Alcaldía Municipal de Yopal

FICHA TÉCNICA

FECHA: 19 de mayo de 2026

ITEM	**1**
DENOMINACIÓN DEL BIEN O SERVICIO	Servicios de avalúo de inmuebles
CODIGO UNSPSC	80131802
ESPECIFICACIÓN TECNICA	ESPECIFICACION TECNICA Para el cumplimiento del objeto contractual se requiere las siguientes actividades y especificaciones técnicas del producto adquirir, de manera individualizada sobre los inmuebles con Matriculas Inmobiliarias **No. 470-8757, 470-176905, 470-76983 470-117067 y 470-96368** - La localización - La disponibilidad de servicios públicos. - Uso del terreno Normas urbanísticas del sector. La accesibilidad al inmueble El estrato socio-económico Área de los terrenos Área total de la compra parcial del predio de mayor extensión - Los linderos -Áreas de afectación (caño, ronda de protección) - Valor del predio. 1. CONTENIDO DEL AVALÚO -Explicación de la metodología utilizada. Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.

CODIGO: AP5-F42
VERSION: 06
FECHA DE APROBACIÓN: 18/09/2024

EMPRESA CERTIFICADA
LAT-0969

	Descripción general del sector, delimitación, actividad predominante, estratificación socio económica, vías de acceso, afectaciones y perspectiva de valorización. - La Descripción del predio se incluirá levantamiento topográfico con características generales del terreno, ubicación, áreas, linderos, dimensiones, topografía, forma geométrica, estado, certificación de servicios públicos (delimitación de cada una de las áreas). - Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes. - El valor resultante del avalúo. La vigencia del avalúo. La identificación de la persona que realiza el avalúo Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos. - Cuando la metodología utilice proyecciones se deben señalar todos y cada uno de los - supuestos y el procedimiento usados para proyectar. En el caso de variables proyectadas, se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección (vía, caño, ronda de protección y puente). - Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados. Anexos gráfico y fotográfico planimetría topográfica legible (físico y digital) - Estudio de Títulos conforme a la norma. Con soporte de evaluación la escritura, paz y salvo municipal y certificado de tradición libertad, además de toda la documentación que certifique la propiedad de los predios. - Realizar la estructuración de los avalúos comerciales, considerando entre los que se deban también los parámetros establecidos en la resolución No 620 de 2008 y normatividad

	vigente conforme a los requisitos establecidos en el Decreto 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 y la Resolución del I.G.A.C. 620 de 2008, por medio de la cual el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. - Como entregable se recibirá dos (2) coplas físicas a color en original y dos (2) copias en medio magnético (CD-ROM) con los archivos que conformen el documento del avalúo comercial de los predios solicitados, (planimetría topográfica y delimitación física y digital) original firmados. 2. ESTUDIO DE TITULOS Por lo que debe mediar un concepto detallado del predio avaluado, incluyendo como mínimo: a. Identificación del inmueble, en los que incluya los todos los datos relacionados con el solicitante, la información del inmueble (ubicación, linderos, matricula inmobiliaria, oficina de registro, cédula catastral, etc.). b. Titularidad, incluyendo la identificación de propietarios actuales, propietarios anteriores, copropietarios y en general todo lo relacionado. c.Tradición: falsa tradición, posesión inscrita, mejoras en terreno ajeno, ejidos o baldíos, medidas cautelares: gravámenes y/o limitaciones al dominio (hipotecas, administraciones, afectación a vivienda familiar y embargos) d Segregaciones
REQUISITOS MINIMOS DE PERSONAL	Contratar los servicios de una persona natural o jurídica autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración, idónea, es decir, con acreditación de experiencia específica con el avalúo de inmuebles y/o la ejecución de contratos de igual o similar al objeto a contratar y deberá contar con

	el Registro Nacional de Avaluadores (RNA) debidamente acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC). PERSONAL MINIMO REQUERIDO 1. Profesional que se encuentre inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), en categoría 1y 2 con experiencia de 8 años 2. Profesional en derecho, con Tarjeta profesional, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), en categoría 1y 2 con experiencia de 5 años

ALBA CARINA ROJAS BARRETO
SECRETARIA GENERAL

Elaboró: **ANA MARIA AVILA MARIÑO**
Profesional Contratada