

ANEXO 1— ANEXO TÉCNICO CONSULTORÍA

Contratar la consultoría técnica y jurídica para el levantamiento arquitectónico, diagnóstico patológico y estructuración integral del expediente técnico-legal requerido para el reconocimiento oficial de los inmuebles del FBSCGR.

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE CONSULTORÍA:

El Fondo de Bienestar Social de la Contraloría General de la República (FBSCGR), es un ente adscrito a la Contraloría General de la República, con personería jurídica, autonomía administrativa y presupuesto propio, tiene bajo su responsabilidad la administración y mantenimiento de la infraestructura física del Colegio para Hijos de Empleados de la Contraloría General de la República y del Centro Médico de la Contraloría General de la República, tal como lo precisa la Ley 106 de 1993 que en su artículo 90 dispone:

ARTÍCULO 90.- De los Objetivos. El Fondo de Bienestar Social de la Contraloría General de la República, tendrá como objetivos, los siguientes:

[...]

6. Administrar el Colegio de la Contraloría General de la República.

7. Administrar el Centro Médico de la Contraloría General de la República.

Teniendo en cuenta los objetivos relacionados con la Administración de las sedes del Fondo de Bienestar Social de la Contraloría General de la República, se tiene que actualmente, dichas instalaciones requieren intervenciones de mantenimiento, adecuación y mejoramiento con el fin de garantizar condiciones óptimas de seguridad, funcionalidad y bienestar para los usuarios.

Al respecto se tiene que el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de la entidad, así como cualquier tipo de intervención física, es una necesidad fundamental para garantizar la seguridad, funcionalidad y eficiencia en la prestación de los servicios que en cada una de las sedes se prestan.

Así mismo, tanto la Secretaría Distrital de Salud como la Secretaría de Educación Distrital exigen el buen estado físico y mantenimiento de las infraestructuras donde funcionen programas de Educación, en concordancia con el cumplimiento de los títulos j y k, contenidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y con el Plan Maestro de Equipamientos Educativos, de conformidad con el Art.138, Ley 115 de 1994, concordante Art.9º, Ley 715 de 2001.

Por otra parte, es importante tener en cuenta que, en el marco del decreto 1077 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único reglamentario del Sector Vivienda, ciudad y Territorio*” y demás normativas relacionadas con el sector y la expedición de licencias de construcción, se contempla la importancia de realizar el acto de reconocimiento de las infraestructuras tanto públicas como privadas, con el fin de determinar condiciones de los linderos, estado de legalidad de los predios, y ante todo, vincular las infraestructuras a todos los requerimientos técnicos que exigen la normatividad técnica legal vigente para el aprovechamiento y uso de las instalaciones con condiciones de seguridad estructural y arquitectónica.

Contratar la consultoría técnica y jurídica para el levantamiento arquitectónico, diagnóstico patológico y estructuración integral del expediente técnico-legal requerido para el reconocimiento oficial de los inmuebles del FBSCGR.

El Acto de Reconocimiento no es solo un trámite administrativo; es la "fe de vida" técnica y jurídica de la edificación existente. La normativa urbanística colombiana, regida principalmente por el Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), establece que, para realizar cualquier intervención de ampliación, adecuación o modificación en un inmueble, este debe contar con una base legal previa.

Según el Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077, el reconocimiento es el procedimiento mediante el cual el Curador Urbano o la autoridad municipal competente declara la existencia de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin licencia. Las curadurías urbanas no pueden expedir una licencia de ampliación o adecuación si no existe un antecedente legal (Licencia original o acto de reconocimiento). Si los archivos originales de construcción de estas sedes institucionales son inexistentes o están incompletos, el reconocimiento actúa como la "matrícula inicial" de la edificación.

Debe tenerse en cuenta que tanto la sede Colegio para Hijos de Empleados de la CGR como el Centro Médico de la Contraloría no son edificaciones comunes; según la Norma Sismo Resistente de 2010 (NSR-10), se clasifican en grupos de alta importancia:

- Grupo III (Edificaciones de Atención a la Comunidad): Colegios.
- Grupo IV (Edificaciones Indispensables): Centros Médicos.

Debido a esta jerarquía, la ley exige un peritaje técnico de estabilidad. Este estudio es el corazón del reconocimiento y garantiza que la estructura actual es segura para los estudiantes y pacientes, así como para los funcionarios, usuarios, visitantes, contratistas y demás personal que acude a cada una de las sedes determinando si requiere o no un reforzamiento estructural previo a cualquier intervención nueva.

Técnicamente, es imposible proyectar una obra nueva o una remodelación sin un levantamiento preciso de lo existente. El acto de reconocimiento obliga a la creación de planos arquitectónicos definitivos que queden incorporados en la cartografía oficial de la ciudad. Esto asegura que se respeten los índices de ocupación y construcción reales, se verifique el cumplimiento de las normas de accesibilidad universal y áreas de retiro, y se identifiquen áreas construidas que puedan estar en infracción urbanística antes de invertir recursos públicos.

Tratándose de bienes del Fondo de Bienestar de la Contraloría, existe una responsabilidad fiscal y patrimonial superior. Realizar obras sin haber legalizado primero la existencia del inmueble podría derivar en sanciones urbanísticas, hallazgos fiscales, o en su defecto, de acuerdo al caso, la imposibilidad de aseguramiento.

El acto de reconocimiento es la herramienta de saneamiento que permite al FBS-CGR regularizar su inventario inmobiliario. Sin este paso, cualquier intención de mejora, mantenimiento mayor o ampliación carecería de sustento legal, bloqueando la obtención de licencias de construcción futuras y poniendo en riesgo la continuidad de los servicios de salud y educación.

Se precisa que, en la actualidad, la entidad no cuenta con funcionarios dentro de su planta de personal que posea el conocimiento técnico ni la experiencia requerida para la ejecución de este tipo de actividades, lo que dificulta el desarrollo de estudios especializados en trámites para expedición de actos de reconocimiento, levantamiento de infraestructura física y trámites para solicitud de licencias de construcción. La ausencia de personal idóneo con experiencia en este tipo de estudios y trámites podría derivar en conclusiones inadecuadas que comprometan la calidad e idoneidad de los estudios.

Contratar la consultoría técnica y jurídica para el levantamiento arquitectónico, diagnóstico patológico y estructuración integral del expediente técnico-legal requerido para el reconocimiento oficial de los inmuebles del FBSCGR.

Adicionalmente, es completamente indispensable que las instalaciones de las sedes que hacen parte del Fondo de Bienestar Social de la Contraloría General cumplan con los estándares y criterios de habilitación contemplados en la NTC 4595 (para el caso de colegios) en lo relacionado al *“Planteamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares”* y la resolución 3100 de 2019 y la resolución 1633 de 2025 la cual dispone el *“Marco técnico de infraestructura y equipamiento de edificaciones destinadas a la prestación de servicios de salud”*.

La presente consultoría se desarrollará en los inmuebles en los cuales funciona las sedes del Fondo de Bienestar Social de la Contraloría General de la República, ubicados en:

- Centro Médico de la Contraloría General de la República: ubicado en la Calle 35 No.21-48, Barrio La Soledad Localidad de Teusaquillo
- Colegio para hijos de Empleados de la Contraloría General de la República: ubicado en la Calle 57 B No.37-34, Barrio Nicolas de Federmann, Localidad de Teusaquillo.

