CAPÍTULO I: DESCRIPCIÓN GENERAL		
1. Certificado de inclusión en el Banco de Proyectos:	SADER-071, SADER-096 BPIN 2024251260047-PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ	
1.1. Meta del Plan de Desarrollo	**Dimensiones:**	1. IDEAL AMBIENTAL Y SOSTENIBLE
	Sector:	32.Ambiente y Desarrollo Sostenible
	Meta de resultado:	N/A
	Programa:	Conservación de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos
	Meta de producto:	Elaborar y ejecutar 1 plan anual de adquisiciones de predios, protección y mantenimiento de áreas de reserva hídrica SRB-ORDEN 4.8 -4,25
	Número meta del producto:	1
2. Fecha de elaboración del estudio previo:	08 de septiembre del 2026	
3. Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:	LILIANA ELIZABET COGUA CARDENAS	
4. Dependencia solicitante:	**SECRETARIA DE AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL**	
5. Tipo de Contrato:	Contrato interadministrativo	

CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.	
6. Descripción de la necesidad:	La Constitución Política de Colombia establece como fines esenciales del Estado, conforme al artículo 2°, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. En esa línea, el artículo 79 reconoce el derecho de todas las personas a gozar de un ambiente sano y ordena al Estado su protección, mientras que el artículo 80 impone la obligación de planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, garantizando su desarrollo sostenible, conservación y restauración. Asimismo, la contratación requerida se fundamenta en el Estatuto General de Contratación Pública (Ley 80 de 1993, modificada por la Ley 1150 de 2007 y reglamentada por el Decreto 1082 de 2015), el cual establece los principios de economía, transparencia, responsabilidad y eficacia en la gestión contractual, así como la necesidad de realizar estudios previos que justifiquen técnica, jurídica y económicamente las contrataciones a desarrollar. En el marco normativo específico, la Ley 99 de 1993, en su artículo 111 (modificado por la Ley 2320 de 2023), establece la obligación para las entidades territoriales y las Corporaciones Autónomas Regionales de destinar como mínimo el 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y conservación de áreas estratégicas que garanticen la oferta hídrica y protejan las cuencas abastecedoras de los acueductos municipales. Esta disposición es de obligatorio cumplimiento y tiene un enfoque preventivo, restaurador y estratégico sobre ecosistemas que cumplen funciones esenciales de regulación hídrica. De conformidad con el artículo 10 del Decreto 953 de 2013, compilado en el Decreto 1076 de 2015, las entidades territoriales podrán invertir los recursos de que trata el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 en predios ubicados dentro de su jurisdicción, siempre que estos sean considerados estratégicos y prioritarios para la conservación de los recursos hídricos que abastecen los acueductos

	municipales, previa evaluación técnica por parte de la autoridad ambiental competente. En este sentido, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, mediante Informe Técnico No. 413 del 28 de diciembre de 2016, realizó la evaluación técnica ambiental del predio denominado "Lote El Trébol", ubicado en la vereda Chuntame del municipio de Cajicá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-84329 y cédula catastral No. 25126000000000022491000000000, según certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de instrumentos públicos de Zipaquirá los titulares del derecho real del dominio son ROJAS COTE ADDY TATIANA 45.99%, ROJAS COTE PAULA FERNANDA 22.95%, ROJAS COTE VALERIA PATRICIA 22.95%. Como resultado del proceso de identificación, delimitación y priorización de áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico, la CAR determinó que el predio se encuentra en una zona con categoría de priorización "Muy Alta", asignándole una calificación de 20 puntos por localización en área estratégica, y una sumatoria total de 82 puntos, lo que lo ubica en una prioridad de intervención "Alta" para la conservación de los recursos hídricos del municipio de Cajicá El informe técnico concluyó que el predio presenta cuatro (4) nacimientos hídricos permanentes al interior del mismo, los cuales contribuyen al abastecimiento del acueducto denominado "El Trébol", beneficiando aproximadamente a 230 usuarios. Así mismo, el predio se ubica en la cuenca de tercer orden denominada Cerros Orientales, dentro de la cuenca de segundo orden del Río Bogotá, desempeñando un papel relevante en la regulación y recarga hídrica del territorio En cuanto a sus características biofísicas, el predio se enmarca en la zona de vida Bosque Seco Montano Bajo (bs-MB), con pendientes aproximadas del 40%, lo que le otorga un factor de erosión de 8 y una condición de fragilidad ecosistémica alta. Se evidenció que aproximadamente el 30% del área presenta cobertura vegetal natural característica de la zona, mientras que el área restante ha sido destinada a actividades de pastoreo y ganadería, encontrándose además presiones antrópicas en predios colindantes, tales como actividades mineras y usos industriales, lo cual incrementa la necesidad de intervención orientada a su protección, restauración y conservación Que mediante poder general, amplio y suficiente, otorgado en diciembre de 2023, las propietarias del derecho real de dominio del inmueble denominado "El Trébol" facultaron al señor CHARLES WILLIAM SCHULTZ NAVARRO, identificado con C.C. No. 7.462.572 de Barranquilla, para que las represente y adelante actuaciones relacionadas con sus bienes en Colombia, documento debidamente apostillado. Así mismo, con el propósito de acreditar la vigencia de las facultades conferidas para las actuaciones relacionadas con el proceso de eventual adquisición del inmueble, se aportó certificación de fecha 10 de agosto de 2026, mediante la cual se manifiesta formalmente que el referido poder general se encuentra vigente y no ha sido revocado, modificado ni suspendido por ninguna de las poderdantes. Que, en virtud de las facultades conferidas mediante el poder general otorgado en diciembre de 2023 y cuya vigencia fue posteriormente acreditada mediante certificación de fecha 10 de agosto de 2026, el señor CHARLES WILLIAM SCHULTZ NAVARRO, mediante comunicación de fecha 7 de enero de 2026, manifestó ante la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Rural la intención libre y voluntaria de enajenar el inmueble denominado "El Trébol" a favor del Municipio

