ALCALDÍA DE ARAUCA
SECRETARIA DE EDUCACIÓN, CULTURA, DEPORTE Y RECREACIÓN

ESTUDIOS PREVIOS

SELECCIÓN DE MINIMA CUANTÍA

OBJETO:

"APOYO A LA GESTIÓN DE FORMALIZACIÓN PARA PREDIOS DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS RURALES EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA"

CÓDIGO BPIN MGA: 202400000000745

AGOSTO 2025

Arauca, agosto del 2025

Doctor:
JUAN ALFREDO QUENZA RAMOS
Alcalde del Municipio de Arauca
Despacho.

Adelantadas las diligencias correspondientes, esta dependencia se permite presentar a usted el seguimiento **ESTUDIO PREVIO** requerido conforme al artículo 25, numeral 7 de la ley 80 de 1993, reglamentado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015 para adelantar el proceso de selección y la consecuente celebración del contrato requerido para desarrollar el objetivo anterior, conforme se tiene previsto ejecutar en el presupuesto de la vigencia de 2025.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

En el municipio de Arauca el 21,55% de los estudiantes matriculados en las 68 sedes educativas del sector rural en educación son atendidos en establecimientos educativos de carácter oficial, con una alta dispersión geográfica y cuyas particularidades de índice social, étnico, cultural, económico y político hacen compleja la atención a la población. En el municipio de Arauca las tasas de cobertura neta en educación en la zona rural son más bajas que el promedio del departamento, en preescolar es de 37.89%, en educación básica es de 47.60% y en educación media es de 14.92%, en materia de deserción escolar, la tasa más alta se presenta en educación preescolar con una tasa de 0.61. Las limitadas condiciones para la formación y el desarrollo de competencias básicas y sociales de la población en edad escolar contribuye al desempleo y sub empleo, la falta de oportunidades y pobreza, sumado al ello la dispersión de las sedes dificulta la prestación del servicio educativo, adicionalmente su infraestructura se encuentran en alto grado de deterioro, algunas son edificaciones adaptadas que no cumplen con las condiciones técnicas mínimas necesarias para garantizar la prestación del servicio y la seguridad de los estudiantes y en otras el servicio educativo se presta en aulas temporales instaladas hace más de 10 años, adicionalmente no se cuenta con predios legalizados, por lo que no se puede hacer inversión.

De acuerdo a lo anterior se establece que el problema identificado es:

1.1. PROBLEMA

LIMITADAS CONDICIONES DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA PARA EL DESARROLLO DE COMPETENCIAS DE LA POBLACIÓN EN EDAD ESCOLAR EN EL SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE ARAUCA.

1.1.1. Magnitud actual del Problema

En el municipio de Arauca el 21,55% de los estudiantes matriculados en las 68 sede educativas del sector rural en educación son atendidos en establecimientos educativos de

carácter oficial, con una alta dispersión geográfica y cuyas particularidades de índice social, étnico, cultural, económico y político hacen compleja la atención a la población.

1.2. CAUSAS DIRECTAS

- ✓ Deficientes espacios para una formación integral.

1.3. CAUSAS INDIRECTAS

- ✓ Poca legalización de predios de las instituciones educativas urbanas y rurales del municipio.

1.4. EFECTOS DIRECTOS

- ✓ Aumento en la deserción escolar.

2.6. EFECTOS INDIRECTOS

- ✓ Riesgo de aumento de brechas en calidad de la educación.

CONTRIBUCION DEL PROYECTO EN EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

Nombre del plan de desarrollo	ARAUCA PROSPERA Y SEGURA 2024 - 2027
Eje estratégico	Desarrollo económico, ambiental próspero, seguro y sostenible
Pilar	Desarrollo económico y desarrollo rural para la construcción de paz territorial
Sector	Agricultura y Desarrollo Rural
Objetivo Estratégico	Apoyar la gestión de formalización para predios rurales que permitan el acceso a la oferta institucional

Código del Programa:	**Programa Presupuestal:**	
1704	Ordenamiento Social y Uso Productivo Del Territorio Rural	
Indicador de Bienestar	**Línea de Base PDT**	**Valor Esperado Cuatrienio**
Porcentaje de UPA con acceso a asistencia técnica	0	25

META DE PRODUCTO

Código de la Meta	Código del Indicador	Nombre Indicador	Unidad de Medida	Valor Programado Vigencia	Aporte en % del proyecto a la meta PDM
55	170401001	Predios privados formalizados	Número de predios	10	100%

CONTRIBUCIÓN AL PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL

Nombre del Plan	PLAN PARTICIPATIVO de Desarrollo Departamental de Arauca 2024 - 2027
Pilar	No. 1 ARAUCA CON PRODUCTIVIDAD Y DESARROLLO ECONÓMICO
Eje estratégico	EJE ESTRATÉGICO 1: Desarrollo Productivo, Competitivo y Sostenible
Sector	Agricultura y Desarrollo Rural
Programa presupuestal	1. Agricultura, Desarrollo Rural y Seguridad Alimentaria

CONTRIBUCION AL PLAN DE DESARROLLO NACIONAL

Nombre del Plan	Colombia Potencia Mundial de la Vida (2022-2026)
Estrategia Transversal	Paz total
Transformación	1. Ordenamiento del territorio alrededor del agua y justicia ambiental
Pilar	01. Consolidar la base natural, cultural y arqueológica del territorio como los elementos primarios del ordenamiento territorial, bajo un enfoque de justicia ambiental orientado al desarrollo sostenible.
Catalizador	06. Tenencia en las zonas rural, urbana y suburbana formalizada, adjudicada y regularizada
Programa	1704 - Ordenamiento social y uso productivo del territorio rural

2. EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES.

2.1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

APOYO A LA GESTIÓN DE FORMALIZACIÓN PARA PREDIOS DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS RURALES EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA

CLASIFICACIÓN UNSPSC:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	DESCRIPCIÓN
80131700	Servicio de Custodia y Título
80101600	Gerencia de Proyectos
80111600	Servicios de personal temporal
80131800	Servicios de Administración Inmobiliaria

2.2. TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR:

De conformidad con la forma de entrega del objeto a contratar, el presente contrato se tipifica como "CONTRATO DE SERVICIOS"

2.3. LUGAR DE EJECUCIÓN:

El desarrollo de las actividades se realizará en el Municipio de Arauca, Departamento de Arauca.

2.4. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo total para la ejecución del contrato será de **TRES (03) MESES**, contados a partir de la firma del acta de inicio previa aprobación de las garantías únicas – pólizas.

2.5. FORMA DE PAGO:

El municipio de Arauca pagará este contrato de la siguiente forma:

a) Hasta un setenta y cinco (75%) del valor del contrato mediante actas parciales de ejecución, previa presentación de:

- Informe del contratista
- Informe de interventor
- Certificación de cumplimiento expedida por el de interventor
- Registro fotográfico
- Pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales y los correspondientes certificados de (SENA, ICBF, CAJAS DE COMPENSACIÓN)
- Pólizas vigentes y su aprobación por la oficina asesora jurídica municipal.

