ESTUDIO DE SECTOR

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 que dispone que las entidades estatales en la etapa de planeación deben identificar el contexto del sector o mercado al cual pertenecen los bienes, obras o servicios que pretenden adquirir, así como entender el comportamiento de la contratación desde el punto de vista de la oferta siguiendo las indicaciones dadas por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente mediante la Guía de Elaboración de Estudios de Sector - GEES - Versión 2 del 24 de junio de 2022, el Municipio de BELALCÁZAR, se permite hacer el siguiente Estudio del Sector:

1. OBJETO DEL CONTRATO

"CONTRATAR EL AVALÚO DE PREDIO DE IMPORTANCIA E INTERÉS AMBIENTAL (PROTECTORES DE ACUEDUCTOS) EN CUMPLIMIENTO A LA LEY 99 DE 1993 MODIFICADA POR LA LEY 2320 DE 2023, EN EL MUNICIPIO DE BELALCÁZAR CALDAS".

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

2.1. ALCANCE JURÍDICO

El Artículo 108 de la Ley 99 de 1993 afirma que las Corporaciones Autónomas Regionales en coordinación y con el apoyo de las entidades territoriales adelantarán los planes de cofinanciación necesarios para adquirir áreas o ecosistemas estratégicos para la conservación, preservación y recuperación de los recursos naturales.

El Artículo 111 de la Ley 99 de 1993 declara de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales. Los departamentos, distritos y municipios deberán dedicar un porcentaje no inferior al uno por ciento (1%) de sus ingresos corrientes de libre destinación para la adquisición o el mantenimiento de dichas áreas. Estas inversiones deberán realizarse con enfoque de soluciones basadas en la naturaleza (SbN), adaptación al cambio climático, restauración, rehabilitación y recuperación ecológica, o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales (PSA) en las referidas áreas de importancia estratégica.

El Artículo 3 de la Ley 2320 del 2023, modificó el Artículo 111 de la ley 99 de 1993 de la siguiente manera:

La administración de las áreas prioritarias corresponderá al respectivo departamento, distrito o municipio. Los municipios, distritos y departamentos garantizarán la inclusión de los recursos dentro de sus planes de desarrollo y presupuestos anuales respectivos, individualizándose la partida destinada para tal fin.

PARÁGRAFO 1o. Los proyectos de construcción y operación de distritos de riego deberán dedicar un porcentaje no inferior al uno por ciento (1%) del valor de la obra a la adquisición de áreas estratégicas para la conservación de los recursos hídricos que los surten de agua. Para los distritos de riego que requieren licencia ambiental, aplicará lo contenido en el parágrafo del artículo 43 de la Ley 99 de 1993.

PARÁGRAFO 2o. El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, las entidades científicas adscritas y vinculadas, Parques Nacionales Naturales de Colombia, las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, las Autoridades Ambientales Urbanas y de los Grandes Centros Urbanos, deberán en el marco de sus competencias, efectuar los aportes técnicos y operativos requeridos para implementar los esquemas de pagos por servicios ambientales, también podrán actuar en modelos de conservación bajo el enfoque de Soluciones basadas en la Naturaleza (SBN), adaptación al cambio climático, restauración, rehabilitación y recuperación ecológica.

PARÁGRAFO 3o. El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible diseñará e implementará un programa de fortalecimiento de capacidades dirigido a las entidades territoriales y autoridades ambientales para el cumplimiento del presente artículo. Este programa de fortalecimiento de capacidades será ejecutado al inicio de cada periodo institucional de los alcaldes y los gobernadores. Así mismo, en coordinación con el DNP, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible diseñará e implementará un programa de capacitación a las alcaldías y las gobernaciones sobre el reporte y ejecución de los recursos que menciona el presente artículo en el Sistema de Información del Formulario Único Territorial (SISFUT). Los alcaldes y gobernadores deberán presentar anualmente dicho reporte sobre la gestión y ejecución de estos recursos a los concejos municipales y distritales y a las asambleas departamentales según corresponda.

PARÁGRAFO 4o. Los municipios podrán hacer uso de los esquemas asociativos territoriales y demás mecanismos de colaboración, cooperación y coordinación con otros municipios, departamentos o autoridades ambientales competentes para invertir los recursos a los que hace referencia el presente artículo.

PARÁGRAFO 5o. Las entidades territoriales que estén implementando dentro de su jurisdicción Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET), deberán priorizar la compra, adecuación o formalización de predios para el desarrollo de acueductos veredales los cuales deberán estar articulados con las comunidades y los Grupos Motor”.