	de Cajicá, con el propósito de que sea evaluada su eventual adquisición conforme a la normatividad vigente. En dicha comunicación se autoriza expresamente a la Administración Municipal para adelantar las actuaciones administrativas, técnicas y presupuestales pertinentes, incluyendo la realización de avalúos comerciales por la autoridad o entidad competente, sin que dicha manifestación genere obligación automática de compra para la entidad territorial. La intención de venta presentada, configura una oportunidad jurídica, técnica y estratégica para que el Municipio de Cajicá avance en la materialización de las obligaciones previstas en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, en cuanto permite orientar la inversión pública hacia la eventual adquisición de un predio previamente identificado, evaluado y priorizado por la autoridad ambiental como área de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico. Dicha circunstancia resulta relevante, toda vez que la adquisición voluntaria del inmueble permitiría asegurar su destinación a fines de conservación, protección, recuperación y mantenimiento ambiental, prevenir procesos de transformación, ocupación o presión antrópica sobre el área, y fortalecer la gestión municipal relacionada con la protección de las fuentes hídricas y ecosistemas estratégicos. En ese sentido, la manifestación expresa de voluntad de venta constituye un presupuesto favorable para que la Administración Municipal adelante las verificaciones técnicas, jurídicas, ambientales, prediales, financieras y presupuestales correspondientes, orientadas a determinar la procedencia de la adquisición, garantizando que la inversión se encuentre alineada con la finalidad pública de conservación de áreas estratégicas para la protección del recurso hídrico y con los instrumentos de planificación ambiental aplicables. En consecuencia, y en observancia de los principios de planeación, responsabilidad, economía, transparencia y selección objetiva que orientan la gestión contractual y administrativa de las entidades públicas, se hace necesario adelantar la contratación de los insumos técnicos y jurídicos indispensables para estructurar adecuadamente la eventual adquisición del predio denominado "Lote El Trébol". Para tal efecto, resulta procedente contratar el avalúo comercial del inmueble, el levantamiento topográfico y el estudio jurídico de títulos, en tanto dichos productos permiten determinar de manera objetiva el valor comercial del predio, identificar su cabida, linderos, área real, localización y condiciones físicas, así como verificar su tradición, titularidad, gravámenes, limitaciones al dominio, afectaciones, medidas cautelares o cualquier situación jurídica que pueda incidir en la viabilidad de la adquisición. Dichos estudios constituyen presupuestos técnicos, jurídicos y administrativos necesarios para que el Municipio cuente con elementos suficientes de análisis y decisión, evite riesgos patrimoniales, garantice la debida destinación de los recursos públicos y estructure, de ser procedente, una propuesta de adquisición predial soportada en información verificable, actualizada y jurídicamente idónea. En tal sentido, la contratación de estos insumos no implica por sí misma la adquisición del inmueble, sino el desarrollo de una etapa previa de verificación, valoración y soporte técnico-jurídico, indispensable para determinar la conveniencia, oportunidad y procedencia de continuar con el trámite de adquisición en el marco de las finalidades de conservación ambiental previstas para el predio. El artículo 27 del Decreto Ley 2150 de 1995 establece que los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por personas naturales o jurídicas debidamente registradas y autorizadas por la lonja de propiedad raíz del lugar donde se ubique el bien. Así mismo, el Decreto 1420 de 1998 define el valor

	comercial como el precio más favorable por el cual el inmueble se transaría en un mercado libre, con pleno conocimiento de sus condiciones físicas y jurídicas. La contratación del avalúo comercial del predio "Lote El Trébol" se configura entonces como un paso técnico, jurídico y administrativo indispensable dentro del proceso de adquisición predial en el marco del cumplimiento del artículo 111 de la Ley 99 de 1993. Dicho avalúo permitirá establecer un valor económico objetivo bajo criterios técnicos reconocidos, garantizando transparencia, responsabilidad fiscal y adecuada planeación presupuestal en la eventual negociación. La adquisición del predio permitirá consolidar acciones de aislamiento, restauración ecológica pasiva, protección de nacimientos hídricos, control de presiones antrópicas y fortalecimiento de la conectividad ecosistémica, tal como fue señalado por la CAR en el concepto ambiental, contribuyendo a preservar las condiciones de regulación hídrica y asegurar la provisión del recurso para los usuarios del acueducto beneficiado Que la necesidad que se pretende solventar con la ejecución del contrato corresponde a la implementación de la Dimensión Estratégica 1. IDEAL AMBIENTAL Y SOSTENIBLE del Plan de Desarrollo "Cajicá Ideal 2024 – 2027", cuyo objetivo es promover estrategias de protección y sostenibilidad ambiental que disminuyan la afectación del entorno y garanticen la conservación de los recursos naturales, particularmente el recurso hídrico. En virtud de lo expuesto, la contratación del servicio de avalúo comercial y estudios técnicos asociados para el predio "Lote El Trébol" se encuentra plenamente justificada desde el punto de vista constitucional, legal, técnico, ambiental y financiero, constituyéndose en un paso imprescindible dentro del proceso de adquisición predial para la protección de un área estratégica de conservación hídrica del municipio de Cajicá, en cumplimiento del artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y de los principios de planeación y responsabilidad en la gestión pública.
7. Descripción del objeto a contratar, especificaciones (autorizaciones, permisos y licencias) requeridas para el contrato a celebrar:	
7.1. Objeto del contrato:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚO, LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y ESTUDIO DE TÍTULOS A LA GESTIÓN PREDIAL, EN RELACIÓN AL PREDIO DENOMINADO "EL TRÉBOL" INMUEBLE SOBRE LOS CUAL SE TIENE LEGÍTIMAMENTE INTERÉS POR SU IMPORTANCIA HÍDRICA PARA EL MUNICIPIO DE CAJICÁ PARA SU ADQUISICIÓN.
7.2 Clasificación UNSPSC:	Una vez definidos claramente los bienes y servicios a contratar, se deben codificar de acuerdo con la Guía para la Codificación de bienes y servicios de Naciones Unidas, los cuales fueron previamente identificados en el Plan Anual de Adquisiciones:

