ANEXO 1

ACEPTACION DE LA FICHA TECNICA Y/O CONDICIONES O REQUERIMIENTOS TECNICOS DEL CONTRATO

OBJETO: CONTRATAR EL AVALUO DE PREDIO DE IMPORTANCIA E INTERES 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.

El suscrito KELLY JOHANNA GALLO RAMIREZ calidad de Persona Natural, de acuerdo con lascondiciones que se estipulan en el pliego de invitación y sus anexos, manifiesto mi aceptación de LAS CONDICONES Y ESPECIFICACIONES TECNICAS Y LOGISTICAS DE LOS BIENES Y SERVICIOS Y/O TALENTO HUMANO REQUERIDOS, por La MUNICIPIO DE BELALCAZAR - para el proceso de selección INVITACIÓN PÚBLICA No. 024-2025MIC, y nos comprometemos a cumplir y a desarrollar todas y cada una de las condiciones, requisitos, especificaciones y actividades del objeto contractual contenidas en el ANEXO TECNICO, que hace parte integral del presente proceso.

1. **IDENTIFICACION Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD**

El Estado Colombiano determina que la función administrativa se desarrolla conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. La función administrativa del Estado busca la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política, dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 7 y 12 de la Ley 80 de1993, y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se procede a elaborar el estudio previo para la contratación del objeto.

El Estado Colombiano determina que la función administrativa se desarrolla conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. La función administrativa del Estado busca la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política, dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 7 y 12 de la Ley 80 de1993, y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se procede a elaborar el estudio previo para la contratación del objeto.

El artículo 2º de la Constitución Política de Colombia, prevé como fines del Estado: "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. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".

El Artículo 91 de la ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, establece como atribuciones del Acalde, en relación con la Administración Municipal la de: "Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo".

Que, al Municipio de Belalcázar, Caldas, le corresponde prestar los servicios que dispone la Ley; ejecutar los planes y programas de gobierno, adelantando las gestiones administrativas que sean necearías para el cumplimiento de los fines del Estado; adelantar las obras publicas que sean nece sarias para el

desarrollo y bienestar de la comunidad; promover la participación ciudadana, el mejoramiento de las condiciones sociales y culturales de todos los habitantes y cumplir las demás funciones que le asigna la Constitución y la Ley.

La **Ley 99 de 1993**, donde se fundamenta la política ambiental colombiana, en su artículo 111 establece: **ARTÍCULO 111.** Adquisición o mantenimiento de áreas de interés para acueductos municipales, distritales y regionales. Declárense 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 dedicarán 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. Lo anterior se podrá realizar a través de la cofinanciación de que trata el artículo 108 de la Ley 99 de 1993. 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. Lo anterior de conformidad con la reglamentación que expidan las autoridades competentes. La autoridad ambiental competente brindará el apoyo técnico requerido por la entidad territorial para dar cumplimiento a lo dispuesto en el presente artículo.

La ley mencionada anteriormente fue modificada mediante **Ley 2320 del 2023**, en su artículo primero se establece: ARTÍCULO 1o. OBJETO. *El objeto de la presente ley es modificar el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 en lo que se refiere a la adquisición, restauración, rehabilitación y recuperación ecológica de áreas de interés para acueductos municipales, distritales y regionales.*

La misma ley en su articulo tercero, modifica el articulo 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".

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 AVALUO DE PREDIO DE IMPORTANCIA E INTERES AMBIENTA (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 deja constan de que el contrato que se pretende celebrar se encuentra dentro del plan de acción de la secretaria de Desarrollo Económico y Social.

Se deja constancia de que el municipio de Belalcázar, Caldas a través de la secretaria de Desarrollo Económico y Social requiere realizar la compra de predio de interés ambiental en el municipio, de acuerdo con lo establecido en el articulo 111 de la ley 99 de 1993, modificada por la ley 2320 de 2023; actividad que se encuentra incluida en la línea estrategia 3 del PDT, 3: ACUERDO POR UN BELALCÁZAR MÁS AMBINETAL Y SOSTENIBLE, en el programa 3.2. CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD Y SUS SERVICIOS ECOSISTÉMICOS y subprograma 3.2.1 ecosistemas y áreas protegidas.

Para fortalecer la gestión institucional contribuyendo al cumplimiento de objetivos y metas de la administración municipal, enmarcadas y detalladas en el Plan de Desarrollo Territorial 2024-2027.

