

## ANEXO No 1 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Ciudad y fecha \_\_\_\_\_

Señores  
PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ PA-FCP  
Bogotá, D.C.

REF: Proceso de Convocatoria Abierta No. \_\_\_\_ de 2023

Apreciados Señores:

[Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de representante legal de] [nombre del Proponente], presento propuesta para el Proceso de Contratación por CONVOCATORIA ABIERTA N° [ ] y hago las siguientes manifestaciones:

1. Que la vigencia de la propuesta es por el término de **120 días** contados desde la fecha de cierre del proceso.
2. Que contamos con la capacidad suficiente para ejecutar el objeto, las obligaciones y las especificaciones del proceso de selección, y cumplimos con todas las especificaciones y requisitos establecidos en el análisis preliminar y en el anexo técnico.
3. Que no nos encontramos incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para licitar o contratar consagradas en las disposiciones contenidas en la Constitución Política, en los artículos 8º y 9º de la Ley 80 de 1993 y el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, Artículos 1,2, 3 y 4 de la Ley 1474 de 2011 y demás disposiciones legales vigentes sobre la materia.
4. Que conozco y acepto en su totalidad los documentos del proceso, tuve la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los mismos, y recibí del Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz PA-FCP respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
5. Que la información dada en los documentos y anexos incluidos en esta propuesta me (nos) compromete(n) y garantizan la veracidad de las informaciones y datos de la propuesta y han sido expedidos por las personas autorizadas para el efecto.
6. Que no nos encontramos en causal de disolución o liquidación a la fecha de cierre del presente proceso de selección.
7. Que estoy autorizado para suscribir y presentar la propuesta en nombre del proponente y estoy autorizado para suscribir el contrato si el proponente resulta seleccionado del Proceso de Convocatoria Abierta de la referencia.
8. Que todos los documentos requeridos en el proceso están adjuntos a la presente comunicación y han sido elaboradas de acuerdo con los Documentos del Proceso y hacen parte integral de la propuesta.
9. Que los siguientes documentos de nuestra propuesta cuentan con reserva legal: \_\_\_\_\_, según las siguientes normas: \_\_\_\_\_.

10. Que el régimen tributario al cual pertenecemos es \_\_\_\_\_.
11. Manifiesto que SI \_\_\_ NO \_\_\_ soy responsable del IVA.
12. Que el proponente (ni los miembros que lo integran si fuere el caso) no está(n) reportado(s) en el Boletín de Responsables Fiscales, expedido por la Contraloría General de la República.
13. Que el proponente no se encuentra reportados en el SIRI de la Procuraduría General de la Nación con sanción que implique inhabilidad vigente.
14. Que cuento con el equipo de trabajo requerido para la ejecución del contrato, desde el inicio, durante la ejecución y hasta su culminación.
15. Que los valores ofertados en la propuesta económica se mantendrán durante la ejecución del contrato.
16. Que acepto irrevocablemente la forma de pago del Contrato establecida en los documentos del proceso.
17. Que la propuesta económica adjunta fue elaborada teniendo en cuenta todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que se causen con ocasión de la presentación de la propuesta, suscripción y ejecución del contrato y que, en consecuencia, de resultar seleccionado no presentaré reclamos con ocasión del pago de tales gastos.
18. Que, en caso de ser aceptada la propuesta, suscribiré el contrato en la fecha y plazo solicitado por parte del P.A. FCP.
19. Que, en caso de ser aceptada la propuesta, me obligo a presentar la garantía de cumplimiento prevista en los documentos del proceso.
20. Esta propuesta, es de carácter obligatorio para nosotros y autorizamos expresamente al PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ PA-FCP a verificar toda la información incluida en ella.
21. Manifestamos expresamente bajo la gravedad de juramento que los activos y recursos de nuestro patrimonio y que se emplearán para el desarrollo del contrato provienen de actividades lícitas.
22. Adjuntamos a esta comunicación, los documentos que acreditan el cumplimiento de los requisitos habilitantes para participar en el proceso de contratación, según se exige en la convocatoria.
23. Que expresamente autorizo(amos) al PA-FCP a efectuar cualquier notificación, tanto en virtud del presente proceso de selección, como en las actuaciones, trámites y/o procesos que llegare a adelantar, tanto en la etapa precontractual, contractual, de ejecución del contrato y liquidación, en la dirección de correo electrónico que registro en la presente carta de presentación.
24. Que la propuesta que presento cumple con la totalidad de los requisitos y especificaciones técnicas del proceso de la referencia.
25. Adjunto la garantía de seriedad de la Oferta la cual cumple con lo establecido en los Documentos del Proceso.
26. Que con la firma de la presente carta y bajo la gravedad de juramento, manifiesto que los contratos aportados para acreditar la experiencia exigida no han sido objeto de imposición de multa y/o sanción alguna, conforme lo requiere el Análisis Preliminar de la Convocatoria.

