FICHA TÉCNICA

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL AVALUO COMERCIAL DE PREDIOS A ADQUIRIR POR PARTE DEL MUNICIPIO DE SAN GIL (SANTANDER), UBICADOS EN ZONA DE RECARGA HIDRICA.

- Alcance del Objeto

El alcance del objeto del contrato es la PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL AVALUO comercial de predios a adquirir por parte del Municipio de San Gil (Santander), ubicados en zona de recarga hídrica.

- Clasificación UNSPSC

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131802	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos.	Servicios inmobiliarios	Servicios de administración inmobiliaria	Servicio de avaluó de inmuebles

- Actividades a ejecutar

Para el desarrollo del objeto contractual, se deben realizar las siguientes actividades específicas, que delimitan el alcance del mismo.

1.- Presentar un informe de avalúo comercial en medio físico, debidamente firmado, con base en lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998, el Decreto 953 de 2013 y la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como en las demás normas aplicables, de los siguientes predios:

- LOTE 3-2: Con un área de 12 hectáreas 9412 metros cuadrados, cuyos linderos y demás especificaciones obran en Escritura Nro 1539 de fecha 8-8-2023 en Notaría segunda de San Gil, con folio de matrícula inmobiliaria No. 319-87959.

- LOTE 3-3: Con un área de 14 hectáreas 8980.57 metros cuadrados, cuyos linderos y demás especificaciones obran en Escritura Nro 1539 de fecha 8-8-2023 en Notaría segunda de San Gil, con folio de matrícula inmobiliaria No. 319-87960.

2.- El avalúo se debe realizar por cada predio, y deberá contener (*en caso de aplicar*) como mínimo la siguiente información:

- Registro Fotográfico de cada predio
- Georreferenciación con coordenadas de ubicación
- Plano de localización de predios
- Localización referente al predio de mayor extensión.
- Certificado de Libertad y Tradición - Titulación
- Destinación actual
- Tipos de inmuebles
- Área del terreno
- Linderos Especiales
- Actividades predominantes
- Infraestructura urbanística
- Vías de acceso
- Zonas dotacionales
- Perspectivas de valorización
- Normatividad
- Avaluó comercial de cada predio

3.- Realizar la entrega documental necesaria que conste como soporte de la metodología empleada para la entrega del producto final -avalúos, pues esta es la base para determinar el valor por el que se adquirirán los predios por parte del Municipio.

4.- Contratar bajo su absoluto cargo y responsabilidad, el personal suficiente e idóneo que sea necesario para la cabal ejecución del objeto contractual.

5.- Asumir los costos de todas las actividades asociadas al desarrollo del objeto del contrato, es decir estarán a cargo del contratista, los gastos de transporte y desplazamiento al lugar de ubicación de los predios, así como los demás gastos ocasionados para su ejecución.

6.- Cumplir con las obligaciones a su cargo, así mismo cumplir con las instrucciones que le imparta el supervisor del contrato, que tengan relación directa con el objeto contractual.

7.- Guardar la debida confidencialidad y reserva respecto de toda la información y documentos que por razón del contrato llegue a conocer, y, por ende, este no podrá realizar su publicación, divulgación, y utilización para fines propios o de terceros no autorizados. Esta obligación deberá ser cumplida por el contratista aun después de terminado el contrato.

Para el cumplimiento del objeto contractual, se requiere la elaboración de los documentos técnicos que sean necesarios con sus respectivos soportes, que contengan la información necesaria y requerida por la normatividad legal vigente aplicable.

PERSONAL, PERFIL Y EXPERIENCIA REQUERIDA:

Teniendo en cuenta el tipo de servicio a desarrollar y las necesidades a satisfacer por parte de la Administración Municipal, se requiere de personal con el siguiente perfil que garantice el cumplimiento del objeto del contrato:

Alcaldía de SAN GIL	ALCALDÍA DE SAN GIL FICHA TÉCNICA	F:17.AP.GC VERSIÓN: 0.2 FECHA: 19.12.24

PERSONAL	REQUISITOS MINIMOS	
	FORMACIÓN	EXPERIENCIA
Avaluador	Técnico, tecnólogo o profesional con preparación académica y/o capacitación en materia de avalúos comerciales. Deberá contar con Registro Abierto de Avaluadores – en la categoría de Recursos Naturales y Suelos de Protección RAA.	Experiencia no menor de un (1) año, en avalúos comerciales y/o catastrales. Tres (3) contratos cuyo objeto o actividades estén relacionados con el objeto y/o actividades del presente contrato.