SEGMENTO	*FAMILIA*	*CLASE*	*PRODUCTO*	*NOMBRE*
80	13	18	02	Servicio de tasación y valoración inmobiliaria
81	15	16	04	Topografía

7.3. Descripción del objeto a contratar.	**IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE**

Características del servicio a contratar	Lote de terreno con área de 221.048,40m2 a segregar uno de mayor extensión de 48 has 5.834,65 m2 denominado el trebol, ubicado en el sector de San Roque, vereda Chuntame del Municipio de Cajicá – Cundinamarca de propiedad de las señoras ADDY PATRICICA COTE LOPEZ identificada con CC. 41.656.957; PAULA FERNANDA ROJAS COTE, con CC 1.127.232.341 y VALERIA ROJAS COTE, identificada con CC 1.127.228.526. El inmueble objeto de las actuaciones corresponde al predio rural denominado "Lote El Trébol", ubicado en el municipio de Cajicá, Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-84329 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y código catastral No. 25126000000000022491000000000 y numero de escritura 2287 de 23 de diciembre del 2022, con un área restante registrada de 485.834,65 m², cuyos antecedentes de cabida y linderos se encuentran contenidos en los instrumentos públicos y anotaciones que conforman su tradición. La anterior identificación se efectúa de conformidad con la información consignada en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 22 de junio de 2026, documento que refleja la situación jurídica del inmueble a la fecha y hora de su expedición y que constituye el soporte registral para la estructuración de los estudios técnicos y jurídicos requeridos dentro del proceso de eventual adquisición predial. En consecuencia, se hace necesario adelantar la contratación de los estudios técnicos, jurídicos y valuatorios requeridos para la adecuada estructuración del proceso de eventual adquisición del predio denominado "Lote El Trébol", los cuales comprenden, entre otros productos y actividades, la realización del avalúo comercial, el levantamiento topográfico y el estudio jurídico de títulos, junto con los análisis, verificaciones y entregables asociados a cada uno de estos componentes. Estos insumos permitirán establecer de manera objetiva el valor comercial del inmueble, verificar sus condiciones físicas, cabida, linderos y localización, así como determinar su situación jurídica, tradición, titularidad, gravámenes, limitaciones al dominio y demás circunstancias que puedan incidir en la viabilidad de una eventual adquisición predial. El avalúo comercial se constituye en un requisito indispensable dentro del proceso de adquisición de predios para conservación hídrica, de conformidad con el artículo 27 del Decreto Ley 2150 de 1995 y el Decreto 1420 de 1998. **ALCANCE** El contratista deberá ejecutar los avalúos comerciales, levantamientos topográficos y estudios jurídicos de títulos como componentes de la gestión predial requerida para el predio "Lote El Trébol", garantizando la obtención de información técnica, jurídica y económica necesaria para la eventual adquisición del inmueble por parte del Municipio de Cajicá. Los estudios deberán realizarse atendiendo los métodos, procedimientos y requisitos técnicos establecidos en: **1.** Decreto 1420 de 1998 **2.** Decreto 422 de 2000 **3.** Decreto 705 de 2013 **4.** Decreto Único 1077 de 2015 **5.** Resoluciones IGAC 620 de 2008 y 643 de 2018 **6.** Demás normativa vigente aplicable

El alcance comprende la elaboración del avalúo comercial del predio, incluyendo:

A. Determinación del valor comercial del inmueble
B. Identificación de afectaciones, limitaciones y condiciones jurídicas
C. Verificación de las características físicas del terreno
D. Levantamiento topográfico detallado
E. Estudio de títulos a veinte (20) años

Todo ello con el fin de soportar técnica y jurídicamente la toma de decisiones relacionadas con la adquisición predial para la protección del recurso hídrico.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO

De manera general, el alcance del contrato se enmarca en las siguientes actividades:

Elaboración componente topográfico — Levantamiento topográfico:

1. Visita preliminar
2. Replanteo (levantamiento de la zona)
3. Procesamiento de datos
4. Mapa levantamiento topográfico
5. Informe de Topografía

Elaboración estudio de títulos propietario con los respectivos soportes:

1. Compra Folio Matrícula Inmobiliaria
2. Compra de títulos que sean requeridos y constituyan títulos de adquisición (escrituras públicas), sentencias y resoluciones según aplique (20 años)
3. Elaboración del Estudio de Títulos a 20 años

Elaboración de avalúo comercial:

1. Visita de avalúo
2. Elaboración informe de avalúo
3. Revisión informe de avalúo
4. Aprobación y Firma de Avalúo

3.1 ETAPAS PARA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS

Para la elaboración de los avalúos utilizando cualquiera de los métodos deben realizarse las siguientes etapas:

1. Revisión de la documentación suministrada por la entidad peticionaria, y si hace falta algo de lo previsto en el artículo 13 del Decreto 1420 de 1998 se procede a solicitarlo por escrito.
2. Definir y obtener la información que adicionalmente se requiere para la correcta identificación del bien. Se recomienda especialmente cartografía de la zona o fotografía aérea, para la mejor localización del bien.
3. De conformidad con lo previsto en el artículo 14 del Decreto 1420 de 1998, verificar la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito donde se encuentre localizado el inmueble. En el evento de contar con un concepto de uso del predio emitido por la entidad territorial

correspondiente, el avaluador deberá verificar la concordancia de este con la reglamentación urbanística vigente.

4. Reconocimiento en terreno del bien objeto de avalúo. En todos los casos dicho reconocimiento deberá ser adelantado por una persona con las mismas características técnicas y profesionales de la persona que ha de liquidar y firmar el avalúo.
5. Siempre que sea necesario verificarán las mediciones y el inventario de los bienes objeto de la valoración. En caso de edificaciones deberán constatarse en los planos las medidas y escalas en que se presenta la información. Y cuando se observen grandes inconsistencias con las medidas, se informará al contratante sobre las mismas.
6. En la visita de reconocimiento deberán tomarse fotografías que permitan identificar las características más importantes del bien, las cuales posteriormente permitirán sustentar el avalúo.
7. Cuando se realicen las encuestas, deberán presentarse las fotografías de los inmuebles a los encuestados para una mayor claridad del bien que se investiga.
8. Para la identificación del inmueble, el contratista deberá efectuar la revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y otras limitaciones que puedan existir sobre el bien, excepto para la determinación de los avalúos en la participación de plusvalías, lo anterior sin perjuicio de que en casos específicos deba ser requerido este como insumo de la gestión predial.

