

**INFORME EVALUACIÓN DEFINITIVA PROCESO DE SELECCIÓN CONVOCATORIA CERRADA 006-2023**

**OBJETO: “Realizar, desarrollar y entregar los diferentes avalúos comerciales de los predios rurales que sean objeto de compra, para la ejecución y cumplimiento de la adjudicación de tierras en favor de sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural y de acceso a tierras.”**

**RESUMEN INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVA**

No.	PROPONENTE	COMPONENTE			RESULTADO
		TÉCNICO	JURÍDICO	FINANCIERO	
1	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. APRA	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
2	ADMINISTRACION DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA S.A.S	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE

OBJETO: "Realizar, desarrollar y entregar los diferentes avalúos comerciales de los predios rurales que sean objeto de compra, para la ejecución y cumplimiento de la adjudicación de tierras en favor de sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural y de acceso a tierras."

INFORME DE EVALUACIÓN JURÍDICA DEFINITIVA


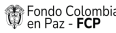

N°	PROPONENTE	ESTADO
1	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. APRA S.A.S.	HABILITADO
2	ADMINISTRACION DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA S.A.S	RECHAZADO

Bogotá, Diciembre 18 de 2023

OBJETO: "Realizar, desarrollar y entregar los diferentes avulsos comerciales de los predios rurales que sean objeto de compra, para la ejecución y cumplimiento de la adjudicación de tierras en favor de sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural y de acceso a tierras."

PROPONENTE No. 1: AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. APRA S.A.S.  
NIT: 830.022.382-4

REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS	CUMPLE / NO CUMPLE	FOLIOS	OBSERVACIONES
1. CARTA PRESENTACION PROPUESTA	N/A	Archivo denominado: 1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA. (ANEXO No. 1) Folios: 1 al 3	N/A
2. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL	N/A	N/A	N/A
3. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA	Aseguradora - Numero de Poliza / Certificado de Pago	CUMPLE	Archivo denominado: 3. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA. Folios: 1 al 3
	Fecha de Expedición:	CUMPLE	
	Amparos de la Garantía	CUMPLE	
	Valor asegurado:	CUMPLE	
	Vigencia	CUMPLE	
	Asegurado/Beneficiario	CUMPLE	
	Tomador/Añanzado	CUMPLE	
4. PODER - PROPUESTA PRESENTADA POR CONDUCTO DE APODERADO.	N/A	N/A	N/A
5. FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD (Representante Legal / Apoderado)	CUMPLE	Archivo denominado: 5. FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL Folio: 1	N/A
6. CERTIFICACIONES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL Y PAGO DE APORTES PARA FISCALES.	CUMPLE	Archivo denominado: 6. CERTIFICACIONES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD F Folios: 1 al 4	N/A
7. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DOCUMENTO EQUIVALENTE	Fecha de expedición: (30) días calendario anteriores a la fecha prevista para el cierre del plazo del presente proceso.	CUMPLE	Archivo denominado: 7. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DOCUMENTO EQUIVALENTE Folios: 1 al 11
	Objeto social: Deberá contemplar las actividades que guarden relación con el objeto a contratar.	CUMPLE	
	Facultades del representante legal	CUMPLE	
	Domicilio	CUMPLE	
	Término de duración: Que el término de duración sea igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.	CUMPLE	
	Término de constitución: Que la persona jurídica tenga como mínimo tres (3) años de constitución con antelación a la	CUMPLE	
	Nombramiento del revisor fiscal según corresponda.	N/A	
8. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN (ANEXO 6)	CUMPLE	Archivo denominado: 8. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN (ANEXO No. 6) Folios: 1 al 2	N/A
9. POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES – Ley 1581 de 2012 (ANEXO 7)	CUMPLE	Archivo denominado: 9. POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES Folio: 1	N/A
10. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO - SARLAFT	VERIFICADO	En la revisión preliminar no se encuentra reportado en listas restrictivas o cautelares que inferan Riesgo de Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo. El Consorcio realizará la vinculación SARLAFT únicamente del proponente que resulte ganador dentro del proceso de selección, teniendo en cuenta lo indicado en el manual de contratación del Fondo Colombia en Paz.	
11. ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS Procuraduría General de la Nación.	CUMPLE	VERIFICADOR JURÍDICO	N/A
12. ANTECEDENTES FISCALES Contraloría General de la República.	CUMPLE	VERIFICADOR JURÍDICO	N/A
13. ANTECEDENTES JUDICIALES Policía Nacional.	CUMPLE	VERIFICADOR JURÍDICO	N/A
14. REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RVMC	CUMPLE	VERIFICADOR JURÍDICO	N/A
15. CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA ALCALDÍA DISTRITAL, MUNICIPAL O QUIEN HAGA LAS VECES DE ENTE DE VIGILANCIA, INSPECCIÓN Y CONTROL.	N/A	N/A	N/A
CONCLUSIÓN	HABILITADO		
OBSERVACIONES: N/A			
Bogotá, D. C. diciembre 18 de 2023			
 Abogada SANDRA PAOLA LAVERDE Consorcio FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019 Verificador Jurídico			

