REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACA
MUNICIPIO DE CERINZA
ALCALDÍA MUNICIPAL
891857805

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD

No. 0610 - 1

CERTIFICA

FECHA DE ELABORACION:	**10/06/2026**
Detalle:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL DE BIENES INMUEBLES DE INTERÉS DEL MUNICIPIO DE CERINZA, BOYACÁ.-

RUBRO PRESUPUESTAL	NOMBRE DEL RUBRO	CODIGO FUENTE	NOMBRE DE LA FUENTE	DEPENDENCIA	VALOR
2.1.2.02.02.008.12	Avaluó	1.2.4.3.04	SGP-PROPOSITO GENERAL-LIBRE DESTINACION MUNICIPIOS CATEGORIAS 4, 5 Y 6	ALCALDIA	2.700.000,00
				Total:	**2.700.000,00**

Elaborado por: Haciendacerinza

GLORIA ESPERANZA VEGA PINTO
SECRETARIA DE HACIENDA

Nota: Este certificado tiene validez para su utilización hasta: 31/12/2026

Cerinza, 24 de septiembre de 2026

ASUNTO: ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

Por medio del presente escrito el Alcalde Municipal de Cerinza – Boyacá o el supervisor del contrato, en atención a lo consagrado en el Articulo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del año 2015, y Manual - Guía para la Elaboración de Estudios del Sector, expedido por Colombia Compra Eficiente, por medio del presente documento se deja constancia de los factores que constituyen en Estudio del Sector Económico del Contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión cuyo objeto será **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚO COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES DE INTERÉS DEL MUNICIPIO DE CERINZA - BOYACÁ.".** En virtud a lo cual;

1. ESTE ANÁLISIS DEL SECTOR SE ELABORA TENIENDO EN CUENTA: EL OBJETO DEL CONTRATO Y LAS CONDICIONES DE IDONEIDAD Y EXPERIENCIA DE LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE SE VA A CONTRATAR Y TENIENDO EN CUENTA LAS SIGUIENTES PERSPECTIVAS:

1. PERSPECTIVA LEGAL:

El objeto contractual corresponde a la prestación de servicios especializados para la elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles de interés del Municipio de Cerinza – Boyacá. En consecuencia, el análisis jurídico debe considerar tanto las disposiciones generales de la contratación estatal como aquellas que regulan la actividad valuatoria y la determinación del valor comercial de los bienes inmuebles.

El Municipio de Cerinza, en su condición de entidad territorial, se encuentra sometido al régimen general de contratación estatal establecido principalmente por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015, junto con las demás normas que las modifiquen, adicionen o reglamenten.
De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, durante la etapa de planeación las entidades estatales deben realizar el análisis necesario para conocer el sector relacionado con el objeto contractual desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgos, dejando constancia de dicho análisis en los documentos del proceso.

En materia específica de avalúos, resulta aplicable la normativa que regula la actividad valuatoria en Colombia, particularmente la Ley 1673 de 2013, mediante la cual se establecen normas sobre el ejercicio de la actividad del avaluador y se crea el Registro Abierto de Avaluadores – RAA. De igual manera, deben observarse las disposiciones reglamentarias y técnicas aplicables a la elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles.

Así mismo, resultan relevantes el Decreto 1420 de 1998, relacionado con las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de avalúos, y la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en cuanto establece procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, cuando resulten aplicables al objeto específico de valoración.

En el caso de bienes inmuebles de propiedad o interés de una entidad estatal, la determinación del valor comercial constituye un insumo técnico para diferentes actuaciones administrativas y patrimoniales. En particular, el Decreto 1082 de 2015 contempla expresamente la utilización de avalúos comerciales en actuaciones relacionadas con la adquisición y enajenación de bienes inmuebles por parte de las entidades estatales.
Por lo anterior, el contratista deberá acreditar las condiciones de idoneidad y habilitación profesional exigibles para el ejercicio de la actividad valuatoria y elaborar los informes conforme a las normas técnicas y jurídicas vigentes.

.

2. PERSPECTIVA COMERCIAL:

Desde la perspectiva comercial, el servicio requerido corresponde a un mercado especializado en la prestación de servicios de avalúos de bienes inmuebles, en el cual participan personas naturales y jurídicas que cuentan con profesionales dedicados a la actividad valuatoria, así como organizaciones, lonjas y entidades especializadas en valoración de bienes raíces.

La demanda del servicio proviene tanto del sector público como del sector privado. En el ámbito público, los avalúos pueden ser requeridos para soportar procesos de adquisición, enajenación, administración, saneamiento, actualización de información patrimonial y otras actuaciones relacionadas con bienes inmuebles.

Para el Municipio de Cerinza, la necesidad se concreta en la obtención de información técnica y económica que permita establecer el valor comercial de determinados bienes inmuebles de interés municipal. De acuerdo con la propuesta allegada al proceso, se contempla la realización de avalúos técnico-comerciales de un inmueble urbano y un inmueble rural, mediante inspección en campo y elaboración de los correspondientes informes.

El mercado presenta oferentes con diferentes niveles de experiencia, especialización y cobertura territorial. Por la naturaleza del servicio, la comparación económica no debe limitarse exclusivamente al precio, pues también resulta necesario considerar la experiencia del avaluador, su habilitación para ejercer la actividad, la metodología empleada, la calidad y profundidad de los informes, el conocimiento del mercado inmobiliario de la zona y la capacidad para realizar visitas técnicas a los inmuebles.

La propuesta allegada contempla como productos la elaboración de un avalúo técnico-comercial de un inmueble urbano y otro de un inmueble rural, incluyendo análisis de mercado inmobiliario, metodología de valoración, determinación del valor del terreno y de las construcciones, cuando existan, y valor comercial consolidado.

En consecuencia, existe un mercado identificable de proveedores que pueden satisfacer la necesidad de la entidad, siendo necesario que el Municipio establezca condiciones proporcionales a la naturaleza y cuantía del servicio y orientadas a garantizar la obtención de un producto técnicamente confiable.

.

3. PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL:

Desde la perspectiva organizacional, el servicio requerido corresponde a una actividad especializada que no hace parte de las funciones ordinarias que desarrolla directamente el personal de la Administración Municipal y que requiere conocimientos técnicos específicos en valoración de bienes inmuebles.

La elaboración de un avalúo comercial exige realizar actividades de inspección, recopilación y análisis de información física, catastral, normativa y económica, estudio del mercado inmobiliario, aplicación de metodologías de valoración y elaboración de un informe técnico que sustente el valor comercial determinado.
Por lo anterior, resulta conveniente acudir a un profesional o proveedor especializado que cuente con la capacidad organizacional y técnica necesaria para desarrollar las actividades contratadas dentro del plazo establecido.

El contratista deberá disponer de los recursos humanos, técnicos y logísticos necesarios para realizar las visitas a los inmuebles, recopilar la información requerida, efectuar los análisis correspondientes y entregar los productos establecidos.

La propuesta recibida contempla la realización de visitas de inspección en campo y la entrega de los informes en medio físico y digital, lo cual resulta acorde con las necesidades identificadas por la entidad.