Aun cuando el estudio de los títulos es responsabilidad de la entidad interesada, en casos específicos la entidad encomendará dentro del mismo avalúo que se efectúe el respectivo estudio de títulos, en los demás casos la correcta identificación requiere que el perito realice una revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y otras limitaciones que puedan existir sobre el bien, excepto para la determinación de los avalúos en la participación de plusvalías, lo anterior sin perjuicio de que en casos específicos deba ser requerido este como insumo de la gestión predial.

3.1.1 IDENTIFICACIÓN FÍSICA DE LOS BIENES INMUEBLES

Para la inspección física del predio "Lote El Trébol", el contratista deberá coordinar con el profesional designado por la Secretaría de Ambiente el desplazamiento al inmueble, verificando sus condiciones físicas, ambientales y de localización.

3.1.2 CONCEPTOS Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

Para la valoración de los inmuebles se debe tener en cuenta los métodos, parámetros y requerimientos de acuerdo a lo establecido en los Decretos 1420 de 1998 y Decreto 422 de 2000 y Resolución 620 de 2008. Así como Resolución 963 de 2025 (IGAC – MinAmbiente).

3.1.3 PARÁMETROS PARA DETERMINACIÓN DEL VALOR

1. La reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo en relación con el inmueble objeto del mismo.
2. La destinación económica del inmueble.
3. Para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el avalúo se realizará sobre las áreas privadas, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.
4. Para los inmuebles que presenten diferentes características de terreno o diversidad de construcciones, en el avalúo se deberán consignar los valores unitarios para cada uno de ellos.

5. Para los efectos del avalúo que trata el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, los inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos provenientes del desarrollo de las mismas, deberán considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejarán de percibir hasta por un período máximo de seis (6) meses.
6. Cuando el objeto del avalúo sea un inmueble declarado de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, por no existir bienes comparables en términos de mercado, el método utilizable será el de reposición como nuevo, pero no se descontará la depreciación acumulada, también deberá afectarse el valor por el estado de conservación física del bien. Igualmente se aceptará como valor comercial de dicho inmueble el valor de reproducción, entendiendo por tal el producir el mismo bien, utilizando los materiales y tecnología con los cuales se construyó, pero se tendrá en cuenta las adecuaciones que se le han introducido. La estratificación socioeconómica del bien.

3.1.4 CARACTERÍSTICAS PARA DETERMINACIÓN DEL VALOR

1. Aspectos físicos tales como área, ubicación, topografía y forma.
2. Clases de suelo: urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección.
3. Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio.
4. Tipo de construcciones en la zona.
5. La dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así como la infraestructura vial y servicio de transporte.
6. En zonas rurales, además de las anteriores características deberá tenerse en cuenta las agrológicas del suelo y las aguas.
7. La estratificación socioeconómica del inmueble.
8. El área de construcciones existentes autorizadas legalmente.
9. Los elementos constructivos empleados en su estructura y acabados.
10. Las obras adicionales o complementarias existentes.
11. La edad de los materiales.
12. El estado de conservación física.
13. La vida útil económica y técnica remanente.
14. La funcionalidad del inmueble para lo cual fue construido.

3.1.5 INFORME TÉCNICO INDIVIDUAL FINAL DEL AVALÚO

Los informes de avalúo que serán entregados al Municipio, deberán contener como mínimo las condiciones contenidas en el Artículo 2 del Decreto 422 de 2000, y demás normas que regulen la presentación de avalúos a entidades públicas:

a. Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.
b. Explicación de la metodología utilizada.
c. Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad o estado o calidad de sus componentes.
d. Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
e. Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos y respectivas memorias de cálculo.
f. Determinar valor de daño emergente y lucro cesante si aplica.
g. El valor resultante del avalúo.
h. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.

i. Identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Nacional de Avaluadores o en las que lleve la Superintendencia de Industria y Comercio, según lo previsto en el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y en el artículo 6 de la Ley 550 de 1999.
j. Cuando la metodología de 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.
k. Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado 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.
l. Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.

3.1.6 LOS AVALÚOS DEBERÁN ATENDER A LOS SIGUIENTES CRITERIOS

1. **Objetividad:** Se basará en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y certeras.
2. **Certeza de fuentes:** La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocido profesionalismo y, en todo caso, se revelarán.
3. **Transparencia:** Expresarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.
4. **Integridad y Suficiencia:** Los avalúos deben contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al resultado final y los intermedios.
5. **Independencia:** Los avalúos deben ser realizados por personas que, directa o indirectamente carezcan de cualquier interés en el resultado del avalúo o en sus posibles utilizaciones, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarán.
6. **Profesionalidad:** Los avalúos deben realizarse por personas inscritas en el correspondiente registro de avaluadores respectivos.

3.2 METODOLOGÍA PARA REALIZAR LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS

3.2.1 DOCUMENTACIÓN

Revisión de la documentación suministrada por la entidad peticionaria, y si hace falta algo de lo previsto se procede a solicitarlo por escrito.

3.2.2 MATERIALIZACIÓN

Se hará con varillas tipo incrustación, con placa en aluminio marcada con su respectiva nomenclatura, se harán dos puntos, estas referencias se colocarán en sitios que garanticen su permanencia y buen cuidado y serán inter visibles entre sí; igualmente se materializarán referencias adicionales sobre puntillas de acero ancladas en el piso sobre área dura existente en el predio.