Parágrafo 1º: En caso que la entidad haya entregado al contratista dineros por concepto de anticipo, éste deberá presentar los respectivos soportes de inversión para su correspondiente amortización.

b) El veinticinco (25%) restante a la finalización del objeto contractual previa presentación de:

- Informe final del contratista
- Certificación de cumplimiento expedida por el interventor
- Acta final
- Acta de liquidación del contrato suscrito por las partes
- Registro fotográfico
- Soportes del pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales (SENA, ICBF, CAJAS DE COMPENSACIÓN) y los correspondientes certificados de cada uno.
- Pólizas vigentes y su aprobación por la oficina asesora jurídica municipal.

Parágrafo 2: El municipio concederá al contratista un anticipo hasta un CUARENTA POR CIENTO (40%) del valor del contrato, el cual será entregado una vez se haya perfeccionado el contrato. Para

efectos de amortización del anticipo, el contratista deberá en cada acta parcial o acta de liquidación de ser el caso, amortizar el mismo porcentaje que le fue entregado.

2.6.1 MANEJO DEL ANTICIPO:

La iniciación de las labores o el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no están supeditados en ningún caso, al giro del anticipo por parte del MUNICIPIO DE ARAUCA, el cual entenderá haber adjudicado al contrato a un proponente que ha acreditado tener la capacidad económica, financiera y técnica necesaria para ejecutarla cumplidamente.

Cuando el proceso o el contrato resultante del mismo sean diferentes a los casos establecidos en el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011, el manejo de los recursos entregados al contratista a título de anticipo, deberá realizarse en cuenta conjunta, a nombre del contrato suscrito. Estos recursos serán manejados entre el supervisor o interventor y el contratista. El contratista deberá abrir una cuenta corriente o de ahorros para este fin.

Para el cobro del anticipo el contratista deberá presentar la orden de iniciación, deberán estar satisfechos los requisitos de ejecución del contrato, deberá estar aprobada la garantía única de cumplimiento por el funcionario competente del MUNICIPIO DE ARAUCA y la solicitud de registro presupuestal.

Una vez constituida y aprobada la garantía única, el anticipo se entregará al contratista luego de la presentación por parte del mismo de los respectivos documentos ante la secretaría de hacienda municipal.

Los rendimientos que llegaren a producir los recursos así entregados, pertenecerán al tesoro municipal. El contratista deberá presentar el plan de inversión del anticipo, para revisión y aprobación de la Entidad contratante. Los dineros del anticipo no podrán destinarse a fines distintos que los de ejecución de los trabajos y de los aquí contemplados.

Estos dineros tienen la condición de fondos públicos hasta el momento que sean amortizados mediante la ejecución de las obras contratadas, momento hasta el cual su mal manejo, el cambio de destinación o su apropiación darán lugar a las responsabilidades penales correspondientes.

Los desembolsos de la cuenta deben ser directamente proporcionales a la ejecución del contrato, los saldos deben generar rendimientos, salvo que los recursos sean invertidos en su totalidad en un solo giro en actividades tendientes al cumplimiento del objeto contractual. El supervisor autorizará el primer desembolso de la cuenta, en concordancia con el plan de inversión del anticipo, así mismo verificará los rendimientos financieros de la cuenta conjunta si a ello hubiere lugar.

Para la autorización de los desembolsos siguientes, el contratista deberá presentar al interventor o supervisor un informe de gastos detallados y debidamente soportados, incluyendo las facturas que demuestren el gasto de la totalidad del desembolso entregado, soportes que deben estar legalmente expedidos y firmados; y rendimientos financieros, demostrando que los recursos invertidos se ajustan al plan de manejo del anticipo aprobado con anterioridad y que efectivamente se adquirieron en las fechas en las que se autorizó el desembolso.

El supervisor o interventor del contrato verificará y dará el visto bueno de la relación de gastos, los cuales deben ser consistentes con el plan de inversión del anticipo aprobado. De encontrarse evidencia de uso indebido del anticipo, el interventor o supervisor del contrato remitirá la documentación soporte y solicitud debidamente motivada a la oficina asesora jurídica solicitando de manera expresa hacer efectiva la póliza de buen manejo del anticipo pactado en el contrato. Los rendimientos financieros que genere la cuenta abierta para tal fin, se consignaran a favor del

municipio de Arauca, mediante coordinación con la tesorería municipal, previa certificación del banco.

Una vez ejecutado el monto total del anticipo, y el contratista haya entregado los informes requeridos para demostrar el buen manejo del mismo y las consignaciones de la totalidad de los rendimientos financieros ante la tesorería municipal, se procederá a la cancelación de la cuenta bancaria por parte del contratista, previo visto bueno del supervisor.

2.6.2 CRONOGRAMA DE PAGOS

MES	CONCEPTO	PORCENTAJE	SALDO
1	ACTA PARCIAL 1	40%	60%
2	ACTA PARCIAL 2	35%	25%
3	ACTA LIQUIDACIÓN	25%	0%

NOTA: La administración municipal hace la salvedad que el cronograma y los porcentajes de las actas parciales de pagos puede variar relativamente a la ejecución y cumplimiento de actividades.

2.7. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

2.7.1. **DEL CONTRATISTA:** Además de las obligaciones contenidas en la ley 80 de1993, la ley 1150 de 2007, la ley 1474 de 2011 y el decreto 1082 de 2015 y las normas que las modifiquen, reemplacen o sustituyan:

Obligaciones Generales:

a) Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el gobierno nacional y municipal, y demás disposiciones pertinentes.
b) Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le entregue la copia del contrato y las instrucciones para su legalización, deberá constituir las garantías pactadas en el contrato.
c) Ejecutar cada uno de los ítems cumpliendo con el objeto de los servicios en la forma y tiempo pactado, de acuerdo con el documento regla y la propuesta presentada por el proponente favorecido, en la forma, precio y tiempos pactados.
d) Garantizar la calidad del servicio, cuando el objeto del contrato que se origine sean rechazados por su mala calidad comprobada durante su recepción, el municipio según criterio técnico debidamente soportado con pruebas documentales, podrá solicitar el cambio al contratista, quien lo deberá efectuar de inmediato.
e) Asumir bajo su costo y riesgo todos los gastos en que se incurra para la ejecución del contrato.
f) Disponer del personal idóneo para desarrollar cada una de las actividades que involucra el presente proyecto.
g) Garantizar que todos los empleados y trabajadores contratados para la ejecución del proyecto deben estar vinculados por parte del contratista como empleador al régimen contributivo de seguridad social integral.
h) Presentar informes consolidados de avance de actividades y todos los que le sean requeridos por la supervisión del contrato. Los informes consolidados serán el soporte valido para el trámite de actas parciales, si fuere necesario.
i) Observar los requerimientos realizados por el supervisor durante el desarrollo del contrato y de manera general, obrarán con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.
j) Informar oportunamente al supervisor sobre cualquier obstáculo o dificultad que se presente en la ejecución del contrato.
k) Mantener reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato que resulte del presente proceso.
l) Realizar reuniones periódicas con el supervisor con el fin de canalizar diferentes aspectos técnicos y administrativos relacionados con el proyecto si las hubiere.
m) Levantar acta de las reuniones realizadas.
n) Efectuar los aportes al sistema de seguridad social Integral de conformidad con la ley 100 de 1993, decretos reglamentarios y demás leyes concordantes. Exigir a sus trabajadores una vez finalizado el contrato paz y salvo por conceptos salariales y prestacionales.
o) Obrar con lealtad en las etapas contractuales y post contractuales respectivamente.