Desde esta perspectiva, la contratación permite que la Administración Municipal obtenga un producto especializado sin necesidad de crear una estructura administrativa permanente para desarrollar una actividad que, por su naturaleza, se requiere de manera específica y puntual.

.

4. PERSPECTIVA FINANCIERA:

Desde la perspectiva financiera, el valor del servicio debe guardar correspondencia con el alcance de las actividades requeridas, el número de inmuebles objeto de valoración, la complejidad de los predios, las visitas de inspección, la recopilación y análisis de información, la aplicación de las metodologías de valoración y la elaboración de los informes finales.

Para la determinación del valor estimado del contrato, la entidad deberá considerar las condiciones particulares del servicio y las referencias de mercado disponibles, procurando que el presupuesto se encuentre debidamente sustentado y resulte razonable frente a los productos y actividades requeridos, el análisis de información, aplicación de metodologías de valoración y elaboración de los respectivos informes.

En consecuencia, el análisis financiero deberá servir como soporte para establecer el presupuesto oficial o valor estimado del contrato, verificando su correspondencia con las condiciones del mercado y con el alcance efectivamente requerido por la Administración Municipal.

5. PERSPECTIVA TÉCNICA:

Desde la perspectiva técnica, la elaboración de avalúos comerciales constituye una actividad especializada que requiere conocimientos específicos sobre valoración de bienes inmuebles y aplicación de metodologías reconocidas para determinar su valor comercial.

El desarrollo del objeto comprende, como mínimo, la realización de una inspección física de cada inmueble, la identificación de sus características, la recopilación y revisión de información catastral y documental, el análisis de las condiciones del terreno y de las construcciones existentes, cuando corresponda, la revisión del uso del suelo y de las normas aplicables y el análisis del mercado inmobiliario, los informes deberán contener la identificación del predio, dirección, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, uso del suelo, descripción del estado físico del terreno y de las construcciones, estado de conservación, servicios públicos disponibles, análisis normativo, análisis del mercado inmobiliario local y justificación de la metodología utilizada para establecer el valor comercial.

Así mismo, se deberá determinar el valor del terreno, discriminado cuando corresponda por metro cuadrado, el valor de las construcciones existentes y el valor comercial consolidado de cada inmueble.

La metodología deberá seleccionarse de acuerdo con las características particulares de cada inmueble. Según la propuesta, podrán emplearse metodologías como la comparación de mercado, costo de reposición, capitalización de rentas u otra que resulte técnicamente procedente, debiendo justificarse la metodología seleccionada y las variables utilizadas.

En el caso del inmueble rural denominado **"Cueva Negra"**, la valoración deberá considerar las condiciones particulares identificadas en la documentación técnica existente. CORPOBOYACÁ señaló que el predio se encuentra dentro del complejo de páramos Guantiva–La Rusia y del Parque Natural Regional Pan de Azúcar–El Consuelo, además de presentar nacimientos y condiciones de importancia para la conservación del recurso hídrico. Por tanto, estas condiciones deberán ser

consideradas dentro del análisis técnico y normativo del inmueble, en cuanto tengan incidencia en su valoración comercial.

El resultado final deberá materializarse en un informe técnico de avalúo para cada inmueble, debidamente sustentado, firmado por el profesional responsable y entregado en los formatos establecidos por la entidad.

6. PERSPECTIVA COMERCIAL FRENTE A LA DEMANDA DE LA ENTIDAD

Revisados los archivos documentales de la entidad se pudo constatar que la demanda de la entidad en este objeto contractual para la vigencia fiscal del año anterior fue así:

No. DE PROCESO	CONTRATISTA - OBJETO	VALOR	PLAZO DE EJECUCIÓN
MC-CD-045-2025	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA REALIZACIÓN DE AVALUOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES Y MUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CERINZA - BOYACÁ	$4.700.000	24 días

7. HISTÓRICO DE COMPRAS O ADQUISICIONES DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES:

Revisado el SECOP La entidad ha establecido que cuando el objeto del contrato son los Servicios apoyo a la gestión las entidades estatales selección del contratista luego de agotar la modalidad Directa, conforme consta en el siguiente cuadro descriptivo:

ENTIDAD	PROCESO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	BIEN, OBRA O SERVICIO	VALOR	PLAZO
ANTIOQUIA MUNICIPIO DE PLATO	CPSP-MP-127-2026	CONTRATACIÓN DIRECTA	CONTRATAR LA PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE UN PERITO, PARA LA REALIZACION DE DOS (02) AVALUOS COMERCIALES, QUE PERMITA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE LOS PREDIOS Y LOTES DE TERRENO DESTIN.	$ 9.000.000	15 DÍAS
ARAUCA – MUNICIPIO DE SAN JERONIMO	D-164-2026	CONTRATACIÓN DIRECTA	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTION PARA LA ELABORACION DEL AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO RURAL DENOMINADO EL CHARCON IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No 029 25346, UBIC	$10.840.000	15 DIAS

MUNICIPIO DE CHITARAQUE	CD-078-2026	CONTRATACIÓN DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES TENDIENTES A RENDIR DICTAMEN DE AVALUO COMERCIAL PREDIOS BAHIA, ENSUEÑO Y FLORIDA MUNICIPIO DE CHITARAQUE BOYACA PARA QUE OBRE DENTRO DE LOS PROCESOS DE REPARACION DIRECTA 150012333000202500280000 Y 150012333000202600010000 QUE SE ADELANTA EN EL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE BOYACÁ.	$ 4.050.000	20 DÍAS

2. DE IGUAL MANERA PARA EL ANÁLISIS DEL SECTOR, TENIENDO EN CUENTA LAS ANTERIORES PERSPECTIVAS, LA ENTIDAD ESTABLECE:

No.	PREGUNTA	RESPUESTA	CUAL O POR QUE
1	¿La Entidad Estatal requiere una persona natural que pueda desempeñar servicio de apoyo profesional asistencial de procesos y procedimientos de cada una de las dependencias? (En esta reflexión se cubren aspectos legales y (organizacionales).	Debe ser persona natural y desde luego que si la requiere la Entidad	Dentro de la planta de personal la administración Municipal no cuenta en este momento con personal idóneo que pueda ejecutar estos servicios.
2	¿Cuál es la experiencia que requiere quien presta el servicio de acuerdo con la complejidad del caso? (En esta reflexión se cubren aspectos comerciales, técnicos y de análisis de Riesgo)	Por la naturaleza del objeto del contrato se requiere de experiencia.	Se requiere de experiencia
3	¿La Entidad Estatal ha contratado recientemente los servicios profesionales requeridos?	SI	Se ha suscrito este contrato de prestación de servicios.
4	Cuál fue el Valor del Contrato en vigencia anterior	Para vigencia del año 2025 $ 4.700.000	La entidad ha suscrito contrato con persona natural de esta naturaleza.

5	Cuál fue la estructura del Contrato en vigencia anterior.	Contrato de Prestación de Servicios profesionales	Este contrato se suscribió con persona natural.
6	¿La necesidad de la Entidad Estatal fue satisfecha con los Procesos de Contratación anteriores?	Si	La entidad ha suscrito contrato con persona natural de esta naturaleza.
7	El tipo de remuneración recomendada para la prestación de servicios objeto del Proceso de Contratación y el motivo por el cual se escoge ese tipo de remuneración desde la economía, la eficiencia y la eficacia del Proceso de Contratación. Es decir, como se hará el pago: Puede ser con anticipo, y un valor mensual en actas parciales.	mediante pago de actas parciales mensuales de acuerdo de avance en las actividades programadas	Esta forma de pago se ha establecido teniendo en cuenta, que para contratos suscritos y funcionarios relacionados en este ejercicio el pago es similar, además teniendo en cuenta los descuentos y pagos que tiene que hacer la persona contratada.

Se suscribe;

WILLIAN OSWALDO GALINDO VEGA
Secretario de Planeación, Obras Publicas y Urbanismo

ELABORO: *Wendy Y. Pinzon Osma / Asesora de contratación*
REVISO: *Willian Oswaldo Galindo Vega / Secretario de Planeación, Obras Publicas y Urbanismo*
APROBÓ: *Luis Carlos Chia Hernandez / Alcalde Municipal*

ESTUDIOS PREVIOS
1. INFORMACIÓN GENERAL
Fecha de Elaboración: 24 de septiembre de 2026
OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚO COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES DE INTERÉS DEL MUNICIPIO DE CERINZA - BOYACÁ
VALOR: DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS ($2.700.000)
IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: 0610-1 del 10 de junio de 2026
MODALIDAD DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA

De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, el cual establece: Artículo *2.2.1.2.1.4.1.* *Acto administrativo de justificación de la contratación directa. La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener: ... Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto.*

En consecuencia, no se expedirá acto administrativo respecto del proceso contracción DIRECTA, por tratarse de prestación de servicios profesionales.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

Que conforme lo establece el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Que, de igual manera, las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.
Que, por su parte, la Ley 80 de 1993 establece el régimen general de contratación de las entidades estatales, dentro de las cuales se encuentran los municipios, régimen que se encuentra integrado, entre otras disposiciones, por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que las modifiquen, adicionen o reglamenten, así como por las guías, manuales y documentos expedidos por Colombia Compra Eficiente que resulten aplicables.

Que conforme lo establecen los artículos 314 y 315 de la Constitución Política de Colombia, en cada municipio habrá un alcalde, quien es el jefe de la administración local y representante legal del municipio, y a quien corresponde, entre otras funciones, cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo, así como dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que dentro de las funciones de la Administración Municipal se encuentra la adecuada administración, conservación, control y gestión de los bienes inmuebles que hacen parte del patrimonio del Municipio de Cerinza, así como la adopción de las medidas necesarias para garantizar que las actuaciones relacionadas con dichos bienes se desarrollen bajo criterios de eficiencia, transparencia, planeación, protección del patrimonio público y observancia de la normatividad vigente.

Que la Administración Municipal cuenta dentro de su patrimonio con bienes inmuebles de carácter fiscal o patrimonial, respecto de los cuales corresponde ejercer los actos de

administración y gestión que resulten necesarios, de conformidad con su destinación y con las disposiciones legales aplicables. En consecuencia, para adelantar actuaciones relacionadas con la administración, adquisición, negociación, arrendamiento, enajenación, saneamiento o cualquier otra actuación que involucre dichos bienes, resulta necesario contar previamente con información técnica y económica confiable respecto de su valor comercial.

Que, en este sentido, se hace necesario contar con avalúos comerciales técnicamente sustentados, que permitan establecer de manera objetiva el valor de los bienes inmuebles de interés del Municipio de Cerinza, teniendo en cuenta sus características físicas, jurídicas, catastrales, urbanísticas y económicas, así como las condiciones del mercado inmobiliario en el sector donde se encuentran ubicados.

Que la elaboración de un avalúo comercial requiere conocimientos especializados y la aplicación de metodologías técnicas propias de la actividad valuatoria, que permitan realizar la inspección física del inmueble, su identificación, análisis de ubicación, área, características y estado de conservación, revisión del uso del suelo y de las normas urbanísticas aplicables, análisis del mercado inmobiliario y determinación del valor comercial del terreno y, cuando corresponda, de las construcciones existentes.

Que, particularmente, dentro de los inmuebles objeto de valoración se encuentra el predio denominado **"Cueva Negra"**, ubicado en la vereda Hato del municipio de Cerinza, respecto del cual existe un concepto técnico emitido por la Corporación Autónoma Regional de Boyacá – CORPOBOYACÁ, en el que se identificó su importancia ambiental e hídrica. El concepto señala que el inmueble se encuentra dentro del complejo de páramos Guantiva–La Rusia y del Parque Natural Regional Pan de Azúcar–El Consuelo, y que presenta varios nacimientos y fuentes hídricas relacionadas con el río Ánimas y con sistemas de abastecimiento de agua del municipio.

Que, de acuerdo con el concepto técnico emitido por CORPOBOYACÁ, el predio denominado "Cueva Negra" presenta una importancia muy alta para la conservación del recurso hídrico y puede ser considerado un área estratégica para proveer bienes y servicios ambientales que ameritan su conservación y adquisición por parte del Municipio de Cerinza. En consecuencia, resulta necesario contar con una valoración comercial actualizada del inmueble que permita establecer técnicamente su valor y sirva como soporte para las decisiones administrativas, patrimoniales y financieras que correspondan.

Que adicionalmente, de acuerdo con la propuesta presentada, se contempla la realización de avalúos técnico-comerciales de un inmueble urbano y un inmueble rural de propiedad del Municipio de Cerinza, mediante visitas de inspección en campo y la elaboración de los respectivos informes, los cuales deberán contener, entre otros aspectos, la identificación del predio, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, uso del suelo, descripción del terreno y de las construcciones cuando existan, estado de conservación, servicios públicos disponibles, análisis normativo, análisis del mercado inmobiliario local, metodología empleada, valor del terreno, valor de las construcciones y valor comercial consolidado.

Que disponer de estos avalúos permitirá al Municipio contar con un soporte técnico, objetivo y actualizado para determinar el valor comercial de los inmuebles, constituyéndose en un insumo necesario para la adecuada administración de los bienes municipales y para la adopción de decisiones relacionadas con su adquisición, administración, arrendamiento, enajenación, saneamiento o cualquier otra actuación que implique efectos sobre el patrimonio público.

Que, de igual manera, la determinación del valor comercial mediante un profesional especializado permite fortalecer la adecuada gestión de los recursos públicos, facilitar la toma de decisiones con fundamento en criterios técnicos y contribuir a la protección del patrimonio del Municipio, evitando que las actuaciones relacionadas con los bienes inmuebles se realicen sin contar con información económica suficiente y debidamente sustentada.

Que, por la naturaleza especializada de las actividades requeridas, la elaboración de los avalúos debe ser desarrollada por una persona natural o jurídica que cuente con la idoneidad, experiencia, conocimientos técnicos y habilitación correspondiente para el ejercicio de la actividad valuatoria, de conformidad con las disposiciones que regulan dicha actividad y los parámetros técnicos aplicables.

Que, en consecuencia, el Municipio de Cerinza requiere contratar los servicios especializados para la elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles de interés del Municipio, con el propósito de contar con elementos técnicos y económicos que permitan establecer su valor comercial y soportar las actuaciones administrativas, patrimoniales y financieras que la entidad deba adelantar respecto de estos.

Es por todo lo anterior que el Municipio de Cerinza, con fundamento en los artículos 24 y 32 de la Ley 80 de 1993, el artículo 2, numeral 4, literal h), de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, así como las demás normas concordantes y aplicables, requiere celebrar un contrato de prestación de servicios profesionales con una persona natural o jurídica que acredite la suficiente idoneidad, experiencia y habilitación para la realización de avalúos de bienes inmuebles, que permita satisfacer la necesidad planteada por la Administración Municipal.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚO COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES DE INTERÉS DEL MUNICIPIO DE CERINZA - BOYACÁ.

3.1. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR Y SUS CONDICIONES ESENCIALES

De acuerdo al numeral 3º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y lo consignado en el artículo 2 numeral 4 literal h de la ley 1150, el presente contrato corresponde a un contrato de prestación de servicios dentro de la causal correspondiente a los contratos de prestación de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales.

Por la naturaleza de las actividades y el perfil requerido para su ejecución este contrato corresponde a un contrato de servicios.

3.1.1 Tipo de contrato: El tipo de contrato a celebrar es un **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**, que se inscribirá en virtud a que el objeto del contrato consiste en actividades Asistenciales y de Colaboración, con las cuales se pretende satisfacer la necesidad planteada

3.1.2 Plazo de ejecución: El plazo de ejecución del contrato será de QUINCE (15) DIAS, sin superar la vigencia fiscal, término dentro del cual se deberá realizar el objeto, sin perjuicio de la terminación anticipada del contrato por el cumplimiento de todas las obligaciones inherentes a la prestación del servicio contratado.

3.1.3 Lugar de ejecución y/o entrega: El objeto del presente contrato se ejecutará por el contratista en el Municipio de Cerinza – Boyacá.

3.1.4 Valor estimado del contrato: Valor total del contrato es la suma **DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS ($2.700.000).** Para lo cual se ha expedido el certificado de disponibilidad presupuestal No. 0610-1 del 10 de junio de 2026, expedido por la Tesorería Municipal.

NUMERO DISPONIBILIDAD	RUBRO Y/O CODIGO	NOMBRE	VALOR
0610-1	2.1.2.02.02.008.12	AVALUÓ	$2.700.000

3.1.5 Forma de pago: El Municipio de CERINZA, pagará el objeto del contrato así: UN (01) solo pago por el valor total del contrato, que será cancelado previa entrega de informe de actividades por parte del contratista y recibo a satisfacción por parte del supervisor, para el pago final previa entrega de informe de actividades recibo del objeto contractual a entera satisfacción por parte del supervisor y suscripción del acta de liquidación firmada por las partes y el supervisor.

3.1.6 Supervisión: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista a favor de la Entidad Estatal Contratante, estará a cargo de la Secretaría de Planeación, Obras Públicas y Urbanismo quien debe en general comunicar por escrito al Municipio cualquier incumplimiento por parte del contratista, vigilar la correcta ejecución del contrato, para lo cual podrá hacer recomendaciones o sugerencias al contratista mediante escrito dirigido al mismo, vigilar la entrega de los informes respectivos, certificar el cumplimiento de las obligaciones o el avance de las obligaciones pactadas, informar al ordenador del gasto cualquier hecho que pueda motivar la aplicación de las cláusulas exorbitantes o la caducidad del contrato, verificar la entrega de cualquier documento o información que La contratista haya utilizado para la ejecución del contrato y en general todas las obligaciones que establece la Ley a los funcionarios que ejercen la supervisión de contratos estatales, impartir los cumplidos a satisfacción o cumplimiento de las reciprocidades del contrato, hacer seguimiento a los informes que deba rendir el contratista y al cumplimiento de las obligaciones administrativas y legales que se estipulan en el contrato.

3.1.7 Obligaciones del contratista

Las actividades específicas por desarrollar para la prestación de los servicios son las siguientes:

1. Realizar la revisión de la situación legal por predio y consolidación de la información
2. Realizar la visita técnica al inmueble objeto del avalúo por parte del avaluador, incluyendo la toma de registro fotográfico que indique mejoras o características del inmueble, requerido para el avalúo
3. Realización del avaluó de un (1) inmueble urbano y un (1) inmueble rural, ubicados en el Municipio de Cerinza – Boyacá:

ITEM	DESCRIPCION	PREDIO	CEDULA CASTRATAL
1	AVALUO COMERCIAL	Calle 4 No.5-55	15162010000000009000800000000
2	AVALUO COMERCIAL	"Cueva negra"	15162000000000030007000000000

4. Entrega de anexos, avalúos digitales, físicos y base de datos con relación y características de los predios, entrega de FICHA DE AVALÚO debe contener información de cada predio así:
   - Dirección y ubicación del inmueble
   - Denominación o nombre del predio
   - Tipo de inmueble
   - Destinación económica
   - Descripción de la zona
   - Vías de influencia para el predio
   - Servicios básicos para el inmueble y la zona
   - Titulación y documentación legal que soporta la posesión del predio (si este la posee)
   - Características del terreno

- Área en metros cuadrados de terreno (libre y construido)
- Características de la construcción Materiales de construcción
- Procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos
- Reglamentaciones urbanísticas vigentes (si posee)
- Cuadro de áreas
- Resumen de precios
- Valor del terreno y valor de la construcción.
- Registro fotográfico
- Certificado del avaluador vigente
- Firma del avaluador con los sellos que lo certifican como tal

5. Las demás que por su naturaleza le sean atribuidas por el supervisor del contrato y/o ordenador del gasto

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

- Cumplir bien y fielmente el objeto del contrato conforme a lo citado anteriormente.
- Desarrollar las obligaciones contractuales adquiridas o según sean designados por el supervisor del contrato según la necesidad del servicio requerido.
- Contar con los elementos técnicos y equipos que se requieran para llevar a cabo estas funciones.
- Atender los requerimientos y solicitudes presentadas por el supervisor del contrato.
- Diligenciar los informes que le sean requeridos.
- Presentar informes que le sean solicitados respecto a sus actividades.
- Entregar al supervisor del contrato junto con el informe copia legible del comprobante de pago del aporte mensual al sistema de seguridad social (salud, pensión y riesgos) en los términos señalados en la ley.
- Prestar el apoyo al Municipio para resolver las peticiones, dudas y reclamos que puedan derivarse de la ejecución.
- Suscribir con el supervisor el contrato el acta de inicio.
- No acceder a peticiones o amenazas de quien actúa por fuera de la ley con el fin de obligar a hacer u omitir algún acto o hecho, cuando se presenten peticiones o amenazas, EL CONTRATISTA deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a la entidad contratante y a las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.

Condiciones de idoneidad y experiencia exigida al contratista y requisitos para la aceptación de la propuesta.

Con fundamento en lo anterior, el contratista deberá ser un profesional; contar con Inscripción activa en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y estar habilitado en las categorías aplicables al objeto del contrato, tales como: Categoría 1 – Inmuebles Urbanos y Categoría 2 – Inmuebles Rurales, adicionalmente:

1. No hallarse inmerso en ninguna clase de inhabilidad o incompatibilidad de las establecidas en la constitución política de Colombia, la ley 80 de 1993 sus decretos reglamentarios y la ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, para ello diligenciará el FUHV de la función pública y manifestará en los términos de ella esta circunstancia.
2. Que verifico el sistema de información del Boletín de responsabilidad fiscal SIBOR, de la contratación General de la República, su certificado de antecedentes fiscales para persona natural o representa legal de la persona jurídica, no reporte una sanción fiscal que le impida la celebración de contrato.
3. Aportar registro Único tributario, con clasificación de actividad económica compatible con el objeto.
4. Que, verificado el sistema de información de registro de sanciones e inhabilidades SIRI, de la Procuraduría General de la Nación, su certificado de antecedentes disciplinarios

para persona natural o representante legal de la persona jurídica, no reporte una sanción penal que le impida la celebración del contrato.

5. Que, verificado el Sistema de Información de antecedentes penales de la Policía Nacional, para persona natural o representante legal de la persona jurídica, no reporte una sanción penal que le impida la celebración del contrato.
6. Que, verificado el Sistema de Información de la Policía Nacional, para persona natural o representante legal de la persona jurídica, no reporte inhabilidad de quienes hayan sido condenados por delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años que le impida la celebración del contrato.
7. Que, verificado el Sistema de Información del Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM, para persona natural o representante legal de la persona jurídica, no se reporte como deudor alimentario moroso lo que le impida la celebración del contrato.
8. Que, verificado el Portal de Servicios al Ciudadano PSC, para persona natural o representante legal de la persona jurídica, en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC no reporte medidas correctivas pendientes por cumplir lo que le impida la celebración del contrato.
9. Acreditar que se encuentra vinculado en calidad de aportante activo al Sistema de seguridad social y se comprometa a permanecer al día en el pago aportes relativos al sistema de seguridad social integral, así como los parafiscales propios del SENA, ICBF y cajas de Compensación Familiar, para el caso de personas jurídicas obligadas a ello (artículo 23 de la ley 1150 de 2007)
10. Anexar Fotocopias de la cedula de Ciudadanía.
11. Hoja de Vida y sus anexos
12. Certificado médico ocupacional
13. Certificación Bancaria
14. Propuesta

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE CERINZA

1. Asegurar que las diferentes dependencias suministren, dentro de los términos establecidos para ello, la información y los documentos necesarios para la ejecución exitosa del contrato.
2. Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción.
3. Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos.
4. Prestar colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del contratista.
5. Garantizar el apoyo logístico para poder realizar las labores pactadas en el cronograma del proceso, el cual hará parte del acta de inicio.
6. Designar supervisor que verifique el cumplimiento del objeto del presente contrato.
7. Desembolsar los recursos relacionados objeto del contrato.

3.1.8 Inclusión en el Plan Anual de Adquisiciones.

Por medio del presente documento se deja constancia que el presente objeto contractual se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad.

NIVEL	CÓDIGO UNSPSC	NOMBRE
SEGMENTO	80000000	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos
FAMILIA	80130000	Servicios Inmobiliario
CLASE	80131800	Servicios de administración inmobiliaria
PRODUCTO	80131802	Servicio de avalúo de inmuebles

3.1.9 Plazo para Liquidación de Contrato.

La liquidación del contrato a suscribirse se realizará de mutuo acuerdo a la finalización del plazo contractual y del cumplimiento del objeto del contrato o dentro de los Cuatro meses siguientes al vencimiento del Plazo de Ejecución y en todo caso se dará aplicación a los términos consagrados en el Artículo 11 de la ley 1150 de 2007.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN (Numeral 3 Articulo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

El artículo 2 de la ley 1150 señala de las modalidades de selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de mérito y contratación directa, con base en las siguientes reglas: Numeral 4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos; Literal h: para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales.
El decreto 1082 de 2015, a partir de las modalidades de contratación establece: "Articulo 2.2.1.2.1.4.9 contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puede encomendarse a determinadas personas naturales, las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que este en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferente a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las fusiones de la entidad estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas o asistenciales.

5. ANALISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (Numeral 4 Articulo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015)

Para estimar el presupuesto, el Municipio de Cerinza tomó como referencia la consulta y valores del servicio en el mercado considerando perfil, el nivel de responsabilidad a cargo y dándole a conocer al mercado las siguientes variables.

GASTOS QUE TENDRAN EL CONTRATISTA PARA LA EJECUCIÓN

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE/ VALOR
Estampilla Pro adulto mayor	4% (sobre el valor el contrato)
Estampilla pro Cultura	2% (sobre el valor el contrato)
Estampilla pro Deporte	2% (sobre el valor el contrato)
Retención en la fuente	Según el régimen tributario
Rete ICA	0.8%
IVA	Según el régimen tributario
Pagos por concepto de los aportes a seguridad social (art. 23 ley 1150 de 2007 y art. 135 de la ley 1753 de 2015)	

A partir de esto se llegó a la conclusión que los valores promedio de los servicios se estiman por el tiempo de ejecución del acompañamiento en la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS ($2.700.000)** incluido IVA, los cuales se calculan a partir de requisitos de estudios y experiencia solicitada, y según las actividades a desarrollar y el nivel de responsabilidad que trae consigo la prestación del servicio.

6. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN

IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Teniendo en cuenta que se trata de un contrato de Prestación de servicios para con el Municipio de Cerinza – Boyacá la modalidad de selección a utilizar es la CONTRATACIÓN DIRECTA, conforme a lo establecido en el artículo 32 de la ley 80 de 1993, articulo 2, numeral 4 literal h de la ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.9

Del decreto 1082 de 2015, con aplicación de los principios establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y artículo 3 de la ley 1437 de 2011 y para suyo caso los Únicos Factores que determinan la selección del contratista será la capacidad para ejecutar el objeto y la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el objeto a contratar, para lo cual el Municipio Verificara que el contratista cumpla con el perfil requerido en el numeral 3 de este estudio previo.

7. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBIRO ECONOMICO DEL CONTRATO

Conforme a lo establecido en los Artículos 4° y 7° de la ley 1150 del año 2007 y Artículo 2.2.1.1.1.6.3 del decreto 1082 de 2015 y el manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación (versión 1) los riesgos que se pueden presentar dentro del presente proceso de selección y que puedan afectar la etapa de planeación hasta la terminación del plazo de ejecución, la liquidación del contrato y el vencimiento de las garantías.

EL municipio de Cerinza señala que de conformidad al manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación (versión 1) expedido por Colombia Compra Eficiente, los riesgos serán asumidos de acuerdo a las siguientes reglas.

1. la parte que esté en mejor disposición de evaluarlos, controlarlos y administrarlos.
2. y/o por la parte que disponga de mejor acceso a los instrumentos de protección, mitigación y/o o de diversificación.

Conforme a lo establecido en los artículos 4° de la ley 1150 de 2007, artículo 17 2.2.1.1.1.6.3 del decreto 1082 de 2015, los riesgos que se pueden presentar dentro del presente proceso de contratación son:

Riesgo Previsible: Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia.

Riesgo Imprevisible: Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerra o eventos que alteren el orden público.