3.2.3 AMARRE GEODÉSICO CON EQUIPO DE ALTA PRECISIÓN Y TRASLADO DE COORDENADAS

En el predio objeto de levantamiento se procederá a realizar amarre geodésico o referenciación del predio, se dará coordenadas con posicionamiento fijo utilizando equipo GPS de alta precisión utilizando parámetros técnicos

requeridos por el IGAC (Resolución IGAC 643 del 30 de mayo de 2018), sobre los puntos localizados en campo y materializados, este amarre se hace con el objeto de mejorar la precisión del trabajo a realizar en campo, teniendo en cuenta que el predio objeto de levantamiento se encuentra en área delimitada con precisión. Una vez se realice el respectivo amarre geodésico para el predio, se extenderá una poligonal y amarrar de esta forma la poligonal a este sistema coordenado y todos los trabajos que se realizarán para el mismo o en su defecto se utilizarán métodos como el sistema RTK, PPK o N-TRIP.

3.2.4 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CON ESTACIÓN TOTAL

El levantamiento se realizará teniendo en cuenta la planimetría, este estará referido a la red MAGNA-SIRGAS, incluyendo: linderos y perímetro de los predios, los detalles inmersos en este y los elementos de importancia como cercas, linderos, construcciones, entre otros para obtener la forma del terreno.

Toda la información resultante deberá entregarse debidamente calculada, así como la información de campo.

3.2.5 POST PROCESO Y CÁLCULO

Una vez capturada la información de campo, se utilizarán los software aplicados de los equipos, para realizar el post proceso de datos, los cuales servirán de base para la elaboración de los planos finales.

3.2.6 TRABAJO DE OFICINA

Posterior a la descarga de datos de los equipos utilizados, se hará reducción de la información tomada en campo, para la elaboración de los planos e informes. Los planos se presentarán en escala adecuada en un pliego mediante software AutoCAD y cumplir con el literal 11 de la resolución 643 del 30 de mayo de 2018.

3.2.7 ENTREGABLES LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS

i) Plano general de la zona de localización donde se identifique el predio objeto del levantamiento.
ii) Plano específico del bien, donde se determinen todos los elementos físicos del inmueble, así como el desarrollo de la planimetría del inmueble.
iii) Archivos Rinex
iv) Carteras de campo
v) Cartas de cálculo
vi) Memorias técnicas
vii) Certificado de calibración de equipos ópticos
viii) Descripción técnica de linderos

3.3 ESTUDIO DE TÍTULOS

Se deberá realizar la revisión jurídica de la tradición del inmueble en orden cronológico por los últimos veinte (20) años, estudiando los propietarios que ha tenido el bien y los procesos de que ha sido objeto el predio, tales como ventas, hipotecas, embargos o afectaciones por patrimonios de familia, entre otros. De este instrumento se define la viabilidad jurídica para la adquisición del bien, de ser necesario se identificarán y se llevará a cabo la asesoría y acompañamiento integral a los propietarios que conlleve a adelantar los trámites para el saneamiento de los títulos.

Los documentos deben prepararse de forma imparcial y por escrito, basándose en criterios objetivos y datos veraces, cuyas fuentes sean verificables y

	comprobables. El avalúo debe contener toda la información que permita concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas del texto. Los índices que se llegarán a utilizar para determinar el valor deberán provenir de fuentes fidedignas que se darán a conocer. El avalúo técnico debe ser ejecutado por un perito avaluador debidamente acreditado por el Registro Abierto de Avaluadores, R.A.A. La entidad contratante deberá responder por el cumplimiento y calidad del servicio contratado, para lo cual el Municipio se reserva la facultad de rechazar servicios objeto del contrato si a su juicio no reúnen las características, especificaciones y demás requerimientos de la entidad y asumir los costos de desplazamiento y demás inherentes al desarrollo del objeto contractual garantizando la calidad y confiabilidad de los productos entregados.
7.4. Plazo de ejecución del contrato:	El término de duración del contrato que se suscriba, es de **DOS (02) MESES**, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato. Previa expedición del registro presupuestal, aprobación de las garantías e inicio a la ejecución a través de la plataforma SECOP II .
7.5. Lugar de ejecución del contrato:	La ejecución del contrato será en el lote de terreno denominado el trebol, ubicado en el sector de San Roque, vereda Chuntame del Municipio de Cajicá – Cundinamarca. El domicilio contractual para todos los efectos será en el Municipio de Cajicá, en las instalaciones de la Alcaldía Municipal ubicadas en la Calle 2 N° 4-0
7.6. Obligaciones del contratista:	Además de las establecidas en los artículos 4 y 5 de la ley 80 de 1993, el asociado se obliga a cumplir todas aquellas obligaciones que se deriven del clausulado del presente contrato interadministrativo, que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para su correcta ejecución. Además de ello, son obligaciones específicas del asociado las siguientes: **Obligaciones Específicas** 1. Realizar la visita física de inspección para determinar el tipo de bien, su estado actual, conservación y composición. 2. Efectuar la recolección de la documentación posible de obtener de los bienes. 3. Realizar los avalúos, levantamientos topográficos y actividades conexas de gestión predial de los inmuebles conforme a las especificaciones técnicas señaladas en el numeral 7.3 de este Estudio Previo previa solicitud por parte del supervisor del contrato, y de acuerdo con la propuesta presentada. 4. Presentar los informes de avalúos, levantamientos topográficos y estudios de títulos como complemento a la gestión predial de cada bien inmueble con el respectivo concepto en el cual se deberá incluir el registro fotográfico de cada uno de los elementos que deberá ser entregada en medio impreso y magnético. 5. Deberá resolver las inconformidades de los propietarios en caso que se presenten posterior a la notificación. 6. Atender en forma inmediata las observaciones y solicitudes del supervisor del contrato, con el fin de garantizar el cumplimiento de las especificaciones, los controles de calidad, los plazos, la calidad del servicio prestado. 7. Mantener informado a la Administración Municipal de cualquier circunstancia que afecte la debida ejecución del contrato, **Obligaciones Generales:**