1.1. Alcance

El alcance del proyecto comprende la realización de los estudios y documentos técnicos necesarios para adelantar los trámites necesarios hasta obtener de manera efectiva los actos administrativos de reconocimiento de la existencia de las edificaciones en las cuales operan las sedes Centro Médico de la CGR y Colegio para Hijos de Empleados de la CGR que administra y están a cargo del Fondo de Bienestar Social de la Contraloría General de la República, esto teniendo en cuenta la necesidad de formalizar la información correspondiente al estado actual de las infraestructuras existentes.

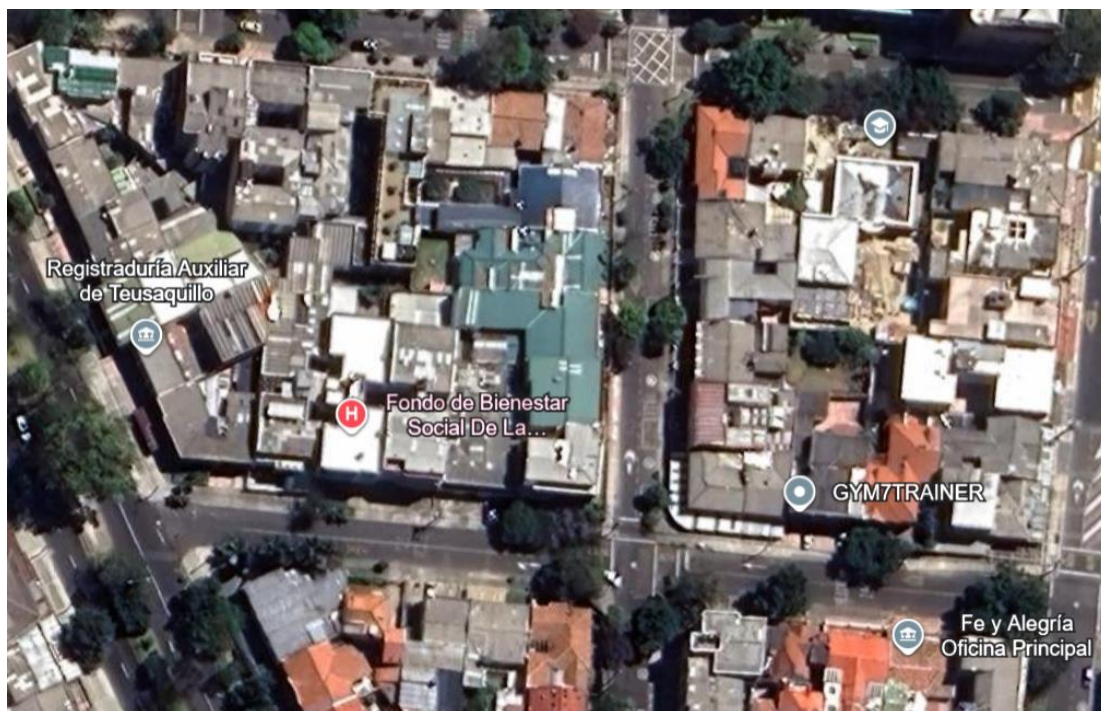
En desarrollo del contrato, se llevará a cabo la planeación, administración y control de los recursos humanos, técnicos, tecnológicos y logísticos necesarios, asegurando su adecuada asignación y optimización. Así mismo, se realizará la definición, programación y seguimiento de las rutas críticas del proyecto, mediante herramientas de gestión que permitan garantizar el cumplimiento de los cronogramas establecidos.

1.2. Localización

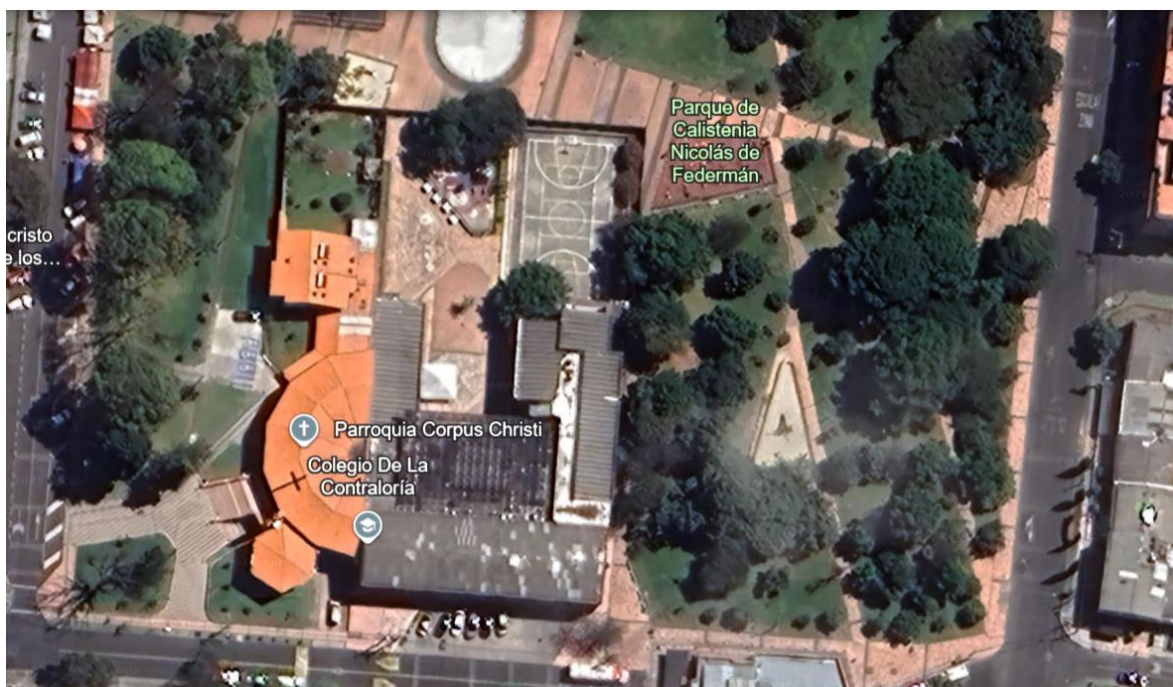
La ejecución del proyecto se realizará en la ciudad de Bogotá D.C., en las sedes:

- Centro Médico de la Contraloría General de la República: ubicado en la Calle 35 No.21-48, Barrio La Soledad Localidad de Teusaquillo

Contratar la consultoría técnica y jurídica para el levantamiento arquitectónico, diagnóstico patológico y estructuración integral del expediente técnico-legal requerido para el reconocimiento oficial de los inmuebles del FBSCGR.



- Colegio para hijos de Empleados de la Contraloría General de la República: ubicado en la Calle 57 B No.37-34, Barrio Nicolas de Federmann, Localidad de Teusaquillo.



Contratar la consultoría técnica y jurídica para el levantamiento arquitectónico, diagnóstico patológico y estructuración integral del expediente técnico-legal requerido para el reconocimiento oficial de los inmuebles del FBSCGR.