		PROCESO DE SELECCIÓN CONVOCATORIA CERRADA No. 006 de 2023			
OBJETO: "Realizar, desarrollar y entregar los diferentes análisis comerciales de los predios rurales que sean objeto de compra, para la ejecución y cumplimiento de la adjudicación de tierras en favor de sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural y de acceso a tierras."					
PROPONENTE No. 2: ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA S.A.S NIT: 900.456.782-7					
REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS		CUMPLE / NO CUMPLE	FOLIOS	OBSERVACIONES	
1. CARTA PRESENTACION PROPUESTA		NO CUMPLE	Archivo denominado: 1. ANEXO 1 CARTA PRESENTACION DE LA PROPUESTA.pdf Folios: 1 a 13	Se deben diligenciar los datos solicitados en el primer parágrafo de la carta de presentación de la propuesta.  Se debe indicar sobre que documentos aplica la reserva legal indicada en el numeral 16 de la carta de presentación de la propuesta.  <b>EL PROPONENTE NO SUBSANÓ EN LOS TIEMPOS ESTABLECIDOS EN EL CRONOGRAMA.</b>	
2. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL		N/A	N/A	N/A	
3. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA	Aseguradora - Numero de Póliza / Certificado de Pago	CUMPLE	Archivos denominados: PÓLIZAS DE SERIEDAD - 379830 - 15488477.pdf Folio: 1 Pago Póliza.pdf Folio: 1 y 2 Comprobante de pago Póliza.pdf Folio: 1	De conformidad con lo establecido en el numeral 3.1.3 se debe indicar de manera completa el nombre del Tomador / Garantizado: "FIDEICOMISOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS FIDUCIARIA LA REVOLUCIÓN S.A. - PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ"  Se debe aportar la vigencia del seguro de seriedad de la oferta, la cual deberá tener una vigencia de ciento (100) días corridos a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, de conformidad con lo establecido en el numeral 16 del numeral 3.1.3 del mismo, se solicita que el tomador firme la Garantía de Seriedad NP_ 379830-7 Documento 15488477  <b>EL PROPONENTE NO SUBSANÓ EN LOS TIEMPOS ESTABLECIDOS EN EL CRONOGRAMA.</b>	
	Fecha de Expedición:	CUMPLE			
	Amparos de la Garantía	CUMPLE			
	Valor asegurado:	CUMPLE			
	Vigencia	NO CUMPLE			
	Asegurado/Beneficiario	NO CUMPLE			
	Tomador/Afianzado	NO CUMPLE			
4. PODER - PROPUESTA PRESENTADA POR CONDUCTO DE APODERADO.		N/A	N/A	N/A	
5. FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD (Representante Legal / Apoderado)		CUMPLE	3.1.5 CEDULA REPRESENTANTE LEGAL JUAN DAVID BOTERO.pdf Folios: 1	N/A	
6. CERTIFICACIONES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL Y PAGO DE APORTES PARAFISCALES.		NO CUMPLE	Archivos denominados: 3.1.6 ANEXO No 5 CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL Y PAGO DE FOLIOS: 1 2.2.1.4. TARJETA PROFESIONAL REVISOR FISCAL.pdf Folios: 1 3.2.1.3. CERTIFICADO DE VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DEL REVISOR FISCAL. Folios: 2	Se debe aportar la cédula de ciudadanía del revisor fiscal  <b>SE DEBE SUBSANAR</b>	
7. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DOCUMENTO EQUIVALENTE	Fecha de expedición: (30 días calendario anteriores a la fecha prevista para el cierre del plazo del presente proceso).	CUMPLE	Archivo denominado: 3.1.7 CAMARA Y COMERCIO A&B Folios: 1 a 9	Se debe aportar la subtitulación de la junta directiva al Representante Legal para validar los contratos cuyos valores excedan cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes  <b>EL PROPONENTE NO SUBSANÓ EN LOS TIEMPOS ESTABLECIDOS EN EL CRONOGRAMA.</b>	
	Objeto social: Deberá contemplar las actividades que guarden relación con el objeto a contratar.	CUMPLE			
	Facultades del representante legal	NO CUMPLE			
	Domicilio	CUMPLE			
	Término de duración: Que el término de duración sea igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.	CUMPLE			
	Término de constitución: Que la persona jurídica tenga como mínimo tres (3) años de constitución con anterioridad a la fecha de cierre de la presente convocatoria.	CUMPLE			
8. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN (ANEXO 6)		CUMPLE	3.1.8 ANEXOS 6 CV CERRADA 006-2023 V1-ID COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN Folios: 1	N/A	
9. POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES - Ley 1581 de 2012 (ANEXO 7)		CUMPLE	3.1.9 ANEXOS 7 CV CERRADA 006-2023 V1 POLÍTICA TRATAMIENTO DE DATOS Folios: 1	N/A	
10. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO - SARLAFT		VERIFICADO	En la revisión preliminar no se encuentra reportado en listas restrictivas o castelanas que enmarcan el riesgo de Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo. El Consorcio realizará la vinculación SARLAFT únicamente del proponente que resulte ganador dentro del proceso de selección, teniendo en cuenta lo indicado en el manual de contratación del Fondo Colombia en Paz.		
11. ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS Procuraduría General de la Nación.		CUMPLE	VERIFICADOR JURÍDICO	N/A	
12. ANTECEDENTES FISCALES Contraloría General de la República.		CUMPLE	VERIFICADOR JURÍDICO	N/A	
13. ANTECEDENTES JUDICIALES Policía Nacional.		CUMPLE	VERIFICADOR JURÍDICO	N/A	
14. REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC		CUMPLE	VERIFICADOR JURÍDICO	N/A	
15. CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA ALCALDÍA DISTRITAL, MUNICIPAL O QUIEN HAGA LAS VECES DE ENTE DE VIGILANCIA, INSPECCIÓN Y CONTROL.		N/A	N/A	N/A	
CONCLUSIÓN		<b>RECHAZADO</b>			
OBSERVACIONES: El proponente NO SUBSANÓ los documentos señalados en el Informe de Evaluación Preliminar, dentro del término establecido en el cronograma de la convocatoria cerrada. Por lo tanto la propuesta se encuentra incura en la causal de rechazo No. 1. No cumplir con los requisitos habilitantes jurídicos, técnicos y financieros solicitados en el Análisis Preliminar, o cuando a pesar de haber sido requerido no subsane las diligencias encontradas dentro de los plazos establecidos por el FA FCP.					
Bogotá, D. C. diciembre 18 de 2023					
 Abogada SANDRA PAOLA LAVERDE Consorcio FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019 Verificador Jurídico					

