DEPENDENCIA QUE PROYECTA	**DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO**
FECHA	**OCTUBRE DE 2025**
MODALIDAD	**CONTRATACIÓN DIRECTA**
CLASE DE DOCUMENTO	**ESTUDIOS PREVIOS - CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES**

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

Que el Distrito de Barrancabermeja, como ente territorial, de conformidad con lo previsto en el Artículo 311 de la Constitución Política, tiene como fin primordial prestar los servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo del territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asigne la Constitución y las leyes de la Republica.

Así mismo en el artículo 354, establece que los servicios son inherentes a la finalidad social del estado que es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio.
El numeral 3° del artículo 315 de la misma Constitución, establece entre las atribuciones del Alcalde, "Dirigir la acción administrativa del Distrito."

Así las cosas, el ejercicio de la función administrativa implica el desarrollo y realización de las más variadas actividades de conformidad con las competencias asignadas al sujeto administrativo correspondiente, según el área de la administración a su cargo. Así las cosas, el ejercicio de la función administrativa permite distinguir dentro de la dinámica de la administración el cumplimiento de unas funciones básicas cuyo contenido se determina en cada caso por la materia de la cual debe ocuparse la institución administrativa de que se trate y por las formas de actuación que aquella debe adelantar para el logro de sus cometidos, no siendo ajenas a estas al ente territorial Distrital.[1]

Que la entidad territorial debe observar y cumplir los fines del estado conforme lo consagra el artículo 2 de la Constitución Política Nacional de Colombia, así:

"Artículo 2º C.N: *Son fines esenciales 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; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.*

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".

De acuerdo con esto la Ley 80 del 93, "Por la cual se expide el estatuto general de Contratación de la administración púbica" en su artículo 3 en cuanto a los fines de la contratación estatal la cual dispuso:

***ARTÍCULO 3.-* De los Fines de la Contratación Estatal.** *Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.*

Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones.

Es así, que el Alcalde de Barrancabermeja, tiene la facultad de ser el representante legal del Distrito de Barrancabermeja, de conformidad con el artículo 84 de la ley 136 de 1994; y la autorización para

[1] Artículo 209 de la Constitución Política

celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo; de conformidad con el numeral 3° del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia.

Que mediante acto legislativo 01 del 11 de julio de 2019, se otorgó la Categoría de Distrito Especial Portuario, Biodiverso, Industrial y Turístico al Municipio de Barrancabermeja en el Departamento de Santander:

> ***ACTO LEGISLATIVO 01 DE 2019***
> ***(Julio 11)***
> *"Por el cual se otorga la Categoría de Distrito Especial Portuario, Biodiverso, Industrial y Turístico al Municipio de Barrancabermeja en el departamento de Santander".*
>
> ***El Congreso de Colombia,***
> *DECRETA:*
> *ART. 1º—Adiciónese el siguiente inciso al artículo 356 de la Constitución Política:*
> *La ciudad de Barrancabermeja se organiza como Distrito Especial Portuario, Biodiverso, Industrial y Turístico. Su régimen político, fiscal y administrativo será el que determine la Constitución y las leyes especiales que para el efecto se dicten, y en lo no dispuesto en ellas las normas vigentes para los Distritos.*
> *ART. 2º—Adiciónese un inciso al artículo 328 de la Constitución Política, el cual quedará así:*
> *La ciudad de Barrancabermeja se organiza como Distrito Especial Portuario, Biodiverso, Industrial y Turístico (…)."*

Que se expidió el **Decreto 300** de fecha 09 de agosto de 2019 Por medio el cual se realizan acciones tendientes al cumplimiento del acto legislativo 01 de fecha 11 de julio "Por el cual se otorga la categoría de Distrito Especial Portuario, Biodiverso, Industrial y turístico al Municipio de Barrancabermeja en el Departamento de Santander."

El Distrito Especial, Portuario, Biodiverso, Industrial y Turístico de Barrancabermeja tiene como misión afianzar el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio. la Administración central de Barrancabermeja se desarrolla conforme a los principios de la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia, con el fin de atender las competencias legales inherentes al Distrito y particularmente para:

- Orientar su gestión al bienestar y desarrollo de los habitantes de su territorio sin discriminación alguna, considerando sus particularidades culturales y económicas, con énfasis en los más pobres y vulnerables.
- Efectuar la asignación de recursos basados en criterios de prioridad, equidad, solidaridad y desarrollo sostenible.
- Asegurar la participación efectiva de la comunidad en el manejo de los asuntos locales. Propiciar la vinculación de organismos nacionales e internacionales, públicos y privados.
- Realizar la modernización permanente de su estructura y procesos.
- Mejorar la atención al ciudadano.
- Prestar los servicios que son de su competencia.
- Recuperar la confiabilidad de inversionistas públicos y privados que generen empresa y empleo.
- Fortalecer los valores de trabajo, ética, identidad cultural y ecológica.
- Alcanzar un clima laboral de mutuo respeto y desarrollo integral.

Que en los últimos años se han generado nuevos retos y realidades políticas, fiscales y administrativas para el Distrito de Barrancabermeja, siendo necesario contar con una estructura moderna, eficiente y eficaz, por esta razón a través del **Decreto Nº. 100 del 17 de marzo de 2025**, "*POR MEDIO DEL CUAL SE DETERMINA LA ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA Y SE SEÑALAN LAS FUNCIONES DE SUS DEPENDENCIAS*" se implementó y reglamentó la nueva estructura para la Administración Central del Distrito de Barrancabermeja y las

funciones de sus dependencias, definiendo la **Dirección de Talento Humano,** adscrita a la Secretaría General, de la siguiente manera:

Artículo 3. Estructura. La estructura de la Alcaldía Distrital de Barrancabermeja será la siguiente:

(...)

2. Secretaría General.
2.1. Dirección de Talento Humano.
2.2. Dirección de Servicios Administrativos.
2.3. Dirección de Gestión Documental.
2.4. Dirección de Contratación.

Que mediante **Decreto N°100 del 17 de marzo de 2025**, en su artículo catorce (14), se establecieron las siguientes funciones para la Dirección de Talento Humano:

Artículo 14. Dirección de Talento Humano. Son funciones de la Dirección de Talento Humano, las siguientes:

1. Apoyar el proceso de formulación, implementación y seguimiento a la política de administración de personal, desarrollando los procesos de reclutamiento, selección, vinculación, registro y control, remuneración y retiro de acuerdo con las normas legales vigentes y los criterios modernos de administración del Talento Humano.

2. Diseñar, proponer y ejecutar las acciones necesarias para el mantenimiento y mejoramiento de un adecuado clima organizacional que facilite el desarrollo de una cultura institucional orientada al mejoramiento continuo y la calidad en la prestación de los servicios.

3. Elaborar, coordinar, implementar y evaluar el Plan anual de bienestar, capacitación, promoción y desarrollo para el recurso humano al servicio de la Administración del Distrito, a partir del diagnóstico permanente sobre el desempeño laboral colectivo e individual y articulado con los lineamientos y estrategias formuladas por el Departamento Administrativo de la Función Pública.

4. Coordinar y ejecutar los sistemas de evaluación y calificación del desempeño del recurso humano, efectuar seguimiento, análisis sobre los resultados obtenidos y proponer las acciones o correctivos necesarios que contribuyan al desarrollo integral de los servidores y al mejoramiento y calidad de la gestión.

5. Llevar el registro de las situaciones administrativas y novedades del personal de las diferentes dependencias de la Administración Distrital, coordinar la respectiva información con cada dependencia y entidad, remitirla ante las instancias administrativas competentes y expedir los certificados y constancias que estén dentro del límite de las competencias de la Dirección.

6. Custodiar y mantener actualizado y sistematizado el archivo de hojas de vida del personal de la entidad.

7. Coordinar y responder por la liquidación y trámite oportuno de los salarios, factores salariales, prestaciones económicas y reconocimientos del personal, de conformidad con las disposiciones que rigen al respecto.

8. Apoyar los procesos de concertación y difusión de la política laboral del Distrito con las organizaciones sindicales presentes en la Administración Distrital, mediante la constitución y coordinación de las mesas laborales que sean requeridas para estos efectos.

9. Mantener actualizados los instrumentos de gestión del Talento Humano, particularmente el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales de la planta de personal de la Administración Distrital.

10. Coordinar el desarrollo de los procesos contractuales que le sean delegados, necesarios para la contratación de personal que preste sus servicios en la Administración Distrital ante la eventual insuficiencia de personal de planta.

11. Mantener actualizado el pasivo laboral del Distrito y responder por los cálculos actuariales que permitan, en coordinación con la Secretaría de Hacienda, atender estas obligaciones y efectuar las diligencias encaminadas a recaudar las cuotas partes pensionales a favor y a cargo del Distrito.

12. Dirigir y coordinar con las entidades públicas y privadas pertinentes, la identificación y evaluación de la salud y riesgos ocupacionales a nivel de puesto de trabajo, área e instalación, para diseñar y ejecutar el Programa de Seguridad y Salud en el trabajo que elimine y/o neutralice sus efectos en la salud de los servidores públicos de la administración.

13. Las demás funciones que le asigne la ley o que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

Igualmente, el **Decreto Nº 100 del 17 de marzo de 2025**, en su artículo quince (15), se establecieron las siguientes funciones para la **Dirección de Servicios Administrativos**:

Artículo 15. ***Dirección de Servicios Administrativos.*** Son funciones de la Dirección de Servicios Administrativos las siguientes:

1. Formular, implementar y hacer seguimiento al Plan Anual de Adquisiciones y Suministros, con el objeto de garantizar la disponibilidad de bienes y servicios de acuerdo con las necesidades de las dependencias de la administración distrital.

2. Coordinar, consolidar y controlar la gestión de inventarios debidamente valorizados y soportados en relación con los bienes muebles, equipos, y demás elementos devolutivos y de consumo de las diferentes dependencias de la Administración Distrital, así como dar de baja en inventarios a los bienes muebles y consumibles de la entidad.

3. Diseñar e implementar un sistema de adquisición, suministro y mantenimiento de bienes muebles, equipos, elementos y servicios necesarios para el normal funcionamiento de la administración distrital, garantizando la calidad de los mismos y la oportunidad en la atención de las solicitudes.

4. Garantizar la correcta prestación de los servicios de vigilancia, aseo, cafetería, transporte, mantenimiento y pago oportuno de los servicios públicos de las sedes administrativas de la Alcaldía Distrital.

5. Elaborar, coordinar, y ejecutar el plan de mantenimiento preventivo y correctivo de todos los bienes inmuebles, muebles, equipos, vehículos y demás bienes de propiedad del Distrito o puestos a su disposición para el normal cumplimiento de los objetivos y funciones de la Administración.

6. Mantener actualizado el inventario de inmuebles de propiedad del Distrito, procurando que se adelanten los estudios de títulos y su respectiva depuración, así como coordinando con la Secretaría Jurídica el reporte de información sobre bienes inmuebles cuando se requiera para la defensa judicial del Distrito.

7. Atender los asuntos relativos al Centro Comercial Popular - CPC que tengan relación con el inmueble propiedad del Distrito.

8. Garantizar el desarrollo de los trámites contractuales relacionados con la adquisición de los seguros necesarios para el amparo de la propiedad, planta y equipo de la Administración Distrital.