2. ANTECEDENTES

El Fondo de Bienestar Social de la Contraloría General de la República desde la Dirección de Gestión Corporativa y a través del Grupo de Gestión Administrativa – Recursos Físicos ha adelantado la planeación necesaria para la presente contratación enmarcada en la ubicación e investigación de antecedentes de cada una de las sedes sobre las cuales versará el estudio técnico a entregar, identificándose los siguientes antecedentes para cada una de las sedes:

- **ANTECEDENTES IDENTIFICADOS PARA LA SEDE CENTRO MÉDICO DE LA CONTRALORÍA.**

El pasado 20 de abril de 2026 la dirección administrativa y financiera del FBS-CGR solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación todos los documentos o actos administrativos relacionados con licencias de construcción y actos de reconocimiento con el fin de recopilar información para establecer las necesidades del centro médico en términos de legalidad del predio.

En respuesta a lo anterior, el 29 de abril y el 7 de mayo de 2026 se anexaron los siguientes documentos relacionados con el predio del centro médico, lo cual da cuenta que el centro médico inicialmente fue una vivienda unifamiliar de dos (2) pisos:

- Plano de planta primer piso
- Plano de planta segundo piso
- Corte longitudinal
- Licencia de construcción del 24 de mayo de 1949

Por otra parte, es importante resaltar que el predio donde se ubica el centro médico corresponde a la localidad de Teusaquillo, y que dicha localidad cuenta con un *Plan Especial de Manejo y Protección* Distrital del Sector de Interés Urbanístico con Desarrollo Individual de Teusaquillo – PEMPDI SIU DI de Teusaquillo declarado como Bien de Interés Cultural Distrital del Grupo Urbano – BICD GU”.

“Los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) son un instrumento de gestión de los bienes de interés cultural mediante el cual se establecen acciones necesarias para garantizar la protección, la conservación y la sostenibilidad de los BIC o de los bienes que pretendan declararse como tales. Si a juicio de la autoridad competente dicho plan se requiere, los PEMP deben establecer las relaciones que se tiene con el patrimonio cultural de naturaleza material, inmaterial y las condiciones ambientales. (...)» (Decreto 2358 de 2019).

El Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP- de Teusaquillo es un instrumento de planeación y gestión del ámbito distrital, esto significa que la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, la Secretaría Distrital de Planeación y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural son las entidades responsables de su aprobación”. **Tomado de la página web** <https://idpc.gov.co/pemp/plan-especial-de-manejo-y-proteccion-de-teusaquillo/>

Teniendo en cuenta lo anterior, es muy importante que dentro de este proceso de consultoría se investigue, analice y resuelvan cualquier tipo de dudas y en general adelante los trámites necesarios que conduzcan a la obtención de los actos de reconocimiento y que se encuentren relacionadas con el PEMP que pueda afectar y/o beneficiar el proceso de los actos de reconocimiento que se buscan.

Podemos concluir que, según la información entregada, el predio del centro médico no cuenta con actos de reconocimiento actualizados donde se pueda apreciar las intervenciones con las que cuenta la sede, lo cual indica que es necesario actualizar la planimetría y levantamientos arquitectónicos, permitiéndose verificar los criterios de habilitación de infraestructura en salud.

Contratar la consultoría técnica y jurídica para el levantamiento arquitectónico, diagnóstico patológico y estructuración integral del expediente técnico-legal requerido para el reconocimiento oficial de los inmuebles del FBSCGR.

- **ANTECEDENTES IDENTIFICADOS PARA LA SEDE COLEGIO PARA HIJOS DE EMPLEADOS DE LA CGR.**

A través del contrato No. 039 de 2024, cuyo objeto es REALIZAR LA CONSULTORIA DE LA CUBIERTA PARA EL PATIO CENTRAL Y DEL RDI/RCI SISTEMA CONTRA INCENDIO DEL COLEGIO PARA HIJOS DE LOS EMPLEADOS DE LA CGR, INCLUYE TRAMITES Y LICENCIAS ANTE CURADURIA, y luego de realizar mesa de trabajo en la Curaduría No. 4, se determinó que la sede del colegio no cuenta con actos de reconocimiento donde se pueda dar fe de las diferentes licencias de construcción tramitadas.

Por lo anterior, se colige oportuno y conveniente que a través de este proceso de contratación se dispongan de todos los medios y herramientas para que las sedes del colegio y el centro médico cuenten con los actos de reconocimiento donde se puedan evidenciar, no solo el estado actual de las instalaciones, sino también la historia de las intervenciones.

Ahora bien, de cara a la determinación de la necesidad de adelantar el proceso de contratación que se sustenta en el presente estudio previo, se identifica que la ausencia del reconocimiento de las edificaciones genera los siguientes riesgos y limitaciones:

Incumplimiento Normativo: Se contraviene lo dispuesto en la Ley 400 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1077 de 2015, que exigen que toda edificación cumpla con la Norma Sismo Resistente Colombiana NSR-10. Sin el acto de reconocimiento, no existe certeza jurídica sobre la estabilidad y seguridad estructural de los inmuebles, especialmente frente a la vulnerabilidad sísmica, Título A.10 de la NSR-10.

Limitaciones para la Habilitación Sectorial: Las entidades exigen, como requisito para la habilitación y renovación de licencias de funcionamiento, que la infraestructura física cuente con

la respectiva licencia de construcción o acto de reconocimiento. Para el caso específico:

- A. **Sector Salud:** Es indispensable acreditar el cumplimiento de la Resolución 3100 de 2019 y la Resolución 1633 de 2025, que establecen el “Marco técnico de infraestructura y equipamiento de edificaciones destinadas a la prestación de servicios de salud”, así como la Resolución 4445 de 1996 para condiciones sanitarias.
- B. **Sector Educación:** Se debe garantizar el cumplimiento de la NTC 4595 “Planteamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares”, el Plan Maestro de Equipamientos Educativos y los Títulos J y K de la NSR-10, en concordancia con el Art. 138 de la Ley 115 de 1994 y el Art. 9° de la Ley 715 de 2001.

Riesgo Jurídico y Patrimonial: La inversión de recursos públicos en bienes sin situación jurídica definida constituye un presunto detrimento patrimonial. Adicionalmente, ante un evento sísmico o una emergencia, la responsabilidad civil y penal por daños a terceros recaería directamente sobre el representante legal de la entidad, al no contar con la certificación de estabilidad estructural exigida por la ley.

Imposibilidad de Inversión: El FBSCGR tiene priorizada la modernización de estas dos sedes dentro de su plan de inversión 2026-2027. Sin embargo, de acuerdo con el Estatuto Orgánico de Presupuesto y la Ley 80 de 1993, no es viable comprometer recursos para obra pública en predios que no cuenten con su situación urbanística legalizada.

Por lo anterior para superar la informalidad descrita, se requiere adelantar un proceso técnico-legal complejo que comprende: levantamiento topográfico y arquitectónico, diagnóstico de la condición

Contratar la consultoría técnica y jurídica para el levantamiento arquitectónico, diagnóstico patológico y estructuración integral del expediente técnico-legal requerido para el reconocimiento oficial de los inmuebles del FBSCGR.

estructural existente, elaboración de estudios de vulnerabilidad sísmica según NSR-10, estudios de suelos, avalúos comerciales, y la estructuración integral de dos (2) expedientes para radicación y seguimiento ante la Curaduría correspondiente, según reparto, (para el caso del centro médico), y en la Curaduría No. 4 de Bogotá (para el caso del colegio, donde radica el actual expediente), hasta obtener el acto administrativo de reconocimiento debidamente ejecutoriado para cada sede.