Dentro del ENTORNO NACIONAL DEL SECTOR AMBIENTE SOSTENIBLE que hace parte del Programa 7.3.1 DIAGNÓSTICO DEL SERCTOR AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE que a su vez hace parte de la línea estratégica 3: ACUERDO POR UN BELALCÁZAR MAS AMBIENTAL Y SOSTENIBLE, se manifiesta que el programa Colombia Sostenible promueve la sostenibilidad ambiental y socioeconómica de los 170 Municipios incluidos en los PDET (Programa de Desarrollo con Enfoque Territorial), y sus objetivos incluyen la restauración y protección del capital natural, mejorar los ingresos rurales y fortalecer las capacidades técnicas.

2.2. ALCANCE TÉCNICO

El Municipio de Belalcázar, Caldas, en cumplimiento de la misión institucional y el Plan de Desarrollo Territorial 2024-2027, ejecuta una serie de actividades enfocados en cumplir con las líneas estrategias líneas estrategias y acuerdos por un Belalcázar más social e incluyente, más productivo y competitivo, más institucional, entre otros, específicamente en **el acuerdo MÁS AMBIENTAL Y SOSTENIBLE** para el cual, la secretaria de Desarrollo Económico y Social desarrolla diferentes actividades enfocadas en la conservación del medio ambiente y fuentes hídricas; desde La presente línea estratégica agrupa el sector ambiente sostenible. Contiene los programas y productos orientados a la regulación del componente ambiental; el cuidado, la protección y salvaguarda tanto del patrimonio ambiental como de los recursos naturales.

En la meta de Mantener la administración de 10 hectáreas de áreas protegidas, se vincula la adquisición de predios determinados por la ley 2320 de 2023; de acuerdo con avances realizados desde la secretaria de Desarrollo Económico y Social del municipio de Belalcázar, se cuenta con la viabilidad ante los DETERMINANTES AMBIENTALES DEL PREDIO de interés identificado con ficha catastral 17088000100000012002500000000, se superpone con ABACOS o microcuencas abastecedora según la información con la cual se dispone en el SIAR de Corpocaldas, y además con otras áreas de estructura ecológica.

Por tanto, la corporación autónoma regional de Caldas CORPOCALDAS, considero pertinente realizar la adquisición del predio por parte del municipio con fines de conservación ambiental.

La adquisición de predios es una de las principales estrategias institucionales para recuperar ecosistemas degradados por un mal uso del suelo y garantizar la prestación de los servicios ambientales como suministro de agua para consumo humano y protección del hábitat de especies amenazadas o en vía de extinción.

De acuerdo a lo anterior, y con el objetivo de dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley 99 de 1993 y las leyes que la modifican como se argumentó inicialmente, también dando cumplimiento al plan de desarrollo territorial del municipio y los permisos otorgados por Corpocaldas frente a la adquisición del predio de interés ambiental con ficha catastral 17088000100000012002500000000, se hace necesario realizar todos los procesos de selección y adquisición de predios, incluyendo el proceso de avaluó al predio en mención.

Por tanto, el municipio de Belalcázar, Caldas por intermedio de la secretaria de Desarrollo Económico y Social requiere contratar la prestación de servicios para: CONTRATAR EL AVALÚO DE PREDIO DE IMPORTANCIA E INTERÉS AMBIENTAL (PROTECTORES DE ACUEDUCTOS) EN CUMPLIMIENTO A LA LEY 99 DE 1993 MODIFICADA POR LA LEY 2320 DE 2023, EN EL MUNICIPIO DE BELALCÁZAR CALDAS.

Se pretende adelantar un Proceso de Mínima Cuantía. A continuación, se presenta el cuadro resumen con las cotizaciones del proceso:

EL AVALÚO se realizará de **una porción de terreno con un área total aproximada de 14,806 m²**, la cual forma parte de un predio de mayor extensión identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 103-22181, ubicado en el municipio de Belalcázar, Caldas. Así:

1. **El Lote No. 1**, que tiene un área de **1.3013 hectáreas** (equivalente a 13,013 m²). Esta área se confirma visualmente en el mapa planimétrico aportado, donde se identifica el "LOTE 1" con una medida de "1Ha + 3013 m²".
2. Una **estructura ecológica sembrada en guadua**, con un área aproximada de **1,793 m²**. El mapa también corrobora esta área, mostrando una zona de "Guadual" con un área de 0.1793 hectáreas.