9. Las demás funciones que le asigne la ley o que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

Que el **artículo 4º. del Decreto Nº 106 de marzo 17 de 2025**, delegó la facultad, al Director de Talento Humano, para contratar y ordenar el gasto en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que se financien con cargo a los recursos de funcionamiento o de inversión:

ARTÍCULO CUARTO: DELEGACIÓN ESPECIAL EN EL DIRECTOR DE TALENTO HUMANO.

Delegar en el Director de Talento Humano la facultad para contratar y ordenar el gasto en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que se financien con cargo a los recursos de funcionamiento o de inversión, aun cuando provengan de Fondos Locales y/o Distritales, así como también de Entes Nacionales o Departamentales. Con relación a la última fuente de

financiamiento -inversión- la atribución comprende todos los proyectos de inversión del Distrito de Barrancabermeja.

Esa atribución conlleva la facultad de expedir el certificado de inexistencia o insuficiencia de personal, estructurar el proceso de selección, seleccionar, y perfeccionar la relación Negocial. En la ejecución de esta delegación se aplicarán las previsiones contenidas en el artículo segundo parágrafos primero y segundo de este Decreto, en lo que sea armónico con la causal de contratación a la que corresponde el tipo contractual delegado.

PARÁGRAFO PRIMERO: *Delegar la potestad de contratación y ordenación del gasto para la celebración de los contratos a los que se refiere el inciso primero de este artículo correspondientes a los proyectos de inversión que estén adscritos a la Secretaría de Educación Distrital; la Secretaría Distrital de Planeación; la Secretaría Distrital de Cultura y Patrimonio, la Secretaría Jurídica Distrital; la Secretaría Distrital de Infraestructura, y a la Gerencia de Prensa, Comunicaciones y Protocolo, en los Secretarios y al Gerente de las dependencias en mención. En virtud de esta delegación gozará de las facultades y tendrá a su cargo las obligaciones a las que se refiere el inciso segundo del presente artículo.*

PARÁGRAFO SEGUNDO: *La dependencia de la Administración Central Distrital que tiene a su cargo el proyecto de inversión o el gasto de funcionamiento solicitará y allegará a la Dirección Talento Humano los documentos a los que se refiere el artículo segundo parágrafo segundo de este Decreto, así como también el certificado de inexistencia o insuficiencia de personal.*

PARÁGRAFO TERCERO: *Al Director de Talento Humano le corresponde dar cumplimiento a las obligaciones a las que se refiere el artículo segundo parágrafo tercero del presente Decreto, en lo que sea armónico con la causal de contratación a la que corresponde el tipo contractual delegado.*

Es de señalar que en el momento en que el municipio de Barrancabermeja se convierte en Distrito Especial, Portuario, Biodiverso, Industrial y Turístico, genero transformaciones en el ámbito administrativo, político y fiscal, las cuales se han ido adaptando de conformidad a las necesidades y retos que se presentan a diario en nuestro territorio.

De igual forma los cambios en la estructura en planta de personal globalizada de la administración distrital, forjaron la necesidad de mejorar las instalaciones administrativas, operativas, financieras y humanas del distrito, forjando de esta manera la prioridad una unificación de sus sedes, con el fin de brindar a los ciudadanos servicios más eficientes, y a su vez garantizar mejorares condiciones estructurales para sus funcionarios.

Durante la vigencia 2023, la administración Distrital, bajo el "Plan de Desarrollo Centenario Barrancabermeja 2020-2023 - Distrito muy Especial". Línea estratégica N° 04: Administración moderna, segura y que convive en paz. Sector: Gobierno territorial. Programa N°32: Administración moderna, eficiente, segura y comprometida con el territorio. Producto N°240: ESTUDIOS DE UBICACIÓN Y PERTINENCIA DEL CENTRO ADMINSITRATIVO DITRITAL CAD; genero un proyecto bajo el nombre de "ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD PARA DETERMINAR LA UBICACIÓN Y PERTINENCIA DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DESTRITAL EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA". Posteriormente este proyecto genero un proceso contractual bajo la modalidad de Concurso de Méritos Abierto (*CM-021-2023*), del cual se forjo el Contrato No. 4111-2023, con la Sociedad Colombiana de Arquitectos - Regional Santander, cuya finalidad fue determinar la ubicación y pertinencia del Centro Administrativo Distrital. Que dentro de los entregables se proporcionó una fase de diagnóstico situacional, seguidamente una fase de cálculo, proyección de aérea y dependencias a ubicar en el Centro Administrativo Distrital, otra fase selección de la alternativa de ubicación más conveniente para el CAD, y por último una fase de proyección cálculo de valor inicial del proyecto. Con este estudio técnico se permitió establecer los criterios de idoneidad, localización estratégica y pertinencia funcional para la construcción del CAD, con base en análisis urbanísticos, de accesibilidad, impacto social, eficiencia administrativa y sostenibilidad, consultoría que estableció la localización y los inmuebles que deben ser objeto de adquisición por parte de la administración para llevar a cabo las obras pertinentes para la construcción del CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL.

Con el fin de dar continuidad a los procesos, la actual administración estableció en su **PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL BARRANCABERMEJA 2024-2027,** la necesidad de adquisición de bienes inmuebles, mediante compraventa directa o a través de expropiación por vía judicial, con el fin de ejecutar proyectos estratégicos de interés público, tales como infraestructura vial, equipamientos colectivos, obras de utilidad pública o interés social, entre otros. Plan que fue adoptado por el

Honorable Concejo Distrital bajo el Acuerdo No. 03 de 2024, y posteriormente sancionado por el Alcalde Distrital de Barrancabermeja, el día 6 de junio de 2024.

Que para materializar la meta DEL **PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL 2024–2027,** se llevó a cabo el proyecto de inversión con número **BPIN 202400000003495**, a través del cual el Distrito de Barrancabermeja, en cumplimiento de los lineamientos ha priorizado el desarrollo correspondiente construcción del Centro Administrativo Distrital (CAD), para lo cual debe llevar a cabo la adquisición de bienes inmuebles totalmente identificados que le permitirán a la admisntracion centralizar y optimizar la operación administrativa del gobierno distrital, mejorar la atención a la ciudadanía y garantizar una mayor eficiencia en la gestión pública.

Seguidamente y trabajando conjuntamente por este objetivo el Honorable Concejo Distrital, mediante **Acuerdo No. 029 del 28 de diciembre de 2024,** otorgó facultades al señor Alcalde Distrital para proceder con la adquisición de los bienes inmuebles requeridos para la construcción del CAD, ya sea por enajenación voluntaria o, en su defecto, a través del proceso de expropiación por vía judicial, al considerarse que existen motivos de utilidad pública e interés social plenamente justificados.

La Sociedad Colombiana de Arquitectos - Regional Santander, realizo la individualización de los siguientes bienes inmuebles para desarrollar la obra de CAD.

IDENTIFICACION INMUEBLES									
MANZANA	PROPIETARIO DEL INMUEBLE	IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	MATRICULAS INMOBILIARIAS MATRIZ	CEDULA CATASTRAL ANTERIOR	CEDULA CATASTRAL ACTUAL	AVALUO CATASTRAL	DIRECCION	AREA SEGÚN TITULOS (m2)
MANZANA 23	TRANSPORTES SAN SILVESTRE S.A.	8902700780	303-2811	SIN	68081010100230001000	680810101000000230001000000000	$652.365.000	CALLE 52 3-66	3.308 m2
	MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA	890201900	303-8541	SIN	68081010100230003000	680810101000000230003000000000		CALLE 51 3-85	91,03 m²
	OSCAR MARTINEZ RUEDA	8741992	303-9249	N-R.-	68081010100230002000	680810101000000000000000000000	$187.364.000	CARRERA 4 51-11/17	287 m2
	SUSANA REINA SILVA	63479281	303-42645	SIN	68081010100240012901	680810101000000240901900000012		CRA 5 51-19 EDICIOS "LACIDES	45 m2
	CLAUDIA INES SAENZ CARDONA	92112376552 TI antes, hoy C.C. 1.096.218.641	303-42646	SIN	68081010100240012901	680810101000000240901900000012		CARRERA 5 51-25 EDIFICIO "LACIDES"	41 m2
MANZANA 24	MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA	8902019006	303-39335 303-22221 303-39378 303-39379 303-42647 303-42648	SIN	01-01-0024-0001-000 01-01-0024-0003-000 01-01-0024-0006-000 01-01-0024-0010-000 01-01-0024-0013-901 01-01-0024-0014-901	680810101000000240001000000000		C 52 4 14 K 5 51 11 C 51 4 43 45 C 51 4 25 C 51 4 05 09 C 4 51 12 C 52 4 02 06 10 K 5 51 27 L 103 ED LACIDES C 52 4 47 L 104 ED LACIDES	
MANZANA 34	OMAR DARIO RINCON ROJAS	8741992	303-2808	SIN	68081010100230002000	680810101000000000000000000000		CALLE 51 #5-15/21/27/33/41/47/55/61/67	1196 m2
MANZANA 34	DIANA MARCELA MURCIA MANCERA XIMENA LILIANA MURCIA MANCERA EMMA ALEXANDRA MURCIA MANCERA ALBERTO ENRIQUE MURCIA MANCERA	C.C. 37.841.021 C.C. 63.512.325 CC. 63.514.298 C.C. 91.296.473	303-777	N-R.-	68081010100340001000	680810101000000340001000000000		CALLE 51 5-05	739 m2
MANZANA 34	JOSE ANTONIO RUEDA CORREDOR ..... 7,29% ABELARDO RUEDA TOBON ..... 29.16% ELDA MARINA RUEDA TOBON ..... 29.16% MARTHA PATRICIA RUEDA MENDOZA ..... 7.29% ABELARDO RUEDA SANTOS ..... 7.29% JORGE ANTONIO RUEDA SANTOS 7.29%	C.C. 13.745.307 C.C. 13.875.958 CC. 37.915.950 C.C. 63.445.307 C.C. 79.536.376 C.C. 79.598.655 C.C. 91.422.240	303 – 3531 Matricula inmobiliaria derivada: 303-44804		01.1.034.003	680810101000000340002000000000		CALLE 52 5-40	152,00 m2

	ALVARO RUEDA URQUIJO ..... 12.5 %								
MANZANA 34	GUSTAVO ADOLFO ANGARITA CORTES	C.C. 1.096.185.310	303 - 21686	N-R	68081010100340000000	68081010100000003400600000000-		CALLE 51 5-75	376,535142 m2
MANZANA 34	JULIAN ESTEBAN GARCIA ECHEVERRY..... ..... 15,00% ELKIN DE JESUS GARCIA ECHEVERRY..... ..... 40,00% FLOR MERY GARCIA ECHEVERRI ..... 15,00% MARIA ROSALBA GARCIA ECHEVERRI ..... 15,00% DIANA KARINA GALLEGO RESTREPO..... ..... 15,00%	C.C. 1.096.230.428 C.C. 15.253.032 CC. 39.161.765 C.C. 39.168.954 C.C. 43.918.570	303 – 44804 Matricula Inmobiliaria Matriz 303-3531		68081010100340003000	68081010100000003400030000000000		CALLE 52 5-56	555,00 m2
MANZANA 34	MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA antes, hoy DISTRITO ESPECIAL, PORTUARIO, BIODIVERSO, INDUSTRIAL Y TURISTICO DE BARRANCABERMEJA 100,00%	890.201.900-6	303 - 77829	N-R	N-R	68081010100000003400500000000000		CALLE 51 5-97	1.706 m2

Que de estos predios tres (3) son de propiedad del Distrito de Barrancabermeja, por ende, se debe proceder únicamente con el reconocimiento formal de los motivos de utilidad pública e interés social.