El FBSCGR no cuenta dentro de su planta de personal con el equipo interdisciplinario con la idoneidad, experiencia específica y dedicación exclusiva requerida para ejecutar estas actividades. Se necesita un equipo conformado por: Arquitecto director con experiencia en curaduría, Ingeniero Civil Estructural especialista en NSR-10, Asesores expertos en infraestructura hospitalaria y educativa, Arquitecto Auxiliar y Abogado especialista en derecho urbano, con dedicaciones que suman 20 meses/hombre, según el presupuesto oficial estructurado.

Por lo anterior, y en aras de garantizar la correcta ejecución de las actividades, asegurar el cumplimiento de la normativa vigente, optimizar los tiempos de intervención y evitar riesgos asociados a la ejecución por personal no calificado, se hace estrictamente necesario contratar a un tercero especializado que cuente con la experiencia, idoneidad y conocimiento necesarios para garantizar la obtención del acto de reconocimiento de los dos inmuebles.

3. INTERVENTORÍA PARA EL PROYECTO DE CONSULTORÍA

N/A

4. PRINCIPALES ACTIVIDADES POR EJECUTAR A CARGO DEL CONSULTOR Y SU ALCANCE

Las actividades que deberá realizar el Consultor son las siguientes:

Para el desarrollo del objeto contractual el Fondo de Bienestar Social de la Contraloría General de la República requiere que el contratista realice y entregue los siguientes productos técnicos establecidos por medio de hitos

A. PRIMER HITO.

- **Plan de trabajo:**

- Documento que contenga el Plan de Trabajo, horarios y cronograma de actividades detallado concertado con los coordinadores de las sedes, metodología, plan de gestión documental e indicación del Equipó mínimo de trabajo. El documento debe incluir los tiempos de ejecución semana a semana, indicando rutas críticas, así como relación directa entre actividades predecesoras.

- **Diagnostico jurídico:**

- Identificación y descripción física.
- Análisis de mercado
- Método de costo
- Consideraciones de normatividad y riesgo.
- Informe de revisión de escrituras, certificados de tradición, norma urbanística aplicable, certificados de usos del suelo. En términos generales, la consultoría debe entregar un estudio de título de ambas sedes donde se especifique aspectos relacionados con tradición, embargos o cualquier tipo de afectación que hayan tenido los predios durante el tiempo.

Contratar la consultoría técnica y jurídica para el levantamiento arquitectónico, diagnóstico patológico y estructuración integral del expediente técnico-legal requerido para el reconocimiento oficial de los inmuebles del FBSCGR.

- **Avaluó catastral:** Con el fin de actualizar los valores de catastro de los predios, el consultor deberá realizar los avalúos catastrales de los predios de centro médico y colegio.
- **Levantamiento Topográfico:**
 - Topografía georreferenciada con puntos de control
 - Cartera de Campo
 - Altimetría, curvas de nivel, terrazas o cambios de cota de piso.
 - Detalles de infraestructura, colindancias, afectaciones, elementos urbanos, hitos urbanos de referencia y naturales, servicios públicos y entorno.
 - Registro fotográfico
 - Planos topográficos definitivos.
 - Soportes de calibración de equipos.
- **Levantamiento Arquitectónico:**
 - Plantas arquitectónicas
 - Alzados
 - Cuadro de áreas y zonificación. Detalle exacto de metros cuadrados construidos, áreas libres y ocupación del suelo.
 - Registro Fotográfico
 - Especificaciones de materiales y acabados
 - Consideraciones de usos del suelo y aspectos normativos
 - Informe de estado real de las instalaciones.
 - Planos a escala legible (1:50 o 1:100, o la que se determine según el caso) que reflejen el estado actual exacto del colegio y el centro médico. Debe incluir: Plantas de cada piso, cortes, fachadas, cubiertas, que reflejen con precisión la realidad física del inmueble.
- **Peritaje Técnico Estructural:**
 - Inspección visual detallada y registro patológico.
 - Regatas
 - Esclerometría y núcleos de concreto.
 - Scanner de estado de refuerzos de acero
 - Calicatas o apiques de cimentación
 - Resultados de laboratorio
 - Todos aquellos insumos técnicos que demuestren la estabilidad de la estructura existente
 - Conclusiones y recomendaciones

B. SEGUNDO HITO.

- **Estudio de vulnerabilidad, reforzamiento estructural y estudios de suelos y geotecnia.**
 - Modelado Estructural
 - Evaluación de cargas y análisis de resistencias
 - Análisis dinámico
 - Índice de flexibilidad y resistencia.
 - Evaluación NSR 10 Capítulo A, 10 para cada sede.
 - Concepto de Patología estructural, memorias de cálculo. Si se requiere reforzamiento incluir prediseño.

Contratar la consultoría técnica y jurídica para el levantamiento arquitectónico, diagnóstico patológico y estructuración integral del expediente técnico-legal requerido para el reconocimiento oficial de los inmuebles del FBSCGR.

- Dos (02) sondeos mínimos por sede, o lo que indique la norma NSR 10 por área de intervención, con capacidad portante y recomendaciones, firmado por ingeniero civil especialista.
 - Ensayos de laboratorio.
 - Informe Geotécnico con capacidad portante.
 - Tipo de cimentación existente
 - Dictamen del perito, conclusiones y Recomendaciones.
- **Estudio de suelos de dos sedes.**
 - Información preliminar y exploración de campo
 - Ensayos de laboratorio
 - Análisis de ingeniería geotécnica
 - Parámetros sísmicos
 - Resultados de laboratorio
 - Conclusiones y recomendaciones.
- **Informe sobre necesidad de reforzamiento estructural para dos sedes.**
 - Justificación técnica
 - Propuesta de intervención y prediseño
 - Criterios de diseño de refuerzo
 - Presupuesto y cantidades de obra
 - Cronograma de Actividades
 - Detalles constructivos estructurales
 - Conclusiones y Recomendaciones.

C. TERCERO HITO.

- **Radicación de documentación ante la Curaduría Urbana correspondiente.**
 - Presentación de juego completo de planos arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, red contra incendios, y demás redes de instalaciones encontradas, ajustados a norma NTC para actos de reconocimiento. Firmado por los profesionales con copia de matrícula.
 - Memorias de cálculo, memorial de responsabilidad, expediente digital foliado para radicación en curaduría.
 - Constancia de Radicación en curaduría, soporte de pago de expensas.
 - Respuesta técnica y jurídica a todas las actas de observaciones que emita la curaduría dentro del plazo contractual.

D. CUARTO HITO.

- **Entrega de dos (02) resoluciones de reconocimiento ejecutoriadas. Recibo a satisfacción de todos los productos.**
 - Expediente completo con aprobación de curaduría.

Para radicar el acto de reconocimiento que se busca a partir de este estudio previo ante una curaduría urbana (o la autoridad competente), la documentación debe ser rigurosa, especialmente tratándose de predios de uso institucional (Educación y Salud) vinculados al FBS-CGR.