Atentamente:

---

FIRMA

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:

NIT:

DOCUMENTO DE IDENTIDAD:

CIUDAD:

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

CORREO ELECTRÓNICO:

## ANEXO No 2 DOCUMENTO CONSORCIAL

Entre los suscritos a saber: \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No \_\_\_\_\_, expedida en \_\_\_\_\_, quien obra en nombre propio o en representación legal de \_\_\_\_\_ (Escribir el nombre completo incluyendo el tipo de sociedad), legalmente constituida, con domicilio principal en \_\_\_\_\_, con NIT No \_\_\_\_\_, y debidamente facultado por los estatutos sociales (O Junta de Socios o el órgano directivo correspondiente, en este evento allegar el documento respectivo), y \_\_\_\_\_ mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No \_\_\_\_\_, expedida en \_\_\_\_\_, quien obra en nombre propio o en representación legal de \_\_\_\_\_ (Escribir el nombre completo incluyendo el tipo de sociedad.) \_\_\_\_\_, legalmente constituida, con domicilio principal en \_\_\_\_\_, con NIT No \_\_\_\_\_, y debidamente facultado por los estatutos sociales (O Junta de Socios o el órgano directivo correspondiente, en este evento allegar el documento respectivo), manifestamos que mediante el presente documento hemos acordado integrar un CONSORCIO cuya integración, conformación y reglamentación se registrará por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO** El objeto del presente documento es la integración de un CONSORCIO entre, \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, con el propósito presentar en forma conjunta propuesta, para el proceso **CONVOCATORIA ABIERTA No. xxx DE 2023** abierta por el **Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz PA-FCP** cuyo objeto es: [indicar el objeto del proceso al cual se presenta]". En consecuencia, las actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en desarrollo del proceso de selección y del contrato afectan a todos los integrantes que la conforman.

**SEGUNDA. NOMBRE Y DOMICILIO.** - El CONSORCIO se denominará \_\_\_\_\_, y su domicilio será la ciudad de \_\_\_\_\_, con dirección en \_\_\_\_\_, oficina, \_\_\_\_\_, FAX \_\_\_\_\_, Teléfono \_\_\_\_\_.

**TERCERA: REPRESENTANTE DEL CONSORCIO:** Se designa como Representante del presente CONSORCIO al Señor(a) \_\_\_\_\_, identificado(a) con cédula de ciudadanía No \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ domiciliado (a) en \_\_\_\_\_, cargo este que se entiende aceptado con la firma del presente documento y quien está ampliamente facultado (a) para contratar, comprometer, negociar y representar al CONSORCIO. Igualmente se nombra como suplente del representante del CONSORCIO al Señor (a) \_\_\_\_\_, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ domiciliado (a) en \_\_\_\_\_, quien cuenta con las mismas facultades del representante principal.

**CUARTA: CESIÓN.** - No se podrá ceder en todo o en parte la participación de alguno de los integrantes del CONSORCIO, entre ellos. Cuando se trate de cesión a un tercero se requerirá aprobación escrita previa del Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz PA-FCP, quien se reserva la facultad de aprobar dicha cesión.

**QUINTA: DURACIÓN.** - La duración del presente CONSORCIO en caso de salir favorecido con la selección será igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más y en todo caso, hasta la liquidación del respectivo contrato. En todo caso EL CONSORCIO durará todo el término necesario para liquidar el contrato y atender las garantías prestadas.

**SEXTA:** Se hace constar además que quienes suscribimos este documento, disponemos de atribuciones suficientes para representar a nuestras firmas y para contratar en nombre suyo, no solamente para los efectos del presente acuerdo, sino también para la ejecución y celebración de todos los actos y contratos que se deriven tanto del consorcio, como del proceso de selección y del contrato que de él se derive.