Los nueve (9) predios restantes requieren gestión de adquisición, para lo cual es necesario realizar los respectivos avalúos corporativos comerciales, de los cuales seis (6) de los casos se debe realizar valoración de Daño Emergente y Lucro Cesante, conforme a lo dispuesto por la normatividad vigente en la materia. A continuación, se relacionan:

No	MANZANA	TITULAR	C.C./ NIT	DIRECCION	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA TERRENO
1	A 23	TRANSPORTES SAN SILVESTRE S A	8902700780	CALLE 52 # 3-66	01-0023-0001-000	303-2811	3.308,00
2		MARTINEZ RUEDA OSCAR	8741992	CARRERA 4 # 51-11/17 SECTOR COMERCIAL	01-01-0023-0002-000	303-9249	287,00
3	A 24	SUSANA REINA SILVA	63479281	CARRERA 5 # 51-19 SECTOR COMERCIAL	01-01-0024-0012-901	303-42645	45,00
4		CLAUDIA INES SAENZ	1096218641	CARRERA 5 # 51-25 SECTOR COMERCIAL	01-01-0024-0012-901	303-42646	41,00
5	A 34	RINCON ROJAS OMAR DARIO	8741992	CALLE 51 # 5-15/21/27/33/41/47/55/61/67	01-01-0034-0007-000	303-2808	1.196,00
6		MURCIA MANCERA DIANA MARCELA MURCIA MANCERA XIMENA LILIANA MURCIA MANCERA ALEXANDRA MURCIA MANCERA ALBERTO ENRIQUE	C:37841021 C :63512325 C:63514298 C:91296473	CALLE 51 # 5-05 SEC COMERCIAL	01-01-0034-0001-000	303-777	739,00
7		RUEDA CORREDOR JOSE ANTONIO RUEDA MENDOZA MARTHA PATRICIA RUEDA SANTOS JORGE ANTONIO RUEDA SANTOS ABELARDO RUEDA TOBON ABELARDO RUEDA URQUIJO ALVARO RUEDA TOBON ELDA MARINA	C:13745307 C :C:13875958 CC: 37915950 C:63445307 C:79598655 C: 79536376 C:91422240	CALLE 52 # 5-40 SEC COMERCIAL	01-01-0034-0002-000	303-3531	152,00
8		GUSTAVO ADOLFO ANGARITA CORTES	1096185310	CALLE 51 # 5-75 SEC COMERCIAL	01-01-0034-0006-000	303-21686	376,54
9		HURTADO GARCIA JORGE MARIO GARCIA ECHEVERRI FLOR MERY GALLEGO RESTREPO DIANA KARINA GARCIA ECHEVERRI MARIA ROSALBA GARCIA ECHEVERRI ELKIN DE JESUS	C:13850152 C :39161765 C:43918570 C:39168954 C:15253032	CALLE 52 # 5-56 SEC COMERCIAL	01-01-0034-0003-000	303-44804	555,00

Que el alcalde de Barrancabermeja, teniendo el poder concedido por el Honorable Concejo Municipal pretende adelantar el proceso de adquisisón de los inmuebles antes relacionados, por lo cual requiere generar las actuaciones administrativas, financieras, jurídicas y contractuales necesarias, bajo el principio de la planeación contractual, siendo que este se define como una herramienta de gerencia pública, que exige estructurar el proceso contractual los cuales deberán ser adecuados a su alcance y complejidad.

De conformidad a las reglas para la adquisición de inmuebles mediante contratación directa se encuentran definidas, precisamente, en el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015. Artículo en que establece los estudios específicos que las entidades estatales deben realizar antes de la suscripción del contrato. Dichos estudios son los siguientes:

1. ***Avaluar con una institución especializada el bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la Entidad Estatal.***

2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de adquisición, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compras y contratación pública.*

3. *La Entidad Estatal puede hacer parte de un proyecto inmobiliario para adquirir el bien inmueble que satisfaga la necesidad que ha identificado, caso en el cual no requiere el avalúo de que trata el numeral 1 anterior.*[2]

La metodología para llevar a cabo un avalúo de predios debe basarse en el Decreto Nacional 1420 de 1998 "por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62,67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto- ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos", la Resolución 0620 del 2008 expedida por el IGAC mediante la cual "se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997", y demás Decretos complementarios que reglamentan la elaboración de avalúos.

Partiendo de la anterior disposición y la necesidad inmediata de la administración distrital de adquirir los inmuebles para la construcción del Centro Administrativo Distrital, se establece como primera necesidad el iniciar un proceso de contratación entre la administración y una persona natural o jurídica idónea en la profesión de avaluar bienes inmuebles, con una amplia experiencia. En aras de solicitar el perfil profesional idóneo que se requiere para ese caso, la Ley 1673 de 2013, establece la definición de avalúo en el artículo 3° literal a) de la siguiente forma: "[...] a) Valuación: Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo [...]", significado permite a la entidad establecer un perfil profesional para satisfacer esta necesidad.

Así mismo el artículo 6° indica los requisitos que la Ley exige para ejercer la práctica de avaluador en el territorio colombiano: *Inscripción y requisitos.* La inscripción como avaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Avaluadores. Para ser inscrito como avaluador deberán llenarse los siguientes requisitos:

a) Acreditar en la especialidad que lo requiera:

(I) formación académica a través de uno o más programas académicos debidamente reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional que cubran: (a) teoría del valor, (b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a avaluar, (c) conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a avaluar, (d) las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades - intrínsecas de los bienes a avaluar, (e) de las metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a avaluar, (d) métodos matemáticos y cuantitativos para la

[2] *Colombia Compra Eficiente - Concepto C-738 de 2024*

valuación de los bienes y (e) en la correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a avaluar, o

(II) Demostrar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el parágrafo 1° del presente artículo;

b) Indicar datos de contacto físico y electrónico para efectos de notificaciones. Corresponde al Avaluador mantener actualizada esta información.

De igual manera es de indicar que las personas naturales o jurídicas de carácter privado realicen avalúos deberán estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentren el bien objeto de la valoración, es por eso que estas personas deben contar con el **Registro Abierto de Avaluadores (RAA):** Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida Autorregulación de Avaluadores en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los avaluadores.

Se entiende por lonja de propiedad raíz a aquellas asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles. Asi mismo esta entidad elaborará un sistema de registro y de acreditación de sus afiliados avaluadores. Que el registro que cada lonja lleva de sus avaluadores deberá tener un reglamento que incluirá, entre otros, los mecanismos de admisión de los avaluadores, los derechos y deberes de éstos, el sistema de reparto de las solicitudes de avalúo, el régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y prohibiciones de los avaluadores, las instancias de control y el régimen sancionatorio. Es de resaltar que en lo referente a la responsabilidad la longa bringa la seguridad jurídica de una solidaridad entre ellos y profesional que participe en la elaboración del avalúo de conformidad con la ley[3].

En lo referente al valor comercial este se determinará bajo la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.[4]

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El Lucro cesante se calculará según los requerimientos legales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de 6 meses. En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

Ahora bien, el Decreto 1082, establece que: **ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.9. *Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales.*** Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. ***En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.***

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

La Entidad Estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos.

Para el mejoramiento de la actividad contractual, la materialización de los principios de contratación y el cumplimento de los fines y objetivos misionales asignados a la entidad, se definieron parámetros y criterios objetivos para fijar los honorarios de los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión requeridos por la entidad, adelanto el análisis técnico – administrativo

[3] Artículos 8,9,10,11 y12 del Decreto 1420/98

4 Articulo 61 Ley 388 DE 1997

correspondiente a partir de los requisitos establecidos como la capacidad de ejecutar el objeto contractual, la idoneidad demostrada y la experiencia directamente relacionada en el área de avalúos.

Ahora bien, la ley permite la contratación directa como una la modalidad excepcional a la aplicación de cualquier otra modalidad que invoque la realización de un proceso público, sin embargo, no por ello implica que la misma no se encuentre obligada al cumplimiento de los principios que rigen la contratación pública y la función administrativa. Su excepcionalidad obedece a razones de conveniencia, necesidad, competitividad, reserva y exclusividad de oferentes que hacen más idónea la selección directa del contratista.

Además de lo anterior, la contratación como una de las formas de actuación de la Administración Pública y por ende como componente del ejercicio de la función administrativa se caracteriza por estar al servicio de los intereses generales de los asociados como el Estado con sujeción a los principios de igualdad moralidad, eficacia, eficiencia económica, celeridad, imparcialidad, contradicción y publicidad.

Que, a partir de esta necesidad identificada anteriormente, se ha determinado la pertinencia de celebrar un contrato de prestación de servicios profesionales con persona jurídica. Esta responsabilidad recae en la Dirección de Talento Humano, según lo estipulado en el artículo 14, numeral 10 del Decreto Distrital 100 de 2025, y en virtud de las facultades conferidas conforme al artículo 4 del Decreto Distrital 106 de 2025.

En consideración a que se trata de actividades que no pueden ser desarrolladas con la planta de personal actual, se requiere contratar una **PERSONA JURÍDICA**, con amplia experiencia en avalúos corporativos comerciales de bienes y estudios especializados, igual o superior a **CINCO (5) AÑOS**, para desarrollar el siguiente objeto contractual: "**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS CORPORATIVOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL (CAD) DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA**", requiriendo que ejecute las siguientes actividades:

1. Realizar visita de inspección a los nueve (9) inmuebles requeridos para la construcción del Centro Administrativo Distrital (CAD) de la Alcaldía Distrital de Barrancabermeja.
2. Realizar el avalúo a los nueve (9) inmuebles requeridos para la construcción del Centro Administrativo Distrital (CAD) de la Alcaldía Distrital de Barrancabermeja.
3. Apoyar profesionalmente la consolidación, verificación y seguimiento de los procesos avaluatorios relacionados con los inmuebles, con el fin de garantizar el cumplimiento de las actividades técnicas necesarias.
4. Realizar valoración de Daño Emergente y Lucro Cesante de los inmuebles que así lo requieran.
5. Elaborar informes y conceptos técnicos para el reporte de información solicitada por el supervisor del contrato, en el marco de los diferentes trámites adelantados por la Alcaldía.
6. Brindar apoyo en la elaboración de respuestas a solicitudes elevadas por los entes de control, derivadas de los avalúos practicados.
7. Abstenerse de divulgar o comercializar, parcial o totalmente información puesta en su conocimiento por parte de la entidad, para desarrollar el ejercicio de actividades anteriormente descritas.
8. Los avalúos deberán realizarse acorde a las normas técnicas y de habilitación en el ejercicio de la actividad de valoración de inmuebles en Colombia.
9. Cumplir con las demás actividades inherentes y relacionadas con el objeto contractual, que sean asignadas por el supervisor del contrato.

La Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Santander, se destaca como un gremio modelo a nivel nacional, reconocido por contribuir al desarrollo del país y en especial de Santander; propiciando el perfeccionamiento y desarrollo de la actividad de avalúos dentro del marco de las más estrictas normas de la moral, la ética, el profesionalismo, honorabilidad comercial de sus miembros, alta calidad en la prestación de sus servicios y, comprometida con el bienestar y satisfacción de necesidades de la comunidad en general.

Que a su vez esta persona jurídica esta domiciliada en el distrito de Barrancabermeja donde se encuentren ubicados los inmuebles objeto de avalúo. Y su vez está proporciona unos avaluadores que

se encuentran registrados y autorizados por ella, garantizando de esta forma la aplicación del Decreto 1420 de 1998.

Que, por lo anteriormente señalado, la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Santander, identificada con NIT No. 890206917-3, presentó propuesta técnica y económica **CD-0407-25** de fecha 3 de octubre de 2025 al Distrito de Barrancabermeja.

Que la Corporación es una entidad gremial sin ánimo de lucro de más de 46 años de experiencia en la actividad inmobiliaria y la cual dentro de sus servicios realiza avalúos corporativos comerciales de bienes y estudios especializados, según Certificado de existencia No 175 del 07 de Junio de 1979 de Secretaria Jurídica Del Departamento- Gobernación de Santander, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el 15 de abril de 1997, cuyo objeto social es contribuir al desarrollo del país y en especial de la región en donde opera, propiciando el perfeccionamiento del desarrollo de actividades relacionadas con el campo inmobiliario.

La Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Santander, cuenta con:

1. **CAPACIDAD TÉCNICA** (Recursos Humanos con nivel de formación y experiencia) en las áreas de:
   - Avalúos de Bienes Urbanos
   - Avalúos de Inmuebles Rurales
   - Avalúos de Bienes Especiales
   - Avalúos de Recursos Naturales y Suelos De Protección
   - Avalúos de Intangibles
   - Avalúos Intangibles Especiales
   - Avalúos de Renta
   - Avalúos de maquinaria y equipo
   - Estudios especializados del sector inmobiliario.

2. **INFRAESTRUCTURA OPERATIVA**
   - **Mecanismos de Dirección y manejo**
     El manejo y coordinación del trabajo valuatorio está a cargo del Coordinador del Departamento de Avalúos, quien trabaja en concordancia con los profesionales designados por nuestra institución y con el nombrado por la empresa contratante.

   - **Mecanismos de Control**
     Se sigue el procedimiento establecido por la Lonja de Propiedad Raíz de Santander en estos casos, y se establece de común acuerdo entre las partes los profesionales encargados de atender y controlar el trabajo a ejecutar.

   - **Infraestructura en Sistemas**
     La Lonja dispone en su departamento técnico de una infraestructura de sistemas para la elaboración de estudios y avalúos corporativos, de herramientas y fuentes de consulta como: una amplia base de datos de los avalúos practicados por la entidad y sus miembros inscritos, al igual que estudios del valor de suelo realizados periódicamente.

   - **Reglamento para la inscripción de valuadores**
     La entidad desarrolla los Avalúos Corporativos a través de su Departamento Técnico a cargo del Coordinador del Departamento de Avalúos y con avaluadores inscritos siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:

     - Estar inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz de Santander.
     - Tener vigente el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.
     - Haber realizado programas de capacitación y actualización en materia de avalúos.
     - Que el desarrollo de la actividad valuatoria haya estado enmarcado dentro de los más estrictos lineamientos de la ética, calidad, responsabilidad y profesionalismo.

   - **Nivel de Cobertura**
     La Institución tiene total cubrimiento y efectiva presencia en todo el departamento de Santander y en varias ocasiones ha atendido clientes en otras zonas del país.

Los elementos anteriormente enunciados dan fe de la idoneidad y amplia experiencia en materia de estudios y avalúos corporativos que reflejan información confiable en la determinación de valores comerciales de renta y reposición de acuerdo con las disposiciones legales, técnicas y metodológicas requeridas en el campo inmobiliario y valuatorio.

Así las cosas, se requiere la contratación de la persona jurídica Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Santander, con amplia experiencia en actividad inmobiliaria, para que desarrolle las actividades anteriormente descritas, en un término de **DOS (2) MESES.**

Con lo anterior, queda sustentada la necesidad y conveniencia de la contratación de la persona jurídica, así como la existencia de los elementos hacen oportuna su contratación.

2. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN

La Ley 1150 de Julio 16 de 2007, introduce medidas en busca de la eficiencia y transparencia en la Ley 80 de 1993, centrando la contratación con Recursos del Estado en cuatro modalidades de selección para la escogencia de los contratistas, que son: Artículo 2°. De las modalidades de selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con las excepciones que se señalan en los numerales 2, 3 y 4 del mencionado artículo.

De acuerdo a lo anterior una de las excepciones a la escogencia por licitación pública es la contemplada en el **numeral 4. CONTRATACION DIRECTA** "*4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales;*". A su vez el decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.1.2.1.1 expone que los estudios y documentos previos son el soporte para la suscripción del contrato, que, para este caso, sería la aprobación del mismo en la Plataforma del Secop II.

Si bien la modalidad contempla la **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES** como un caso en los que se puede contratar directamente, lo cual fue reglamentada por el **Decreto 1082 de 2015: "Artículo. 2.2.1.2.1.4.9.** Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita. Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO Y CONTRATO A CELEBRAR

OBJETO	**"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS CORPORATIVOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL (CAD) DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA"**
ALCANCE DEL OBJETO	Contratar a través de un contrato de prestación de servicios profesiones con persona jurídica, el apoyo a la Secretaria General bajo el seguimiento, vigilancia y control de la dirección de Servicios Administrativos en el desarrollo de las actividades necesarias para lograr el objeto contractual. Para el cumplimiento del objeto convenido el CONTRATISTA deberá realizar las siguientes actividades:

	1. Realizar visita de inspección a los nueve (9) inmuebles requeridos para la construcción del Centro Administrativo Distrital (CAD) de la Alcaldía Distrital de Barrancabermeja. 2. Realizar el avalúo a los nueve (9) inmuebles requeridos para la construcción del Centro Administrativo Distrital (CAD) de la Alcaldía Distrital de Barrancabermeja. 3. Apoyar profesionalmente la consolidación, verificación y seguimiento de los procesos avaluatorios relacionados con los inmuebles, con el fin de garantizar el cumplimiento de las actividades técnicas necesarias. 4. Realizar valoración de Daño Emergente y Lucro Cesante de los inmuebles que así lo requieran. 5. Elaborar informes y conceptos técnicos para el reporte de información solicitada por el supervisor del contrato, en el marco de los diferentes trámites adelantados por la Alcaldía. 6. Brindar apoyo en la elaboración de respuestas a solicitudes elevadas por los entes de control, derivadas de los avalúos practicados. 7. Abstenerse de divulgar o comercializar, parcial o totalmente información puesta en su conocimiento por parte de la entidad, para desarrollar el ejercicio de actividades anteriormente descritas. 8. Los avalúos deberán realizarse acorde a las normas técnicas y de habilitación en el ejercicio de la actividad de valoración de inmuebles en Colombia. 9. Cumplir con las demás actividades inherentes y relacionadas con el objeto contractual, que sean asignadas por el supervisor del contrato.
OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	El contratista se obliga en desarrollo del objeto contractual: **1).** Cumplir con las actividades descritas en los alcances del objeto, conforme los lineamientos propios e inherentes a la ciencia que desarrolla, ciñéndose a la naturaleza del contrato, la necesidad de la entidad y los principios de celeridad, transparencia, responsabilidad, eficacia y objetividad entre otros. **2).** Custodiar y devolver los documentos entregados por la Entidad Estatal contratante como soporte para llevar a cabo la ejecución de sus actividades. **3).** Salvaguardar, en el marco de sus obligaciones, la confidencialidad de la información que se maneje en la ejecución contractual, así como, adoptar las medidas efectivas para la protección de datos personales de acuerdo con lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 e igualmente el contratista que tenga vinculación por prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión con la administración deberá velar por el cumplimiento de lo contenido en la **Resolución 20223040040595 de 2022** del Ministerio de Transporte, relacionada con el plan estratégico de seguridad vial. **4).** Abstenerse de dar información a los medios de comunicación SALVO AUTORIZACIÓN escrita del supervisor del contrato y en general, no divulgar la información que le sea suministrada por el supervisor del contrato o que conozca en desarrollo del objeto contractual, sin consentimiento previo por parte del supervisor. **5).** Mantener el control y la debida vigilancia sobre los procesos que adelanta y que se le asignen para el buen desarrollo de la gestión en la **Dirección de Servicios Administrativos. 6).** Responder por los elementos, bienes, información, etc. que se pongan a su disposición para la ejecución del presente contrato, propendiendo, en todo caso, por su conservación y uso adecuado; No obstante, el contratista deberá contar con su propio material y herramientas de trabajo y prestará sus servicios de manera independiente, sin

	subordinación y autónoma. **7).** Cumplir con el objeto de este contrato en defensa de los diferentes intereses del CONTRATANTE y aportar sus capacidades, conocimientos y aptitudes con la debida diligencia, oportunidad y confidencialidad. **8).** El Contratista deberá presentar Informe de Supervisión, correspondientes a cada una de las actividades desarrolladas, el cual debe estar aprobado por el supervisor del presente Contrato y acompañado de las correspondientes evidencias del cumplimiento de cada una de las obligaciones estipuladas como actividades específicas y obligaciones del contratista. **9).** No aceptar presiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley y comunicar oportunamente al CONTRATANTE y a la autoridad competente, si ello ocurriere, so pena de que El CONTRATANTE declare la caducidad del contrato, tampoco aceptar presiones, ni entregar o informar a terceros o particulares que le requieran información sobre la actividad contractual que realiza, ni de las actividades administrativas y misionales que conozca con razón u ocasión a la prestación del servicio o a su permanencia en la entidad. **10).** Cotizar al Sistema General de Seguridad Social en Salud y Pensiones, sobre el 40% del valor bruto del contrato facturado en forma mensual, de conformidad con lo establecido en la Ley 797 de 2003, Decreto 1703 y Ley 1150 Articulo 23, y en Concordancia con el Decreto 0723 de 2013 del Ministerio de Salud y Protección Social y una vez se suscriba el contrato debe afiliar a los empleados a Riesgos Profesionales para poder suscribir acta de inicio e iniciar con la respectiva ejecución. El contratista se compromete a presentar al supervisor del contrato, con periodicidad mensual, copia de los pagos efectuados por concepto de Seguridad Social Integral. Ante el incumplimiento de esta obligación por parte del contratista, La Entidad dará aviso de tal situación a las autoridades competentes y autorizará el pago mensual o final correspondiente, descontando los valores que por concepto de seguridad social adeude al contratista. **11).** Responder civil, disciplinaria, contractual y penalmente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicio a la entidad de acuerdo con el artículo 23 de la Ley 80 de 1993. **12).** Acatar en el desarrollo de sus actividades la normatividad, procedimientos y formatos relacionados con el sistema MECI calidad que se debe aplicar a todos los procesos del estado. **13).** Mantener buenas relaciones interpersonales y respeto con el equipo humano de la entidad. **14).** Proyectar al interior y exterior la buena imagen de la entidad contratante y no hacer manifestaciones públicas, ni personales a propios ni particulares, en medios de prensa, comunicación y redes sociales sobre aspectos inherentes a la misión y administración y resultados de la gestión de la Alcaldía Distrital de Barrancabermeja. **15).** El CONTRATISTA manifiesta de manera clara y expresa su intención de afiliar a sus trabajadores al sistema general de riesgos laborales, por lo que es obligatoria su acreditación con la presentación de cada cuenta de cobro. **16).** Allegar dentro de los términos previstos en este acuerdo, los documentos y garantías requeridos para la ejecución del contrato **(si aplica). 17).** Cumplir en forma oportuna con las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato. **PARÁGRAFO:** El contratista no podrá reclamar ningún mayor valor como consecuencia de su desconocimiento de la existencia del tributo, tasa o contribución generado antes de la presentación de su oferta. Igualmente, el contratista declara conocer que la devaluación del peso colombiano es una contingencia estudiada por él al momento de formular su oferta, por lo tanto, la entidad estatal no reconocerá suma alguna derivada de la pérdida del poder adquisitivo de la propuesta presentada por el contratista. **18).** Cumplir con las obligaciones emanadas del contrato con un alto grado de responsabilidad. **19)**. Asumir bajo su costo y riesgo todos los gastos en que incurra para la ejecución del contrato. **20).** Cumplir con los protocolos de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de calamidad (salud) pública, de