p) Avisar oportunamente al municipio de las situaciones previsibles que puedan afectar el equilibrio financiero del contrato.
q) No incurrir en situaciones de conflicto de interés o que afectan la integralidad del municipio.
r) Mantener indemne al municipio de Arauca frente a las reclamaciones judiciales y extrajudiciales por los daños y perjuicios que se deriven de los actos, omisiones o hechos ocasionados por las personas que sean subcontratadas o dependan del adjudicatario.
s) Las demás inherentes al objeto y a la ejecución del contrato.

2.7.2 DEL MUNICIPIO: además de las contenidas en el artículo 4 de la Ley **80/93.**

a) Suministrar información necesaria, completa y oportuna para el desarrollo del objeto del contrato.
b) Obrar de buena fe en el desarrollo del contrato.
c) Cancelar el valor del contrato en la forma y términos establecidos.

2.7.3. SUPERVISIÓN/INTERVENTORIA DEL CONTRATO:

SUPERVISIÓN: EL Municipio de Arauca, verificará en ejecución y cumplimiento de los trabajos y actividades del contratista por medio del SECRETARIO DE EDUCACIÓN, CULTURA, DEPORTE Y RECREACIÓN y/o quien haga sus veces, para supervisar el contrato. El supervisor tendrá las funciones propias de su cargo y las que en especial le sean asignadas según la reglamentación establecida para tal efecto por el municipio, acogiendo lo consignado en la ley 80 de 1993

El contratista deberá respetar, facilitar y acatar los requerimientos y observaciones del supervisor. Los supervisores están autorizados para impartir instrucciones u órdenes al contratista sobre asuntos de su responsabilidad, relacionando las actividades y éste estará obligado a cumplirlas. Todas las comunicaciones u órdenes del supervisor al contratista, serán expedidas o ratificadas por escrito. Serán funciones de la supervisión asegurar para el Municipio, que el contratista cumpla con las obligaciones pactadas en el contrato, para su correcta ejecución en los aspectos técnicos y administrativos del mismo.

El supervisor tendrá la responsabilidad de garantizar la optimización de los recursos y la calidad en la ejecución del contrato.

2.8. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO CONTRACTUAL

Item	COMPONENTES Y SUS ACTIVIDADES	UNIDAD	CANTIDAD
1	COMPONENTE 1: INVENTARIO Y CARACTERIZACIÓN DE LOS PREDIOS DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS EN EL SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE ARAUCA		
1.1	Actividad 1 Levantamiento de expedientes físicos de los predios rurales de Sedes Educativas en el sector rural del municipio de Arauca	Expedientes	68
1.2	Actividad 2 Visitas Técnicas de campo	Visitas	68
1.3	Actividad 3 Carga de expedientes en hoja electrónica de los predios rurales de Sedes Educativas en el sector rural del municipio de Arauca: Titular de derecho real de dominio (TDRD)	Registro TDRD	68
1.4	Actividad 4 Carga, depuración, actualización de los sistemas de información institucionales y formalización de los predios rurales de Sedes Educativas en el sector rural del municipio de Arauca	Predios Formalizados	2

DESCRIPCION DEL PROYECTO-COMPONENTES Y ACTIVIDADES A REALIZAR

COMPONENTE 1: INVENTARIO Y CARACTERIZACIÓN DE LOS PREDIOS DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS EN EL SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE ARAUCA

En el sector rural del municipio de Arauca, el aislamiento y el uso del trabajo infantil[1] para la generación del ingreso familiar, así como el bajo nivel de escolaridad de los padres, tienen un impacto negativo en el acceso de los niños a la escuela. Las tasas de deserción y repitencia son más altas en las zonas rurales que en las urbanas, así como el número de niños que nunca ha sido atendido por el sector educativo.

La tasa de cobertura en las áreas rurales es de 19% comparada con 81% de las urbanas, y la tasa de deserción a nivel rural es de 6,85%, mientras en el sector urbano ésta es de 5.78%. La participación en los programas de preescolar es del 9% en las zonas rurales.[2]

Sumado a estas dificultades está la debilidad en la capacidad institucional del municipio en el apoyo a la gestión de formalización para predios rurales que permitan el acceso a la oferta educativa con infraestructura y ambientes de aprendizaje adecuados para la población en edad escolar; ya que la informalidad en la tenencia de los terrenos es recurrente en la ubicación de diferentes sedes del sector rural; trayendo como consecuencia:

- ✓ La imposibilidad de ejecutar o intervenir en proyectos con el carácter de servicio público e interés social.
- ✓ Falta de mejoramiento, adecuaciones y mantenimientos necesarios para la prestación del servicio educativo.
- ✓ Deterioro creciente, por el transcurrir de los años.
- ✓ Limitaciones en el acceso a los servicios sociales del Estado.

En este sentido, es necesario adelantar por parte del municipio y en especial, de las instituciones encargadas del tema, procesos que en el marco de sus competencias conlleven a la titulación de terrenos baldíos para el desarrollo de actividades de utilidad públicas e interés social y de esta manera otorgar la posibilidad a los entes territoriales o autoridades competentes de invertir los recursos necesarios para mejorar la calidad en la presentación de servicios públicos, o cuyas actividades hayan sido declaradas por la ley como de utilidad pública e interés social., Estas acciones se desarrollarán a través de una ruta metodológica que comprende cuatro grandes pasos:

- ✓ Estudio jurídico y catastral
- ✓ Visitas de campo
- ✓ Consolidación del expediente
- ✓ Trámite procesal

---

[1] MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO: Variables de pobreza Arauca Trabajo infantil en el sector rural 1.6%: Fuente Indice de Pobreza Multidimensional (IPM) – DANE. Fecha de Publicación: 23 de mayo de 2023

[2] SIMAT OAPF: Informe de Cobertura en cifras municipio de Arauca – Matriculas por grados – sector – zona con corte a septiembre de 2024 -ETC

Para ello se requiere un (1) profesional en áreas de la administración, derecho y afines para coordinar actividades durante los tres (03) meses de ejecución del proyecto. Con experiencia como profesional relacionada con el proyecto de cuatro (04) años

El desarrollo de cada una de las actividades estará a cargo de un equipo técnico de trabajo encargado de la compilación, validación, trascripción, diseño, corrección, ajuste y análisis de la información para el inventario y caracterización de los predios de las instituciones educativas en el sector rural del municipio de Arauca durante cuatro (04) meses.