Plazo de ejecución: El tiempo de ejecución es de UN (01) MES.

El presente se firma en el Municipio de San Gil – Santander, en Julio del 2025.

VICTOR HUGO BUENO GUALDRON
Secretario de Desarrollo Económico

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503314372111357060 **Nro Matrícula: 319-87959**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 08:57:22 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 319 - SAN GIL DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: CURITI VEREDA: PALO CORTADO
FECHA APERTURA: 06-10-2023 RADICACIÓN: 2023-6292 CON: ESCRITURA DE: 03-10-2023
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 3-2 CON AREA DE 12 HAS 9412 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1539 DE FECHA 08-08-2023 EN NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) -- Y SUS LINDEROS SON, POR EL NORTE DEL PUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE 1220462.599M. Y ESTE 1118750.000M, HASTA EL PUNTO 1-A CON COORDENADAS NORTE 1220208.942M. Y ESTE 1119078.644M., EN UNA DISTANCIA DE 458,02 MTS. CON CAÑADA CON EL LOTE 3-1. POR EL ORIENTE DEL PUNTO 1-A CON COORDENADAS NORTE 1220208.942M. Y ESTE 1119078.644M., HASTA EL PUNTO 159-G CON COORDENADAS NORTE 1219951.198M. Y ESTE 1118927.490M., EN UNA DISTANCIA DE 300,20 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 1. POR EL SUR DEL PUNTO 159-G CON COORDENADAS NORTE 1219951.198M. Y ESTE 1118927.490M., HASTA EL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220220.045M. Y ESTE 1118562.533M., EN UNA DISTANCIA DE 473,67 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 1. POR EL OCCIDENTE DEL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220220.045 M. Y ESTE 1118562.533M. HASTA EL PUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE 1220462.599 M. Y ESTE 1118750.000M., EN PARTE CON 355.39 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 3-3 Y OTRA PARTE EN UNA DISTANCIA DE 81.91 MTS. CON VIA INTERNA DE ACCESO EXISTENTE, PARA UN TOTAL DE 437,30 MTS.

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) LOTE 3-2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
319 - 84274

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-04-2015 Radicación: 2015-319-6-2148

Doc: ESCRITURA 521 DEL 19-03-2015 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA VEHICULAR, ANIMAL Y PEATONAL TOMADA DEL LOTE NUMERO TRES EL MORICHAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GALVIS FERREIRA CONSTANTINO CC# 5741999

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250331437211135706O **Nro Matrícula: 319-87959**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 08:57:22 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: SARMIENTO MANTILLA ARMANDO CC# 17071882 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-319-6-6292

Doc: ESCRITURA 1539 DEL 08-08-2023 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: SERRANO PRADA ANDRES CC# 91203750 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-319-6-6293

Doc: ESCRITURA 1879 DEL 20-09-2023 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1539 DEL 08-08-2023, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, EN CUANTO AL ACCESO DE LOS PREDIO QUE NACEN PRODUCTO DE LA SUBDIVISION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: SERRANO PRADA ANDRES CC# 91203750 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Reattech

TURNO: 2025-319-1-12611 FECHA: 31-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA EUGENIA MUÑOZ ARIZA