**SÉPTIMA: PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN.** Los miembros del consorcio tienen la siguiente participación:

INTEGRANTES	%

**NOTA:** El documento podrá contener las demás CLÁUSULAS OPCIONALES: que los asociados consideren pertinentes, siempre y cuando no contravengan lo dispuesto en la ley 80/93 o incluyan limitaciones o exclusiones de los Consorciados. Aspectos Financieros, Arbitramento, Reglas básicas que regulan la relaciones entre los integrantes del CONSORCIO, Etc.

En constancia de lo anterior, se firma por quienes intervinieron en el presente documento a los \_\_\_\_\_ días del mes \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

Acepto

Acepto

\_\_\_\_\_  
Nombre Representante Legal

CC

NIT:

Dirección:

Teléfono:

\_\_\_\_\_  
Nombre Representante Legal Suplente

CC

NIT:

Dirección:

Teléfono:

### ANEXO No. 3

## DOCUMENTO UNIÓN TEMPORAL

Entre los suscritos a saber: \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No \_\_\_\_\_, expedida en \_\_\_\_\_, quien obra en nombre propio o en representación legal de \_\_\_\_\_ (Escribir el nombre completo incluyendo el tipo de sociedad), legalmente constituida, con domicilio principal en \_\_\_\_\_, con NIT No \_\_\_\_\_, y debidamente facultado por los estatutos sociales (O Junta de Socios o el órgano directivo correspondiente, en este evento allegar el documento respectivo), y \_\_\_\_\_ mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No \_\_\_\_\_, expedida en \_\_\_\_\_, quien obra en nombre propio o en representación legal de \_\_\_\_\_ (Escribir el nombre completo incluyendo el tipo de sociedad.) \_\_\_\_\_, legalmente constituida, con domicilio principal en \_\_\_\_\_, con NIT No \_\_\_\_\_, y debidamente facultado por los estatutos sociales (O Junta de Socios o el órgano directivo correspondiente, en este evento allegar el documento respectivo), manifestamos que mediante el presente documento hemos acordado integrar una UNIÓN TEMPORAL cuya integración, conformación y reglamentación se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO** El objeto del presente documento es la integración de una UNIÓN TEMPORAL entre, \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, con el propósito presentar en forma conjunta propuesta, para la **convocatoria arriba mencionada ABIERTA No. xxx DE 2023** abierta por el Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz PA-FCP cuyo objeto es: *[indicar el objeto del proceso al cual se presenta]*. Nuestra responsabilidad será solidaria, mancomunada e ilimitada en todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y el contrato, en consecuencia, las actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en desarrollo del proceso de selección y del contrato afectan a todos los integrantes que la conforman.

**SEGUNDA. NOMBRE Y DOMICILIO.** - La UNIÓN TEMPORAL se denominará \_\_\_\_\_, y su domicilio será la ciudad de \_\_\_\_\_, con dirección en \_\_\_\_\_, oficina, \_\_\_\_\_, FAX \_\_\_\_\_, Teléfono \_\_\_\_\_.

**TERCERA: TÉRMINOS Y EXTENSIÓN DE LA PARTICIPACIÓN DE ACUERDO CON LA LEY.**- La participación de cada una de las partes que conforman el cien por ciento (100%), de la UNIÓN TEMPORAL no podrán ser modificados sin el consentimiento previo del Patrimonio Autónomo de Fondo Colombia en Paz y para efectos de la aplicación de las sanciones por incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato, convenimos que los términos y extensión de nuestra participación en la ejecución del contrato es la siguiente:

INTEGRANTES	%	LABOR A DESARROLLAR EN LA PROPUESTA

**CUARTA: OBLIGACIONES Y SANCIONES.** Los miembros de la UNIÓN TEMPORAL responderán solidariamente en cada uno de los compromisos que esta celebre con el Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz. Las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y

del contrato se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los miembros de la Unión Temporal, (numeral 2, del artículo 7º de la Ley 80 de 1993).

**QUINTA: DURACIÓN.** - La duración de la UNIÓN TEMPORAL en caso de salir favorecida con la selección será igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más y en todo caso, hasta la liquidación del respectivo contrato.

**SEXTA: CESIÓN.** - No se podrá ceder en todo o en parte la participación de alguno de los integrantes de la UNIÓN TEMPORAL, entre ellos. Cuando se trate de cesión a un tercero se requerirá aprobación escrita previa por el Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz, quien se reserva la facultad de aprobar dicha cesión.