<b>PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ</b>	
<b>CONVOCATORIA CERRADA No 006 DE 2023</b>	
<b>OBJETO DEL PROCESO</b>	Realizar, desarrollar y entregar los diferentes avalúos comerciales de los predios rurales que sean objeto de compra, para la ejecución y cumplimiento de la adjudicación de tierras en favor de sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural y de acceso a tierras.

PROPUESTA	PROPONENTE	NIT	REPRESENTANTE LEGAL	CONTADOR	REVISOR FISCAL O CONTADOR INDEPENDIENTE (Estados Financieros)	EVALUACIÓN FINANCIERA DEFINITIVA
1	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. APRA	830022382-4	WILSON SUAREZ MERCHAN	YANIRE MONTAÑA BERNAL	GUEYLER VALENCIA MUÑOZ	CUMPLE
2	ADMINISTRACION DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA S.A.S	900456792-7	JUAN DAVID BOTERO AGUDELO	JULIO CESAR HINCAPIE MONTROYA	JOHN BYRON MEJIA PARRA	RECHAZADO

*Andrés G.*

Elaboró  
Andrés Gaviria Romero  
Profesional Financiero- Coordinación Enlace Contractual  
Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz PA-FCP

*Marcela B.*

Elaboró  
Sandra Marcela Bohorquez H  
Profesional Financiero- Coordinación Enlace Contractual  
Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz PA-FCP

**PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ**  
**CONVOCATORIA CERRADA No 006 DE 2023**

<b>OBJETO DEL PROCESO</b>	Realizar, desarrollar y entregar los diferentes avalúos comerciales de los predios rurales que sean objeto de compra, para la ejecución y cumplimiento de la adjudicación de tierras en favor de sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural y de acceso a tierras.
<b>PROPONENTE No.1 Evaluación Definitiva Financiera de la propuesta presentada por AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. APRA NIT 830022382-4</b>	

<b>3.2. CAPACIDAD FINANCIERA CUMPLE O NO CUMPLE</b>	<b>CUMPLE</b>
---	---------------

<b>3.2.1. DOCUMENTOS CUMPLE O NO CUMPLE</b>	<b>CUMPLE</b>			
Documento	Cumple	No cumple	Folios	Observaciones
Estados financieros básicos a 31 de diciembre de 2022	X		DOC. FINANCIEROS/1.1.ESTADOS FINANCIEROS BÁSICOS Folios 01 - 23	
Dictamen debidamente firmado por revisoría fiscal	X		DOC. FINANCIEROS/1.2.DICTAMEN A LOS ESTADOS FINANCIEROS Folios 01 - 04	
Certificado de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios del Contador	X		DOC.C.E. 0255-23 SUBSANACION FCP APRA SAS	No aporta certificado de la contadora Yanire Montaña Bernal quien suscribe los EEFF <b>SUBSANACIÓN:</b> Mediante cargue de drive, aporta documento correspondiente.
Certificado de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios del Revisor Fiscal o Contador independiente	X		DOC. FINANCIEROS/ 1.3. CERTIFICADO DE VIGENCIA DE INSCRIPCION Y ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS Folio 04	
Tarjeta profesional del Contador	X		DOC.C.E. 0255-23 SUBSANACION FCP APRA SAS	No aporta tarjeta profesional de la contadora Yanire Montaña Bernal quien suscribe los EEFF <b>SUBSANACIÓN:</b> Mediante cargue de drive, aporta documento correspondiente.
Tarjeta profesional del Revisor Fiscal o Contador independiente	X		DOC. DOC. FINANCIEROS/ 1.4. TARJETA PROFESIONAL DEL CONTADOR Y REVISOR FISCAL Folio 04	
Anexo No.12 Formato de Certificado de Acreditación de la Capacidad Financiera para Cumplir con los Requisitos Habilitantes.	X		DOC. DOC. DOC. FINANCIEROS/ 3. INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA Folio 01	