Por lo tanto, la entidad no busca el avalúo de todo el predio, sino de esta sección particular que combina el Lote 1 y el guadual adyacente. Como se mencionó, es fundamental que esta especificación se formalice en los estudios previos y en la invitación pública para dar claridad y validez jurídica al proceso.

DESCRIPCIÓN	MIGUEL LÓPEZ	COLNAP	NELSON BLANDÓN	VALOR PROMEDIO
AVALÚO	$5.200.000	$5.500.000	$5.800.000	$5.500.000

El presupuesto total del proceso será de $5.500.000.

3. EXPERIENCIA

Una vez analizada la necesidad y de acuerdo con la naturaleza del objeto y alcances que requiere contratar el Municipio de BELALCÁZAR, el contratista debe contar con experiencia mínima relacionada en el área a contratar y acreditarla mediante certificaciones de: dos (2) Contratos.

4. RECIENTES CONTRATACIONES

El Municipio de BELALCÁZAR no realizó contrataciones, con un objeto similar, durante las últimas tres (3) vigencias (2022, 2023 y 2024):

5. CONTRATACIONES SIMILARES

Las condiciones particulares de otros procesos similares, de otros municipios a nivel nacional, se presentan a continuación:

ENTIDAD	ALCALDÍA DE POPAYÁN
CONTRATO	MP-SD-MC-003-2025
OBJETO	EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL MUNICIPIO DE POPAYÁN A PRESTAR SERVICIOS DE AVALUO INMOBILIARIO PARA LA ADQUISICION DE AREAS DE INTERES EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 99 DE 1993 Y DEMÁS DECRETOS MODIFICATORIOS
VALOR	$8.627.500
PLAZO	20 DÍAS

ENTIDAD	MUNICIPIO DE CHOCONTÁ
CONTRATO	CM-01-2025
OBJETO	CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA LA REALIZACIÓN ESTUDIO DE TITULOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y AVALÚOS QUE SE REQUIERAN PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL EN EL MARCO DEL CONVENIO NO CAR CONV INT 2918 2024 DEL MUNICIPIO DE CHOCONTA CUNDINAMARCA
VALOR	$311.125.583
PLAZO	3 MESES

ENTIDAD	MUNICIPIO DE SOACHA
CONTRATO	1672-2025

OBJETO	REALIZAR EL AVALÚO PREDIAL PARA LOS PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA Y AMBIENTAL PRIORIZADOS POR EL MUNICIPIO DE SOACHA..
VALOR	$10.658.624
PLAZO	1 MES

ENTIDAD	MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONTRATO	MA-SMC-011-2025
OBJETO	CONTRATAR EL AVALÚO DE PREDIOS Y VALORACIÓN DEL COMPONENTE AMBIENTAL DE LOS PREDIOS DONDE SE LOCALIZA LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES - PTAR EN LA VEREDA LA GUAIRA, PREDIO DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE DEL ÁREA URBANA -PTAP, Y PREDIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE POLIDEPORTIVO DE LA VEREDA MINAS MIRAGUAS DEL MUNICIPIO DE ALTAMIRA HUILA
VALOR	$7.500.000
PLAZO	2 MESES
ENTIDAD	ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACA
CONTRATO	SMC 087 DE 2024
OBJETO	ELABORAR AVALÚO COMERCIAL PARA ADQUISICIÓN DE PREDIO DE INTERES ESTRATEGICO AMBIENTAL EN EL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ (INCLUYE TRANSPORTE)
VALOR	$17.870.084
PLAZO	1 MES

6. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Se garantizan los recursos apropiados en el presupuesto del Municipio de Belalcázar de acuerdo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

NÚMERO	FECHA	RUBRO	DESCRIPCIÓN	VALOR
0000000486	15/07/2025	2.1.2.02.02.009	SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES	$5.500.000,00
			VALOR TOTAL	**$5.500.000,00**

7. PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial definido para el contrato de asociación es de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($5.500.000).

8. LEY DE TRANSPARENCIA

Todas las actuaciones que se deriven del presente documento se harán con sujeción a lo dispuesto en la Ley 1712 de 2014 - Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional.

Para constancia se firma a los treinta (30) días de julio de 2025.

LEIDY TATIANA RIOS CARDONA
Secretaria de Desarrollo Económico y Social

Proyectó: Andrés Felipe Blanco Ospina - CONTRATISTA

Revisó: César Alberto Arcila Restrepo - CONTRATISTA