**SÉPTIMA:** Se hace constar además que quienes suscribimos este documento, disponemos de atribuciones suficientes para representar a nuestras firmas y para contratar en nombre suyo, no solamente para los efectos del presente acuerdo, sino también para la ejecución y celebración de todos los actos y contratos que se deriven tanto de la unión temporal, como del proceso de selección y del contrato que de él se derive.

**OCTAVA: REPRESENTANTE LEGAL DE LA UNIÓN TEMPORAL.**- La Unión Temporal designa como Representante Legal de ésta, al señor(a) \_\_\_\_\_, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ domiciliado (a) en \_\_\_\_\_, cargo este que se entiende aceptado con la firma del presente documento y quien está autorizado(a) para contratar, comprometer, negociar y representar a la UNIÓN TEMPORAL, igualmente se nombra como suplente del Representante Legal al señor(a) \_\_\_\_\_, con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, domiciliado (a) en \_\_\_\_\_ quien cuenta con las mismas facultades del representante principal.

**NOVENA: CLAUSULAS OPCIONALES:** El documento podrá contener las cláusulas opcionales que los asociados consideren pertinentes, siempre y cuando no contravengan lo dispuesto en la Ley 80/93.

Para constancia y aprobación, el presente documento se firma en la ciudad de \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2022, por quienes intervinieron:

Acepto

Acepto

\_\_\_\_\_  
Nombre  
CC  
Representante Legal  
NIT:  
Dirección:  
Teléfono:

\_\_\_\_\_  
Nombre  
CC  
Representante Legal  
NIT:  
Dirección:  
Teléfono:

**ANEXO No. 4**  
**CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL Y**  
**PAGO DE APORTES PARAFISCALES – PERSONAS NATURALES**

Yo \_\_\_\_\_ identificado (a) con C.C. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, de acuerdo con lo señalado en el artículo 9 de la Ley 828 de 2008, DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, y con sujeción a las sanciones que para tal efecto establece el Código Penal en su artículo 442, que he efectuado el pago por concepto mis aportes y el de mis empleados (En caso de tener empleados a cargo) a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), durante los últimos seis (6) meses.

**EN CASO DE PRESENTAR ACUERDO DE PAGO CON ALGUNA DE LAS ENTIDADES ANTERIORMENTE MENCIONADAS, SE DEBERÁ PRECISAR EL VALOR Y EL PLAZO PREVISTO PARA EL ACUERDO DE PAGO, CON INDICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN.**

Dada en \_\_\_\_\_ D.C. a los ( ) \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ de 2023

Firma  
Nombre  
C.C.:



**ANEXO No.5**  
**CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL Y PAGO DE**  
**APORTES PARAFISCALES – PERSONAS JURÍDICAS**

En mi condición de Representante Legal o Revisor Fiscal (si lo requiere)<sup>1</sup>, de (Razón social de la compañía), identificada con Nit \_\_\_\_\_, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de \_\_\_\_\_ me permito certificar o auditar (En caso del Revisor Fiscal) que de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia, los estados financieros de la compañía se ha efectuado el pago por concepto de los aportes correspondientes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), durante los últimos seis (6) meses. Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

EN CASO DE PRESENTAR ACUERDO DE PAGO CON ALGUNA DE LAS ENTIDADES ANTERIORMENTE MENCIONADAS, SE DEBERÁ PRECISAR EL VALOR Y EL PLAZO PREVISTO PARA EL ACUERDO DE PAGO, CON INDICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN.

**EN CASO DE NO REQUERIRSE DE REVISOR FISCAL, ESTE ANEXO DEBERÁ DILIGENCIARSE Y SUSCRIBIRSE POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA.**

Dada en \_\_\_\_\_ D.C. a los ( ) \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ de 2023

FIRMA \_\_\_\_\_

NOMBRE DE QUIEN CERTIFICA

(REPRESENTANTE LEGAL Y/O REVISOR FISCAL) C.C:

TARJETA PROFESIONAL

(Para el Revisor Fiscal) \_\_\_\_\_

## ANEXO No. 6 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

Bogotá, \_\_\_\_\_

Señores

**PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ PA-FCP**

Ciudad.