Metodología:

El equipo técnico estará conformado por profesionales en las áreas de derecho, ingeniería civil, arquitectura, topografía y un reconocedor predial, encargados de generar el producto final siguiendo las metodologías propuestas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

ACTIVIDAD 1. Levantamiento de expedientes físicos de los predios rurales de Sedes Educativas en el sector rural del municipio de Arauca

El operador debe realizar el levantamiento de sesenta y ocho (68) expedientes físicos de los predios rurales de Sedes Educativas en el municipio de Arauca, para lo cual debe realizar un estudio jurídico y catastral que consiste en determinar:

1. **Naturaleza jurídica del predio**

El eje central del análisis jurídico y catastral consiste en determinar la naturaleza jurídica del predio; es decir, identificar si es de propiedad privada o si se encuentra dentro del dominio estatal (bien fiscal patrimonial o baldío).

2. **Orientación del estudio de títulos**

La determinación de la naturaleza jurídica del predio y lograr tener una certeza sobre ésta, es crucial para orientar la forma de actuar sobre cada uno de las solicitudes inscritas en el proceso de regularización de la propiedad. Ello amerita un análisis integral del predio y su solicitud, a fin de establecer la ruta óptima para su formalización. Por esta razón y en aras de abordar el estudio jurídico y catastral de manera ordenada y ágil, se plantea el siguiente esquema de operación:

- Nombre de solicitante
- Identificación del Solicitante
- Cédula Catastral
- Matrícula Inmobiliaria
- Identificación del Titular de derecho real de dominio (TDRD)

Luego de haber ingresado la información básica de los 68 predios de las sedes educativas ubicadas en el sector rural al sistema de información, de éste se podrán generar reportes que permitirán tener una visión integral de los datos, hacer un análisis preliminar, estimar las actividades a desarrollar y soportar los conceptos jurídicos según el caso. Los principales reportes son:

Tipo de reporte	Indicador
Solicitudes con matricula inmobiliaria y titulares de derecho real de dominio.	**Disponibilidad de información registral, sin presunción de baldíos.**
Solicitudes con matricula inmobiliaria sin titulares de derecho real de dominio.	**Disponibilidad de información registral, presunción de baldíos.**
Solicitudes sin matrícula inmobiliaria.	**Aparentemente sin disponibilidad de información registral. Posible presunción de baldío.**
Solicitudes con matricula inmobiliaria y sin cédula catastral.	**Disponibilidad de información registral y aparentemente sin disponibilidad de información catastral.**
Solicitudes sin matrícula inmobiliaria con cédula catastral.	**Disponibilidad de información catastral y aparentemente sin disponibilidad de información Registral. Presunción de baldío.**
Solicitudes con matrícula inmobiliaria coincidente.	**Dos solicitudes o más tienen la misma matricula inmobiliaria. Requiere análisis integral de las solicitudes relacionadas. Importante para una revisión de referencia inicial sobre la suma de las áreas solicitadas frente al área del título.**
Solicitudes con titulares de derecho real de dominio coincidente.	**Dos solicitudes o más tienen el mismo Titular de derecho real de dominio (TDRD). Requiere análisis integral de las solicitudes relacionadas. Posible implementación de principio de economía procesal.**
Solicitudes con cédula catastral coincidente.	**Dos solicitudes o más tienen la misma cédula catastral. Requiere análisis integral de las solicitudes relacionadas.**

Reporte inicial estado de solicitudes

3. Análisis de antecedentes registrales y estudio de títulos del inmueble

Habitualmente un estudio de títulos, en estricto sentido, solo se haría para los predios que tengan antecedentes registrales. La actividad inicial del estudio jurídico y catastral del predio debe ser la búsqueda de antecedentes registrales y el estudio de títulos (si se encuentran tales antecedentes).

4. Generación del concepto jurídico

Una vez surtidas las actividades correspondientes a la gestión documental y archivo físico de los 68 predios de las sedes educativas ubicadas en el sector rural se procederá a la

alimentación del sistema de información desde donde se generará un concepto jurídico, resultado de un estudio de título completo del predio referenciado en cada solicitud.

Este concepto jurídico deberá especificar los resultados obtenidos a partir del estudio de títulos y la identificación de la ruta de formalización.

El estudio de títulos deberá generar como mínimo un concepto referente a la siguiente información:

- Identificación del predio (cédula catastral, matricula inmobiliaria, nombre, vereda, tipo de predio);
- Modo de adquirir del predio (derechos sobre el predio y concepto de tradición del predio). Considerando la relatoría consignada en el formulario de inscripción y los documentos del predio. Revisión de la tradición del predio y en términos jurídicos una descripción del modo de adquirir del predio.
- Revisión de los títulos inscritos en cadena de transferencias de dominio en orden lógico inverso (de la última a la primera), para establecer si existen o no derechos reales y el determinar el origen de los mismos;
- Identificación y análisis del título primigenio u originario con el cual nació a la vida jurídica el predio. Esto incluye la revisión de la complementación y las anotaciones para determinar el origen de la tradición (derechos reales);
- Gravámenes, limitaciones, afectaciones y medidas cautelares (Artículo 793 CC., parágrafo 3 Artículo 8 Ley 1579 de 2012);
- Identificación del tipo de informalidad;
- Condiciones resolutorias expresas o tácitas (Artículos 1456, 1930 y 1937 CC.);
- Identificación del predio (baldío, privado o FNA).

El estudio de títulos deberá quedar consignado en el sistema de información. Los resultados del estudio se representarán mediante una Ficha de estudio de títulos, la cual será generada con ayuda del sistema.

5. Concepto técnico de restricciones
6. Programación de visitas de campo
7. Inicio de conformación de expediente

❖ **Requisitos:**

➢ **Recurso humano:**

Para realizar el acompañamiento y seguimiento técnico en el levantamiento de expedientes físicos de los predios rurales de Sedes Educativas en el sector rural del municipio de Arauca, se requiere de un (1) profesional en áreas de la administración, derecho y afines para coordinar actividades durante los cuatro (04) meses de ejecución del proyecto.