Tipificación del Riesgo: Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgo que, en criterio del Municipio, pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

Asignación del Riesgo: Es el señalamiento que hace El Municipio y que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

7.1 RIESGOS PREVISIBLES:

Para los efectos del presente proceso de selección, son riesgos previsibles:

1) Riesgo de no inclusión en el plan anual de adquisiciones.
2) Riesgo de indebida utilización de la modalidad de selección.
3) Riesgo de no descripción clara de los servicios contratados.

4) Riesgo de diseño del proceso de contratación que permita satisfacer las necesidades de la entidad estatal, cumplir su misión y si es coherente con el cumplimiento de sus objetivos y metas.
5) Falta de Coordinación Interinstitucional.
6) Riesgo de no verificación de factores de selección del contratista consagrados por la norma.
7) Riesgo de que no se firme el contrato.
8) Riesgo de que no se presenten las Garantías.
9) Riesgo de No Publicación.
10) Riesgo de no realizar Registro Presupuestal.
11) Riesgo de Incumplimiento del servicio.
12) Riesgo de Calidad del servicio.
13) Riesgo de Financiero.
14) Riesgo de Cambios normativos o de legislación tributaria.
15) Riesgos Laborales.

7.2 RIESGOS IMPREVISIBLES:

Se consideran riesgos no previsibles, por la incertidumbre de su ocurrencia, los de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerras, asonadas o eventos que alteren el orden público.

7.3 RIESGOS EN LA ETAPA DE PLANEACIÓN:

CUADRO DE TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS (Se exigirán Garantías cuando la calificación sea igual o superior a 4)							
RIESGO	**CATEGORÍA DEL RIESGO (1 A 5)**	**IMPACTO DEL RIESGO (1 A 5)**	**VALORACIÓN DEL RIESGO (1 A 5)**	**ASIGNACIÓN DEL RIESGO**	**MONITOREO DEL RIESGO**		
					Quien	**Como**	**Periodicidad**
RIESGO DE NO INCLUSIÓN EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES	2	2	2	La entidad Contratante	Quien Elabora el Estudio Previo y quien selecciona al contratista	Verificando que el objeto del contrato se encuentre incluido en el Plan anual de Adquisiciones	Al momento de elaboración del Estudio Previo
RIESGO DE INDEBIDA UTILIZACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN	2	2	2	La entidad Contratante	Quien Elabora el Estudio Previo y quien selecciona al contratista	Verificando que, por la naturaleza, descripción y características del objeto, se ajuste a la Modalidad de Selección del contratista que establece	Al momento de elaboración del Estudio Previo

						la norma.	
RIESGO DE NO DESCRIPCIÓN CLARA DE LOS SERVICIOS CONTRATADOS.	3	3	3	La entidad Contratante y el contratista	Quien Elabora el Estudio Previo y quien selección al contratista	Siendo precavido en el momento de la elaboración del Estudio previo en el momento de detallar las actividades a desarrollar	Al momento de elaboración del Estudio Previo y la presentación de la propuesta
RIESGO DE DISEÑO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN QUE PERMITA SATISFACER LAS NECESIDADES DE LA ENTIDAD ESTATAL, CUMPLIR SU MISIÓN Y SI ES COHERENTE CON EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBJETIVOS Y METAS.	3	3	3	La entidad Contratante	Quien Elabora el Estudio Previo y quien selección al contratista	Siendo detallista a la hora de la elaboración del Estudio previo – ítem Justificación de la Necesidad y Descripción del objeto	Al momento de elaboración del Estudio Previo
FALTA DE COORDINACIÓN INTER INSTITUCIONAL	3	3	3	3	La entidad contratante	Con la realización contante y asistencia a Concejos de Gobierno y de contratación atendiendo al cumplimiento del manual especificó de funciones el plan de	Permanente

						adquisiciones y manual de Contratación	
RIESGO DE NO CATALOGAR ADECUADAMENTE EL RIESGO LABORAL AL QUE CORRESPONDE ESTE OBJETO CONTRACTUAL	2	2	2	La entidad contratante	Quien elabora el Estudio previo.	Con la elaboración del Estudio previo, en especial la descripción del objeto del contrato y con la lectura de la ley 1607 de 2002, ley 1562 de 2012 y Dicto. 723 de 2013,	Permanente

7.4 RIESGOS EN LA ETAPA DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:

CUADRO DE TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS (Se exigirán Garantías cuando la calificación sea igual o superior a 4)							
RIESGO	**CATEGORÍA DEL RIESGO (1 A 5)**	**IMPACTO DEL RIESGO (1 A 5)**	**VALORACIÓN DEL RIESGO (1 A 5)**	**ASIGNACIÓN DEL RIESGO**	**MONITOREO DEL RIESGO**		
					Quien	**Como**	**Periodicidad**
RIESGO DE NO VERIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA CONSAGRADOS POR LA NORMA (En contratación Directa para Servicios son Idoneidad, formación Académica y Experiencia Directamente Relacionada con el Objeto del contrato)	3	3	3	La entidad Contratante	Quien Elabora el Estudio Previo y quien selecciona al contratista	Verificando que los factores o criterios de escogencia del contratista que da la norma estén acordes con el Curriculum del contratista	Al momento de la Elaboración del Estudio Previo

7.5 RIESGOS EN LA ETAPA DE CONTRATACIÓN:

CUADRO DE TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS (Se exigirán Garantías cuando la calificación sea igual o superior a 4)					
RIESGO	**CATEGORÍA DEL**	**IMPACTO DEL**	**VALORACIÓN DEL**	**ASIGNACIÓN DEL**	**MONITOREO DEL RIESGO**

	RIESGO (1 A 5)	**RIESGO (1 A 5)**	**RIESGO (1 A 5)**	**RIESGO**	**Quien**	**Como**	**Periodicidad**
RIESGO DE QUE NO SE FIRME EL CONTRATO.	2	2	2	El contratista	Quien seleccio na al contratis ta	Seleccionando al contratista que reúna el perfil del estudio previo tan pronto se elabore este documento de planeación.	Una vez se elabore el Estudio previo.
RIESGO DE QUE NO SE PRESENTEN LAS GARANTÍAS	3	3	3	El contratista	Quien Seleccio no al contratis ta o el Supervi sor si ya se ha constitui do	Luego de firmado el contrato Verificar y requerir al contratista para que otorgue las garantías exigidas	Una vez se firme el Contrato.
RIESGO DE NO PUBLICACIÓN	3	3	3	La entidad Contratante	Quien Seleccio no al contratis ta o el Supervi sor si ya se ha constitui do	Verificar o requerir que la persona encargada del SECOP, publique el contrato y los demás actos del proceso contractual	Permanente y hasta tanto se verifique la terminación del proceso de contratación en el SECOP
RIESGO DE NO REALIZAR REGISTRO PRESUPUESTAL	3	3	3	La entidad Contratante	Quien Seleccio no al contratis ta o el Supervi sor si ya se ha constitui do	Luego de firmado el contrato Verificar o requerir a funcionarios de la secretaría de hacienda y/o tesorería para el Registro Presupuestal	Permanente y hasta tanto se verifique el Registro Presupuestal

7.6 RIESGOS EN LA ETAPA DE EJECUCIÓN:

CUADRO DE TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS (Se exigirán Garantías cuando la calificación sea igual o superior a 4)							
RIESGO	**CATEGORÍA DEL RIESGO (1 A 5)**	**IMPACTO DEL RIESGO (1 A 5)**	**VALORACIÓN DEL RIESGO (1 A 5)**	**ASIGNACIÓN DEL RIESGO**	**MONITOREO DEL RIESGO**		
					Quien	**Como**	**Periodicidad**
RIESGO DE CUMPLIMIENTO DEL SERVICIO CONTRATADO.	3	3	3	El contratista	Quien selección al contratista o el Supervisor, en caso de existir	Comparando las obligaciones del contrato con los servicios ejecutados por el contratista	Permanente durante el plazo de ejecución del contrato.
RIESGO DE CALIDAD DEL SERVICIO	3	3	3	El contratista	Quien seleccio na al contratista o el Supervisor, en caso de existir	Comparando las obligaciones del contrato con los servicios ejecutados por el contratIsta	Permanente durante el plazo de ejecución y termino para la liquidación del contrato
RIESGO DE BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO.	3	3	3	El contratista	Quien seleccio na al contratista o el Supervisor, en caso de existir	Verificando que los recursos entregados a título de anticipo sean invertidos en el objeto del contrato celebrado y en caso de incumplimiento sea solicitado al ordenado del gasto el inicio al trámite de declaratoria de incumplimiento con declaratoria de siniestro y cobro de	Permanente durante el plazo de ejecución y termino para la liquidación del Contrato

						garantías (Art. 86 ley 1474 de 2011)	
RIESGO DE DEVOLUCIÓN DE PAGO ANTICIPADO	3	3	3	El contratista	Quien selección al contratista o el Supervisor, en caso de existir	Verificando que en caso de incumplimiento de las obligaciones del contrato se exija al contratista la devolución de lo pagado en forma anticipada o Solicitando al ordenado del gato el inicio al trámite de declaratoria de incumplimiento con declaratoria de siniestro y cobro de garantías (Art. 86 ley 1474 de 2011)	Permanente durante el plazo de ejecución y termino para la liquidación del Contrato
RIESGO FINANCIERO (devaluación o Reevaluación)	2	2	2	El Contratista	El contratista	Examinando al precio del peso colombiano	Permanente
CAMBIOS NORMATIVOS O DE LEGISLACIÓN TRIBUTARIA	3	3	3	La Entidad Contratante	Quien selección al contratista o el Supervisor, en caso de existir y el contrista	Verificando y actualizándolos con observancia a los cambios normativos tributarios	Permanente
RIESGOS LABORALES	2	2	3	El Contratista	Quien selección al contratista o el	Cumpliendo buenas prácticas con	Permanente

					Supervisor, en caso de existir y el contrista	respecto a riesgo Laborales del Contratista dependiendo de la naturaleza del servicio	

TABLA DE RIESGOS

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de ocurrencia del evento	Probabilidad		Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría
1	General	Interna	Ejecución	Operacional	Incumplimiento cuando la entidad parte del convenio no cumple a cabalidad con las obligaciones, calidad y ejecución oportuna del objeto a del convenio	- Inestabilidad en el avance del convenio. - Demoras en la ejecución del convenio. - Incumplimiento total o parcial del convenio	Improbable		Mayor	6	Alto
2	General	Interna	Ejecución	Operacional	Modificaciones de las condiciones inicialmente contempladas en el convenio	Demoras en la ejecución e implementación del objeto del convenio.	Raro		Insignificante	2	Bajo
3	General	Interno	Ejecución	Operacional	La no inversión en el de los dineros desembolsados para tal fin.	- Inestabilidad en el avance del convenio. - Demoras en la ejecución del convenio. - Incumplimiento total o parcial del convenio.	Posible		Mayor	7	Alto

4	General	Interna	Ejecución	financiero	Errores cometidos por la entidad parte del convenio en la elaboración de las actas y/o cuentas o en diversos documentos allegados que ocasionan demoras en su radicación y tramite	-Inestabilidad en el avance del convenio. - Demoras en la ejecución del convenio. - Suspensiones prolongadas en el convenio.	Posible		Mayor	7	Alto
5	Especifico	Externo	Ejecución	operacional	Entidad parte del convenio incumpla con los requisitos necesarios para el perfeccionamiento y ejecución del convenio y de sus documentos adicionales, tales como: modificatorios, prorrogas, adicionales en valor.	-Demoras en el inicio del convenio. - Incumplimiento del convenio	Improbable		Mayor	6	Alto

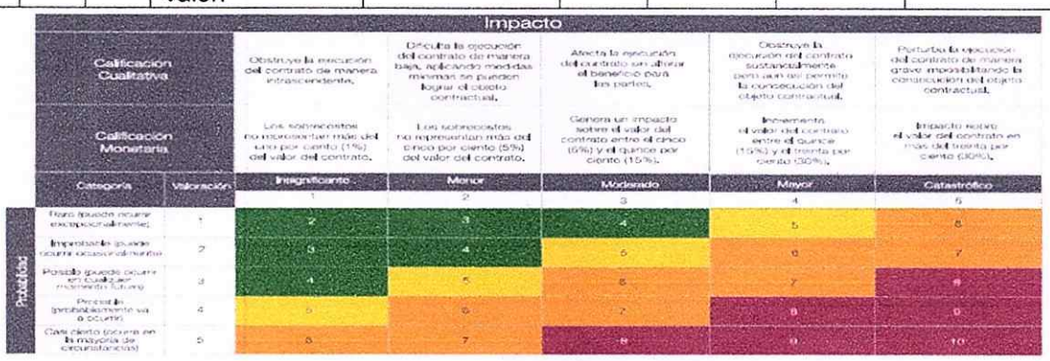


TABLA CATEGORÍA DEL RIESGO

VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

8. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

En atención a lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en los contratos suscritos bajo la modalidad directa, la exigencia de Garantías establecidas en la selección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos, es por esto que de conformidad con la forma de pago y considerando el seguimiento

que hace el supervisor al contrato, la entidad pública contratante se abstendrá de exigir al contratista garantía única de cumplimiento.

Por consiguiente, NO SE EXIGIRA GARANTIA UNICA O POLIZA pues (i) no se hace ningún desembolso por pago anticipado y (ii) el pago lo ordenara el supervisor mediante actas parciales, una vez el contratista haya entregado los bienes o ejecutado las actividades objeto del contrato a entera satisfacción del Municipio de Cerinza, consecuente con ello, no se solicitaran garantías en el presente proceso de contratación, sin embargo, en configurarse el incumplimiento de algunas o todas las obligaciones contractuales a cargo del contratista, la entidad puede abstenerse de cancelar el valor mensual pactado, previa aplicación del debido proceso.