<b>3.2.3. Indicadores de Capacidad Financiera CUMPLE O NO CUMPLE</b>		<b>CUMPLE</b>		
Índice	Margen Solicitado	Cumple	No cumple	Observaciones
LIQUIDEZ: Activo corriente/Pasivo corriente	Mayor o igual a 2	X		
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO: Pasivo total/Activo total	Menor o igual a 80%	X		
RAZON COBERTURA DE INTERESES: Utilidad operacional/Gastos de intereses	Mayor o igual a 2	X		
RENTABILIDAD DEL ACTIVO: Utilidad Operacional/Total Activo	Mayor o igual a 2%	X		
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: Utilidad Operacional/Total Patrimonio	Mayor o igual a 2%	X		

<b>Cálculo Indicadores de Capacidad Financiera</b>				
Cuenta	Valor	Indicador	Valor	
ACTIVO CORRIENTE	\$ 2.465.266.009	LIQUIDEZ		4,6
ACTIVO TOTAL	\$ 2.660.606.399	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO		20%
PASIVO CORRIENTE	\$ 537.824.864	RAZON COBERTURA DE INTERESES		Indeterminado
PASIVO TOTAL	\$ 537.824.864	RENTABILIDAD DEL ACTIVO		25,31%
PATRIMONIO	\$ 2.122.781.535	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO		31,72%
UTILIDAD OPERACIONAL	\$ 673.366.543			
GASTOS INTERESES	\$ -			
	\$ -			

De acuerdo a las condiciones establecidas en el documento de análisis preliminar de la Convocatoria Cerrada No 006 de 2023, el proponente CUMPLE Financieramente.

*Marcela B.*

Elaboró  
Sandra Marcela Bohorquez H  
Profesional Financiero- Coordinación Enlace Contractual  
Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz PA-FCP

**PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ**  
**CONVOCATORIA CERRADA No 006 DE 2023**

<b>OBJETO DEL PROCESO</b>	Realizar, desarrollar y entregar los diferentes avalúos comerciales de los predios rurales que sean objeto de compra, para la ejecución y cumplimiento de la adjudicación de tierras en favor de sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural y de acceso a tierras.
<b>PROponente No.2 Evaluación Definitiva Financiera de la propuesta presentada por ADMINISTRACION DE BIENES INMOBILIARIOS A&amp;B INMOBILIARIA S.A.S NIT 900456792-7</b>	

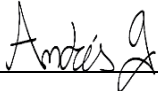
<b>3.2. CAPACIDAD FINANCIERA CUMPLE O NO CUMPLE</b>	<b>NO CUMPLE</b>
---	------------------

<b>3.2.1. DOCUMENTOS CUMPLE O NO CUMPLE</b>		<b>NO CUMPLE</b>		
Documento	Cumple	No cumple	Folios	Observaciones
Estados financieros básicos a 31 de diciembre de 2022		X	3.2.1.1 ESTADOS FINANCIEROS ANOTACIONES	1. No aporta notas a los EEFF vigencia 2022. <b>NO PRESENTA SUBSANACIÓN</b>
Dictamen debidamente firmado por revisoría fiscal		X	DOC. 3.2.1.2 DICTAMEN 2022 - A&B	1. El nit relacionado en el dictamen presenta inconsistencia. <b>NO PRESENTA SUBSANACIÓN</b>
Certificado de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios del Contador	X		3.2.1.3. CERTIFICADO DE VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DEL CONTADOR pag 2	
Certificado de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios del Revisor Fiscal o Contador independiente	X		3.2.1.3. CERTIFICADO DE VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DEL REVISOR FISCAL pag 2	
Tarjeta profesional del Contador	X		3.2.1.4. TARIETA PROFESIONAL CONTADOR JULIO HINCAPIE A&B	
Tarjeta profesional del Revisor Fiscal o Contador independiente	X		3.2.1.4. TARIETA PROFESIONAL REVISOR FISCAL	
Anexo No.12 Formato de Certificado de Acreditación de la Capacidad Financiera para Cumplir con los Requisitos Habilitantes.	X		3.2.3 ANEXO No. 12 FORMATO DE CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD	1. Las cifras indicadas en el anexo de capacidad financiera corresponden a otra vigencia. <b>SUBSANACIÓN:</b> Mediante cargue en drive del día 15/12/2023 a las 04:47 P.M. aporta la subsanacion correspondiente.