- ✓ **Actividades a realizar:** Las actividades programadas en el proyecto, deberá contar con los equipos, materiales, elementos e insumos requeridos para efectuar su ejecución. El coordinador tendrá a cargo lo siguiente:

  - Presentación oficial del proyecto, objetivos, metas y componentes
  - Metodología diseñada
  - Coordinar los encuentros y visitas al sector rural
  - Elaborar informes parciales
  - Coordinar las jornadas de trabajo
  - Elaborar el cronograma para el desarrollo de las actividades programadas
  - Coordinar la logística pertinente
  - Actividades necesarias para atender los procedimientos y trámites específicos establecidos para cada una de las rutas según el caso a tratar, la normatividad vigente y las instancias competentes para tal fin una vez se haya conformado el expediente para ser presentado ante la instancia determinada según la legislación que regule cada una de las rutas de formalización. Estas instancias pueden ser administrativa, judicial o notarial.
  - Proyectar la documentación administrativa en lo referente al trámite procesal que trate el presente proyecto (Decretos, Resoluciones, directivas, circulares, conceptos jurídicos, solicitudes), hasta finalizar el proceso de formalización de 10 predios de sedes educativas priorizados en el sector rural.
  - Elaborar el informe final
  - Coordinación de la concertación y socialización del proyecto a la comunidad.

El equipo técnico estará conformado por cuatro (4) personas así:

1. **Perfil mínimo requerido**

Cantidad	Formación Académica
1	Investigador de campo: Profesional en el área de Arquitectura y/o Ingeniería Civil
1	Reconocedor Predial: Tecnólogo o seis semestres en cualquier carrera profesional. Alternativa 1: Estudio: Cuatro (4) semestres de educación superior (técnica, tecnológica o universitaria), en cualquier carrera profesional.
1	Profesional encargado de recopilar, analizar y trazar datos en mapas: Topógrafo
1	Coordinador de actividades: Profesional en áreas de la administración, derecho y afines.

- ➢ **Alquiler y servicio de transporte:**

Transporte terrestre por quince (15) días, vehículo tipo camioneta doble cabina cerrada a todo costo, el vehículo automotor destinado al transporte de pasajeros y carga con

capacidad de no más de nueve (9) pasajeros (incluido el conductor);[3] para la movilidad del equipo de trabajo responsable de la actividad en el sector rural del municipio de Arauca.

Producto entregable:

- Un (01) Documento de Estudio jurídico y catastral de sesenta y ocho (68) expedientes de sedes educativas en el sector rural del municipio de Arauca realizado.

Soportes:

El documento final con los siguientes formatos y contenidos:

- Ficha de Concepto jurídico
- Lista de chequeo de Requisitos por ruta de formalización
- Oficio comunicación de Viabilidad y citación de visita de campo.
- Registro fotográfico

ACTIVIDAD 2. VISITAS TÉCNICAS DE CAMPO

La visita de campo, es una actividad indispensable dentro del proceso de formalización, pues permite por un lado la plena identificación e individualización del predio que se pretende formalizar, lo cual resulta fundamental para obtener la ubicación geográfica, cabida, linderos, colindantes y características del predio y del solicitante. Por otro lado, es importante pues permite corroborar la información aportada por el solicitante, además de identificar posibles inconsistencias, situaciones particulares que quizás no sean identificables a partir del estudio de títulos, posibles conflictos de linderos, evidencias de posesión. De igual forma, brinda un primer espacio para la resolución de dichas situaciones particulares.[4]

Se realizarán visitas técnicas de campo a sesenta y ocho (68) predios de sedes educativas ubicadas en el sector rural del municipio de Arauca con el objetivo de identificar e individualizar el predio que se pretende formalizar.

Se diseñarán y diligenciarán los siguientes documentos:

- Formato de inspección ocular: La inspección ocular está encaminada a la identificación de elementos físicos de explotación, destinación económica o posesión, requeridos en algún trámite procesal específico, según lo establezca la normatividad vigente.

[3] Resolución No. 0040047 del 16 de diciembre de 2005

[4] MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL – Unidad de Planificación Rural Agropecuaria – UPRA- Guía de formalización de la propiedad rural por barrido predial. Enero de 2016

- Actas de colindancia: Un producto asociado al trabajo de identificación de linderos, es el acta de colindancia, la cual da validez al trabajo de medición realizado en campo y mediante la cual, las personas interesadas con el procedimiento realizado en campo (solicitantes y colindantes) están de acuerdo con los linderos identificados y referenciados.
- Redacción técnica de linderos: podrá generarse de manera automatizada con apoyo del sistema de información geográfica, con base en coordenadas.

Para el desarrollo de esta actividad se requiere realizar sesenta y ocho (68) visitas técnicas de campo a las sedes educativas ubicadas en el sector rural del municipio de Arauca durante un (01) mes y quince (15) días, donde se trabajará de manera personalizada en cada predio, de acuerdo cronograma previamente concertado y establecido para determinar:

1. **Identificación física del predio:**

   - Levantamiento predial: Consiste principalmente en la medición del perímetro del predio, con el fin de identificar y georreferenciar los linderos, calcular el área y localizar los colindantes, es decir, consiste en realizar la correcta ubicación e Individualización del predio.
   - Inspección ocular: La inspección ocular está encaminada a la identificación de elementos físicos de explotación, destinación económica o posesión, requeridos en algún trámite procesal específico, según lo establezca la normatividad vigente. La inspección ocular no aplica para todos los casos, solo en los que representen algún soporte legal en el proceso de formalización y deberá centrarse exclusivamente en la captura y recolección de información requerida dentro del trámite procesal según la ruta y norma que la rija.

NOTA: (*) El trabajo de levantamiento topográfico e inspección ocular se realizaría en una misma visita de campo, posterior al estudio de títulos y de requisitos previos del solicitante.

2. **Suscripción de documentos adicionales relacionados con el proceso:**

   - Actas de colindancia: Un producto asociado al trabajo de identificación de linderos, es el acta de colindancia, la cual da validez al trabajo de medición realizado en campo y mediante la cual, las personas interesadas con el procedimiento realizado en campo (solicitantes y colindantes) están de acuerdo con los linderos identificados y referenciados.
   - Declaración de testimonios: En procesos de adjudicación de terrenos baldíos o del FNA, los testimonios juegan un papel importante, pues a través de éstos, es posible corroborar el tiempo de ocupación del predio por medio de declaraciones realizadas por parte de los vecinos o interesados en el proceso.

❖ **Requisitos:.**

✓ **Recurso humano:**

El equipo técnico estará conformado por dos (2) personas así:

- **Perfil mínimo requerido**

Cantidad	Formación Académica
1	Reconocedor Predial: Tecnólogo o seis semestres en cualquier carrera profesional. Alternativa 1: Estudio: Cuatro (4) semestres de educación superior (técnica, tecnológica o universitaria), en cualquier carrera profesional.
1	Profesional encargado de recopilar, analizar y trazar datos en mapas: Topógrafo

➢ **Alquiler y servicio de transporte:**

Transporte terrestre por un mes y quince (15) días, vehículo tipo camioneta doble cabina cerrada a todo costo, el vehículo automotor destinado al transporte de pasajeros y carga con capacidad de no más de nueve (9) pasajeros (incluido el conductor);[5] para la movilidad del equipo de trabajo responsable de la actividad en el sector rural del municipio de Arauca.

