Gobernación de Norte de Santander

Lotería de Cúcuta

INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTA

Invitación No. 0024

San José de Cúcuta, 06 de agosto de 2026

Señora:
NORA YAMILE BUITRAGO MALDONADO
Calle 7N #12E- 63 Los Acacios
Mawer09@hotmail.com

Asunto: Invitación a Presentar propuesta

Cordial Saludo,

De manera respetuosa la E.I.C.E Lotería de Cúcuta a través de la gerencia general se permite invitarlo a presentar propuesta para **"PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES COMO AVALUADOR INSCRITO EN LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Y DEBIDAMENTE AUTORIZADO, PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO DENOMINADO "TEATRO ÍSCALA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHINÁCOTA, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER, DE PROPIEDAD DE LA E.I.C.E. LOTERÍA DE CÚCUTA, DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE Y LOS CRITERIOS TÉCNICOS APLICABLES A LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES"** Con el objeto de poder, determinar los servicios que se requieren, se estableció, así:

1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. Realizar el avalúo comercial del inmueble denominado Teatro Íscala, identificado con matrícula inmobiliaria No. 264-7145 y código predial No. 01-00-0033-0025-000, ubicado en la carrera 4.ª entre calles 2.ª y 3.ª, números 2-20, 2-24, 2-28 y 2-34 del área urbana del municipio de Chinácota, Norte de Santander.

2. Efectuar la inspección física del inmueble, verificando sus características constructivas, estado de conservación, ubicación, linderos, áreas y demás aspectos técnicos que incidan en la determinación de su valor comercial.

3. Verificar el área real del inmueble y confrontarla con la información contenida en la escritura pública, el certificado de tradición y libertad, la ficha catastral, el recibo del impuesto predial y los demás documentos suministrados por la Entidad.

4. Reportar a la E.I.C.E. Lotería de Cúcuta cualquier diferencia, inconsistencia o modificación encontrada entre la información física del inmueble y la documentación jurídica y catastral disponible, indicando las observaciones y recomendaciones técnicas a que haya lugar.

5. Aplicar las metodologías de valuación establecidas en la normatividad vigente y en los estándares técnicos que regulan la actividad valuatoria en Colombia, determinando el valor comercial del inmueble y el valor comercial por metro cuadrado.

6. Elaborar y entregar el informe técnico del avalúo comercial, debidamente soportado, incluyendo la metodología empleada, análisis del mercado, registro fotográfico, planos o esquemas cuando sean necesarios, cálculos realizados, conclusiones y demás anexos que respalden el dictamen.

7. Atender las observaciones, aclaraciones o requerimientos formulados por el supervisor del contrato respecto del informe presentado, efectuando los ajustes que resulten procedentes dentro del término establecido por la Entidad.

8. Entregar el informe final del avalúo comercial en medio físico y digital, dentro del plazo previsto en el contrato, con todos los soportes técnicos necesarios para que sirva como fundamento en la toma de decisiones relacionadas con la administración, aprovechamiento o eventual enajenación del inmueble.

9. Las demás que asigne el ordenador del gasto y/o supervisor.

2. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor máximo estimado del contrato se ha determinado en la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($2.800.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,** incluidos descuentos de Ley.

3. SOPORTES PRESUPUESTALES Y LEGALES

Para el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias que deriven del contrato resultante del presente proceso de contratación, se efectuó las apropiaciones presupuestales con cargo a la Disponibilidad Presupuestal No **00158 del 06 de agosto de 2026,** Rubro 2.1.2.02.02.008.01 Servicios jurídicos, contables y administrativos, por la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($2.800.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**

4. LUGAR DE JECUCIÓN

El contrato resultante del presente proceso se ejecutará en el inmueble de propiedad de la E.I.C.E. Lotería de Cúcuta denominado Teatro Íscala, identificado con matrícula inmobiliaria No. 264-7145 y código predial No. 01-00-0033-0025-000, ubicado en la carrera 4.ª entre calles segunda (2.ª) y tercera (3.ª), números 2-20, 2-24, 2-28 y 2-34, en el área urbana del municipio de Chinácota, Norte de Santander, lugar donde el contratista realizará las visitas técnicas, inspecciones físicas y demás actividades necesarias para la elaboración del avalúo comercial objeto del contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, las actividades administrativas relacionadas con la entrega de información, coordinación, seguimiento y presentación del informe final podrán desarrollarse en las instalaciones de la E.I.C.E. Lotería de Cúcuta, ubicadas en la Avenida 0 oficina 205 edificio Rosetal de la ciudad de Cúcuta, de conformidad con las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de quince (15) días contados a partir de la formalización del acta de inicio, previo cumplimento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

6. FORMA DE PAGO

La E.I.C.E. Lotería de Cúcuta en calidad de contratante pagará al contratista el valor pactado en el contrato mediante un (01) único pago, por la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($2.800.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,** equivalente al cien por ciento

(100%) del valor contractual, previa entrega y recibo a satisfacción del informe técnico de avalúo comercial del inmueble denominado Teatro Iscala.