<b>3.2.3. Indicadores de Capacidad Financiera CUMPLE O NO CUMPLE</b>			<b>NO CUMPLE</b>		
Índice	Margen Solicitado	Cumple	No cumple	Observaciones	
LIQUIDEZ: Activo corriente/Pasivo corriente	Mayor o igual a 2		X	No se pueden validar los indicadores de capacidad financiera conforme lo observado a los EEFF; para el indicador razon cobertura de interes no se puede calcular, toda vez que se desconoce el valor de gasto de intereses. <b>SUBSANACIÓN:</b> Se procede a calcular todos lo indicadores financieros, incluido el indicador razon cobertura de interes, conforme la informacion contenida en el anexo de capacidad financiera aportado en la etapa de subsanacion, no obstante, no se pueden validar los indicadores, teniendo en cuenta que no se presenta la subsanacion requerida a los EEFF.	
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO: Pasivo total/Activo total	Menor o igual a 80%		X		
RAZON COBERTURA DE INTERESES: Utilidad operacional/Gastos de intereses	Mayor o igual a 2		X		
RENTABILIDAD DEL ACTIVO: Utilidad Operacional/Total Activo	Mayor o igual a 2%		X		
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: Utilidad Operacional/Total Patrimonio	Mayor o igual a 2%		X		

<b>Cálculo Indicadores de Capacidad Financiera</b>					
Cuenta	Valor	Indicador	Valor	Indicador	Valor
ACTIVO CORRIENTE		LIQUIDEZ			
ACTIVO TOTAL		NIVEL DE ENDEUDAMIENTO			
PASIVO CORRIENTE		RAZON COBERTURA DE INTERESES			
PASIVO TOTAL		RENTABILIDAD DEL ACTIVO			
PATRIMONIO		RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO			
UTILIDAD OPERACIONAL					
GASTOS INTERESES					
	\$				

**De acuerdo a las condiciones establecidas en el documento de análisis preliminar de la Convocatoria Cerrada No 006 de 2023, el proponente es RECHAZADO Financieramente, conforme lo establecido en el analisis preliminar CAPITULO VI. 6.1 CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS causal numeral 1. "No cumplir con los requisitos habilitantes jurídicos, técnicos y financieros solicitados en el Análisis Preliminar, o cuando a pesar de haber sido requerido no subsane las falencias encontradas dentro de los plazos establecidos por el PA FCP."**

  
 Elaboró  
 Andres Gaviria Romero  
 Profesional Financiero- Coordinación Enlace Contractual  
 Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz PA-FCP



**INFORME EVALUACIÓN DEFINITIVA PROCESO DE  
SELECCIÓN CONVOCATORIA CERRADA 006 DE 2023**

Objeto de proceso: "Realizar, desarrollar y entregar los diferentes avalúos comerciales de los predios rurales que sean objeto de compra, para la ejecución y cumplimiento de la adjudicación de tierras en favor de sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural y de acceso a tierras"

No.	PROPONENTE	COMPONENTE TÉCNICO	RESULTADO
1	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. APRA S.A.S.	CUMPLE	HABILITADO
2	AYB INMOBILIARIA S.A.S	RECHAZO	RECHAZO



**Objeto de proceso:** "Realizar, desarrollar y entregar los diferentes avalúos comerciales de los predios rurales que sean objeto de compra, para la ejecución y cumplimiento de la adjudicación de tierras en favor de sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural y de acceso a tierras"