<table>
<tr><td></td><td>acuerdo con los lineamientos y medidas tomadas por el Gobierno Nacional, por las autoridades departamentales, municipales, distritales e institucionales. 21). En caso de que proceda el registro y asignación de una firma digital, usarla dentro de los límites impuestos por el objeto y las obligaciones del contrato (Electrónico o físico) y en todo caso con la debida autorización de quien corresponda.</td></tr>
<tr><td>PLAZO DE EJECUCIÓN</td><td>El plazo de ejecución es de DOS (2) MESES, contados a partir de la fecha del acta de inicio.</td></tr>
<tr><td>VALOR Y FORMA DE PAGO</td><td>Que el Distrito de Barrancabermeja, invito a la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Santander, identificada con NIT No. 890206917-3, para que presentara una propuesta técnica y económica, que ante la solicitud realizada el día 03 de octubre de 2025, la Corporación a genera respuesta a la invitación bajo CD-0407-25 de fecha 3 de octubre de 2025 al Distrito de Barrancabermeja. En el cual se relacionó el siguiente valor.
<table>
<tr><th>Item</th><th>Descripción</th><th>Valor</th></tr>
<tr><td>1</td><td>V/r. elaboración del Avalúo Corporativo Comercial + Daño y Lucro Cesante, del inmueble Urbano ubicado en la Calle 52 #3-66, Calle 51#3-73, del municipio de Barrancabermeja.</td><td>$ 15.482.000</td></tr>
<tr><td>2</td><td>V/r. elaboración del Avalúo Corporativo Comercial + Daño y Lucro Cesante, del inmueble Urbano ubicado en la CARRERA 4 # 51-11/17 SECTOR COMERCIAL, del municipio de Barrancabermeja.</td><td>$ 7.950.000</td></tr>
<tr><td>3</td><td>V/r. elaboración del Avalúo Corporativo Comercial, del inmueble Urbano ubicado en la CARRERA 5 # 51-19 SECTOR COMERCIAL, del municipio de Barrancabermeja.</td><td>$ 3.033.000</td></tr>
<tr><td>4</td><td>V/r. elaboración del Avalúo Corporativo Comercial, del inmueble Urbano ubicado en la CARRERA 5 # 51-25 SECTOR COMERCIAL, del municipio de Barrancabermeja.</td><td>$ 3.033.000</td></tr>
<tr><td>5</td><td>V/r. elaboración del Avalúo Corporativo Comercial + Daño y Lucro Cesante, del inmueble Urbano ubicado en la CALLE 51 # 5-15/21/27/33/41/47/55/61/67, del municipio de Barrancabermeja.</td><td>$ 9.976.000</td></tr>
<tr><td>6</td><td>V/r. elaboración del Avalúo Corporativo Comercial + Daño y Lucro Cesante, del inmueble Urbano ubicado en la CALLE 51 # 5-05 SEC COMERCIAL, del municipio de Barrancabermeja.</td><td>$ 9.489.000</td></tr>
<tr><td>7</td><td>V/r. elaboración del Avalúo Corporativo Comercial + Daño y Lucro Cesante, del inmueble Urbano ubicado en la CALLE 52 # 5-40 SEC COMERCIAL, del municipio de Barrancabermeja.</td><td>$ 7.509.000</td></tr>
<tr><td>8</td><td>V/r. elaboración del Avalúo Corporativo Comercial, del inmueble Urbano ubicado en la CALLE 51 # 5-75 SECTOR COMERCIAL, del municipio de Barrancabermeja.</td><td>$ 4.647.000</td></tr>
<tr><td>9</td><td>V/r. elaboración del Avalúo Corporativo Comercial + Daño y Lucro Cesante, del inmueble Urbano ubicado en la CALLE 52 # 5-56 SEC COMERCIAL, del municipio de Barrancabermeja.</td><td>$ 8.705.000</td></tr>
<tr><td></td><td>SUBTOTAL</td><td>$ 69.824.000</td></tr>
<tr><td></td><td>IVA 19%</td><td>$ 13.266.560</td></tr>
<tr><td></td><td>TOTAL</td><td>$ 83.090.560</td></tr>
</table>
Es por lo anterior que se fija como valor del contrato asciende a la suma de OCHENTA Y TRES MILLONES NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS MCTE ($83.090.560) IVA INCLUIDO.

Este valor contractual se pagará una vez se suscriba el acta única y de liquidación entre el contratista y el supervisor de la siguiente forma: UN ÚNICO PAGO equivalente a la suma de OCHENTA Y TRES MILLONES NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS MCTE ($83.090.560) IVA INCLUIDO, por concepto de honorarios, <u>previo cumplimiento del objeto contractual,</u> mediante presentación del acta única y de liquidación, previo informe de ejecución de la labor a satisfacción del supervisor, evidencias de las actuaciones contractuales realizadas y constancia del pago de los aportes correspondientes a seguridad social del plazo de ejecución, los cuales deberán cumplir las previsiones legales.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el valor pactado en esta cláusula, se</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>entienden incluidos los costos directos e indirectos que ocasione la ejecución del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: GRAVÁMENES, El contratista al elaborar su propuesta a la invitación debe tener en cuenta todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales y Distritales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven.

ES OBLIGACIÓN EXCLUSIVA DEL CONTATISTA REALIZAR LAS INDAGACIONES Y/O CONSULTAS NECESARIAS QUE LE PERMITAN TENER ABSOLUTA CERTEZA SOBRE LOS IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES O CUALQUIER OTRO CONCEPTO QUE PUEDA AFECTAR LOS COSTOS DEFINITIVOS DE EJECUCIÓN.

LOS GRAVÁMENES QUE DEBE CANCELAR EL CONTRATISTA SON:

<table>
<tr><th>CONTRIBUCIONES E IMPUESTOS Y OTROS</th><th>%</th></tr>
<tr><td>Pro-Hospital</td><td>2,00%</td></tr>
<tr><td>Pro-Ancianos</td><td>2,00%</td></tr>
<tr><td>Pro-Cultura</td><td>1,50%</td></tr>
<tr><td>Fonmur</td><td>0,50%</td></tr>
<tr><td>Industria y Comercio</td><td>0,60%</td></tr>
<tr><td>Pro UIS</td><td>2,00%</td></tr>
<tr><td>Sobretasa Estampilla Pro-UIS, Pro-Hospital</td><td>0,40%</td></tr>
<tr><td>Pro-Deportes</td><td>1,50%</td></tr>
<tr><td>Subtotal</td><td>10,50%</td></tr>
</table>

La información suministrada por la entidad no exime al CONTRATISTA del deber de realizar todas las consultas o indagaciones necesarias para definir con total precisión cualquier concepto, gravamen, cobro, sobre tasa etc. que pueda afectar el valor final de los servicios ofertados.

PARAGRAFO TRES - OTROS PAGOS, Igualmente se debe tener en cuenta el costo de las pólizas y demás erogaciones a que haya lugar.

El pago se realizará dentro de los (10) diez días hábiles siguientes a la fecha de suscripción de actas de cumplimiento parcial y final, firmado por el supervisor del contrato.</td></tr>
<tr><td>LUGAR DE EJECUCIÓN</td><td>El lugar de ejecución del presente contrato es el Distrito de Barrancabermeja.</td></tr>
<tr><td>SUPERVISIÓN</td><td>La supervisión del contrato resultante del presente proceso de selección estará a cargo del Director de Servicios Administrativos (O quien haga sus veces).</td></tr>
<tr><td>PERFECCIONAMIENTO</td><td>El contrato (electrónico o físico) se perfecciona con la firma (aprobación) de las partes en la Plataforma del Secop II, o según el Protocolo para actuar ante una indisponibilidad del Secop II dada por la Agencia Nacional de Contratación Pública, Colombia Compra Eficiente.</td></tr>
<tr><td>CRITERIOS DE SELECCIÓN</td><td>Establece el Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 que: “Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o</td></tr>
</table>

	experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. *En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita".* (Cursiva y negrilla fuera de texto). Por lo anterior, deja constancia que no se solicitarán previamente varias ofertas para el proceso contractual, sino que tuvo en cuenta el la experiencia para el desarrollo del objeto contractual acreditada a través certificaciones con entidades públicas y privadas que versan sobre el objeto y los alcances solicitados por la entidad. Asi mismo la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Santander, se destaca como un gremio modelo a nivel nacional, reconocido por contribuir al desarrollo del país y en especial de Santander; propiciando el perfeccionamiento y desarrollo de la actividad de avalúos dentro del marco de las más estrictas normas de la moral, la ética, el profesionalismo, honorabilidad comercial de sus miembros, alta calidad en la prestación de sus servicios y, comprometida con el bienestar y satisfacción de necesidades de la comunidad en general. Que a su vez esta persona jurídica esta domiciliada en el distrito de Barrancabermeja donde se encuentren ubicados los inmuebles objeto de avalúo. Y su vez está proporciona unos avaluadores que se encuentran registrados y autorizados por ella, garantizando de esta forma la aplicación del Decreto 1420 de 1998. Asi mismo se señala que la entidad no cuenta con personal suficiente para llevar a cabo las funciones a encomendar planteadas en el presente estudio.
ANALISIS DEL SECTOR E IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	Para la ejecución del objeto del contrato necesita una **PERSONA JURÍDICA** legalmente constituida, con amplia experiencia en avalúos corporativos comerciales de bieńes y estudios especializados, igual o superior a **CINCO (5) AÑOS.** En términos de eficiencia, resulta más conveniente para el Distrito de Barrancabermeja que la persona jurídica tenga la experiencia en las actividades descritas anteriormente, debido a que con ello se garantiza su idoneidad para desarrollar el objeto y los alcances del contrato. La experiencia en el sector público de contratación repercute para la entidad la asunción en la curva de aprendizaje. Se prevé que para la ejecución del objeto del contrato es necesaria una persona jurídica (sociedad) legalmente constituida, con amplia experiencia en avalúos corporativos comerciales de bienes y estudios especializados, igual o superior a **CINCO (5) AÑOS**, durante **DOS (2) MESES**, para desarrollar el siguiente objeto contractual: **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS CORPORATIVOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL (CAD) DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA".** Cabe aclarar que, de acuerdo con el volumen de actividades administrativas y contractuales a desarrollar en la **Dirección de Servicios Administrativos**, esto es, a la necesidad de la prestación del servicio, el contrato podrá ser adicionado en valor y/o tiempo; previo a la evaluación del desempeño y al cumplimiento de los requisitos legales que correspondan. La determinación del valor del contrato y la fijación de honorarios está relacionada con la necesidad del servicio de la entidad frente a la idoneidad y experiencia de la persona que se contrate. Por tales razones para establecer su valor mensual se determinaron los servicios

que se requieren y se justifican, la capacidad jurídica, capacidad técnica, infraestructura operativa y su experiencia requerida en los temas relacionados con el objeto contractual, y con base en ello precisar su valor.