	1. Desarrollar con diligencia el objeto del contrato mediante la utilización de los recursos materiales, técnicos y humanos que requiera para la correcta y oportuna ejecución de las actividades; 2. Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del consultor o sus empleados con el Municipio; 3. Presentar los informes a su cargo, y los informes solicitados por el Supervisor con el respectivo apoyo fotográfico y técnico; 4. Colaborar con el municipio para que el objeto del contrato se cumpla; 5. Garantizar los insumos necesarios para la correcta ejecución del objeto del contrato, se debe contar con el equipo de protección necesario para efectuar las labores; 6. Avisar oportunamente al municipio de las situaciones previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato; 7. Realizar las actividades correspondientes según las instrucciones del Municipio, para realizar el proyecto; 8. Obrar con diligencia y cuidado necesario en los asuntos que se le asignen; 9. Subsanar de manera inmediata y a su costa daños generados; 10. Acreditar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de Ley 789 de 2202 la Ley 828 de 2003, el cumplimiento del pago mensual de los aportes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, mediante las constancias de pago; 11. Obrar con lealtad en las etapas contractuales y pos contractuales, respectivamente; 12. Atender las observaciones del supervisor; 13. Conservar en buen estado los elementos que le sean entregados para el desarrollo del objeto contractual y devolverlos a la finalización del contrato. 14. Presentar oportunamente la factura en original y copia, para poder efectuar los respectivos pagos; 15. Entregar el servicio de acuerdo a las especificaciones y en las condiciones establecidas en la oferta presentada y las indicadas por los Supervisores; 16. Responder por el buen uso de la información entregada; 17. Hacer cumplir las instrucciones impartidas por el municipio;
7.7. Obligaciones del Municipio:	1. Pagar a la AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA el valor del Contrato Interadministrativo en la oportunidad y forma aquí establecida, según los avalúos presentados. 2. Realizar seguimiento y control al Contrato Interadministrativo. 3. Vigilar el desarrollo y ejecución del Contrato Interadministrativo y exigir el cumplimiento del mismo, conforme a los productos contratados a través del supervisor del Contrato Interadministrativo. 4. Formular sugerencias por escrito sobre observaciones que estime convenientes en el desarrollo del Contrato Interadministrativo siempre enmarcado dentro de los términos del mismo. 5. El municipio garantizará los espacios propicios para la ejecución del objeto contractual. 6. Prestar la colaboración necesaria para la solución de inconvenientes que se presenten en la prestación del servicio. 7. Vigilar la debida y oportuna ejecución del contrato interadministrativo y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales. 8. Brindar a la AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA la colaboración que requiera para la ejecución del contrato Interadministrativo. 9. Expedir el registro presupuestal correspondiente.

	10. Adelantar revisiones periódicas del servicio contratado con el fin de verificar la correcta ejecución del contrato interadministrativo y proteger los derechos de la comunidad. 11. Apropiar los recursos necesarios para dar continuidad al servicio contratado. 12. Realizar la liquidación del presente contrato interadministrativo dentro de los términos y bajo las condiciones establecidas en la Ley. 13. El Municipio se obliga a enviar copia del Registro Presupuestal que ampara el presente contrato interadministrativo. 14. Las demás que se deriven de la ejecución del presente contrato interadministrativo o surgidas por razón o con ocasión del mismo.
7.8. Plazo de liquidación del contrato:	De conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, la liquidación del contrato se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto. De no existir tal término, la liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga. Si el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
8. Fundamentos jurídicos de la modalidad de selección:	La selección del contratista es por la modalidad de Contratación Directa, de conformidad a lo establecido en el artículo 95 de la Ley 489 de 1998 y de acuerdo a lo previsto en el Decreto 1082 de 2015: *"Artículo 2.2.1.2.1.4.4. Convenios o contratos interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa; y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente Decreto.* Se configura la causal establecida el Artículo 2.2.1.2.1.4.4.del Decreto 1082 de 2015, la cual expresa literalmente: *Convenios o contratos interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa; y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del presente Decreto. "Cuando la totalidad del presupuesto de una entidad estatal hace parte del presupuesto de otra con ocasión de un convenio o contrato interadministrativo, el monto del presupuesto de la primera deberá deducirse del presupuesto de la segunda para determinar la capacidad contractual de las entidades estatales."* De igual forma, se configura la causal establecida en el literal c del Numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el Artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, la cual expresa literalmente: c) Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. Se exceptúan los contratos de obra, suministro, encargo fiduciario y fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas sean las ejecutoras. Estos contratos podrán ser ejecutados por las mismas, siempre que participen en procesos de licitación pública o de selección abreviada de acuerdo con lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del presente artículo". Así mismo se debe tener en cuenta lo dispuesto por el Artículo 95 de la Ley 1474 de 2007, "En aquellos eventos en que el régimen aplicable a la contratación de la entidad ejecutora no sea el de la ley 80 de 1993, la ejecución de dichos contratos estará en todo caso sometida a esta ley, salvo que la entidad ejecutora