Inclúyase condiciones para el pago a manera de parágrafo, así:

PARÁGRAFO 1.: La verificación del cumplimiento con la ficha técnica solicitada se efectuará por el supervisor designado y el contratante.

PARÁGRAFO 2: La materialización Del pago, estará adicionalmente condicionada a la presentación por éste, de los respectivos soportes de pago de aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos profesionales, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, y en la Ley 1562 de 2012, y demás normas vigentes. Ante el incumplimiento de estas obligaciones, el contratante dará aviso de tal situación a las autoridades competentes.

7. REQUISITOS MINIMOS DE IDONEIDAD Y EXPERIENCIA

IDONEIDAD: Avaluador inscrito en una lonja de propiedad raíz

EXPERIENCIA: Certificaciones laborales en las cuales acredite al menos dos (02) años de experiencia general profesional.

8. SUPERVISIÓN

La supervisión será ejercida por el (los) funcionarios que fuere(n) designado(s) para tal fin, conforme a los preceptos del estatuto contractual de la EICE Lotería de Cúcuta.

9. RIESGOS QUE DEBE COBIJAR LA GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO

CONVENIENCIA DE LAS GARANTÍAS. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 7º de la ley 1150 del 16 de julio de 2007, el Decreto 00734 del 2012 y el Decreto 1082 del 2015, tomando en cuenta que se pretende celebrar un contrato de prestación de servicios profesionales, en el que el contratista debe tener cubierta cualquier probabilidad de la ocurrencia de eventos que produzcan afectación al mismo, de tal manera que retrase o suspenda la ejecución del mismo, o perjudique en cualquier forma a las partes, a funcionarios, a terceros o cualquier otro ser humano en su integridad y salud física y/o mental. De acuerdo con ello, el suceso que prevé el riesgo deberá tener relación directa con la ejecución del contrato para que sea asumido como un riesgo del actual proceso de contratación, que vele por la adecuada protección de los intereses patrimoniales de la EICE LOTERIA DE CUCUTA, y de terceros que pueden verse afectados por lo expuesto y atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato, en este sentido se ha determinado que el contratista debe asumir los riesgos.

El contratista se obliga a constituir a favor y a satisfacción del contratante EICE Lotería de Cúcuta, NIT. 890.500.641-6 de acuerdo con el Decreto 00734 de 2012, una garantía expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, cuyas pólizas matrices estén aprobadas por la Superintendencia Financiera, en donde figure como beneficiario la EICE LOTERÍA DE CÚCUTA, NIT. 890.500.641-6.

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas con ocasión del proceso de selección y del contrato, EL CONTRATISTA se obliga a constituir a su costa y a favor de la EICE

Gobernación de Norte de Santander

Lotería de Cúcuta

INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTA

LOTERÍA DE CÚCUTA, una garantía que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, la cual consistirá en una póliza expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, constituida a partir de la fecha de suscripción del contrato y que contenga los siguientes amparos.

GARANTÍA ÚNICA		
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal.	10 % valor del contrato	Plazo del contrato y cuatro (04) meses más.
Calidad de los servicios contratados	10 % valor del contrato	Plazo del contrato y cuatro (04) meses más.

10. DOCUMENTOS QUE DEBE ANEXAR JUNTO A LA PROPUESTA

Por lo anterior si acepta la invitación debe adjuntar los siguientes requisitos:

- Presentación de la propuesta.
- Hoja de vida y soportes académicos.
- Formato único hoja de vida Sigep.
- Formato de declaración de bienes y renta y registro de conflictos de interés.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
- RUT actualizado.
- Registro abierto de avaluadores para inmuebles urbanos.
- Certificados de antecedentes (Procuraduría, Controlaría, Policía, medidas correctivas, Redam y Delitos sexuales) No superior a 30 días.
- Certificado de afiliación a salud
- Certificado de afiliación a pensión.
- Documentos que acrediten experiencia.
- Certificación bancaria

Para efectos de poner en conocimientos de los oferentes el detalle pormenorizado e implicaciones técnicas jurídicas y económicas del contrato resultante de la presente invitación, se remite de manera adjunta a la presente los estudios y documentos previos del proceso, los cuales harán parte integral del negocio jurídico y que son de obligatorio cumplimiento.

Cordialmente;

CIRO ALFONSO DURAN JAIMES
GERENTE E.I.C.E LOTERÍA DE CÚCUTA