Contratar la consultoría técnica y jurídica para el levantamiento arquitectónico, diagnóstico patológico y estructuración integral del expediente técnico-legal requerido para el reconocimiento oficial de los inmuebles del FBSCGR.

A continuación, se detalla el listado de requisitos dividido por áreas, basado en el decreto 1077 de 2015 y la resolución 0462 de 2017:

- **Documentación Legal y Administrativa:**

- Formulario Único de solicitud de licencia.
- Certificado de Tradición y Libertad vigente.
- Copia del Documento de Identidad.
- Poder para actuar.
- Copia del impuesto predial del último año o certificación catastral.
- Copia de Licencias anteriores.
- Copia de los planos de primera gestión.
- Copia de la propuesta arquitectónica.
- Copia de la propuesta estructural.
- Copia de los planos de propiedad Horizontal junto con el cuadro de áreas.
- Copia de tarjetas profesionales y certificaciones que acrediten su experiencia.

- **Documentación Técnica (la cual hace parte integral del primer hito, correspondiente al levantamiento arquitectónico):**

Con respecto al primer hito, relacionado con el componente arquitectónico:

- **Levantamiento Arquitectónico y técnico:** Planos a escala (1:50 o 1:100) que reflejen el estado actual exacto del colegio y el centro médico. Debe incluir: Plantas, cortes, fachadas que reflejen con precisión la realidad física del inmueble.
- **Cuadro de áreas:** Detalle exacto de metros cuadrados construidos, áreas libres y ocupación del suelo.
- **Memoria descriptiva:** Documento que explica el uso actual, la distribución y las especificaciones de la edificación.
- **Cumplimiento de Accesibilidad:** Los planos deben demostrar que las instalaciones cumplen con la Ley 361 de 1997 (rampas, anchos de puertas, baños para personas con movilidad reducida).

Con respecto al segundo hito, relacionado con el componente estructural:

- **Peritaje Técnico de Estabilidad Estructural:** Debe incluir documento firmado por un Ingeniero Civil matriculado y con experiencia (mínimo 5 años en diseño estructural), debe certificar que la estructura es estable y capaz de resistir las cargas sismo-resistentes según la NSR-10. Si el peritaje indica que la edificación no es segura, el reconocimiento queda condicionado a un *Plan de Reforzamiento Estructural*.
- **Estudio de vulnerabilidad sísmica:** Evaluación bajo la norma sismo resistente para determinar el comportamiento de la sede ante eventos telúricos.
- **Pruebas de soporte:** Aerofotografías del IGAC, registros históricos de servicios públicos o fotos fechadas.

- **Requisitos Específicos para Uso Institucional.**

Dado que se trata de un colegio y un centro médico, se deben anexar:

- Concepto de uso del suelo: Documento previo que confirme que en esa ubicación el uso "Institucional" (Educación y Salud) es permitido o compatible.

Contratar la consultoría técnica y jurídica para el levantamiento arquitectónico, diagnóstico patológico y estructuración integral del expediente técnico-legal requerido para el reconocimiento oficial de los inmuebles del FBSCGR.

- Plan de emergencias y contingencias: Aunque no siempre es requisito para el reconocimiento per se, la Curaduría suele cruzar información sobre los sistemas de protección contra incendios (NSR-10 Título J y K).

5. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del proceso es el establecido en la sección 1.1. del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el Anexo 5 – Minuta del Contrato.

Este plazo incluye los tiempos de revisión y subsanación ante la Curaduría Urbana y cualquier entidad o autoridad administrativa, conforme a los términos de ley establecidos en el Decreto 1077 de 2015, y según lo contemplado en el Anexo – Cronograma estimado de Ejecución.

6. FORMA DE PAGO

El Fondo de Bienestar Social de la Contraloría General de la República pagará al contratista, el valor del contrato en cuatro (4) pagos, de la siguiente manera:

PAGO No.	%	VALOR	PRODUCTO/HITO	REQUERIMIENTO	PLAZO
1	20%	\$54.249.165	PLAN DE TRABAJO + DIAGNÓSTICO JURÍDICO Y AVALÚOS + LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO + LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO DE DOS (2) SEDES + PERITAJE TÉCNICO ESTRUCTURAL	DOCUMENTO CON PLAN DE TRABAJO, HORARIOS Y CRONOGRAMA DETALLADO CONCERTADO CON LOS COORDINADORES DE LAS SEDES, EQUIPO MÍNIMO, METODOLOGÍA, PLAN DE GESTIÓN DOCUMENTAL INFORME DE REVISIÓN DE ESCRITURAS, CERTIFICADOS DE TRADICIÓN, NORMA URBANÍSTICA APLICABLE, CERTIFICADOS DE USOS DEL SUELO PERITAJE TÉCNICO ESTRUCTURAL PLANOS DE PLANTAS, CORTES, FACHADAS, CUADRO DE ÁREAS Y DEMÁS PLANIMETRÍA QUE SOPORTE EL ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES	MES 1

Contratar la consultoría técnica y jurídica para el levantamiento arquitectónico, diagnóstico patológico y estructuración integral del expediente técnico-legal requerido para el reconocimiento oficial de los inmuebles del FBSCGR.

				LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CON AMARRE GEOREFERENCIADO, CARTERA DE CAMPO Y SOPORTES DE CALIBRACIÓN DE EQUIPOS	
2	30%	\$81.373.747	ESTUDIO DE VULNERABILIDAD, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y ESTUDIO DE SUELOS Y GEOTECNIA	EVALUACIÓN NSR 10 CAPÍTULO A,10 PARA CADA SEDE CONCEPTO DE PATOLOGÍA ESTRUCTURAL, MEMORIAS DE CÁLCULO. SI SE REQUIERE REFORZAMIENTO, INCLUIR PREDISEÑO DOS (2) SONDEOS MÍNIMO POR SEDE, O LO QUE INDIQUE LA NORMA NSR 10 POR ÁREA DE INTERVENCIÓN, CON CAPACIDAD PORTANTE Y RECOMENDACIONES, FIRMADO POR INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA. ENSAYOS DE LABORATORIO, INFORME GEOTÉCNICO CON CAPACIDAD PORTANTE, TIPO DE CIMENTACIÓN EXISTENTE, RECOMENDACIONES	MES 2
3	40%	\$108.498.329	SUBSANACIÓN TOTAL DE ACTA DE OBSERVACIONES DE CURADURÍA URBANA	JUEGO COMPLETO DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS, ESTRUCTURALES, HIDROSANITARIOS, ELÉCTRICOS, RED CONTRA INCENDIOS, AJUSTADOS A NORMA NTC PARA ACTOS DE RECONOCIMIENTO. FIRMADOS POR LOS PROFESIONALES CON COPIA DE MATRÍCULA CONSTANCIA DE RADICACIÓN EN CURADURÍA, SOPORTE DE PAGO DE EXPENSAS	MES 3

Contratar la consultoría técnica y jurídica para el levantamiento arquitectónico, diagnóstico patológico y estructuración integral del expediente técnico-legal requerido para el reconocimiento oficial de los inmuebles del FBSCGR.

				MEMORIAS DE CÁLCULO, MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD, EXPEDIENTE DIGITAL FOLIADO PARA RADICACIÓN EN CURADURÍA	
				RESPUESTA TÉCNICA Y JURÍDICA A TODAS LAS ACTAS DE OBSERVACIONES QUE EMITA LA CURADURÍA DENTRO DEL PLAZO CONTRACTUAL	
4	10%	\$27.124,582	ENTREGA DE DOS (2) RESOLUCIONES DE RECONOCIMIENTO EJECUTORIADAS. RECIBO A SATISFACCIÓN DE TODOS LOS PRODUCTOS	EXPEDIENTE COMPLETO CON APROBACIÓN DE CURADURÍA	MES 4
TOTAL	100%	\$ 271.245.823			

Para los pagos se deberá presentar dentro de los treinta (30) días calendario, la siguiente documentación:

- Informe de actividades firmado por el representante legal o contratista junto con los productos establecidos para cada corte.
- Certificación de encontrarse al día en el pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales por todos y cada uno de los trabajadores vinculados por medio de contrato laboral, suscrita por el Revisor Fiscal o Representante Legal, según corresponda. Para el caso de personas naturales se deberán realizar los aportes de acuerdo con las condiciones de ley.
- Certificación de recibido a satisfacción por parte del Supervisor del Contrato.
- Presentar memorias de cálculo o estudios o memorias técnicas de las actividades ejecutadas dentro de cada hito, debidamente firmadas por el supervisor, en caso de requerirse.

En todo caso, dicho pago estará sujeto al Programa Anual de Caja de la Entidad. EL CONTRATANTE no reconocerá, ningún reajuste realizado por EL CONTRATISTA en relación con los costos, gastos o actividades adicionales, que aquel requiera para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta.

El Fondo de Bienestar Social de la Contraloría General de la República de acuerdo al análisis del sector realizado, así como la planeación que consta en el estudio previo requiere que el contratista cuente con la capacidad financiera suficiente para adelantar la ejecución del contrato, es por esto, que no hará uso de mecanismos asociados al pago anticipado o el pago de anticipos al contratista.

7. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

N/A

Contratar la consultoría técnica y jurídica para el levantamiento arquitectónico, diagnóstico patológico y estructuración integral del expediente técnico-legal requerido para el reconocimiento oficial de los inmuebles del FBSCGR.

7.1. ASPECTOS AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD

- Presentar sus entregables (comunicaciones, informes, memorias de cálculo, diseños por componentes, entre otros), siempre que aplique, en impresión a doble cara, así mismo utilizando papel que cuente con (i) el certificado del Sello Ambiental Colombiano y/o cualquier otra etiqueta ambiental o (ii) sea papel con contenido reciclado o procedente de fuentes forestales sostenibles o naturales y estar libre de cloro elemental.
- Cuando el documento lo permita, se reutilizarán hojas ya usadas por una cara, por ejemplo, para evidencias de trabajo de campo, y en el evento en que sus entregables no se requieran en medio físico, garantizar que los documentos sean digitalizados y establecer una política de archivo digital.
- Durante la ejecución del contrato, el futuro contratista adjuntará la ficha técnica del papel a utilizar.
- Contar con un programa de reciclaje y gestión integral de residuos (ordinarios, aprovechables, orgánicos, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos-RAEES), donde se establezcan de manera evidenciable a través de metas e indicadores, las medidas implementadas de reciclaje y/o reutilización de residuos y su adecuada gestión. Durante la ejecución del proyecto tendrá que presentar el documento "Programa de reciclaje y gestión integral de residuos", donde se evidencien las metas e indicadores, principalmente de reciclaje. Dicho documento debe estar avalado y revisado por el supervisor o interventor.
- Asegurar la gestión adecuada de los residuos (ordinarios, aprovechables, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos-RAEES) generados durante la prestación del servicio de consultoría en el marco de la normatividad vigente y aplicable, así como toda aquella que la modifique o la sustituya. Durante la ejecución del proyecto tendrá que entregar los certificados, actas o documentos que evidencien la gestión de residuos efectuada durante la ejecución del contrato. Dicho documento debe estar avalado y revisado por el supervisor o interventor.
- Contar con un programa que asegure que los equipos tecnológicos a utilizar, por ejemplo, computadores, impresoras, fotocopadoras y tabletas, entre otros, cumplen con normas aplicables relacionadas con la eficiencia energética. Durante la ejecución del proyecto, el futuro contratista, entregará el programa respectivo o ficha técnica de los equipos en donde se pueda evidenciar el cumplimiento de la etiqueta energética (ejemplo: EnergyStar o su equivalente). Este programa busca que a través del uso de este tipo de tecnología se fomente el uso (alquiler y/o compra) de dispositivos más eficientes a nivel de consumo de energía. Dichos soportes deberán ser entregados y verificados por parte del supervisor o interventor.

Adicionalmente, se debe garantizar en la etapa de consultoría lo siguiente:

Durante la ejecución del contrato, garantizar que, desde la etapa del diseño de los proyectos, para la etapa de ejecución se favorecerá el uso de materiales con características ambientales, como lo son i) materiales con contenido reciclado o ii) materiales de bajo impacto o iii) materiales certificados con etiquetas ambientales, como el Sello Ambiental Colombiano o iv) nuevas tecnologías de bajo costo. El supervisor o interventor deberá revisar que los entregables que se generen como resultado de la presente contratación cuenten con dichas características.

8. DOCUMENTOS O INSUMOS QUE ENTREGARÁ LA ENTIDAD PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Contratar la consultoría técnica y jurídica para el levantamiento arquitectónico, diagnóstico patológico y estructuración integral del expediente técnico-legal requerido para el reconocimiento oficial de los inmuebles del FBSCGR.

Se relaciona la existencia de productos previos, como lo son: términos de referencia: Documento definitivo con el alcance, condiciones y metodología exigida y estudios previos: Análisis del sector, justificación de la necesidad y presupuesto estimado, documentos que entregará la Entidad como insumos para el proyecto.

9. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL DEL CONSULTOR

Para analizar la información del personal del Consultor, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Los soportes académicos y de experiencia de los perfiles que están descritos en el Anexo Técnico serán verificados por la Entidad previo a la suscripción del acta de inicio.
- b) Si el Consultor ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los documentos del Proceso de Contratación para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes en los cuales supere el 100 % de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.
- c) El Consultor deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión, de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con lo regulado en el artículo 18 del Decreto- Ley 2106 de 2019.
- d) Las certificaciones de experiencia de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.
- e) En la determinación de la experiencia y la formación académica de los profesionales se aplicará la equivalencia detallada en la Matriz 4 y los lineamientos contenidos en esta.
- f) La Entidad aplicará las equivalencias mencionadas en la **Matriz 4** para verificar el grupo de profesionales que el Consultor relacione, específicamente para acreditar las exigencias mínimas previstas en la sección de “Exigencias mínimas de la experiencia del proponente y la experiencia y formación académica del equipo de trabajo (Personal Clave Evaluable)”.
- g) La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Consultor los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados para desarrollar el negocio jurídico pactado y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del Contrato, en el caso de que sea establecido un valor de honorarios de referencia.
- h) El Consultor es responsable de verificar que los profesionales propuestos que se vincularán al proyecto tengan la disponibilidad real para ejecutarlo.
- i) El Consultor garantizará que los profesionales estén disponibles según su porcentaje de dedicación (físicamente o a través de medios digitales), cada vez que la Entidad los requiera para dar cumplimiento al objeto del proyecto de consultoría.
- j) La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier contratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve costos para ella, detallando las razones debidamente que justifican la solicitud de dicho cambio.