En consecuencia, para el caso concreto, una persona jurídica, (sociedad legalmente constituida) con amplia experiencia en avalúos corporativos comerciales de bienes y estudios especializados, igual o superior a cinco (5) años, teniendo en cuenta el sondeo de contratos similares a través del aplicativo de Datos Abiertos de los contratos registrados en la Plataforma Contractual Estatal SECOP II, creado desde el 30 de septiembre de 2019, y el cual se verifica y se constata contratos similares a través del siguiente link: **SECOP II - Procesos de Contratación | Datos Abiertos Colombia**.

Por lo anterior esta Corporación tendrá un pago por concepto de honorarios de la suma de **OCHENTA Y TRES MILLONES NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS MCTE ($83.090.560) IVA INCLUIDO,** por el plazo durante el cual prestará sus servicios que es de **DOS (2) MESES.**

De igual forma, la entidad a través de la dirección de Talento Humano hace un análisis, a través de la página www.contratos.gov.co en el cual se encontraron los siguientes contratos de prestación de servicios profesionales, que desarrollan similares alcances y objeto contractual.

ENTIDAD	CONTRATO	OBJETO	PLAZO	VALOR	LINK
MUNICIPIO BUCARAMANGA.	SA-DADEP-CPS-028-2025	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES AL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO-DADEP COMO PERITO ADSCRITO A LA LONJA PARA REALIZAR AVALUOS DE BIENES INMUEBLES QUE SEAN REQUERIDOS	3 meses	$42.840.000=	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7784619
CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS DE BUCARAMANGA	099-2023	AVALÚO TÉCNICO DE BIENES INMUEBLES QUE PERMITA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE LOS PREDIOS QUE SEAN REQUERIDOS Y AVALADOS TÉCNICAMENTE PARA EL PROCESO DE FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL	30 días	$12.954.816=	community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4462863
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN MARTÍN, CESAR	CD-194-2025	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL AVALUO DE PREDIOS A ADQUIRIR POR PARTE DEL MUNICIPIO UBICADOS EN LA CALLE 17 # 4-49, CALLE 17 # 4-37, CALLE 17 # 4-31 EN EL BARRIO SAN ALONSO DEL MUNICIPI	17 días	12.584.331	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8788643

De acuerdo con la muestra obtenida a través del portal de contratación del estado-Secop II, se puede establecer que para este objeto contractual las entidades públicas a nivel departamental y nacional contratan estos

	servicios de avalúos corporativos comerciales a través de la modalidad de contratación directa, contrato de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión por corresponder a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales. A demás, por vía jurisprudencial, se ha reiterado que el contrato de prestación de servicios pude celebrarse tanto con personas natural como jurídicas. Al respecto, el Consejo de Estado se pronuncio manifestando que "el contrato de prestación de servicios tiene por finalidad realizar actividades relacionadas con la administración en la entidad o el cumplimiento de sus funciones; su carácter es temporal; el contratista goza de autonomía e independencia para la ejecución de las prestaciones y puede celebrarse tanto con personas jurídicas como naturales, en este último caso, siempre y cuando las actividades contratadas no puedan cumplirse con personal de planta o cuando las labores requeridas exigen conocimientos especializados de los que no disponen los servidores de la entidad. (Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil. C.P Flavio Augusto Rodríguez Arce, Sentencia del 23 de noviembre de 2005. N radicado 11001-03-06-000-2005-01693-00(1693)) **IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL.** El gasto relacionado para la contratación objeto del presente documento, corresponde al presupuesto asignado por la Administración Central para el efecto imputado al numeral **2.1.2.02.02.008-1**, Fuente de Financiación **Recursos Propios,** por concepto de (CPS) **Servicios prestados a las empresas y servicios de producción (CPS)**, respaldados por el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 25-07599 de octubre 10 de 2025** y por el **Certificado del Plan Anual de Adquisiciones CEPAA No. 6360** de octubre 10 de 2025, código **UNSPSC 80131802.**
GARANTÍAS	El artículo 2.2.1.2.1.4.5. Del Decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015 establece la: "***No obligatoriedad de garantías***. *En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.*" Teniendo en cuenta la naturaleza, el valor y forma de pago del contrato se exigirán las garantías para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la entidad dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

<table>
<tr>
<td></td>
<td>
<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) garantía bancaria.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>Municipio de Barrancabermeja identificado con NIT 890.201.900- 6</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Hasta la liquidación del contrato y seis (6) meses más.</td><td>El valor de esta Garantía debe ser por lo menos el diez por ciento (10%), del valor del contrato.</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato</td><td>Plazo del contrato y tres (3) años más.</td><td>El Valor de la Garantía por el cinco por ciento (5%) del valor total del contrato.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.
• No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir la razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.
• Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.</td></tr>
<tr><td>Información necesaria dentro de la póliza</td><td>• Número y año del contrato
• Objeto del contrato
• Firma del representante legal del contratista
• En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento, si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421</td></tr>
</table>

El contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la entidad, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.
</td>
</tr>
<tr>
<td>INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES</td>
<td>En ningún caso podrán presentar propuesta quien se encuentre incurso en las causales de inhabilidades e incompatibilidades que les impidan celebrar contratos con entidades públicas, de acuerdo con la Constitución Política, los Artículos 8º y 9º de la Ley 80 de 1993 y el artículo 18 de la ley 1150 de 2.007. Si lo hacen incurrirán en la inhabilidad establecida en el literal b, numeral 1, artículo 8º Ley 80 de 1993, además de las sanciones penales a que haya lugar.</td>
</tr>
<tr>
<td>ASPECTOS JURIDICOS DE LA PROPUESTA Y DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA FIRMA (APROBACIÓN) DEL CONTRATO

CUMPLE – NO CUMPLE</td>
<td>El Contratista deberá allegar con la respuesta de la Invitación a presentar la hoja de vida, los siguientes documentos para la suscripción del contrato.

<u>DOCUMENTOS DE LA CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER</u>

1. Respuesta a la invitación Técnica y económica.
2. Hoja de vida función Pública de persona jurídica
3. Declaración de bienes y rentas y conflicto de interés
4. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o autoridad competente, con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario.
5. Certificados legibles y actuales de antecedentes disciplinarios y fiscales .
6. Copia legible del Registro Único Tributario -RUT (DIAN) vigente y con la actividad actualizada.
7. Certificado Bancario</td>
</tr>
</table>

	8. Acreditación de experiencia contractuales y/o laborales actualizadas y en orden cronológico, mencionados en tanto en la hoja de vida 9. Certificado pagos de seguridad social y aportes parafiscales expedida por el representante legal o revisor fiscal donde se manifieste que la sociedad está al día en pagos. **DOCUMENTOS DEL REPRESENTANTE LEGAL CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER** 1. Declaración de Bienes y rentas y conflicto de interés 2. Copia legible cedula de ciudadanía representante legal 3. Certificado Situación Militar Definida o certificado estado actual de su situación militar. (Si aplica) 4. Certificados legibles y actuales de antecedentes disciplinarios (Procuraría) 5. Certificados legibles y actuales de antecedentes fiscales (Contraloría) 6. Certificados legibles y actuales de antecedentes judicial (Policía Nacional), medidas correctivas, Inhabilidades (delitos sexuales Ley 1918 de 2018) y el REDAM (Deudores Alimentarios Morosos – Ley 2097 de 2021) del representante legal.
MATRIZ DE RIESGOS	ANEXO N°. 01.

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

La presente contratación no se encuentra cobijada por ningún Acuerdo Internacional o Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano.

JEFE DEPENDENCIA: **JHON MAURICIO NARVÁEZ RODRÍGUEZ** Director de Talento Humano Alcaldía Distrital de B/bermeja	FIRMA:

Acción	Nombre del funcionario	Firma	Fecha
proyectó aspectos jurídicos:	IVON NARVÁEZ – Abogada Ext. Dirección Servicios Administrativos		Octubre 2025
proyectó aspectos Financieros	GINA RAMIREZ ORTIZ – Ingeniera Esp. Ext. Dirección Servicios Administrativos		Octubre 2025
Revisó aspectos jurídicos:	KELLY BLANCO - Abogada Esp. Ext. Dirección De Talento Humano	Kelly Blanco	Octubre 2025
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo que bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firmar.			

ANEXO 01. MATRIZ DE RIESGOS

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y como puede Ocurrir)	Consecuencia de la Ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna-	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del Tratamiento				¿Afecta la ejecución del Contrato-	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo-	Periodicidad ¿Cuándo-
1	General	Externo	Planeación, selección, contratación y ejecución	Riesgo Económico y social	Eventos producto de cambios en la normatividad por parte del Gobierno Nacional y que representen impacto negativo para el contratista y contratante	Inseguridad jurídica para las partes contractuales .	Posible	4	3	Riesgo bajo	Contratista y contratante	Estar al día en las actualizaciones normativas	Improbable	3	2	Bajo	No	Entidad	Una vez se produzca el evento no deseado	Una vez se ajuste a la normativa vigente	Revisión jurídica en el diario oficial	Mensual
2	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Los procesos contractuales no se adelantan por falta de entrega de la documentación por parte del contratista	Retraso en cun cumplimento de los objetos misionales y administrativ os del ente de control	Posible	4	3	Riesgo bajo	Contratante	Entrega de documentación de manera oportuna por parte del contratista previo el Inicio de los procesos contractuales	Improbable	3	2	Bajo	No	Entidad	Una vez se produzca el evento no deseado	Planeación contractual	Diligenciando el Control de ruta del proceso	Lista de chequeo realizada
3	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	El objeto contrado no sea ejecutado dentro del término y con las especificacione s del contrato.	Incumpliment o del objeto contractual	Posible	4	3	Riesgo bajo	Contratante	Supervisión permanente y eficiente .	Improbable	3	2	Bajo	No	Entidad	Una vez se produzca el evento no deseado	Planeación contractual	Informe mensual	Mensual en los informes pres

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN FACULTADES AL SEÑOR ALCALDE DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA PARA ADQUIRIR, MEDIANTE ENAJENACION VOLUNTARIA O EN SU DEFECTO A TRAVÉS DEL TRÁMITE DE EXPROPIACION POR VIA JUDICIAL, LOS BIENES INMUEBLES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCION DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL – CAD, CON OCASIÓN A LA EXISTENCIA DE MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL".

