente en la materia. 22. Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso, y dado que ésta es propiedad exclusiva de la entidad, no podrá facilitar copia de los avalúos comerciales (salvo a las entidades de fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlos para fines de terceros sin la autorización expresa de la entidad. 23. Contar con personal capacitado y calificado para ejecutar las actividades objeto del presente contrato 24. Cumplir con lo ofrecido en la propuesta técnica y económica presentada y aprobada por la entidad, la cual hará parte integral del contrato. 25. Garantizar la calidad y elección del método adecuado e investigación de mercado para la realización de los avalúos de los bienes inmuebles a adquirir por parte del departamento, de conformidad con lo establecido en la Resolución 620 DE 2008 del IGAC, artículos del 1 al 4 que, establece los métodos por los cuales se debe desarrollar o realizar los avalúos. El avaluador es libre de

	escoger el que más se ajuste a cada predio, descartando cada método en su orden jerárquico y en las memorias que presenta del avalúo debe justificar la razón por la cual se empleó el método. 26. Asumir los gastos de los costos directos e indirectos que con ocasión del contrato se generen. 27. Hacer entrega de los informes técnicos de los avalúos comerciales, junto con el costo de Reconstrucción, Valor Terreno y Valor de la Edificación. 28. Atender las recomendaciones y sugerencias que haga el Supervisor del contrato, cumpliendo sus indicaciones, recomendaciones y las demás que sean inherentes al objeto de la contratación. 29. Velar por la buena calidad de los trabajos y procedimientos utilizados en la elaboración del avalúo, vigilar que los funcionarios o contratistas que ejecuten las actividades del presente contrato, mantenga reserva de la información que obtengan y conozcan con ocasión y desarrollo del mismo. 30. Entregar el informe técnico individual de avalúo por cada inmueble elaborado con base en las normas, procedimientos, parámetros y criterios establecidos en la Resolución 620 de 2008 del IGAC y Decreto 1420 de 1998, 422 de 2000, los parámetros dados por el Organismo Nacional de Normalización INCONTEC y el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A., haciendo uso de las normas técnicas sectoriales NTS S 03, NTS S 04 y NTS I 01 y demás normatividad legal vigente, firmado en formato por el representante legal de la firma evaluadora. 31. Las demás que se requieran para el cabal cumplimiento del objeto contractual.
CESIÓN DEL CONTRATO:	**EL CONTRATISTA** no podrá ceder ni total ni parcialmente, ni subcontratar o transferir a terceros, parcial o totalmente, el presente contrato sin la autorización debida y por escrito por parte del Departamento Norte de Santander - Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales y Sostenibilidad
CADUCIDAD:	**EL DEPARTAMENTO** podrá mediante resolución motivada declarar la caducidad administrativa de este contrato cuando se presente alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA** que afecte de manera grave, irremediable y directa la ejecución del contrato y se evidencie que puede conducir a su paralización.

	Decretada la caducidad y ratificada por la jurisdicción de lo contencioso administrativo, el **CONTRATISTA** no tendrá derecho a indemnización alguna.
TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL:	Los principios, procedimientos y causales de terminación, modificación e interpretación unilaterales, contenidos en los artículos 15, 16 y 17, respectivamente, de la Ley 80 de 1993 se entienden incorporados al presente contrato y surten la plenitud de sus efectos para el evento en que sea necesario aplicarlos. Este contrato también podrá darse por terminado anticipadamente por mutuo acuerdo entre las partes contratantes mediante la firma de un acta que consigne dicho acuerdo. **El CONTRATISTA** no tendrá derecho a indemnización alguna.
PERSONAL DEL CONTRATISTA:	Ninguna de las personas contratadas por el **CONTRATISTA** adquiere vinculación laboral con **EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER- SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE RECURSOS NATURALES Y SOSTENIBILIDAD**
INDEMNIDAD DE LA ENTIDAD ESTATAL:	En cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, **EL CONTRATISTA** en la ejecución del presente contrato, se obliga a mantener libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamación de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.
SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:	En caso de presentarse controversia o diferencia, se recurrirá a los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos: **a)**. El acuerdo, **b)**. La transacción y **c)**. La conciliación, de acuerdo con los procedimientos legales establecidos para tal efecto
SUPERVISIÓN:	**WILLIAM ALEXANDER SOLER GARCIA** Ingeniero Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales y Sostenibilidad del Departamento Norte de Santander
GARANTÍAS:	El contratista se obliga a constituir a favor y a satisfacción del Departamento Norte de Santander, NIT 800.103.927-7, de acuerdo con el Decreto 1082 de 2015, una garantía expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, cuyas pólizas matrices estén aprobadas por la Superintendencia Financiera. en donde figure como beneficiario EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER y como afianzado el futuro contratar y cubrirá los siguientes RIESGOS:

<table>
<tr>
<td>PÓLIZAS DE GARANTÍAS:</td>
<td>
<table>
<tr><th>RIESGO</th><th>VALOR Y VIGENCIA</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal.</td><td>Por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia por el término del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la suscripción de este.</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios prestaciones sociales, indemnizaciones y aportes parafiscales.</td><td>Por un valor equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, con una vigencia por el término del contrato y tres (3) años más, contados a partir de la suscripción de este.</td></tr>
<tr><td>Calidad, del servicio prestado</td><td>Por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia por el término del contrato y seis (6) meses más, Contados a partir de la suscripción de este.</td></tr>
</table>
Asegurado: El Departamento Norte de Santander y el Contratista

Beneficiario: El Departamento Norte de Santander y los Terceros Afectados

Deducible admitido: El deducible contratado no podrá contradecir lo señalado en el Decreto 1082 del 2015

Recibo de pago: Se deberá adjuntar el original del recibo de pago de la póliza.
</td>
</tr>
<tr>
<td>REQUISITOS:</td>
<td>De perfeccionamiento: Se requiere de la comunicación de la aceptación de la oferta.

De ejecución: Para que el contratista inicie la ejecución del contrato se requiere de la expedición del respectivo registro presupuestal, aprobación de las garantías contractuales únicas de cumplimiento por parte de la Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales y Sostenibilidad del Departamento Norte de Santander y el pago de los impuestos a que hubiere lugar.</td>
</tr>
</table>

LIQUIDACIÓN:	La liquidación del contrato adjudicado se efectuará de común acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la finalización del contrato, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que lo regulan del Decreto 1082 del 26 de mayo del 2015.

En constancia se firma, el 01 de julio de 2025

Atentamente.

ORIGINAL FIRMADO

CRISTHIAM HUMBERTO JIMENEZ AREVALO
Secretario de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Sostenibilidad
Gobernación de Norte de Santander

Trazabilidad	Nombre	Cargo	Firma / fecha	
Proyectó:	Carlos Humberto Gonzalez Escala	Jurídico Contratista SMARNS	Original firmado	01/07/2025
Revisión jurídica:	Carlos Humberto Gonzalez Escala	Jurídico Contratista SMARNS	Original firmado	01/07/2025
Aprobación:	Cristhiam Humberto Jimenez Arevalo	Secretario de Medio Ambiente, Recursos Naturales y sostenibilidad	Original firmado	01/07/2025

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes; y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma