CONTRATO INTERADMINISTRATIVO Nº CTO. INTERAD-780-2026
CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE CAJICÁ Y LA AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA

Entre los suscritos, **FABIOLA JÁCOME RINCÓN**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 21.189.138 de Restrepo, actuando en su calidad de Alcaldesa del Municipio de Cajicá - Cundinamarca, posesionada como consta en el Acta de Posesión N° 004 de fecha del 29 de diciembre de 2023 de la Notaría Única del Círculo de Cajicá, la cual surte efectos fiscales y jurídicos a partir del 01 de Enero de 2024, autorizada para contratar en virtud del artículo 54 del Acuerdo Municipal N° 027 del 11 de noviembre de 2025*, "Por medio del cual se expide el presupuesto anual de rentas y recurso de capital y de gastos o apropiaciones del municipio de Cajicá para la vigencia fiscal del 1º de enero al 31 de diciembre de 2026",* en consonancia con numeral 5 literal d) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, quien para los efectos del presente documento se denominará **EL MUNICIPIO** y por la otra, **LA AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA**, identificado con NIT. 830.021.022-3, y representado legalmente por **YOLIMA MORA SALINAS,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 65.719.544 expedida en Líbano Tolima, Gerente, nombrada por medio de la Resolución No. 0165 del 24 de enero de 2024 y con Acta de Posesión 119 del 30 de enero de 2024, debidamente facultado para suscribir este Convenio Interadministrativo según constan en el Decreto 023 del 13 de febrero de 1998, quién en adelante se denominará **EL CONTRATISTA,** hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO**, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

I. Que, de conformidad con el artículo 2 numeral 4 literal C) de la ley 1150 de 2007, los contratos interadministrativos, son contratos que se efectúan mediante la modalidad de selección de contratación directa.

II. Que, conforme con lo establecido por el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, "*La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:*

1. La causal que invoca para contratar directamente.
2. El objeto del contrato.
3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.
4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos."

III. Que, la Ley 1150 de 2007 en su artículo 2 numeral 4 literal C modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011 preceptúa que procede la contratación directa cuando son contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

IV. En ese sentido, el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015, el cual prevé que: "*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. 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".*

V. Que, la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Rural, justifica la necesidad en estudio previo teniendo en cuenta entre otras consideraciones que:

> *"(…) "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.

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.".

VI. Que, el **MUNICIPIO DE CAJICÁ** a través de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Rural, desarrolló los respectivos estudios y documentos previos, y con el fin de cumplir con todas las actividades a desarrollar en el objeto contractual se considera conveniente y necesario suscribir un contrato interadministrativo, con la **AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA,** es una empresa Industrial y Comercial del sector descentralizado del orden Departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, vinculada a la Secretaria General, cuyo objeto es desarrollar, celebrar y ejecutar actos, negocios y operaciones inherentes a sus objetivos y funciones dentro de la actividad inmobiliaria.

VII. Que, la **AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA**, tiene la experiencia, idoneidad, y la capacidad técnica y operativa para ejecutar las actividades requeridas, aportando a la consecución de los fines del estado y del Municipio de Cajicá.

VIII. Que, la Secretaría de Hacienda expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2026002110 del 25/08/2026, por valor de CINCUENTA Y UN MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE ($51.100.000) cuyo valor afectar es por la suma de CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS CON DOCE CENTAVOS ($50.913.609,12) M/CTE, para la suscripción del contrato.

Por lo anteriormente expuesto, se acuerda suscribir el presente Contrato Interadministrativo que se regirá por las cláusulas que a continuación se indican:

CLAUSULA PRIMERA. – OBJETO: 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.

CLAUSULA SEGUNDA. - VALOR: El valor del Contrato Interadministrativo es hasta por la suma de **CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS CON DOCE CENTAVOS ($50.913.609,12) M/CTE.**

CLAUSULA TERCERA. - FORMA DE PAGO: 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 continuación:

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, los siguientes soportes:

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.

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 y bajo ningún motivo o circunstancia efectuará pagos a terceros.

Cada uno de los pagos estará sujeto al PAC.

CLAUSULA CUARTA. - TERMINO DE EJECUCIÓN: El término de duración del Contrato Interadministrativo será de **DOS (02) MESES** desde su perfeccionamiento e inicio de ejecución en la plataforma SECOP II, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución.

CLAUSULA QUINTA. - VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del Contrato Interadministrativo, será igual al término de ejecución más los cuatro (4) meses contemplados para su liquidación.

CLAUSULA SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA se compromete a realizar 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.

CLAUSULA SÉPTIMA. – OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar el objeto del contrato y a desarrollar las obligaciones generales en las condiciones pactadas, así:

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 contratista, o sus empleados con EL MUNICIPIO.
3. Presentar los informes específicos o extraordinarios, así como elaborar y remitir mediante la plataforma del SECOP II, los informes solicitados por el Supervisor con el respectivo apoyo fotográfico y técnico que se requiera.
4. Colaborar con el municipio para que el objeto del contrato Interadministrativo se cumpla.
5. Garantizar las condiciones necesarias para la correcta ejecución del objeto del contrato Interadministrativo, 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 Interadministrativo.
7. Realizar las actividades correspondientes según las instrucciones del MUNICIPIO, para realizar el objeto del Contrato Interadministrativo.
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 2002 y 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, mediante las constancias de pago.
11. Obrar con lealtad en las etapas contractuales y post contractuales, respectivamente.
12. Atender las observaciones del supervisor.
13. Conservar en buen estado los elementos que le sean entregados para el desarrollo del objeto del contrato Interadministrativo y devolverlos a la finalización del mismo.
14. Presentar certificación de pago de parafiscales y seguridad social firmada por el representante legal y/o revisor fiscal.

15. Presentar los documentos descritos en la forma de pago, para poder tramitar la cuenta de cobro, en un plazo no mayor a 3 (tres) días hábiles posterior a la entrega de productos ante la Supervisión del presente contrato.
16. Responder por el buen uso de la información entregada.

CLAUSULA OCTAVA. - OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ: El Municipio de Cajicá, con la suscripción del Contrato Interadministrativo se compromete a:

1. Cancelar 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 al Contrato Interadministrativo.
3. Vigilar el desarrollo y ejecución del Contrato Interadministrativo y exigir el cumplimiento del mismo, 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.

CLAUSULA NOVENA. - DERECHOS DE EL CONTRATISTA:

1. Recibir la entrega de los pagos del contrato en los términos pactados en la cláusula 3 del presente contrato.
2. Al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 por parte del **MUNICIPIO**.

CLAUSULA DECIMA. - CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO: Para dar inicio a la ejecución del contrato se requiere el correspondiente registro presupuestal de conformidad con lo establecido por el Decreto 111 de 1.996, e inicio a la ejecución a través de la plataforma SECOP II. En todo caso, para el giro de los recursos pactados, se deberán haber cumplido los requisitos de ejecución del Contrato Interadministrativo.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA. - DECLARACIONES DE EL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones a los Documentos del Proceso y recibió del Municipio de Cajicá respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato Interadministrativo.
4. Que al momento de la celebración del presente Contrato Interadministrativo no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y frente al sistema de seguridad social integral.
6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente Contrato.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. – SUPERVISIÓN: El control y vigilancia de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones y del objeto del convenio estará a cargo de la **SECRETARIA DE AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL** o quienes hagan sus veces. Para el cumplimiento de sus funciones de supervisión, deberá tener en cuenta las obligaciones asignadas mediante la Resolución 014 del 2023, mediante la cual se adopta el manual de contratación y de supervisión. En ningún caso la supervisión podrá ser delegada o cedido a funcionario alguno.

CLAUSULA DECIMA TERCERA. – MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y PRÓRROGA: El presente Contrato Interadministrativo, podrá ser prorrogado o modificado, previo acuerdo de las partes conforme a las formalidades legales.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA. - CLÁUSULA COMPROMISORIA: Toda controversia o diferencia que pueda surgir con ocasión de este Contrato Interadministrativo, su ejecución y liquidación, se resolverá directamente por las partes, si las partes directamente no llegasen a un acuerdo someterán sus diferencias ante las Procuradurías delegadas para el efecto, o acudiendo a los mecanismos alternativos de solución de conflictos de acuerdo a la ley.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA. - INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA mantendrá indemne y defenderá a su propio costo al **MUNICIPIO** de cualquier pleito, queja o demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones de **EL CONTRATISTA** en el desarrollo de este contrato. **EL**

CONTRATISTA se obliga a evitar que sus empleados y/o los familiares de los mismos, sus acreedores, sus proveedores y/o terceros, presenten reclamaciones (judiciales o extrajudiciales) contra **EL MUNICIPIO**, con ocasión o por razón de acciones u omisiones suyas relacionadas con la ejecución del presente contrato. Si ello no fuere posible y se presentaren reclamaciones o demandas contra **EL MUNICIPIO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean notificadas o en que se radiquen aquellas, podrá comunicarle la situación por escrito con **EL CONTRATISTA** o llamarlo en garantía. En cualquiera de dichas situaciones, **EL CONTRATISTA** se obliga a acudir en defensa de los intereses de **EL MUNICIPIO** para lo cual contratará profesionales idóneos que asuman la representación y asumirá el costo de los honorarios de éstos, del proceso y de la condena si la hubiere. Si **EL MUNICIPIO** estima que sus intereses no están siendo adecuadamente defendidos, lo manifestará por escrito a **EL CONTRATISTA**, caso en el cual acordarán la mejor estrategia de defensa o que si **EL MUNICIPIO** lo estima necesario, asuma directamente la misma. En este último caso, **EL MUNICIPIO** cobrará y descontará de los saldos a favor de **EL CONTRATISTA** todos los costos que implique esa defensa, más un diez por ciento (10%) del valor de los mismos por concepto de gastos de administración. En caso en que **EL CONTRATISTA** no asuma la defensa o **EL MUNICIPIO** no llame a **EL CONTRATISTA** en garantía dentro del proceso, o no le comunique de la existencia del mismo dentro del plazo de cinco (5) días hábiles a partir del momento en que fue radicada la reclamación o notificada la demanda, **EL MUNICIPIO** asumirá su defensa, pero el costo de los honorarios de los abogados del proceso y de la condena, si la hubiere, más un diez por ciento (10%) por concepto de costos de administración, serán descontados de los saldos pendientes de pago a favor de **EL CONTRATISTA**, **EL MUNICIPIO** podrá proceder, para el cobro de los valores a que se refiere esta cláusula, por la vía ejecutiva, para lo cual este contrato Interadministrativo junto con los documentos en los que se consignen dichos valores, prestan el mérito ejecutivo.

CLAUSULA DECIMA SEXTA - DOMICILIO: Las partes acuerdan fijar como domicilio contractual el Municipio de Cajicá - Cundinamarca.

CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA. – GASTOS DE ESTAMPILLAS: EL CONTRATISTA 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.

RETENCIONES NACIONALES Y DEPARTAMENTALES

Las retenciones correspondientes a descuentos nacionales se practican según la obligación estipuladas en el RUT independiente de las obligaciones de cada uno de los oferentes.

En caso de tener recursos que financie el departamento se practicará la retención por concepto de Tasa pro deporte y corresponde a la tarifa del 2.5% sobre el valor que financie el Departamento. artículo 351 ordenanza 039-2020

CLAUSULA DECIMA OCTAVA. - ANEXOS DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO: Hacen parte integrante de este contrato Interadministrativo los siguientes documentos:

1. Los estudios previos.
2. Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.
4. Certificado de disponibilidad presupuestal.
5. Los demás documentos del expediente contractual.

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA. - AUTONOMÍA ADMINISTRATIVA Y EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: Queda expresamente entendido que no existe entre las partes relación laboral alguna, vale decir entre **EL CONTRATISTA** y **EL MUNICIPIO**, así como frente a los respectivos empleados, dependientes o subcontratistas que utilice **EL CONTRATISTA** en la ejecución del presente contrato. Por lo tanto, las personas que utilice **EL**

CONTRATISTA serán responsables del pago de los salarios, prestaciones sociales y los aportes parafiscales del personal que vinculen para la realización de los proyectos.

PARÁGRAFO: No existirá entre las partes solidaridad en el cumplimiento de las obligaciones laborales que cada uno de ellos tenga frente a sus respectivos empleados.

CLAUSULA VIGÉSIMA. - GARANTÍAS: 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.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El gasto que ocasione el presente contrato Interadministrativo para el Municipio de Cajicá se pagará con cargo del CDP N° 2026002110 del 25/08/2026.

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 la biodiversidad y sus servicios eco sistémicos/RECURSOS DEL BALANCE DE DESTINACION ESPECIFICA POR ACTO ADMINISTRATIVO	$51.100.000	$50.913.609,12

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - NOTIFICACIONES O AVISOS CONTRACTUALES: Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

MUNICIPIO DE CAJICÁ	CONTRATISTA
FABIOLA JÁCOME RINCÓN Dirección: Calle 2 No. 4-07 Cajicá Cundinamarca. Teléfono: 8795356 EXT 10004 Correo Electrónico: diraseguramiento@cajica.gov.co	Nombre: AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA Dirección: Calle 26 – 51- 53 TO – Beneficencia P 3 Teléfono: 6017491535 - 3102483726 Correo Electrónico: Direccion.financiera@agenciacundinamarca.gov.co

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - LIQUIDACIÓN. Terminada la ejecución del Contrato Interadministrativo, se procederá a su liquidación dentro de los cuatro (4) meses siguientes, según lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y en sus decretos reglamentarios. En la liquidación del contrato se dará estricto cumplimiento al artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

NOTA. La firma de los usuarios del SECOP II que suscriben el presente acto es electrónica, y cumple con los requisitos de confiabilidad de las firmas electrónicas exigidas por el Decreto 2364 de 2012 artículo 4, y lo regulado en la Ley 527 de 1999.

El presente documento no requiere de impresión física, ni firma, De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 527 de 199, el Decreto 2364 de 2012

Anexo 1 – Especificaciones Técnicas y económicas

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

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.

ITEM	INSUMO	OBSERVACIÓN	UNIDAD
1	AVALÚO COMERCIAL	*Visita de avalúo *Elaboración informe de avalúo *Revisión informe de avalúo *Aprobación y Firma de Avalúo	Inmueble

MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	ÁREA TERRENO	SERVICIO	VALOR
176-84329	LOTE EL TRÉBOL – CAJICÁ	48.5834 ha	AVALÚO	$ 8.641.848
			LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	$30.000.000
			ESTUDIO DE TÍTULOS	$ 1.200.000
			SUBTOTAL	**$ 39.841.848**
			IVA 19%	**$ 7.569.951,12**
			CALCULO DE RESOLUCIÓN 963	**$ 3.501.810,00**
			VALOR TOTAL	**$ 50.913.609,12**

NOTA. La firma de los usuarios del SECOP II que suscriben el presente acto es electrónica, y cumple con los requisitos de confiabilidad de las firmas electrónicas exigidas por el Decreto 2364 de 2012 artículo 4, y lo regulado en la Ley 527 de 1999.

El presente documento no requiere de impresión física, ni firma, De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 527 de 199, el Decreto 2364 de 2012