9. DE LOS ACUERDOS COMERCIALES INTERNACIONALES

Conforme a lo establecido en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación Versión M-MAC-PC-14, literal D, en su último parágrafo, expedido por Colombia Compra Eficiente, las entidades Estatales no debe hacer el Análisis de los Acuerdos Comerciales para los procesos de Contratación adelantados por la modalidad de selección de contratación Directa y de Mínima Cuantía o enajenación de bines del Estado; Lo cual aplica para el presente objeto contractual puesto que se trata de un Contrato de Prestación de Servicios, en cuyo caso se utiliza la modalidad DIRECTA para la selección del contratista, Tal como lo establece el Artículo 24 de la ley 80 de 1993, Articulo 2 numeral 4 literal h) de la ley 1150 de 2007, y Articulo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015:

Se suscribe;

WILLIAN OSWALDO GALINDO VEGA
Secretario de Planeación, Obras Públicas y Urbanismo

ELABORO: *Wendy Y. Pinzon Osma / Asesora de contratación*
REVISO: *Willian Oswaldo Galindo Vega / Secretario de Planeación, Obras Publicas y Urbanismo*
APROBÓ: *Luis Carlos Chia Hernandez / Alcalde Municipal*

CONSTANCIA PROCESO CONTRATACION DIRECTA
NO REQUIERE ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACION DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

MODALIDAD DE SELECCIÓN Y CAUSAL QUE SE INVOCA PARA LA CONTRATACIÓN	La selección del contratista, se hará bajo la modalidad de contratación directa estipulada en el ARTÍCULO 2 de la Ley 1150 de 2007 y el decreto 1082 de 2015.
DETERMINACIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR	**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚO COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES DE INTERÉS DEL MUNICIPIO DE CERINZA - BOYACÁ**
PRESUPUESTO PARA LA CONTRATACIÓN	DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS ($2.700.000)
CONDICIONES QUE SE EXIGIRAN	Ser persona natural o jurídica y demostrar que sus funciones son acordes al presente objetivo contractual
PUBLICIDAD DEL PROCESO Y/O LUGAR DE CONSULTA	Se publican los estudios previos en SECOP y este documento se podrán consultar las condiciones en la Alcaldía de Cerinza.

REQUISITOS GENERALES PARA PARTICIPAR: Los proponentes que deseen participar, deben cumplir los siguientes requisitos:

- Persona Natural
- No encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad de que tratan los artículos 8° y 9° de la ley 80 de 1993 y demás normas legales pertinentes.
- Demostrar que el objeto contractual está dentro de sus funciones.

De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, el cual establece: Artículo *2.2.1.2.1.4.1.* *Acto administrativo de justificación de la contratación directa. La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:... Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto.*

En consecuencia, no se expedirá acto administrativo respecto del proceso contracción directa, por tratarse de prestación de servicios profesionales.

Para constancia se firma en el Recinto de la Alcaldía de Cerinza – Boyacá, a los veinticuatro (24) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

LUIS CARLOS CHIA HERNANEZ
Alcalde Municipal

ELABORO: *Deisy Camila Perez Parra/ Apoyo Profesional Secretaria de Planeación*
REVISO: *Willian Oswaldo Galindo Vega/ Secretario de Planeación, Obras Publcias y Urbanismo*
APROBÓ: *Luis Carlos Chia Hemandez / Alcalde Municipal*

EL SUSCRITO ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CERINZA BOYACA POR MEDIO DE LA PRESENTE

CERTIFICA

Que, En atención a lo establecido en el Articulo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, "*Artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos. R*azón por la cual ALCALDIA DE CERINZA no exigirá garantías dado el valor del contrato y fundamentalmente la forma de pago que se pacta, según el proceso de contratación directa, cuyo objeto es "**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚO COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES DE INTERÉS DEL MUNICIPIO DE CERINZA - BOYACÁ".**

Para constancia se firma en el despacho de la alcaldía de Cerinza - Boyacá, a los veinticuatro (24) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

LUIS CARLOS CHIA HERNANDEZ
Alcalde Municipal

ELABORO: *Deisy Camila Perez Parra/ Apoyo Profesional Secretaria de Planeación*
REVISO: *Willian Oswaldo Galindo Vega/ Secretario de Planeación, Obras Publcias y Urbanismo*
APROBÓ: *Luis Carlos Chia Hernandez / Alcalde Municipal*

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL Y DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE CERINZA BOYACÁ, POR MEDIO DE LA PRESENTE,

C E R T I F I C A:

Que, dentro de la planta de personal de la administración central del Municipio de Cerinza, NO existe un funcionario que pueda desarrollar labores para **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚO COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES DE INTERÉS DEL MUNICIPIO DE CERINZA - BOYACÁ"**, lo anterior de acuerdo a lo requerido en el Decreto 1737 de 1998 y 2209 de 1998.

La presente se expide el despacho de la Secretaría General y de Gobierno del Municipio de Cerinza – Boyacá, a los veinticuatro (24) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

OSCAR ADOLFO ALVAREZ PIÑEROS
Secretario General y de Gobierno

ELABORO: *Deisy Camila Perez Parra/ Apoyo Profesional Secretaria de Planeación*
REVISO: *Oscar Adolfo Alvarez Piñeros/ Secretario General y de Gobierno*
APROBÓ: *Luis Carlos Chia Hernandez / Alcalde Municipal*

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN, OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO DEL MUNICIPIO DE CERINZA

DEJA CONSTANCIA:

Que, la señora **ERIKA LORENA RAVELO MORENO** identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.050.200.755 expedida en Cerinza, se encuentra en capacidad para la "**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚO COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES DE INTERÉS DEL MUNICIPIO DE CERINZA - BOYACÁ"**. lo anterior de acuerdo a los documentos presentados como soporte en la hoja de vida del DAFP y en lo dispuesto en el artículo 2.2.1.7.1.4.9. del Decreto 1085 de 2015 "Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución *de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.*"

La presente se expide en Cerinza – Boyacá a los veinticuatro (24) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

WILLIAN OSWALDO GALINDO VEGA
Secretario de Planeación, Obras Públicas y Urbanismo

ELABORO: *Deisy Camila Perez Parra/ Apoyo Profesional Secretaria de Planeación*
REVISO: *Willian Oswaldo Galindo Vega/ Secretario de Planeación, Obras Publicas y Urbanismo*
APROBÓ: *Luis Carlos Chia Hernandez / Alcalde Municipal*

EL SUSCRITO ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CERINZA BOYACÁ, POR MEDIO DE LA PRESENTE,

C E R T I F I C A:

Que, la señora **ERIKA LORENA RAVELO MORENO** identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.050.200.755 expedida en Cerinza, contrató con el Municipio de Cerinza, los servicios que se describen a continuación; así:

C.No.	FECHA	DURACION	OBJETO	VALOR
CO1.PCCNTR.7895130	20/05/2025	24 días	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA REALIZACIÓN DE AVALUOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES Y MUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CERINZA - BOYACÁ	$4.700.000

La presente se expide a solicitud verbal del interesado, dada en el despacho de la Alcaldía Municipal de Cerinza – Boyacá, a los veinticuatro (24) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

LUIS CARLOS CHIA HERNADEZ
Alcalde Municipal

ELABORO: *Deisy Camila Perez Parra/ Apoyo Profesional Secretaria de Planeación*
REVISO: *Willian Oswaldo Galindo Vega/ Secretario de Planeación, Obras Publicas y Urbanismo*
APROBÓ: *Luis Carlos Chia Hernandez / Alcalde Municipal*