PLAN DE DESARROLLO 2024 - 2027	
	DESCRIPCION
LÍNEAS ESTRATÉGICAS	LÍNEA ESTRATÉGICA 3: ACUERDO POR UN BELALCÁZAR MÁS AMBIENTAL Y SOSTENIBLE.
PROGRAMAS	PROGRAMA 3.1. ORDENAMIENTO AMBIENTAL TERRITORIAL. PROGRAMA 3.2. CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD Y SUS SERVICIOS ECOSISTÉMICOS
SECTORES	Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.
COMPONENTES	Promover un desarrollo sostenible y equilibrado en el municipio de Belalcázar para el mejoramiento de la calidad de vida de la población, la preservación del medio ambiente y el ordenamiento territorial; mediante la integración de variables ambientales, sociales y económicas en la planificación y gestión tanto del territorio como de los recursos naturales.
ACTIVIDADES	Compra de predio de interés ambiental y conservación de fuentes hídricas de acuerdo a la ley 99 de 1994.

¿HACE PARTE DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA) Y ESTÁN IDENTIFICADOS LOS BIENES Y/O SERVICIOS?

SI	**X**	NO	

El contrato por celebrar está identificado en la “Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas, (UNSPSC por sus siglas en inglés) de la siguiente manera:

80161500: Servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

1. **OBJETO A CONTRATAR**: CONTRATAR EL AVALUO DE PREDIO DE IMPORTANCIA E INTERES 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.

ALCANCES DEL OBJETO:

Objeto General

Establecer el valor comercial de un predio de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten el acueducto del municipio de Belalcázar, Caldas. El avalúo deberá realizarse con un enfoque técnico, jurídico y ambiental, que considere tanto el valor del suelo y las posibles mejoras, como los atributos ecológicos y los servicios ambientales que provee, en cumplimiento del marco normativo vigente.

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.

Alcances Específicos

El contratista seleccionado deberá desarrollar las siguientes actividades para cumplir con el objeto del contrato:

Diagnóstico y Recopilación de Información

- **Visita de inspección ocular:** Realizar una visita técnica al predio para identificar sus características físicas, topográficas, linderos, accesos, coberturas vegetales, fuentes hídricas y estado de conservación. Se deberá dejar constancia fotográfica y georreferenciada de la visita.
- **Levantamiento de información jurídica y catastral:** Recopilar y analizar los documentos públicos del predio, incluyendo el certificado de tradición y libertad, escrituras, planos catastrales y normatividad urbanística o rural aplicable expedida por el municipio de Belalcázar.
- **Caracterización biofísica:** Describir los componentes ambientales del predio, como tipo de ecosistema, flora, fauna, suelos y su relevancia para la regulación y oferta hídrica del acueducto municipal.
- **Análisis normativo:** Identificar y documentar todas las afectaciones y limitaciones legales que recaen sobre el predio, tales como reservas forestales, zonas de protección ambiental, servidumbres ecológicas, y cualquier otra restricción derivada de la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios.

Metodología de Avalúo

- **Aplicación de métodos de valoración comercial:** Utilizar los métodos de valoración reconocidos por la normatividad colombiana, principalmente el **método de comparación o de mercado**, analizando transacciones recientes de predios con características similares en la zona de Belalcázar o en regiones comparables.
- **Valoración de componentes ambientales:** En concordancia con la Ley 2320 de 2023, el avalúo deberá incorporar un análisis que estime el valor de los atributos ambientales del predio. Esto incluye, pero no se limita a:
    - La importancia del predio para la **regulación hídrica** y la protección de la fuente de agua del acueducto.
    - La pertinencia de implementar esquemas de **Pago por Servicios Ambientales (PSA)**.
    - El potencial para desarrollar proyectos de **restauración, rehabilitación y recuperación ecológica** bajo el enfoque de Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN).
- **Determinación del valor final:** El informe final deberá presentar de manera clara y justificada el valor comercial del predio, diferenciando el valor del terreno, las construcciones (si las hubiere) y el componente ambiental.

