ALCALDÍA DE
GACHETÁ

ALCALDÍA MUNICIPAL DE GACHETÁ
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y EVALUACIÓN

PROCESO DE CONTRATACIÓN MODALIDAD DE MÍNIMA CUANTÍA CUYO VALOR NO EXCEDA EL 10% DE LA MENOR CUANTÍA

OBJETO: ELABORAR AVALÚO COMERCIAL DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DE FAUNA, FLORA Y RECURSO HIDRICO EN EL MUNICIPIO DE GACHETA.

En Gachetá Cundinamarca a los nueve (09) días del mes de abril de 2026, se reunieron en la Sala de Juntas de la Alcaldía Municipal los siguientes Servidores Públicos, miembros del Comité Evaluador según Resolución No. 074 de 2023 para efectuar la evaluación y estudio de los requisitos habilitantes de las propuestas recibidas para la contratación, cuyo valor no exceda el 10% de la menor cuantía según invitación número **MC-011-2026.**

ASISTENTES

1. **CHRISTIAN FABIAN URREA GUZMÁN**– secretario de Gobierno y Desarrollo Institucional.
2. **LUIS DANILO NOVOA RODRIGUEZ** - secretario de Desarrollo Económico Sostenible y de Turismo.

CONSIDERACIONES PRELIMINARES

El presente informe se rige por las reglas de la modalidad de Minima Cuantía, consagradas en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, y reglamentado por el Decreto 1082 de 2015

1. Que el 06 de abril de 2026 se publicó el informe de evaluación inicial en el cual el proponente K Y R AVALUOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS SAS NIT 901542079-5, representada legalmente por KELLY JOHANNA GALLO RAMIREZ identificada con cedula de ciudadanía No. 1.072.668.028 de Chía fue calificado como **"No Cumple"** en su capacidad técnica debido a que las certificaciones de experiencia no acreditaban afinidad técnica con avalúos de carácter ambiental y por la ausencia del certificado RAA. El proponente presentó documento de observaciones y subsanaciones el 08 de abril de 2026

2. ANÁLISIS JURÍDICO Y TÉCNICO DE LAS OBSERVACIONES

2.1. Sobre la Experiencia Específica (Numeral 3.2.1 de la Invitación) El proponente argumenta que las certificaciones aportadas, relativas a avalúos de inmuebles rurales y suelos de protección, cumplen con el criterio de ser actividades "iguales, similares o relacionadas".

- **Fundamento de Aceptación:** De conformidad con el **Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes** de Colombia Compra Eficiente, la experiencia es "adecuada" cuando es afin a las actividades del objeto, y "proporcional" cuando guarda relación con el alcance y complejidad. Exigir experiencia en condiciones idénticas supondría una restricción injustificada a la pluralidad de oferentes.
- **Decisión:** El Comité Evaluador, en aplicación del principio de **prevalencia de lo sustancial sobre lo formal** (Concepto C-175 de 2024), acepta la aclaración del proponente. Se constata que la categoría 3 del **Registro Abierto de Avaluadores (RAA)** —Recursos Naturales y Suelos de Protección— ampara técnicamente los componentes ambientales en avalúos según la **Ley 1673 de 2013**. Por lo tanto, la experiencia se considera válida y relacionada.

Scanned with CamScanner

ALCALDÍA DE
GACHETÁ

2.2. Sobre la Inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) El proponente allegó el certificado RAA de la profesional Kelly Johanna Gallo Ramirez, identificada con C.C. 1.072.668.028, con vigencia al momento del cierre del proceso.

- **Fundamento de Subsanación:** Según el **parágrafo 1 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007** (modificado por la Ley 1882 de 2018), los requisitos habilitantes son susceptibles de subsanación siempre que no otorguen puntaje y acrediten circunstancias ocurridas con anterioridad al cierre del proceso.
- **Verificación:** El certificado remitido tiene fecha de expedición del 02 de marzo de 2026, lo que demuestra que el requisito existía previo al cierre. Se verifica inscripción activa en las categorías requeridas (incluyendo inmuebles rurales) y ausencia de sanciones disciplinarias.

3. VERIFICACIÓN DE CAPACIDAD TECNICA.

REQUISITO HABILITANTE	DOCUMENTO SOPORTE	EVALUACIÓN	OBSERVACIÓN
Experiencia del Proponente	Certificaciones de contratos rurales	CUMPLE	Se acepta la analogía técnica con el componente ambiental
Capacidad Técnica (RAA)	Registro KELLY JOHANNA GALLO RAMIREZ identificada con cedula de ciudadanía No. 1.072.668.028 de Chía	CUMPLE	Documento subsanado conforme a Ley 1150 de 2007

CONCLUSIÓN: Se concluye que la oferta presentada por K Y R AVALUOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS SAS NIT 901542079-5, representada legalmente por KELLY JOHANNA GALLO RAMIREZ identificada con cédula de ciudadanía No. 1.072.668.028 de Chía, **CUMPLE** con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico y técnico solicitados en la invitación pública.

Por lo anterior, el comité recomienda aceptar la oferta presentada por K Y R AVALUOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS SAS NIT 901542079-5, representada legalmente por KELLY JOHANNA GALLO RAMIREZ identificada con cédula de ciudadanía No. 1.072.668.028 de Chía.

Cordialmente Comité evaluador,

CHRISTIAN FABIAN URREA GUZMÁN
Secretario de Gobierno y Desarrollo Institucional

LUIS DANILO NOVOA RODRIGUEZ
Secretario de Desarrollo Económico Sostenible y de Turismo

Elaboro: Comité evaluador
Reviso: Consultores Asociados FC SAS / Asesores jurídicos externos

Scanned with CamScanner