	desarrolle su actividad en competencia con el sector privado o cuando la ejecución del contrato interadministrativo tenga relación directa con el desarrollo de su actividad." Por todo lo anterior, teniendo en cuenta que la AGENCIA LOGISTICA DE GESTION INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA, es un establecimiento público del sector descentralizado del orden Departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, cuyo objetivo es desarrollar, celebrar y ejecutar actos, negocios y operaciones inherentes a la prestación de servicios relacionados con la administración de bienes inmuebles públicos y privados, mantenimiento de servicios de aseo, gestión predial y ambiental, avalúos de bienes, gerenciamiento de proyectos de construcción, interventoría, y la logística de eventos institucionales. Dentro de sus principales líneas de acción, la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca cuenta con capacidad técnica, administrativa y operativa para desarrollar integralmente procesos asociados a la gestión inmobiliaria y predial, incluyendo la realización de avalúos comerciales, levantamientos topográficos y estudios jurídicos de títulos. Para el desarrollo de estas actividades dispone de personal idóneo y especializado, entre ellos profesionales inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores, así como profesionales en ingeniería y derecho con experiencia en gestión inmobiliaria, además de la infraestructura técnica y administrativa necesaria para la ejecución de este tipo de actividades para entidades públicas. En consideración a lo anterior, y teniendo en cuenta que el objeto contractual comprende la elaboración de los insumos técnicos, jurídicos y valuatorios requeridos para determinar las condiciones físicas, jurídicas y comerciales del predio objeto de análisis, se evidencia correspondencia entre la capacidad institucional y las actividades desarrolladas por la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca y las obligaciones derivadas del presente contrato. En consecuencia, resulta procedente adelantar la suscripción de un contrato interadministrativo con dicha entidad para la ejecución integral de las actividades y productos requeridos, entre ellos el avalúo comercial, el levantamiento topográfico y el estudio jurídico de títulos, los cuales servirán como soporte técnico y jurídico para determinar la viabilidad de la eventual adquisición del inmueble, en el marco de los procedimientos administrativos correspondientes y de conformidad con la normatividad vigente. Lo anterior evidencia una relación directa entre el objeto y las obligaciones del contrato y el objeto legal de la entidad ejecutora, en concordancia con lo previsto en el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007. En este sentido, la ejecución de las actividades objeto del presente contrato interadministrativo guarda relación directa con las funciones y capacidades institucionales de la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca, razón por la cual resulta procedente acudir a la modalidad de contratación directa, de conformidad con el marco normativo aplicable.
9. Supervisión:	El control y vigilancia de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato estarán a cargo de LA SECRETARÍA DE AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL y/o quien haga sus veces.
Capítulo III: Descripción financiera	
10. Análisis que soporta el valor estimado del contrato y	Para atender la necesidad identificada, el Municipio de Cajicá solicitó propuesta técnica y económica a la **Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca**, con el propósito de realizar el avalúo comercial requerido.

justificación del mismo:	La citada Agencia es una empresa industrial y comercial del sector descentralizado del orden departamental, de naturaleza ciento por ciento pública, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente. Dentro de su objeto institucional se encuentran expresamente la operación catastral, la gestión predial y ambiental y la realización de avalúos de bienes. Asimismo, su portafolio comprende la elaboración de avalúos comerciales, de renta y especiales, levantamientos topográficos, estudios de títulos y estudios catastrales, lo cual evidencia una relación directa entre las obligaciones que se pretenden contratar y las actividades propias de la entidad ejecutora. Revisada la propuesta presentada, se observa que esta comprende las actividades técnicas necesarias para determinar el valor comercial del inmueble, de acuerdo con sus características físicas, jurídicas, económicas, urbanísticas y de localización, así como la correspondiente investigación del mercado inmobiliario y la elaboración y entrega del informe valuatorio. De igual manera, el valor cotizado fue analizado frente al alcance del servicio, las condiciones particulares del predio, los productos requeridos y los costos asociados a su ejecución, encontrándose razonable y acorde con la necesidad que pretende satisfacer el Municipio. El valor del servicio para la determinación de la valoración ambiental y del grado de conservación, de conformidad con lo establecido en la Resolución 963 de 2025, se fijará en los siguientes términos: a) El solicitante deberá aportar, de manera completa, veraz y oportuna, los documentos exigidos en el artículo 6° de la Resolución 963 de 2025, como requisito indispensable para la prestación del servicio, el inicio del trámite correspondiente y la aplicación de las tarifas aquí previstas. Para efectos de la determinación del valor estimado del contrato, se realizó la revisión integral de la Propuesta Económica No. 035-2026 presentada por la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca, la cual incorpora de manera consolidada los valores correspondientes a los servicios de avalúo comercial, levantamiento topográfico y estudio de títulos, así como el cálculo correspondiente a la valoración ambiental y del grado de conservación del inmueble, de conformidad con la Resolución 963 de 2025, en atención a la naturaleza y finalidad ambiental del predio objeto del proceso. En este sentido, la Propuesta Económica No. 035-2026 discrimina los siguientes valores: avalúo comercial por $8.641.848, levantamiento topográfico por $30.000.000 y estudio de títulos por $1.200.000, para un subtotal de $39.841.848; IVA (19%) por $7.569.951,12; y el cálculo correspondiente a la Resolución 963 de 2025 sobre valoración ambiental y grado de conservación del predio, por $3.501.810,00, para un valor total de CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS CON DOS CENTAVOS ($50.913.609,12) M/CTE., incluido IVA. Por lo anterior, el valor estimado del contrato corresponde al valor total consolidado por la Agencia en la Propuesta Económica No. 035-2026, el cual cubre la totalidad del alcance técnico requerido por el Municipio para el desarrollo del proceso, incluyendo los componentes de avalúo comercial, levantamiento topográfico, estudio de títulos, IVA y la valoración ambiental y del grado de conservación del predio conforme a la Resolución 963 de 2025. Realizada la verificación de la Propuesta Económica No. 035-2026 presentada por la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca, se determinó que el valor total del servicio asciende a la suma de CINCUENTA

MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS CON DOS CENTAVOS ($50.913.609,12) M/CTE., incluido IVA.

En consecuencia, para efectos de la estructuración, disponibilidad presupuestal y celebración del contrato interadministrativo, se adopta como valor definitivo la suma de CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS CON DOS CENTAVOS ($50.913.609,12) M/CTE., por corresponder al resultado de la aplicación completa de las condiciones económicas previstas por la entidad ejecutora y a los servicios requeridos para satisfacer la necesidad identificada por el Municipio de Cajicá.

DESCUENTOS TRIBUTARIOS Y ESTAMPILLAS APLICABLES

De conformidad con el Acuerdo Municipal No. 033 de 2025, al contrato interadministrativo le resultan aplicables :

Descuento	Tarifa	Aplicación
Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor	3,5 %	Aplica sobre el valor del contrato antes de IVA. Se descuenta en su totalidad en el primer pago, anticipo o pago anticipado.
Estampilla Pro-Cultura	1 %	Aplica sobre el valor del contrato antes de IVA. Se descuenta en el primer pago, anticipo o pago anticipado.
Estampilla para la Justicia Familiar	2 %	Aplica sobre cada pago, abono en cuenta o anticipo, excluido el IVA.
Tasa Pro-Deporte y Recreación	1 %	Aplica sobre el valor del contrato antes de IVA y se descuenta en el primer pago, anticipo o pago anticipado.