EL HONORABLE CONCEJO DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA
En uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Artículo 313 de la C.N., la ley 136 de 1994 modificada por la ley 1551 de 2012,

CONSIDERANDO:

1. Que el Artículo 58.-Modificado. Acto Legislativo No. 01 de 1999, Artículo 1° establece:

"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

"La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

"El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

"Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio".

2. Que conforme a lo establecido en la Ley 9 de 1998 - Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.

"Artículo 10. Sustituido por el Artículo 138 de la Ley 388 de 1997. Modificado Artículo 58 Ley 388 de 1997 decía así: Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles urbanos y suburbanos para destinarlos a los siguientes fines:

a) Ejecución de planes de desarrollo y planes de desarrollo simplificado…"

3. Que la Ley 388 de 1997- Por la cual se modifica la ley 9 de 1998 y la ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones, señala en su Artículo 8°:

"…La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto. Son acciones urbanísticas, entre otras:

…9. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley."

4. Que el artículo 11 de la Ley 9ª/89 modificado por el artículo 59 de la ley 388 de 1997, estableció que además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, son Entidades competentes la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades

previstas en el artículo 10 de la ley 9 de 1989 (Art. 58 ley 388/97).

5. Que la Ley 388 de 1997- Articulo 58.- *Motivos de utilidad pública* prevé, El artículo 10 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

"Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

...g) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen..."

6. Que la Ley 388 de 1997 artículo 60 dispone "Conformidad de la expropiación con los planes de ordenamiento territorial. El artículo 12 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

"Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente Ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.

Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa."

7. Que la Ley 388 de 1997 - ARTÍCULO 61 estipula, *"- Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:*

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno: El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.

La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.

Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.

La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

PARÁGRAFO 1.- Reglamentado por el Decreto Nacional 2729 de 2012. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea del caso.

PARÁGRAFO 2.- Para todos los efectos de que trata la presente Ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.

PARÁGRAFO 3°. Adicionado por el art. 63, Ley 1537 de 2012

ARTÍCULO 61-A. Adicionado por el art. 122, Ley 1450 de 2011."

8. Que la Ley 388 de 1997 - ARTÍCULO 62 prevé que *"- Procedimiento para la expropiación. Derogado por el literal c), art. 626, Ley 1564 de 2012. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 9 de 1989 y en el Código de Procedimiento Civil:*

1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.

3. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria. Numeral declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002

4. Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago de la indemnización podrán provenir de su participación.

5. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición.

6. La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto.

7. El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.

8. Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.

9. Los terrenos expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

9. Que sobre las etapas que se han de agotar en el trámite de expropiación el Consejo de Estado ha explicado que,

"1.1.2. Etapas de los procesos expropiatorios en materia urbana

De esta manera, se advierte que el legislador ha previsto en materia de reforma urbana que la expropiación por vía judicial sea aquella que deba predicarse por regla general, pues la administrativa se dará sólo en los casos específicos que determine el legislador y siempre que se cumplan dos requisitos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 388 de 1997: i) que existan las condiciones de urgencia taxativamente mencionada en la ley62 y ii) que se presenten motivos de utilidad pública o interés social específicos que autorizan este tipo de expropiación.

Así las cosas, debe destacarse que ambos procedimientos, el de expropiación por vía judicial y aquel que se da por vía administrativa, deben agotar varias etapas a fin de que puedan cumplir con su cometido. En este sentido, en lo que concierne al caso sub examine, y de la normativa referida arriba, deben destacarse tres etapas básicas que se deben agotar para que se lleve a cabo el proceso expropiatorio: i) la oferta de compra, ii) la negociación y iii) el proceso expropiatorio propiamente dicho.

Respecto de la etapa de oferta de compra debe indicarse que indistintamente si se refiere al proceso de expropiación por vía judicial o administrativa, inicia con la expedición de un acto administrativo que contiene la información de la oferta de compra que se hace al propietario del bien que se pretende expropiar. En el caso de la expropiación por vía judicial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1364 de la Ley 9 de 1989, el procedimiento inicia con la expedición de un acto (oficio) que identifica el bien y el precio base de negociación.

... Una vez agotada la primera etapa comienza la subsiguiente, consistente en la negociación. En ella, según lo disponen las Leyes 9a de 1989 y 388 de 1997 se busca, entre otras cosas, modificar el precio base que la administración fijó en la oferta67 y terminar el proceso anticipadamente por la enajenación voluntaria del bien. En el caso de la expropiación por vía judicial ésta etapa dura máximo 30 días, contados a partir de la notificación de la oferta de compra...

... Así las cosas, se tiene que una vez la administración expide la resolución de expropiación, bien se trate de aquella que se da para iniciar el trámite en sede judicial o la que da lugar a la expropiación administrativa, finiquita la etapa de negociación para dar lugar al proceso expropiatorio propiamente dicho.

Por último, la tercera etapa en sede judicial inicia con la interposición de la demanda, en la de que conformidad con lo previsto en el artículo 62 numeral 3° de la Ley 388 de 1997, la entidad administrativa podrá solicitar al juez civil que ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria."[1]

10. Por otra parte, vale la pena observar que en forma reciente el Consejo de Estado ha abordado el estudio de las facultades a las que se refiere el artículo 313 No. 3° de la C.P. a efectos de distinguir entre las atinentes al ejercicio de procedimientos contractuales y las concernientes al ámbito funcional de los Concejos "pro tempore"[2].

11. Que, el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027, fue adoptado por el Honorable Concejo Distrital de Barrancabermeja en Acuerdo No. 003 de 2024 y sancionado por el Señor Alcalde Distrital de Barrancabermeja el 6 de junio de 2024.

12. Que, el Plan de Desarrollo Distrital de Barrancabermeja 2024-2027, en el numeral 2.3.7 Secretaría de Recurso Físico, hace referencia a que, para la consecución de las metas, mediante

1. Consejo de Estado, Sección Primera, Sentencia de 9 de febrero de 2012 dictada dentro del proceso radicado bajo el No. 25000-23-24-000-2001-01262-01, fundamento jurídico No. 1.1.2.

2 Consejo de Estado, Sección Primera, Sentencia de 18 de abril de 2024 dictada dentro del proceso radicado bajo el No. 15-001-23-31-001-2010-01537-01, fundamento jurídico No. 92.

proceso adjudicado por medio del CONCURSO DE MERITOS ABIERTO No. CM-021-2023 identificado con el contrato No. 4111-2023 a la Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Santander, por un valor de $203.688.400, se busca determinar la idoneidad, pertinencia y ubicación del que sería el Centro Administrativo Distrital (CAD), donde se concentren la mayoría de las dependencias de la Administración Distrital de Barrancabermeja.

13. Que, el proceso anteriormente mencionado, fue liquidado en el mes de diciembre de 2023 y entregaron los siguientes productos como resultado de la consultoría:

1. Fase de diagnóstico situacional.

2. Fase de cálculo, proyección de áreas y dependencias a ubicar en el centro administrativo.

3. Fase selección de la alternativa de ubicación más conveniente para el CAD.

4. Fase de proyección cálculo del valor inicial del proyecto.

14. Que, los resultados de dicha consultoría fueron presentados al Honorable Concejo de Barrancabermeja en documento denominado "Informe de gestión para el Concejo Distrital de Barrancabermeja" de fecha 10 de enero de 2024, del periodo comprendido entre el 01 de octubre al 31 de diciembre de 2023 – Secretaria de Recurso Físico del Distrito Especial de Barrancabermeja.

15. Que, en el plan de Desarrollo Distrital se encuentra contemplado el proyecto de inversión identificado con número BPIN 202400000003495 relativo a la adquisición de bienes para la construcción del Centro Administrativo Distrital.

16. Que los inmuebles identificados y de los cuales se busca la aprobación por parte del Honorable Concejo de Barrancabermeja para su adquisición con ocasión a la existencia de motivos de utilidad pública e interés social y de los cuales se posee estudio de títulos y certificación de uso, son los siguientes:

IDENTIFICACION INMUEBLES									
NZANA	PROPIETARIO DEL INMUEBLE	IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	MATRICULAS INMOBILIARIAS MATRIZ	CEDULA CATASTRAL ANTERIOR	CEDULA CATASTRAL ACTUAL	AVALUO CATASTRAL	DIRECCION	AREA SEGÚN TITULOS (m2)
MANZANA 23	TRANSPORTES SAN SILVESTRE S.A.	8902700780	303-2811	SIN	68081010100230001000	68081010100000023000100000000	$652.365.000	CALLE 52 3-66	3.308 m2
	MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA	890201900	303-8541	SIN	68081010100230003000	68081010100000023000300000000		CALLE 51 3-85	91,03 m²
	OSCAR MARTINEZ RUEDA	8741992	303-9249	N-R.-	68081010100230002000	68081010100000000000000000000	$187.364.000	CARRERA 4 51-11/17	287 m2
	SUSANA REINA SILVA	63479281	303-42645	SIN	68081010100240012901	68081010100000024090190000012		CRA 5 51-19 EDICIOS "LACIDES	45 m2
	CLAUDIA INES SAENZ CARDONA	92112376552 TI antes, hoy C.C 1.096.218.641	303-42646	SIN	68081010100240012901	68081010100000024090190000012		CARRERA 5 51-25 EDIFICIO "LACIDES"	41 m2
MANZANA 24	MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA	8902019006	303-39335 303-22221 303-39378 303-39379 303-42647 303-42648	SIN	01-01-0024-0001-000 01-01-0024-0003-000 01-01-0024-0006-000 01-01-0024-0010-000 01-01-0024-0013-901 01-01-0024-0014-901	68081010100000024000100000000		C 52 4 14 K 5 51 11 C 51 4 43 45 C 51 4 25 C 51 4 05 09 C 4 51 12 C 52 4 02 06 10 K 5 51 27 L 103 ED LACIDES C 52 4 47 L 104 ED LACIDES	
MANZANA 34	OMAR DARIO RINCON ROJAS	8741992	303-2808	SIN	68081010100230002000	68081010100000000000000000000		CALLE 51 #5-15/21/27/33/41/47/55/61/67	1196 m2
MANZANA 34	DIANA MARCELA MURCIA MANCERA	C.C. 37.841.021	303-777	N-R.-	68081010100340001000	68081010100000034000100000000		CALLE 51 5-05	739 m2

	XIMENA LILIANA MURCIA MANCERA 63.512.325 EMMA ALEXANDRA MURCIA MANCERA CC. 63.514.298 ALBERTO ENRIQUE MURCIA MANCERA C.C. 91.296.473								
MANZANA 34	JOSE ANTONIO RUEDA CORREDOR ..... 7.29% ABELARDO RUEDA TOBON ..... 29.16% ELDA MARINA RUEDA TOBON ..... 29.16% MARTHA PATRICIA RUEDA MENDOZA ..... 7.29% ABELARDO RUEDA SANTOS ..... 7.29% JORGE ANTONIO RUEDA SANTOS ..... 7.29% ALVARO RUEDA URQUIJO ..... 12.5 %	C.C. 13.745.307 C.C. 13.875.958 CC. 37.915.950 C.C. 63.445.307 C.C. 79.536.376 C.C. 79.598.655 C.C. 91.422.240	303 – 3531 Matricula inmobiliaria derivada: 303-44804		01.1.034.003	68081010100000034000200000000		CALLE 52 5-40	152,00 m2
MANZANA 34	GUSTAVO ADOLFO ANGARITA CORTES	C.C. 1.096.185.310	303 - 21686	N-R	68081010100340000000	68081010100000034006000000000-		CALLE 51 5-75	376,5351 42 m2
MANZANA 34	JULIAN ESTEBAN GARCIA ECHEVERRY. ..... 15.00% ELKIN DE JESUS GARCIA ECHEVERRY. ..... 40,00% FLOR MERY GARCIA ECHEVERRI ..... 15,00% MARIA ROSALBA GARCIA ECHEVERRI ..... 15,00% DIANA KARINA GALLEGO RESTREPO 15.00%	C.C. 1.096.230.428 C.C. 15.253.032 CC. 39.181.765 C.C. 39.168.954 C.C. 43.918.570	303 – 44804 Matricula Inmobiliaria Matriz 303-3531		68081010100340003000	68081010100000034000300000000		CALLE 52 5-56	555,00 m2
MANZANA 34	MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA antes, hoy DISTRITO ESPECIAL, PORTUARIO, BIODIVERSO, INDUSTRIAL Y TURISTICO DE BARRANCABERMEJA 100.00%	890.201.900-6	303 - 77829	N-R	N-R	68081010100000034005000000000		CALLE 51 5-97	1.706 m2

De los 17 predios que acaban de enlistarse, 8 predios son propiedad del Distrito de Barrancabermeja, frente a estos solo procede el reconocimiento de la existencia de motivos de utilidad pública e interés social.