Producto entregable:

- Sesenta y ocho (68) Visitas técnicas de campo a las sedes educativas ubicadas en el sector rural del municipio de Arauca realizadas.

Soportes:

- Informe técnico de la actividad de visitas de asistencia técnica
- 68 Formato de inspección ocular
- 68 Actas de colindancia
- 68 Redacción técnica de linderos
- Registro fotográfico

ACTIVIDAD 3. CARGA DE EXPEDIENTES EN HOJA ELECTRÓNICA DE LOS PREDIOS RURALES DE SEDES EDUCATIVAS EN EL SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE ARAUCA.

Para el desarrollo de esta actividad el operador, una vez se emita el concepto jurídico sobre la solicitud, el grupo de apoyo del Programa (social, jurídico, técnico y administrativo) empezará con la conformación de sesenta y ocho (68) expedientes de sedes educativas

[5] Resolución No. 0040047 del 16 de diciembre de 2005

ubicadas en el sector rural, con base en la lista de chequeo asociada a la ruta de formalización establecida. (Actividad 1- 7 Inicio de conformación de expediente)

Se requiere el anexo de otros documentos que hacen parte integral del expediente, como son los productos generados a partir de la información de campo, como planos prediales, redacción técnica de linderos, acta de colindancia, inspección ocular, testimonios y el poder. Por lo tanto, esta actividad hace referencia a la generación de productos de campo y recopilación de documentos faltantes para la consolidación del expediente a partir de los requerimientos de cada ruta, para así poder dar inicio al trámite procesal como son:

1. **Planos prediales y redacción técnica de linderos**

Se requiere la identificación física de los sesenta y ocho (68) predios para que ésta sea con base en coordenadas definidas dentro del marco de referencia oficial para Colombia, MAGNA-SIRGAS20. Los planos correspondientes al levantamiento predial deben ser claros en cuanto a la información de sus linderos (identificados plenamente, longitudes y colindancias),

La segunda y última etapa del proceso de formalización, hace referencia a las actividades necesarias para atender los procedimientos y trámites específicos establecidos para cada una de las rutas según el caso a tratar, la normatividad vigente y las instancias competentes para tal fin una vez se haya conformado el expediente para ser presentado ante la instancia determinada según la legislación que regule cada una de las rutas de formalización. Estas instancias pueden ser administrativa, judicial o notarial.

El resultado de esta Etapa será la obtención y registro del título que acredite al solicitante como Titular de derecho real de dominio (TDRD) del predio.

- ❖ **Requisitos:**.

- ✓ **Recurso humano:**

El equipo técnico estará conformado por dos (2) personas así:

- ✓ **Perfil mínimo requerido**

Cantidad	Formación Académica
1	Reconocedor Predial: Tecnólogo o seis semestres en cualquier carrera profesional. Alternativa 1: Estudio: Cuatro (4) semestres de educación superior (técnica, tecnológica o universitaria), en cualquier carrera profesional.
1	Carga de expedientes en hoja electrónica de los predios rurales de Sedes Educativas en el sector rural del municipio de Arauca: Técnico en Sistemas y/o Ofimática

Producto entregable:

- Sesenta y ocho (68) Expedientes con registro del título que acredite al Titular de derecho real de dominio (TDRD) de los predios de sedes educativas ubicadas en el sector rural del municipio de Arauca cargados.

Soportes:

El documento final con los siguientes formatos y contenidos:

- Plano predial
- Redacción técnica de linderos
- Registro fotográfico

ACTIVIDAD 4. CARGA, DEPURACIÓN, ACTUALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN INSTITUCIONALES Y FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS RURALES DE SEDES EDUCATIVAS EN EL SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE ARAUCA

En esta actividad de debe dar inicio al proceso mediante el cual, con el apoyo del Programa recurre al órgano competente y facultado por la ley, para resolver la situación de informalidad en la propiedad del predio a dos (02) Sedes Educativas en el sector rural del municipio de Arauca.

Para los procesos de regularización de la propiedad rural, existen diferentes instancias, así como diferentes normas, requerimientos, tiempos, y procedimientos para lograr la actuación requerida. Estas instancias pueden se notarial, judicial y administrativo, según la naturaleza del predio.

Una vez se seleccione la ruta de formalización, se identifique plenamente la instancia donde se desarrollará el trámite procesal; se darán a conocer desde un inicio los requerimientos en términos de tiempos, documentos y costos asociados a cada trámite, según el marco jurídico existente.

Con base en el flujograma de rutas de formalización, a continuación, se hace una breve descripción de los requisitos establecidos para cada una de las rutas según el marco normativo que rige actualmente.

No.	Ruta	Naturaleza jurídica del predio	Proceso de formalización	Marco normativo	Instancia
1	**Registro del título en ORIP**	Privado - Público	Inscripción en de derechos reales de dominio en el registro público.	Código Civil. Estatuto Registral (Ley 1579/12)	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

No.	Ruta	Naturaleza jurídica del predio	Proceso de formalización	Marco normativo	Instancia
2	**Ratificación de negocio jurídico**	Privado	Donación o venta. Transferencia de dominio por tradición.	Código Civil. Estatuto Notarial (Decreto 960 DE 1970) y demás normas que lo modifican Decreto 2163 de 1970, Ley 29 de 1973 y Ley 588 de 2000). Donaciones (Decreto 1712 de 1989).	Notarías
3	**Formalización a través de subsidio en especie de vivienda familiar por parte de los Alcaldes, por Habilitación Legal de Títulos**	Fiscales - Privados	Transferencia de dominio a través de subsidio de vivienda de interés social por habilitación de títulos y donación en especie por parte de entidades territoriales.	Ley 3 de 1991, Ley 708 de 2001, Decreto 3111 de 2004, decreto 1160 de 2010.	Alcaldías
4	**Liquidación y adjudicación sucesión notarial**	Privados	Transferencia de dominio por herencia.	Código Civil. Estatuto notarial (Decreto 960 DE 1970) y demás normas que lo modifican. Decreto 2163 de 1970, Ley 29 de 1973 y Ley 588 de 2000). Código Civil Colombiano. Decreto 902 de 1988 y sus modificaciones (Decretos 1729 de 1989 y 2651 de 1991).	Notarías
5	**Sucesión Judicial**	Privados	Transferencia de dominio por herencia.	Código Civil. Código de procedimiento civil (CPC). Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012).	Juzgado de familia, Juzgado civil municipal, Juzgado de pequeñas causas.
6	**Procedimiento especial para la titulación de la posesión material y el saneamiento de la Falsa Tradición**	Privados	Procedimiento especial - Titulación de la posesión material y falsa tradición (con TDRD).	Ley 1561 de 2012.	Juzgado promiscuo municipal.
7	**Declaración de pertenencia**	Privados	Prescripción adquisitiva de dominio por posesión.	Código General del Proceso Civil (Art. 375 Ley 1564 de 2012).	Juez civil del circuito, juez promiscuo municipal.