REF: Proceso de Convocatoria Abierta No. \_\_\_\_\_ de 2023

[Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de representante legal de] [nombre del Proponente], manifiesto que:

1. Apoyamos la acción del Estado colombiano y del PA-FCP para fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas de la administración pública.
2. No estamos en causal de inhabilidad alguna para celebrar el contrato objeto del presente Proceso de Contratación.
3. Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.
4. Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el presente Proceso de Contratación.
5. Nos comprometemos a revelar la información que sobre el presente Proceso de Contratación soliciten los organismos de control de la República de Colombia.
6. Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.
7. Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

En constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos incorporados en el presente documento, se firma el mismo en la ciudad de \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_ (fecha en letras y números).

Firma Representante Legal

Nombre

C.C.

Firma Representante Legal Integrante No. 1 (Aplica para proponentes plurales)

Nombre

C.C.

Firma Representante Legal

Integrante No. 2 (Aplica para proponentes plurales)

Nombre

C.C.

**ANEXO No. 7**  
**POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES – LEY 1581 DE 2012**

El suscrito \_\_\_\_\_, con C.C. \_\_\_\_\_, en mi condición de Representante Legal de la Empresa \_\_\_\_\_ en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y demás normas relacionadas, certifico que cumplo con las disposiciones tendientes a la protección de datos personales, y para el efecto, cuento con una política de protección de datos personales y tratamiento de la información.

Atentamente,

Nombre o Razón Social del Proponente: \_\_\_\_\_

NIT.: \_\_\_\_\_

Nombre del Representante Legal: \_\_\_\_\_

C. C. N° \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

NOMBRE DE QUIEN FIRMA

Nombre o Razón Social del Integrante No. 1

NIT.: \_\_\_\_\_

Nombre del Representante Legal: \_\_\_\_\_

C. C. N° \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

NOMBRE DE QUIEN FIRMA

Nombre o Razón Social del Integrante No. 2

NIT.: \_\_\_\_\_

Nombre del Representante Legal: \_\_\_\_\_

C. C. N° \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

NOMBRE DE QUIEN FIRMA

## ANEXO No. 8: FORMULARIO SARLAFT PERSONA NATURAL

**(LA SIGUIENTE ES APENAS UNA IMAGEN DE REFERENCIA DEL ANEXO MENCIONADO)**



NIT. 860525148-5

**Importante:**  
 Antes de llenar este formulario, tenga en cuenta las siguientes recomendaciones:  
 1. Diligencie todos los campos del formulario, no deje ningún espacio en blanco. En los casos en que la información solicitada no aplique, anule los espacios con una línea o con texto N/A.  
 2. Anexe todos los documentos requeridos.  
 3. Preferiblemente, diligencie el formulario en el lector de PDF de Adobe Reader.  
 4. Cuando sea unión temporal o consorcio se debe diligenciar formato por cada uno de los integrantes

### FORMATO DE VINCULACIÓN Y ACTUALIZACIÓN PERSONA NATURAL

ESTE FORMULARIO FUE DISEÑADO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS DE LA CIRCULAR BÁSICA JURÍDICA 029 DE 2014 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA, APLICA PARA CONTRATISTA DERIVADO, PROVEEDOR, COMPRADOR DE ACTIVOS Y OTROS VINCULADOS


FECHA: DD / MM / AAAA		<input type="checkbox"/> VINCULACIÓN <input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN	
1- DATOS BÁSICOS			
NOMBRE COMPLETO:		TIPO DE DOCUMENTO: <input type="checkbox"/> CC <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/> OTRO ¿CUÁL? _____	
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:	FECHA DE EXPEDICIÓN DOCUMENTO:	PAÍS NACIMIENTO:	
DIRECCIÓN:		CIUDAD:	
TELÉFONO:	DEPARTAMENTO:	PAÍS DE UBICACIÓN:	
CORREO ELECTRÓNICO:			
2- PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE			
¿ES UNA PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE (PEP)?: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		¿TIENE PARENTESCO CON PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE (PEP)?: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
SELECCIONE UNA OPCIÓN SI LA RESPUESTA ES AFIRMATIVA		DILIGENCIE LOS SIGUIENTES CAMPOS SI LA RESPUESTA ES AFIRMATIVA	
<input type="checkbox"/> POLÍTICO (SEGÚN DECRETO 830 DE 2021) – INDIQUE EL CARGO: _____		NOMBRE COMPLETO: _____	
<input type="checkbox"/> REPRESENTANTE LEGAL DE UNA ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL		PARENTESCO: _____	
<input type="checkbox"/> PEP INTERNACIONAL		CARGO QUE DESEMPEÑA: _____	
*SI LA RESPUESTA ES AFIRMATIVA SE DEBE DILIGENCIAR LA DECLARACIÓN PEP.			
3- INFORMACIÓN FINANCIERA			
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES MENSUALES:		TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES MENSUALES:	
TOTAL EGRESOS MENSUALES:		CONCEPTO OTROS INGRESOS:	
ACTIVOS:	PASIVOS:	FECHA DE CORTE INFORMACIÓN FINANCIERA: DD / MM / AAAA	
ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:	CÓDIGO CIUI:	OCUPACIÓN, OFICIO O PROFESIÓN PRINCIPAL:	
4- DECLARACIÓN ORIGEN DE FONDOS			