Elaboración y Entrega del Informe

- **Informe de avalúo:** Presentar un documento técnico detallado que contenga, como mínimo:
    1. Identificación y datos del solicitante.
    2. Identificación del perito avaluador, con copia de su inscripción vigente en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).
    3. Objeto y finalidad del avalúo.
    4. Marco jurídico aplicable (Ley 99 de 1993, Ley 2320 de 2023, normatividad del IGAC).
    5. Información catastral y jurídica del inmueble.
    6. Descripción detallada del sector y del predio.
    7. Memoria detallada de los cálculos y de la metodología de valoración utilizada.
    8. Registro fotográfico y cartográfico (planos, mapas de ubicación).
    9. Conclusiones, determinando el valor comercial consolidado del predio en pesos colombianos.
- **Anexos:** Adjuntar todos los documentos de soporte utilizados para el avalúo, como certificados, planos, y estudios de mercado.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR:

Realizar el avaluó del predio con ficha catastral 17088000100000012002500000000 y nro. de matrícula 103-22181.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1) Realizar el avalúo conforme a las normas que regulan la materia.
2) Realizar la visita al predio motivo del avalúo por parte del personal de avaluadores que cumplen con la norma que regula la materia.
3) Entregar registro fotográfico soporte del avaluó y documentos anexos.

4) Realizar análisis del entorno, normatividad, condiciones físicas y económicas del objeto de la avaluó.
5) Analizar y determinar la aplicación de las metodologías necesarias para la determinación del valor del predio y/o inmueble.
6) Entregar documentalmente los soportes del avaluó.
7) Atender las peticiones y/o consultas que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato.
8) Presentar los informes que le indique al supervisor y especialmente los señalados en el acápite relativo a la forma de pago.
9) Cumplir las indicaciones, recomendaciones y/o sugerencias impartidas por el encargado de control y vigilancia de contrato y las demás que sean inherentes al objeto de la contratación.
10) Guardar reserva sobre los datos o información relacionados con el objeto contractual.
11) Cumplir con los pagos correspondientes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, según corresponda de conformidad por lo establecido por la normatividad vigente, y presentar los respectivos comprobantes de pago.
12) Defender en todas sus actuaciones los intereses del MUNICIPIO según corresponda y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
13) Conocer y acatar lo dispuesto en el Manual de Contratación del Municipio.
14) Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la Ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del MUNICIPIO.
15) Constituir la Garantía Única para la aprobación del Municipio, en los términos y condiciones pactadas.
16) Cumplir con el Objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del contratista con el Municipio, ni del Municipio con las personas que vincule el contratista para el desarrollo del contrato.
17) Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y seis (6) meses más y presentarse al MUNICIPIO en el momento en que sea requerido por el mismo para la suscripción de la correspondiente Acta de Liquidación.
18) Cumplir con todo lo ofrecido en su propuesta.
19) Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución y legalización del contrato.
20) Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

1) Pagar el valor del contrato en los términos acordados en la forma de pago.
2) Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna ejecución del objeto del contrato, así como la información que considere necesaria para el desarrollo del mismo.
3) Suministrar la información veraz y oportuna requerida por el contratista, para la realización de la actividad contratada.
4) Adelantar las gestiones necesarias para hacer efectivas las garantías constituidas por el contratista, si a ello hubiere lugar.
5) Promover las acciones de responsabilidad contra el contratista y sus garantes por el incumplimiento

de las condiciones pactadas y la indemnización de los daños ocasionados en virtud del contrato celebrado.
6) Requerir al contratista, para que adopte las medidas correctivas pertinentes cuando surjan fallas en el cumplimiento del objeto contractual.
7) Impartir por escrito al contratista las órdenes y sugerencias a que haya lugar y que tengan relación directa con el contrato.
8) Las demás que se deriven del objeto contractual, de conformidad con la propuesta presentada por el contratista y aprobada por el Municipio, la cual hará parte integral del contrato.

2. **PLAZO DE EJECUCION:**

El plazo establecido para la ejecución del objeto será de **Dos (2) meses**, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, sin exceder el 31 de diciembre del 2025,

3. **LUGAR DE EJECUCIÓN:** MUNICIPIO DE BELALCÁZAR – CALDAS.

En constancia de aceptación y compromiso para cumplir la presente ficha técnica, se suscribe en la ciudad de Armenia, en la fecha 14 de Agosto de 2025.



_____

FIRMA

NOMBRE DEL PROPONENTE: KELLY JOHANNA GALLO RAMIREZ
DIRECCIÓN: CARRERA 6 # 25N – 35
CORREO ELECTRÓNICO: kellysig18@gmail.com
TELÉFONO: 311 54 23 755