**Convocatoria cerrada No. 006 de 2023**

**AVALUADORES PROFESIONALES  
ASOCIADOS S.A.S. APRA S.A.S.  
- NIT 830.022.382-4**

**EVALUACIÓN TÉCNICA DEFINITIVA**

No.	Requisitos habilitantes solicitados	DOCS aportados por el proponente	Cumple/no cumple
1	Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido	Entrega de 4 documentos con H.V y perfil para coordinador general RAA, coordinador técnico RAA, Ing. catastral RAA, asistente administrativo y financiero,	CUMPLEN
3	Experiencia mínima habilitante	Entrega 5 certificaciones inscritas en RUT (indexan valor a SMLMV 2023)	CUMPLEN
4	Operación Escalonada	Aporta certificación de la ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI y de BAAS LATAM S.A.S	CUMPLE
5	Instrumentos tecnológicos	Aporta Sistema de control de avalúos APRA S.A.S, y Colectora App (MÓVIL - Android)	CUMPLE
6	Calidad en la información	Propuesta técnica y metodológica	CUMPLE
7	Seguimiento a la operación	Propuesta técnica y metodológica	CUMPLE
8	Cumplimiento de las condiciones técnicas	Propuesta técnica y metodológica	CUMPLE
9	Propuesta económica	Propuesta económica aportada por el proponente	CUMPLE

  
Edinson Murillo

Asesor Dirección General -ANT

**Objeto de proceso:** "Realizar, desarrollar y entregar los diferentes avalúos comerciales de los predios rurales que sean objeto de compra, para la ejecución y cumplimiento de la adjudicación de tierras en favor de sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural y de acceso a tierras"

**Convocatoria cerrada No. 006 de 2023**

**AYB INMOBILIARIA S.A.S**  
- NIT 9004567927

**EVALUACIÓN TÉCNICA DEFINITIVA**

No.	Requisitos habilitantes solicitados	DOCS aportados por el proponente	Cumple/no cumple
1	Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido	Entrega de 4 documentos con H.V y perfil para coordinador general RAA, coordinador técnico RAA, Ing catastral RAA, asistente administrativo y financiero,	CUMPLE
3	Experiencia mínima habilitante	Entrega de 5 certificaciones en RUP que acreditan la experiencia (indexan valor a SMLMV 2023)  Entrega de 4 certificaciones no inscritas en el RUP	CUMPLE
4	Operación Escalonada	Entrega certificación de CELSIA S.A y de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MEDELLÍN – EDU y DERECHO Y VALORACIÓN INMOBILIARIA S.A.S	CUMPLE
5	Instrumentos tecnológicos	Aporta Geoportal, drones, flexómetros digitales-equipos de medición y nube para carga de documentos inmediata	CUMPLE
6	Calidad en la información	Propuesta técnica y metodológica	CUMPLE
7	Seguimiento a la operación	Propuesta técnica y metodológica	CUMPLE
8	Cumplimiento de las condiciones técnicas	Propuesta técnica y metodológica	CUMPLE
9	Propuesta económica	Propuesta económica aportada por el proponente	CUMPLE



**Edinson Murillo**  
Asesor Dirección General -ANT


**Objeto de proceso:** "Realizar, desarrollar y entregar los diferentes avalúos comerciales de los predios rurales que sean objeto de compra, para la ejecución y cumplimiento de la adjudicación de tierras en favor de sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural y de acceso a tierras"