Contratar la consultoría técnica y jurídica para el levantamiento arquitectónico, diagnóstico patológico y estructuración integral del expediente técnico-legal requerido para el reconocimiento oficial de los inmuebles del FBSCGR.

El personal relacionado será contratado por el Consultor y su costo debe incluirse dentro de la estructura de costos de la oferta, que fue definida al presentar la propuesta en el Formulario 1 – Propuesta Económica del Contrato. Se aclara que los perfiles que hacen parte del Personal Clave Evaluable deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto indistintamente de su porcentaje de dedicación. Para los demás perfiles profesionales, en caso de que la Entidad los requiera deberán estar disponibles, según su porcentaje de dedicación, con el fin de lograr el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones derivadas del Consultor, para lo cual se podrá hacer uso de medios virtuales.

Se aclara que los perfiles relacionados deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto, según su porcentaje de dedicación, hasta que se logre la aprobación del producto de su competencia por parte de la Entidad.

El Personal Clave Evaluable:

Es el definido en el Pliego de Condiciones y es el que se describe a continuación:

- Un (1) Arquitecto con Posgrado en Gerencia de Proyectos, quien fungirá como Director de Consultoría.
- Un (1) Ingeniero Civil con Posgrados en estructuras, Estructuras y patologías o posgrado en patologías y/o afines.
- Un (1) abogado con Posgrado en Derecho Administrativo, Derecho Urbano o Derecho Urbanístico y/o Afines

El personal requerido, **distinto al Personal Clave Evaluable**, es el siguiente:

- Tres (3) Arquitectos auxiliares, con conocimiento en Infraestructura Educativa, Infraestructura Hospitalaria y experiencia en gestión ante curaduría.
- Un (1) Topógrafo.
- Dos (2) cadeneros.
- Un (1) digitador o dibujante.
- Un (1) secretario.

a. Requisitos del personal del Consultor

El Personal Clave Evaluable debe cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

Perf il No.	# de profesional es	Cargo	Título Profesion al	Título de Posgrado	% Dedicaci ón (mensual)	Experienc ia general (años mínimos)	Experienc ia específica (años mínimos)
-------------------	------------------------------	-------	---------------------------	-----------------------	--------------------------------------	--	--

Contratar la consultoría técnica y jurídica para el levantamiento arquitectónico, diagnóstico patológico y estructuración integral del expediente técnico-legal requerido para el reconocimiento oficial de los inmuebles del FBSCGR.

1	1	Director de Consultoría	Título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Arquitecto	Posgrado entre alguna de las siguientes alternativas: Posgrado en Gerencia de Proyectos. Nota 1: No se aceptarán estudios de tipo: diplomado, curso, seminario como un estudio de posgrado.	50%	10 años	4 años
2	1	Especialista en Ingeniería Civil Estructural	Título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Ingeniería Civil.	Posgrado entre alguna de las siguientes alternativas: Posgrado en Estructuras, Posgrado en Estructuras y Patologías, Posgrado en Patologías y/o afines. Nota 1: No se aceptarán estudios de tipo: diplomado, curso, seminario como un estudio de posgrado.	50%	8 años	3 años

Contratar la consultoría técnica y jurídica para el levantamiento arquitectónico, diagnóstico patológico y estructuración integral del expediente técnico-legal requerido para el reconocimiento oficial de los inmuebles del FBSCGR.

3	1	Especialista en Derecho Urbano o Derecho Urbanístico	Título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Derecho Administrativo, Derecho Urbano o Derecho Urbanístico y/o Afines	Posgrado entre alguna de las siguientes alternativas: Derecho Administrativo, Derecho Urbano o Derecho Urbanístico y/o Afines	50%	8 años	3 años
				Nota 1: No se aceptarán estudios de tipo: diplomado, curso, seminario como un estudio de posgrado.			

El personal relacionado anteriormente es el personal operacional y profesional mínimo necesario para la ejecución del proyecto. Si el Consultor contrata persona adicional, este correrá por su cuenta, por lo que no habrá lugar a pago alguno por parte de la Entidad frente al personal extra que el Consultor utilice en la ejecución del contrato, ya que la Entidad en la etapa de planeación estableció el personal profesional y operacional mínimo requerido para el cumplimiento del contrato y fue objeto de observaciones por los interesados en el Proceso de Contratación.

Para cada uno de los profesionales mencionados se deberá anexar fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia y antecedentes expedido por el consejo profesional competente. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el requisito de que trata el artículo 18 del Decreto – Ley 2106 de 2019. Los estudios de posgrado que se exijan como requisito mínimo se acreditarán mediante copia de los diplomas respectivos o certificado de obtención del título correspondiente. Además, la Entidad podrá solicitar las certificaciones laborales que permitan verificar la información relacionada en los Anexos. Para cada uno de los profesionales se debe aportar la información solicitada.

10. EXAMEN DEL SITIO O ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO DE CONSULTORÍA

10.1. EXAMEN DEL SITIO DEL PROYECTO DE CONSULTORÍA

Es responsabilidad del Proponente inspeccionar y examinar el sitio y los alrededores del área de influencia e informarse sobre la forma y características del lugar, localización y naturaleza de la zona y la de los espacios necesarios para su ejecución, transporte, mano de obra, equipos y vías de acceso al sitio y a las instalaciones que se puedan requerir, las condiciones ambientales y sociales del área de influencia del proyecto, las cuales debe considerar para el desarrollo y manejo ambiental del proyecto; en especial cuando se establezca presencia de minorías étnicas, caso en el cual debe

Contratar la consultoría técnica y jurídica para el levantamiento arquitectónico, diagnóstico patológico y estructuración integral del expediente técnico-legal requerido para el reconocimiento oficial de los inmuebles del FBSCGR.