REGISTRADOR SECCIONAL

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250331356611357059 **Nro Matrícula: 319-87960**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 08:57:22 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 319 - SAN GIL DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: CURITI VEREDA: PALO CORTADO
FECHA APERTURA: 06-10-2023 RADICACIÓN: 2023-6292 CON: ESCRITURA DE: 03-10-2023
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE 3-3 CON AREA DE 14 HAS 8980.57 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1539 DE FECHA 08-08-2023 EN NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) --- Y SUS LINDEROS SON, POR EL NORTE DEL PUNTO 01 CON COORDENADAS NORTE: 1220863.879M. Y ESTE: 1118528.750M, HASTA EL PUNTO 18 CON COORDENADAS NORTE 1220581.477M. Y ESTE 1118900.609M., EN UNA DISTANCIA DE 571,92 MTS. CON CAQADA CON EL PREDIO EL MORICHAL. POR EL ORIENTE DEL PUNTO 18 CON COORDENADAS NORTE 1220581.477M. Y ESTE 1118900.609M. HASTA EL PUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE 1220462.599M. Y ESTE 1118750.000M. EN UNA DISTANCIA DE 205,25 MTS. CON VMA INTERNA DE ACCESO EXISTENTE. DEL PUNTO 2-A CON COORDENADAS NORTE 1220462.599M. Y ESTE 1118750.000M. HASTA EL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220220.045M. Y ESTE 1118562.533M., EN PARTE EN UNA DISTANCIA DE 81.91 MTS. CON VMA INTERNA DE ACCESO EXISTENTE Y EN 355.39 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 3-2, PARA UN TOTAL DE 437,30 MTS. POR EL SUR DEL PUNTO 159-E CON COORDENADAS NORTE 1220220.045M. Y ESTE 1118562.533M., HASTA EL PUNTO 159-A CON COORDENADAS NORTE 1220580.441M. Y ESTE 1118375.153M., EN UNA DISTANCIA DE 470,39 MTS. CON CERCA AL MEDIO CON EL LOTE 1. POR EL OCCIDENTE DEL PUNTO 159-A CON COORDENADAS NORTE 1220580.441M. Y ESTE 1118375.153M. HASTA EL PUNTO 01 CON COORDENADAS NORTE: 1220863.879M. Y ESTE: 1118528.750M, EN UNA DISTANCIA DE 437,20 MTS, CON CERCA AL MEDIO CON INCUBADORA SANTANDER.

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
ANDRES SERRANO PRADA, ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION MEDIANTE DIVISION MATERIAL, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1757 DEL 25-05-2022, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 31-5-2022 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-84274. - ANDRES SERRANO PRADA, ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR PERMUTA CON ARMANDO SARMIENTO MANTILLA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 3428 DE FECHA 19-12-2018, NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 21-12-2018 A LA MATRICULA INMOBILIARIA 319-65769. - ESTE A SU VEZ, LO HUBO MEDIANTE ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EXISTIERE JUNTO A CONSTANTINO GALVIS FERREIRA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 521 DE FECHA 19-03-2015, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 07-04-2015 A LA MISMA MATRICULA INMOBILIARIA. - ESTOS A SU VEZ, EFECTUARON DIVISION MATERIAL, MEDIANTE EL MISMO TITULO ESCRITURARIO. - LOS EXPONENTES COMUNEROS GALVIS FERREIRA CONSTANTINO Y SARMIENTO MANTILLA ARMANDO, HUBIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GALVIS PADILLA CONSTANTINO SEGUN ESCRITURA NUMERO 1311 DEL 01-07-1994 NOTARIA SEGUNDA SAN GIL, REGISTRADA EL DIA 01-07-1994 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-28244.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) LOTE 3-3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250313566111357059 **Nro Matrícula: 319-87960**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 08:57:22 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)

319 - 84274

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-04-2015 Radicación: 2015-319-6-2148

Doc: ESCRITURA 521 DEL 19-03-2015 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA VEHICULAR, ANIMAL Y PEATONAL TOMADA DEL LOTE NUMERO TRES EL MORICHAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GALVIS FERREIRA CONSTANTINO **CC# 5741999**

A: SARMIENTO MANTILLA ARMANDO **CC# 17071882 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-319-6-6292

Doc: ESCRITURA 1539 DEL 08-08-2023 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: SERRANO PRADA ANDRES **CC# 91203750 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-319-6-6293

Doc: ESCRITURA 1879 DEL 20-09-2023 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1539 DEL 08-08-2023, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, EN CUANTO AL ACCESO DE LOS PREDIO QUE NACEN PRODUCTO DE LA SUBDIVISION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: SERRANO PRADA ANDRES **CC# 91203750 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250313566111357059 **Nro Matrícula: 319-87960**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 08:57:22 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: **2025-319-1-12613** **FECHA: 31-03-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA EUGENIA MUÑOZ ARIZA

REGISTRADOR SECCIONAL