Según las reglas de causación y recaudo establecidas para cada tributo. La naturaleza interadministrativa del contrato y la condición de empresa industrial y comercial del Estado de la entidad ejecutora no configuran, por sí solas, una exención tributaria. La aplicación de la retención de Industria y Comercio y de las retenciones nacionales se realizará de acuerdo con la naturaleza del servicio, la información tributaria de la entidad contratista y los documentos que esta aporte para el trámite de pago.

11. Valor Estimado del contrato, incluyendo Fuente y Recursos:

El valor estimado del contrato corresponde a la suma de **CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS CON DOS CENTAVOS ($50.913.609,12) M/CTE.** incluido IVA amparado en el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

CDP No 2026002110 del 25/08/2026			
RUBRO Y FUENTE	**NOMBRE**	**VALOR CDP**	**VALOR CONTRATO**
2.3.1.3202001-2024251260047-2.3.2.01.01.001.04-1.3.3.2.00	RECURSOS DEL BALANCE DE DESTINACION ESPECIFICA POR ACTO ADMINISTRATIVO/Elaborar y ejecutar 1 Plan anual para la adquisición de predios, protección y mantenimiento de áreas de reserva hídrica./ADMINISTRACION CENTRAL/Documentos de lineamientos técnicos para la conservación de	$51.100.000	$50.913.609,12

		la biodiversidad y sus servicios eco sistémicos/RECURSOS DEL BALANCE DE DESTINACION ESPECIFICA POR ACTO ADMINISTRATIVO		
12. Forma de pago y requisitos:	El Municipio de Cajicá pagará al contratista a través de la Secretaría de Hacienda el valor del presente contrato de la siguiente manera: El Municipio pagará al contratista el cien por ciento (100%) del valor total del contrato, en un único pago, una vez se encuentren ejecutadas en su totalidad las actividades contratadas y se hayan entregado los productos correspondientes, esto es, avalúo comercial, levantamiento topográfico y estudio jurídico de títulos del predio "El Trébol", previa revisión, aprobación y recibo a satisfacción por parte de la supervisión. El pago estará sujeto a la presentación de la factura o documento equivalente, el informe de actividades, los productos finales debidamente suscritos por los profesionales competentes, los soportes que acrediten el cumplimiento de las obligaciones contractuales, el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y demás documentos exigidos por la Entidad para el trámite de pago los cuales se describen a continuacion: Por parte del contratista tiene que adjuntar: 1. Factura electrónica en la cual se incluya el detalle de los bienes o servicios, su valor unitario y total, IVA si aplica. 2. Acreditar los pagos al sistema de seguridad social integral. 3. Informe a excepción de contratos de compraventa o suministro, con evidencias y soportes de ejecución 4. Ingreso al Almacén (cuando aplique) 5. Certificado de recibo a satisfacción del almacenista (cuando aplique) Por parte del supervisor del contrato: 1. Certificación de cumplimiento, 2. Informe de supervisión con constancia de verificación de los aportes al sistema de seguridad social integral 3. Verificar la existencia del ingreso al almacén y la existencia de la certificación de ingreso cuando ello aplique. 4. Aceptar la factura en los casos en que se presente la misma y verificar que la misma cumpla con los requisitos del Código de Comercio y estatuto tributario para su pago. Así mismo el supervisor efectuará la elaboración de la respectiva acta de pago. Dichos pagos podrán hacerse por transferencia electrónica toda vez que el Contratista lo solicite mediante oficio respectivo dirigido a la Secretaría de Hacienda. El IVA y retención en la fuente a los pagos, se harán de acuerdo con las disposiciones legales sobre la materia. La Administración Municipal sólo adquiere obligaciones con el proponente favorecido en el presente proceso de selección y bajo ningún motivo o circunstancia efectuará pagos a terceros. Descuentos: El proponente deberá tener en cuenta que la Administración Municipal efectuará los descuentos de ley del orden Nacional vigentes y			

	conforme a sus modificaciones de ley, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el contratista a la Entidad y con la actividad objeto del contrato. Este contrato estará sujeto al régimen tributario vigente para la República de Colombia. Cada pago estará sujeto al PAC.
13. Garantías a exigir:	Conforme al artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015. No obligatoriedad de garantías. La entidad estatal podrá abstenerse de exigir garantía de cumplimiento para los contratos celebrados bajo la modalidad de contratación directa salvo que en el estudio previo correspondiente se establezca la conveniencia de exigir atendiendo la naturaleza y cuantía del contrato respectivo. Por lo anterior, teniendo en cuenta el objeto del contrato, la naturaleza jurídica la AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA entidad de naturaleza pública que permite la celebración de un contrato directo, y la forma de pago dado que se paga una vez sea entregado el producto, se estima que no se hace necesario el otorgamiento de garantías.
14. Indicación de si la contratación esta cobijada por un Acuerdo Comercial vigente para el Estado Colombiano:	El numeral 8 del artículo 2.1.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, reglamenta que el estudio previo debe contener la indicación de si el proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial vigente para el Estado Colombiano. Las contrataciones directas no están cobijadas por Acuerdos Internacionales o Tratados de Libre Comercio.
Capitulo IV Firma Líder de la necesidad:	
ING. LILIANA ELIZABET COGUA CÁRDENAS **Secretaria de Ambiente y Desarrollo Rural**	

Elaboró: Ivonne Torres Cano / Contratista SADER
Elaboro técnicamente: Ing. Sandra Ximena Martínez / Profesional Universitario SADER
Revisó y Aprobó: Liliana Elizabet Cogua Cardenas / secretaria de Ambiente y Desarrollo Rural