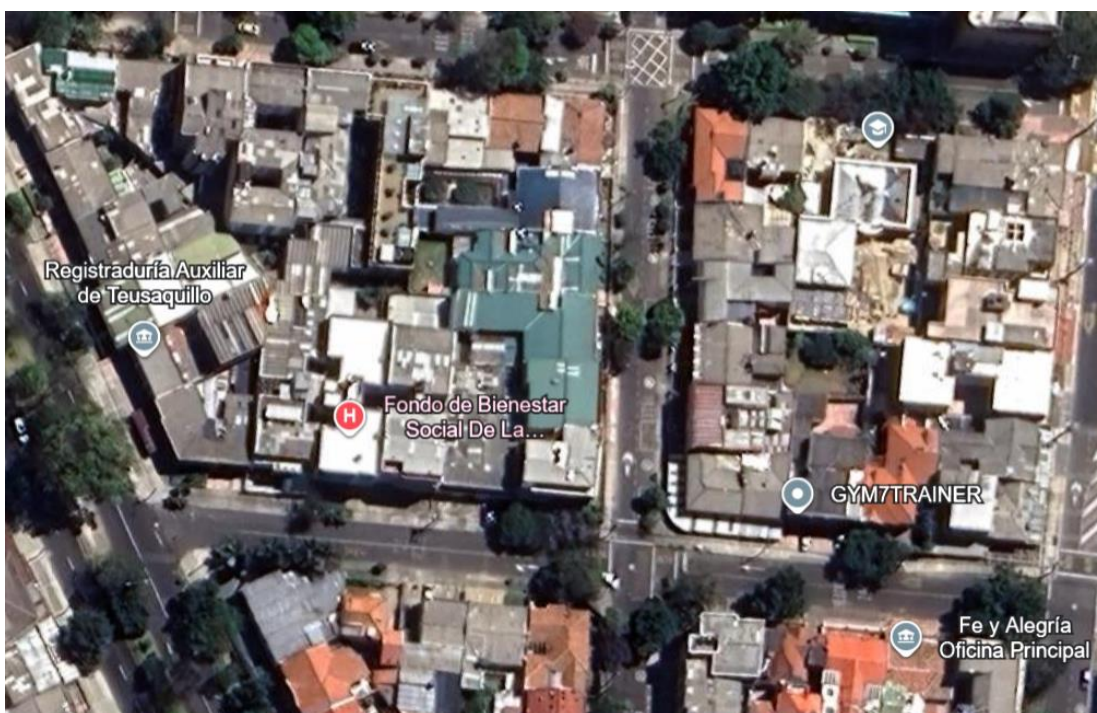
asegurarse de cumplir con la normativa especial que rija en jurisdicción de los territorios legalmente constituidos a su favor, o evitar su intervención, y en general sobre todas las circunstancias que puedan afectar o influir en el cálculo del valor de su propuesta.

Asimismo, es responsabilidad del Proponente familiarizarse con los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutados los trabajos, así como de los posibles riesgos previsibles de la consultoría, pues su desconocimiento o falta de información no se considerará como excusa válida para posteriores reclamaciones a la Entidad.

10.2. ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO DE CONSULTORÍA.

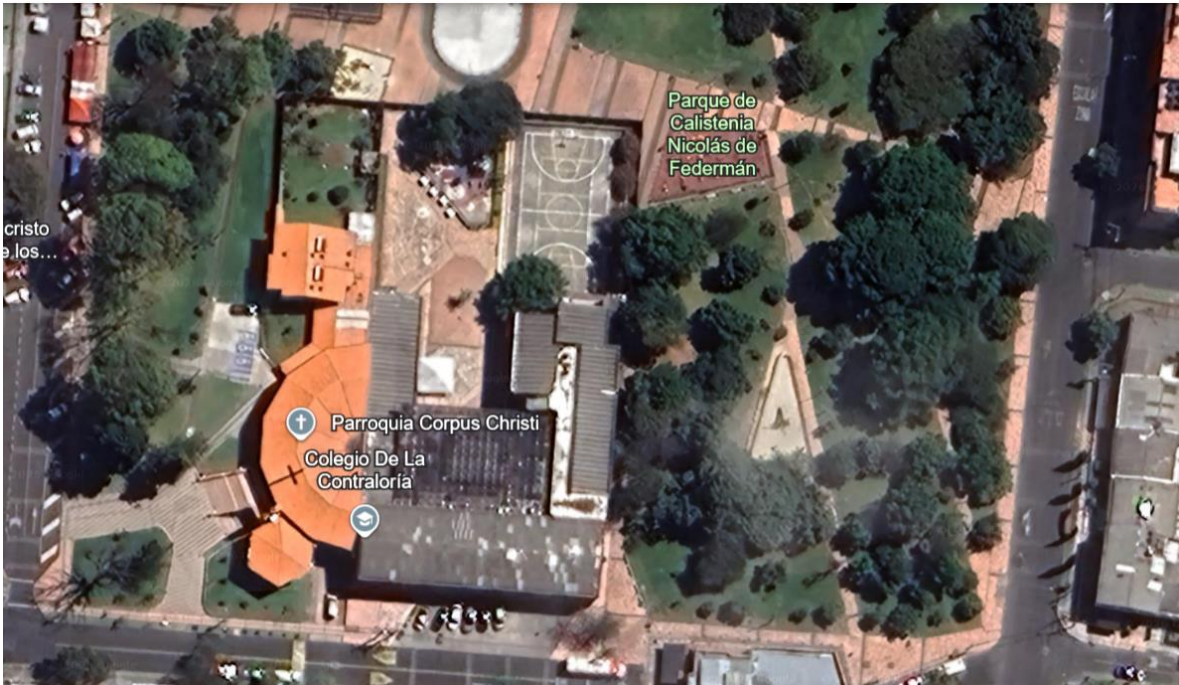
El área de influencia, es sobre los predios existentes que hacen parte de la infraestructura física del Fondo de Bienestar Social de la Contraloría General de la República y en los que operan las sedes:

- Centro Médico de la Contraloría General de la República: ubicado en la Calle 35 No.21-48, Barrio La Soledad Localidad de Teusaquillo



- Colegio para hijos de Empleados de la Contraloría General de la República: ubicado en la Calle 57 B No.37-34, Barrio Nicolas de Federmann, Localidad de Teusaquillo.

Contratar la consultoría técnica y jurídica para el levantamiento arquitectónico, diagnóstico patológico y estructuración integral del expediente técnico-legal requerido para el reconocimiento oficial de los inmuebles del FBSCGR.



11. SEÑALIZACIÓN Y MANUAL DE IMAGEN APLICABLE POR EL CONSULTOR

De ser necesario, según los estudios previos, están a cargo del Consultor todos los costos requeridos para instalar y mantener la señalización de los trabajos de campo y demás dispositivos de seguridad, de comunicación y coordinación en los términos definidos por las autoridades competentes.

12. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

N/A

13. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO DE CONSULTORÍA

- Decreto 1077 de 2015
- NSR-10
- NTC 4595
- Resolución 3100 de 2019
- Resolución 1633 de 2025

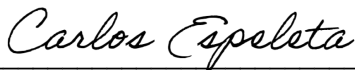
Así como la normatividad aplicable necesaria y requerida para la ejecución del proyecto de consultoría.

Contratar la consultoría técnica y jurídica para el levantamiento arquitectónico, diagnóstico patológico y estructuración integral del expediente técnico-legal requerido para el reconocimiento oficial de los inmuebles del FBSCGR.

14. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

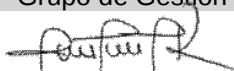
N/A

En constancia, se firma en Bogotá D.C. a los 23 días del mes de julio de 2026.



CARLOS EDUARDO ESPELETA LUNA

Profesional Universitario Grado 09 – Grupo de Gestión Administrativa – Recursos Físicos.



JUAN PABLO MORON RIVEIRA

Contratista – Grupo de Gestión Administrativa – Recursos Físicos.



HELEN JULIANA HERRERA SARMIENTO.

Profesional Especializado Grado 21 – Coordinadora Grupo de Gestión Administrativa.

EFRAÍN DANIEL BARROS SEGRERA

Director Administrativo y Financiero.

Contratar la consultoría técnica y jurídica para el levantamiento arquitectónico, diagnóstico patológico y estructuración integral del expediente técnico-legal requerido para el reconocimiento oficial de los inmuebles del FBSCGR.