Por todo lo anterior, el Concejo Distrital,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar al señor Alcalde Distrital de Barrancabermeja para adquirir, mediante enajenación voluntaria o su defecto a través del trámite de expropiación por vía judicial, los bienes inmuebles necesarios para la construcción del Centro Administrativo Distrital – CAD, con ocasión a la existencia de motivos de utilidad pública e interés social, los cuales se identifican a continuación:

IDENTIFICACION INMUEBLES									
MANZANA	PROPIETARIO DEL INMUEBLE	IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	MATRICULAS INMOBILIARIAS MATRIZ	CEDULA CATASTRAL ANTERIOR	CEDULA CATASTRAL ACTUAL	AVALUO CATASTRAL	DIRECCION	AREA SEGÚN TITULOS (m2)

MANZANA 23	TRANSPORTES SAN SILVESTRE S.A.	8902700780	303-2811	SIN	68081010100230001000	6808101010000002300010000000000	$652.365.000	CALLE 52 3-66	3.308 m2
	MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA	890201900	303-8541	SIN	68081010100230003000	6808101010000002300030000000000		CALLE 51 3-85	91,03 m²
	OSCAR MARTINEZ RUEDA	8741992	303-9249	N-R.-	68081010100230002000	6808101010000000000000000000000	$187.364.000	CARRERA 4 51-11/17	287 m2
	SUSANA REINA SILVA	63479281	303-42645	SIN	68081010100240012901	6808101010000002409019000000012		CRA 5 51-19 EDICIOS "LACIDES	45 m2
	CLAUDIA INES SAENZ CARDONA	92112376552 TI antes, hoy C.C 1.096.218.641	303-42646	SIN	68081010100240012901	6808101010000002409019000000012		CARRERA 5 51-25 . EDIFICIO "LACIDES"	41 m2
MANZANA 24	MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA	8902019006	303-39335 303-22221 303-39378 303-39379 303-42647 303-42648	SIN	01-01-0024-0001-000 01-01-0024-0003-000 01-01-0024-0006-000 01-01-0024-0010-000 01-01-0024-0013-901 01-01-0024-0014-901	6808101010000002400010000000000		C 52 4 14 K 5 51 11 C 51 4 43 45 C 51 4 25 C 51 4 05 09 C 4 51 12 C 52 4 02 06 10 K 5 51 27 L 103 ED LACIDES C 52 4 47 L 104 ED LACIDES	
MANZANA 34	OMAR DARIO RINCON ROJAS	8741992	303-2808	SIN	68081010100230002000	6808101010000000000000000000000		CALLE 51 #5-15/21/27/33/41/47/55/61/67	1196 m2
MANZANA 34	DIANA MARCELA MURCIA MANCERA XIMENA LILIANA MURCIA MANCERA EMMA ALEXANDRA MURCIA MANCERA ALBERTO ENRIQUE MURCIA MANCERA	C.C. 37.841.021 C.C. 63.512.325 CC. 63.514.298 C.C. 91.296.473	303-777	N-R.-	68081010100340001000	6808101010000003400010000000000		CALLE 51 5-05	739 m2
MANZANA 34	JOSE ANTONIO RUEDA CORREDOR ..... 7,29% ABELARDO RUEDA TOBON ..... 29.16% ELDA MARINA RUEDA TOBON ..... 29.16% MARTHA PATRICIA RUEDA MENDOZA ..... 7.29% ABELARDO RUEDA SANTOS ..... 7.29% JORGE ANTONIO RUEDA SANTOS ..... 7.29% ALVARO RUEDA URQUIJO ..... 12.5 %	C.C. 13.745.307 C.C. 13.875.958 CC. 37.915.950 C.C. 63.445.307 C.C. 79.536.376 C.C. 79.598.655 C.C. 91.422.240	303 – 3531 Matricula Inmobiliaria derivada, 303-44804		01.1.034.003	6808101010000003400020000000000		CALLE 52 5-40	152,00 m2
MANZANA 34	GUSTAVO ADOLFO ANGARITA CORTES	C.C. 1.096.185.310	303 - 21686	N-R	68081010100340000000	6808101010000003400600000000-		CALLE 51 5-75	376,535142 m2
MANZANA 34	JULIAN ESTEBAN GARCIA ECHEVERRY ..... 15,00% ELKIN DE JESUS GARCIA ECHEVERRY ..... 40,00% FLOR MERY GARCIA ECHEVERRI ..... 15,00% MARIA ROSALBA GARCIA ECHEVERRI ..... 15,00% DIANA KARINA GALLEGO RESTREPO 15,00%	C.C. 1.096.230.428 C.C. 15.253.032 CC. 39.161.765 C.C. 39.168.954 C.C. 43.918.570	303 – 44804 Matricula Inmobiliana Matriz 303-3531		68081010100340003000	6808101010000003400030000000000		CALLE 52 5-56	555,00 m2
MANZANA 34	MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA antes, hoy DISTRITO ESPECIAL, PORTUARIO, BIODIVERSO, INDUSTRIAL Y TURISTICO DE BARRANCABERMEJA 100.00%	890.201.900-6	303 - 77829	N-R	N-R	6808101010000003400500000000000		CALLE 51 5-97	1.706 m2

PARÁGRAFO PRIMERO: Las potestades para que adquiera por vía enajenación voluntaria o en su defecto instaure la demanda para obtener la expropiación por vía judicial, los bienes inmuebles requeridos para la construcción del **CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL – CAD** se confieren por el término de dieciocho (18) meses.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La facultad conferida incluye el agotamiento del procedimiento, la realización de las gestiones y la utilización de las herramientas a las que se refieren los artículos 61 y 62 de la ley 388 de 1997, y el proceso regulado por el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012.

ARTICULO SEGUNDO: El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación.

Dado en Barrancabermeja, a los veintiocho (28) días del mes de diciembre del dos mil veinticuatro (2024).

NESTOR ROBERT ALVAREZ MORENO
Presidente Concejo Municipal

CEFERINO GARAY CABALLERO
Primer Vicepresidente

TANIA ANDREA MOGOLLÓN ZAPATA
Segundo Vicepresidente

ALBERTO ELOY CARRILLO VARGAS
Secretario General

EL PRESIDENTE, VICEPRESIDENTES Y SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA,

CERTIFICAN:

Que el presente Acuerdo fue presentado, debatió y aprobado en la comisión de Tercera o de Obras Públicas, Educación, Salud, Familia, Asuntos Ambientales y Derechos Humanos y en sesión plenaria de conformidad con la ley 136 de 1994.

Expedido en Barrancabermeja a los veintiocho (28) días del mes de diciembre del dos mil veinticuatro (2024).

NESTOR ROBERT ALVAREZ MORENO
Presidente Concejo Municipal

CEFERINO GARAY CABALLERO
Primer Vicepresidente

TANIA ANDREA MOGOLLÓN ZAPATA
Segundo Vicepresidente

ALBERTO ELOY CARRILLO VARGAS
Secretario General

ACUERDO No. 029 DE 2024

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN FACULTADES AL SEÑOR ALCALDE DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA PARA ADQUIRIR, MEDIANTE ENAJENACION VOLUNTARIA O EN SU DEFECTO A TRAVÉS DEL TRÁMITE DE EXPROPIACION POR VIA JUDICIAL, LOS BIENES INMUEBLES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCION DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL – CAD, CON OCASIÓN A LA EXISTENCIA DE MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL".

El anterior Acuerdo Distrital fue recibido del Honorable Concejo Distrital el día 30 de Diciembre de 2024 y pasa al Despacho del Alcalde para su sanción, informando que no existen objeciones.

Barrancabermeja, 30 de Diciembre de 2024.

DAYRON OSWALDO AGUILERA CARDENAS
Secretario Jurídico Distrital

EL ALCALDE DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA SANCIONA EL PRESENTE ACUERDO No. 029 DE 2024 **"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN FACULTADES AL SEÑOR ALCALDE DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA PARA ADQUIRIR, MEDIANTE ENAJENACION VOLUNTARIA O EN SU DEFECTO A TRAVÉS DEL TRÁMITE DE EXPROPIACION POR VIA JUDICIAL, LOS BIENES INMUEBLES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCION DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL – CAD, CON OCASIÓN A LA EXISTENCIA DE MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL"**, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 76 DE LA LEY 136 DE 1994 Y ORDENA SU PUBLICACIÓN, TAL COMO LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 65 DE LA LEY 1437 DE 2011, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 15 DE LA LEY 2080 DE 2021. CONJUNTAMENTE ENVÍESE COPIA DEL ACUERDO A LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER PARA SU REVISIÓN, EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 82 DE LA LEY 136 DE 1994.

Barrancabermeja, 30 de Diciembre de 2024.

El Alcalde Distrital,

JONATHAN STIVEL VASQUEZ GOMEZ
Alcalde Distrital de Barrancabermeja

A continuación, se relaciona la trazabilidad del Proyecto Acuerdo 032/2024 POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN FACULTADES AL SEÑOR ALCALDE DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA PARA DECLARAR DE UTILIDAD PUBLICA E INTERÉS SOCIAL UNOS PREDIOS NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL –CAD, ADQUIRIR LOS BIENES INMUEBLES MEDIANTE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA, Y EN SU DEFECTO ADELANTAR EL TRÁMITE DE EXPROPIACIÓN POR VÍA JUDICIAL

Presentado por Alcalde Distrital
Fecha Radicado Diciembre 11/2024
Comisión Tercera o de Obras Públicas
Ponente José Armando Oviedo
Fecha Asignación Ponencia Diciembre 12/2024
Informe de Ponencia Diciembre 16/2024
Primer Debate Diciembre 18/2024
Fecha Informe Comisión diciembre 19/2024
Segundo Debate diciembre 28/2024

ACUERDO 029 DICIEMBRE 28/2024