No.	Ruta	Naturaleza jurídica del predio	Proceso de formalización	Marco normativo	Instancia
8	**Declaración de pertenencia a través de Proceso Verbal**	Privados	Prescripción adquisitiva de dominio por posesión.	Ley 1716 de 2014. Ley 1395 de 2010. Capitulo XXIII Código de Procedimiento Civil (Decreto 1400 de 1970).	Juez civil del circuito, juez promiscuo municipal.
9	**Declaración de pertenencia a través de proceso ordinario**	Privados	Prescripción adquisitiva de dominio por posesión.	Código Civil. Art. 407 Código de Procedimiento Civil (Decreto 1400 de 1970).	Juez civil del circuito.
10	**Adjudicación de predios Baldíos – ANT**	Públicos	Trasferencia de dominio por parte del Estado a un particular objeto de reforma agraria que ocupa un terreno de la Nación.	Ley 160 de 1994, Decreto 2664 de 1994, 2333 de 2014, 1465 de 2013, Ley 1728 de 2014 y la Ley 1228 de 2008 y demás normas que las modifiquen.	ANT
11	**Predios del Fondo Nacional Agrario (FNA)**	Públicos	Trasferencia de dominio por parte del Estado a un particular objeto de reforma agraria que ocupa un terreno de la Nación.	Art. 16 Ley 160 de 1994, Acuerdo No. 349 de 2014 INCODER.	ANT
12	**Procedimientos especiales Agrarios**	Públicos	Instrumentos para asegurar tanto la protección de las tierras de la Nación y el acatamiento de la función social y ecológica de la propiedad. Clarificación de la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, de delimitación o deslinde de las tierras del dominio de la Nación y los relacionados con los resguardos indígenas y las tierras de las comunidades negras.	Ley 160 de 1994, Decreto 1465 de 2013, Decreto 2071 de 2015	ANT

- ❖ **Requisitos:**.

- ✓ **Recurso humano:**

El equipo técnico estará conformado por tres (3) personas así:

- **Perfil mínimo requerido**

Cantidad	Formación Académica
1	Investigador de campo: Profesional en el área de Arquitectura y/o Ingeniería Civil
1	Carga de expedientes en hoja electrónica de los predios rurales de Sedes Educativas en el sector rural del municipio de Arauca: Técnico en Sistemas y/o Ofimática
1	Coordinador de actividades: Profesional en áreas de la administración, derecho y afines.

Producto entregable:

- Dos (02) predios de sedes educativas en el sector rural formalizados.

Soportes:

El documento final con los siguientes formatos y contenidos:

- Modelo demanda
- Modelo sucesión notarial
- Adjudicación de baldíos o FNA
- Administrativa Alcaldía del municipio de Arauca (Decretos, Resoluciones, directivas, circulares, conceptos jurídicos, solicitudes)
- Registro fotográfico

3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

a. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De acuerdo a la naturaleza del objeto y el factor cuantía, la escogencia del contratista se realizará mediante la modalidad de selección de **MÍNIMA CUANTÍA.**

b. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Teniendo en cuenta el presupuesto oficial asignado para este proceso, no supera los SESENTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS ($64.057.500,00), es claro para la entidad que el presente proceso se adelantará bajo la modalidad de mínima cuantía.

Con base en el valor certificado del presupuesto del municipio de Arauca para la vigencia fiscal 2025, este se ubica dentro del rango contemplado en el parágrafo 4 "(…) ***Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 120.000 salarios mínimos legales mensuales e inferior a 400.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 450 salarios mínimos legales mensuales*** *(…)"*

De conformidad con lo anterior, el Municipio de Arauca mediante Decreto 002 del 10 de enero del 2025, se estableció como cuantía máxima para la contratación por selección de Minina Cuantía para la vigencia 2025 en **SESENTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS ($64.057.500,00);** Se tiene que para el presente proceso el presupuesto oficial asciende a **"CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000,00) M/CTE",** para lo cual no supera el tope máximo establecido, permitiendo indicar que el presente proceso corresponde a selección de Minina Cuantía.

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

4.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

La administración ha estimado como presupuesto oficial del presente proceso de selección la suma de "**CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000,00) M/CTE**"

Las propuestas que superen el presupuesto oficial no serán admisibles.

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	RUBRO	FUENTE DE RECURSO	VALOR
CDP0861	2.3.2.02.02.009.1704.01	0002 1.2.1.0.00 INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION	$ 50.000.000
TOTAL:			$ 50.000.000

4.2. ANÁLISIS DEL ESTUDIO DE PRECIOS DE MERCADO:

Por la naturaleza del mercado, el objeto del contrato y aplicando los principios de transparencia y economía, se procedió a realizar el correspondiente estudio de mercado con el fin de determinar el valor estimado del presupuesto oficial y el promedio objeto del presente proceso.

La Secretaría de Gobierno, ha solicitado a diferentes oferentes cotizaciones para determinar el valor de los servicios que se pretende contratar, para determinar los precios del mercado y así cumplir con los parámetros del estudio económico. Los siguientes son datos oficiales extractados de las diferentes cotizaciones:

DESCRIPCION DEL PRODUCTO Y/O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	COTIZACION 1	COTIZACION 2	COTIZACION 3	VALOR UNITARIO PROMEDIO
COMPONENTE 1: INVENTARIO Y CARACTERIZACIÓN DE LOS PREDIOS DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS EN EL SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE ARAUCA						
Actividad 1 Levantamiento de expedientes físicos de los predios rurales de Sedes Educativas en el sector rural del municipio de Arauca	Expedientes	1	$ 266.502,35	$ 269.221,76	$ 280.099,41	$ 271.941,18
Actividad 2 Visitas Técnicas de campo	Visitas	1	$ 244.351,47	$ 246.844,85	$ 256.818,38	$ 249.338,24
Actividad 3 Carga de expedientes en hoja electrónica de los predios rurales de Sedes Educativas en el sector rural del municipio de Arauca: Titular de derecho real de dominio (TDRD)	Registro TDRD	1	$ 55.946,47	$ 56.517,35	$ 58.800,88	$ 57.088,24

Actividad 4 Carga, depuración, actualización de los sistemas de información institucionales y formalización de los predios rurales de Sedes Educativas en el sector rural del municipio de Arauca	Predios Formalizados	1	$ 5.228.790,00	$ 5.282.145,00	$ 5.495.565,00	$ 5.335.500,00

