ADENDA Nro. 1
INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA N° 084-2026

El Alcalde Municipal de Santander de Quilichao, informa a los interesados en participar en el proceso de **INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA N° 084-2026**, que se ha realizado aclaraciones a la invitación para atender algunos reparos y que la entidad da respuesta, para garantizar la participación de los oferentes.

El numeral 2.3. **Condiciones técnicas exigidas,** quedará igual al estudio previo publicado, de la siguiente manera:

2.3. Condiciones técnicas exigidas: El contratista deberá ejecutar, como mínimo, las siguientes actividades:

2.3.1. AVALUO

Para garantizar la adecuada ejecución del contrato, el proponente deberá regirse por la normatividad vigente y los parámetros de la NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) y las leyes vigentes para la realización de avalúos para el Estado y así mismo, deberá presentar, el plan de trabajo y el cronograma de actividades con el fin de garantizar la realización de este en el tiempo pactado.

2.3.2. ENTREGA DE PRODUCTOS

La información requerida para los avalúos provendrá de la visita directa de campo, a su vez se deberán anexar fotografías como evidencia de la visita realizada y para la verificación de calidad por parte del contratante.

El contenido del avaluó es el siguiente:

- Información básica
- Información Jurídica
- Características del sector
- Características del inmueble
- Normatividad del sector y del inmueble
- Método de avaluó
- Registro fotográfico

2.3.3. CONTENIDO DEL INFORME

2.3.3.1. LA PORTADA:

Debe contener los siguientes datos:

PBX: (602) 844 3000 - Línea Gratuita 01 8000 180213 - Código Postal 191030
alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co www.santanderdequilichao-cauca.gov.co
Calle 3 No. 9 - 75 - CAM, Santander de Quilichao, Cauca, Colombia

- Datos del Predio
- Dirección
- Ciudad
- Fecha

2.3.3.2. RESUMEN EJECUTIVO.

2.3.3.3. INFORMACION BASICA Y GENERALIDADES

- Solicitante
- Tipo de inmueble
- Objeto del avaluó
- Tipo de Avalúo
- Ubicación detallada del inmueble objeto de valuación
- Fecha del informe y de aplicación del valor (vigencia)
- Marco jurídico que soporta el avalúo
- Destinación actual del predio.

2.3.3.4. INFORMACION CATASTRAL, JURIDICA Y DE TITULACION

- Numero de escritura (título de adquisición)
- Fecha de escritura
- Notaria
- linderos según escritura
- Matricula inmobiliaria
- número de ficha catastral
- Cédula catastral
- Área del predio según escritura
- Área según ficha catastral
- Área del predio según resolución de corrección de área de catastro del IGAC-Cauca
- Propietario (s)
- Nit, C.C.
- Área de construcción Mts2
- Avaluó catastral vigente ($)
- Observaciones catastrales y jurídicas

2.3.3.5. DESCRIPCION GENERAL Y DESARROLLO DEL SECTOR

- Delimitación del sector
- Actividad predominante del entorno
- Desarrollo económico
- Comercialización

PBX: (602) 844 3000 - Línea Gratuita 01 8000 180213 - Código Postal 191030
alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co www.santanderdequilichao-cauca.gov.co
Calle 3 No. 9 - 75 - CAM, Santander de Quilichao, Cauca, Colombia

- Vías de acceso y características
- Servicios comunales
- Servicios públicos

2.3.3.6. CARATERISTICAS DEL PREDIO O TERRENO.

- Ubicación y forma de acceso al predio
- Distancia a la cabecera municipal
- Descripción del terreno
- linderos y dimensiones (según escritura, certificado de áreas, etc.)
- Topografía y relieve (% pendientes, descripción relieve, etc.)
- Forma geométrica del predio
- Características climáticas (altura, temperatura, precipitación, piso térmico, distribución de lluvias, vegetación natural).
- Suelos
- Recurso hídrico
- Flora y fauna identificados
- Estado de conservación del predio
- Frente sobre vía, clasificación y estado
- Vías internas
- Cercas perimetrales e internas
- Redes de servicios
- Existencia de servidumbre (si aplica)
- Estratificación socioeconómica
- Reporte de invasiones si existen
- Características generales de la construcción si existe.
- Elementos permanentes
- recomendaciones

2.3.3.7. CERTIFICACION DE RESPONSABILIDAD ENTIDAD Y AVALUADOR.

Se debe anexar una certificación firmada tanto por el evaluador como por el responsable de la entidad, de acuerdo al Artículo 11 del Decreto 1420 de 1998: “la entidad privada a la cual se le solicite el avaluó y la persona que lo adelante, serán solidariamente responsables por el avaluó realizado de conformidad con la ley”. Debe anexarse copia de la cédula de ciudadanía y registro del perito evaluador.

2.3.3.8. AVALUO

- Metodología empleada para la elaboración del avaluó
- Justificación de la metodología

PBX: (602) 844 3000 - Línea Gratuita 01 8000 180213 - Código Postal 191030
alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co www.santanderdequilichao-cauca.gov.co
Calle 3 No. 9 - 75 - CAM, Santander de Quilichao, Cauca, Colombia

- Memoria del calculo
- Análisis de antecedentes
- Consideraciones generales (si aplica)
- Investigaciones de mercado (económica)
- Futuro del sector
- Tabla de valores
- Área según resolución de corrección de área (si aplica)
- Valor de la unidad de medida avaluada (metro cuadrado, hectáreas, etc.)
- Valor total del inmueble actualizado por avaluó según área establecida en la resolución de corrección de área.
- Conclusiones
- Vigencia del avalúo
- Recomendaciones
- Registro fotográfico

2.3.4. EQUIPO DE TRABAJO

Para el efecto, se verificará que el proponente oferte el siguiente equipo de trabajo herramienta menor necesarios para la realización de la actividad:

PROFESIONAL	DEDICACION	FORMACION ACADEMICA Y EXPERIENCIA GENERAL MINIMA	EXPERIENCIA ESPECIFICA MINIMA
Avaluador	100%	Perito avaluador inscrito a una lonja de propiedad raíz con su certificación de la ANA y los certificados de avaluador que acredite las siguientes categorías (Inmuebles urbanos, Inmuebles rurales, Recursos naturales y suelos de protección)	Deberá haberse desempeñado como avaluador mínimo tres contratos con entidades públicas o privadas. La experiencia especifica deberá ser demostrada mediante certificación o acta de recibo final o acta de liquidación final.

Los demás numerales de la invitación conservan su vigencia.

Dada, en el Municipio de Santander de Quilichao, a los 09 días del mes de noviembre de 2026.

PBX: (602) 844 3000 - Línea Gratuita 01 8000 180213 - Código Postal 191030
alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co www.santanderdequilichao-cauca.gov.co
Calle 3 No. 9 - 75 - CAM, Santander de Quilichao, Cauca, Colombia