**Convocatoria cerrada No. 006 de 2023**

**AVALUADORES PROFESIONALES  
ASOCIADOS S.A.S. APRA S.A.S.  
- NIT 830.022.382-4**

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

CRITERIOS TÉCNICOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS	Puntuación por criterio	Puntuación discriminada/PUNTAJE	Puntuación adquirida por el proponente	observaciones	
Evaluación de experiencia específica adicional del equipo de trabajo	35	Coordinador General con RAA	9	9	WILSON SUÁREZ MERCHÁN Acredita experiencia de 108,89 meses como gerente y representante legal de APRA S.A.S. "Apoyar en la dirección y elaboración de avalúos comerciales de predios urbanos y rurales para los clientes especiales de la compañía". Total experiencia adicional 303,55 meses Especialista en Avalúos (2006)
		Coordinador Técnico con RAA	9	9	OSCAR OMAR NAVARRO RODRÍGUEZ Acredita experiencia de 23,24 meses como Avaluador y Miembro de Comité Técnico en APRA S.A.S. "Ejecución de avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales, y participación en comités de avalúos para los diferentes proyectos de APRA S.A.S." Total experiencia adicional 234,97 meses
		Ingeniero Catastral y Geodesta con RAA	9	9	MARÍA ISABEL ORTÍZ FERNÁNDEZ Acredita experiencia de 23,24 meses como Avaluador y Miembro de Comité Técnico en APRA S.A.S. "Ejecución de avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales, y participación en comités de avalúos para los diferentes proyectos de APRA S.A.S." Total experiencia adicional 226,55 meses
		Asistente Administrativo y financiero	8	8	RAÚL FELIPE ARDILA LADINO Acredita experiencia adicional de 27,62 meses
Experiencia en campo	15	Experiencia en campo (en departamentos y/o municipios a nivel nacional) para la elaboración de avalúos corporativos y/o comerciales en más de 1.000 predios y/o folios de matrícula.	15	15	Acredita certificación de ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALÍ " Desarrollar los avalúos comerciales de predios definidos como puntos muestra en el área urbana del municipio de Santiago de Cali para determinar el cálculo del índice de valoración predial - IVP (...) " a 2853,00 predios. Acredita certificación de BAAS LATAM S.A.S. "Servicios de consultoría para el área predial, en la estimación de costos CAPEX y OPEX del proyecto en el marco de la licitación pública LUPME 04 2019, línea de transmisión La Loma - Sogamoso 500 Kv" a 1654,00 predios.
Propuesta económica	50	CRITERIOS ECONÓMICOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS- frente a estudio de mercado	50	50	"4.2.2. Asignación de Puntaje La asignación de puntaje se realizará con el siguiente procedimiento: a. El Comité Evaluador, con las ofertas económicas, aplicará el mecanismo seleccionado, con el fin de asignar el puntaje correspondiente a las ofertas económicas, salvo que, con fundamento en la verificación, se determine que sólo una oferta continúa en el proceso de selección, caso en el cual a la misma le será otorgado el máximo puntaje previsto para la calificación de las ofertas económicas. Máximo puntaje a asignar 50 puntos. La aplicación del mecanismo seleccionado se hará, según el caso, de acuerdo con las siguientes fórmulas".
TOTAL	100		100	100	

  
**Laisson Murillo**  
Asesor Dirección General -ANT

**Objeto de proceso:** "Realizar, desarrollar y entregar los diferentes avalúos comerciales de los predios rurales que sean objeto de compra, para la ejecución y cumplimiento de la adjudicación de tierras en favor de sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural y de acceso a tierras"

**Convocatoria cerrada No. 006 de 2023**

**AYB INMOBILIARIA S.A.S**  
- NIT 9004567927

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

CRITERIOS TÉCNICOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS	Puntuación por criterio	Puntuación discriminada/PUNTAJE	Puntuación adquirida por el proponente	
Evaluación de experiencia específica adicional del equipo de trabajo	35	Coordinador General con RAA	9	0
		Coordinador Técnico con RAA	9	0
		Ingeniero Catastral y Geodesta con RAA	9	0
		Asistente Administrativo y financiero	8	0
Experiencia en campo	15	Experiencia en campo (en departamentos y/o municipios a nivel nacional) para la elaboración de avalúos corporativos y/o comerciales en más de 1.000 predios y/o folios de matrícula.	15	0
Propuesta económica	50	CRITERIOS ECONÓMICOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS- frente a estudio de mercado	50	0
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>		<b>100</b>	<b>0</b>



**Edinson Murillo**

Asesor Dirección General -ANT