4.3. CUADRO DE COSTOS

Item	COMPONENTES Y SUS ACTIVIDADES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	COMPONENTE 1: INVENTARIO Y CARACTERIZACIÓN DE LOS PREDIOS DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS EN EL SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE ARAUCA				**$ 50.000.000,00**
1.1	Actividad 1 Levantamiento de expedientes físicos de los predios rurales de Sedes Educativas en el sector rural del municipio de Arauca	Expedientes	68	$ 271.941,18	$ 18.492.000,00
1.2	Actividad 2 Visitas Técnicas de campo	Visitas	68	$ 249.338,24	$ 16.955.000,00
1.3	Actividad 3 Carga de expedientes en hoja electrónica de los predios rurales de Sedes Educativas en el sector rural del municipio de Arauca: Titular de derecho real de dominio (TDRD)	Registro TDRD	68	$ 57.088,24	$ 3.882.000,00
1.4	Actividad 4 Carga, depuración, actualización de los sistemas de información institucionales y formalización de los predios rurales de Sedes Educativas en el sector rural del municipio de Arauca	Predios Formalizados	2	$ 5.335.500,00	$ 10.671.000,00
				VALOR TOTAL	**$ 50.000.000,00**

5. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

El procedimiento de selección del contratista está sometido a los principios de transparencia, selección objetiva e igualdad de derechos y oportunidades de los que se deriva la obligación de someter a todos los oferentes a las mismas condiciones definidas en la ley, de conformidad a lo anterior y en cumplimiento a lo establecido en el manual de contratación de la Alcaldía del municipio de Arauca, los criterios para seleccionar la oferta más favorable para la entidad, serán Responsabilidad de los líderes que suscriban el anexo 2 denominado **LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE** el cual hace parte integral del presente estudio, y bajo los lineamientos descritos en el numeral 2° del artículo 5° de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 88 de la ley 1474 de 2011 estipula que: La oferta más favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos contenida en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, resulte ser la más ventajosa para la entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos pliegos.

6. EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Cumpliendo con lo expresado en el decreto 1082 de 2015, y con base al desarrollo legal, sobre el principio de ecuación contractual, los riesgos previsibles que puedan afectar la equivalencia económica del contrato que llegare a adjudicarse, obedecen a riesgos normales que se imputan exclusivamente al contratista afectado.

Por lo anterior se consolido el análisis de riesgos conforme a las tablas establecidas en el citado manual, contenidas en el documento ver **Anexo 1** denominado **MATRIZ DE RIESGO** el cual hace parte integral del presente estudio.

7. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

7.1. FASE PRECONTRACTUAL:

La entidad de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.3.1.9 del decreto 1082 De 2015 se exigirá a los proponentes, constituir la siguiente garantía:

7.2. FASE CONTRACTUAL

Con el fin de garantizar las obligaciones surgidas del contrato, las cuales deben mantenerse vigentes durante su vida y liquidación, ajustadas a los límites, existencia y extensión del riesgo amparado, debe constituirse como mecanismo de cobertura del riesgo una póliza de seguros tal como lo establece el art. 2.2.1.2.3.1.2 del decreto 1082 de 2015.

CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO Y EL PAGO DE MULTAS Y SANCIONES, con un valor asegurado del veinte por ciento (20%) del valor del contrato, por su término de duración y seis (6) meses más, incluyendo en ellas el pago de multas y cláusula penal pecuniaria. El amparo de cumplimiento del contrato cubrirá a la entidad estatal contratante de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como los perjuicios causados a la entidad estatal como consecuencia de la conducta dolosa o culposa, o de la responsabilidad imputable a los particulares, derivados de un proceso de responsabilidad fiscal. En todo caso el presente amparo deberá permanecer vigente hasta la liquidación del contrato, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.12 del decreto 1082 de 2015.

CALIDAD DEL SERVICIO: que cubre al municipio de Arauca de los perjuicios imputables al contratista garantizado que surjan con posterioridad a la terminación del contrato y que se deriven de la mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato, con un valor asegurado del veinte por ciento (20%), del valor total del contrato, por el término de ejecución del mismo y un (1) año más.

GARANTIA BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO: por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor del anticipo con una vigencia igual al término del contrato y seis (6) meses más de igual manera deberá mantenerse vigente hasta la etapa de liquidación del contrato, articulo 2.2.1.2.3.1.11 del Decreto 1082 de 2015.

PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES. Por una cuantía equivalente al diez (10%) por ciento del valor del presente contrato y un término igual al plazo de ejecución más tres (3) años más. Artículo 2.2.1.2.3.1.13 del Decreto 1082 de 2015.

El contratista ampliará los plazos iníciales de los amparos en el evento de extenderse el plazo fijado para la ejecución del contrato, e incrementará las coberturas de los mismos, de acuerdo con las adiciones que se efectúen, en caso de ser necesario.

INDEMNIDAD:

El contratista deberá mantener indemne al municipio de Arauca de toda reclamación, demanda, acciones legales o similares, originadas en reclamaciones de terceros, que tengan como causa toda acción u omisión del contratista, subcontratista o dependientes a su cargo y que con ellas haya ocasionado daños, lesiones y/o perjuicios a terceros durante la ejecución del contrato.
Así mismo, el municipio de Arauca podrá hacer uso de la cláusula penal pecuniaria y de la cláusula de multas en caso de presentarse alguna irregularidad en la ejecución contractual, pudiendo acudir incluso al ejercicio de las potestades excepcionales que se pacten dentro del texto contractual. En cualquier evento en que se

aumente el valor del contrato o se prorrogue su vigencia, deberá ampliarse o prorrogarse la correspondiente garantía. La aseguradora, responderá al municipio por el pago de todas las sumas que sean exigibles al contratista, por razón del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato. El municipio de Arauca se reserva el derecho de verificar la autenticidad de la garantía única de cumplimiento a favor de entidades estatales.

8. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

De acuerdo a lo estipulado en el articulo 2.2.1.2.4.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015 y de conformidad a los lineamientos fijados por el ministerio de comercio, industria y turismo y el departamento nacional de planeación en el documento "manual explicativo de los capítulos de contratación publica de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes" se concluye que la contratación a celebrar se encuentra excluida de la aplicación de acuerdos comerciales vigentes.

En Según lo establecido en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación de COLOMBIA COMPRA EFICIENTE en el acápite D ¿Qué debe analizar la Entidad Estatal en los Documentos del Proceso respecto de la aplicación de Acuerdos Comerciales? Establece: Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía.

9. CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES.

Que la presente contratación se encuentra incluida en el plan anual de adquisiciones 2025.

10. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

En mi calidad de responsable de la estructuración del estudio en el cual se analizó la conveniencia y oportunidad para realizar la presente contratación, con la suscripción de esta declaración, manifiesto que es perentoria la realización desde proceso y por tal razón la única forma de resolver la necesidad es mediante la contratación propuesta.

Atentamente,

Aquilino Escobar S

AQUILINO ENRIQUE ESCOBAR SERRANO
Secretario de Educación, Cultura, Deporte y Recreación Municipal