**NOTA:** El proponente seleccionado que tenga condición de PERSONA NATURAL deberá realizar el diligenciamiento de este anexo que se encuentra publicado en la siguiente ruta:

[https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2019/12/EMO\\_FOR\\_E002\\_Certificacion\\_Sarlaft-PN-V1.pdf](https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2019/12/EMO_FOR_E002_Certificacion_Sarlaft-PN-V1.pdf)

## ANEXO No. 9: FORMULARIO SARLAFT PERSONA JURIDICA

**(LA SIGUIENTE ES APENAS UNA IMAGEN DE REFERENCIA DEL ANEXO MENCIONADO)**



NIT. 860525148-5

**Importante:**  
 Antes de llenar este formulario, tenga en cuenta las siguientes recomendaciones:  
 1. Diligencie todos los campos del formulario, no deje ningún espacio en blanco. En los casos en que la información solicitada no aplique, anule los espacios con una línea o con texto N/A.  
 2. Anece todos los documentos requeridos.  
 3. Preferiblemente, diligenciar el formulario en el lector de PDF de Adobe Reader.  
 4. Cuando sea unión temporal o consorcio se debe diligenciar formato por cada uno de los integrantes

### FORMATO DE VINCULACIÓN Y ACTUALIZACIÓN PERSONA JURÍDICA



ESTE FORMULARIO FUE DISEÑADO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS DE LA CIRCULAR BÁSICA JURÍDICA 029 DE 2014 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA. APLICA PARA CONTRATISTA DERIVADO, PROVEEDOR, COMPRADOR DE ACTIVOS Y OTROS VINCULADOS

FECHA: DD / MM / AAAA		<input type="checkbox"/> VINCULACIÓN <input type="checkbox"/> ACTUALIZACIÓN	
1 - DATOS BÁSICOS			
RAZÓN SOCIAL:		TIPO DE DOCUMENTO: <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> NIT EXTRANJERO <input type="checkbox"/> OTRO ¿CUÁL?	
NUMERO DE IDENTIFICACIÓN:	NATURALEZA: <input type="checkbox"/> PRIVADA <input type="checkbox"/> PÚBLICA <input type="checkbox"/> MIXTA <input type="checkbox"/> EXTRANJERA	PAÍS DE CONSTITUCIÓN:	
FECHA DE CONSTITUCIÓN: DD / MM / AAAA	DIRECCIÓN:	TELÉFONO:	PAÍS DE UBICACIÓN:
CIUDAD:	DEPARTAMENTO:	CORREO ELECTRÓNICO:	
2 - REPRESENTANTE LEGAL / APODERADO			
NOMBRE COMPLETO:		TIPO DE DOCUMENTO: <input type="checkbox"/> CC <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/> PASAPORTE <input type="checkbox"/> OTRO ¿CUÁL?	
NUMERO DE IDENTIFICACIÓN:	FECHA DE EXPEDICIÓN DOCUMENTO: DD / MM / AAAA	PAÍS NACIMIENTO:	
DEPARTAMENTO:		CIUDAD:	
¿ES UNA PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE (PEP)?: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		¿TIENE PARENTESCO CON PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE (PEP)?: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
SELECCIONE UNA OPCIÓN SI LA RESPUESTA ES AFIRMATIVA		DILIGENCIE LOS SIGUIENTES CAMPOS SI LA RESPUESTA ES AFIRMATIVA	
<input type="checkbox"/> POLÍTICO (SEGÚN DECRETO 830 DE 2021)		NOMBRE COMPLETO:	
<input type="checkbox"/> REPRESENTANTE LEGAL DE UNA ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL		PARENTESCO:	
<input type="checkbox"/> PEP INTERNACIONAL		CARGO QUE DESEMPEÑA:	
3 - CLASIFICACIÓN EMPRESA			

**NOTA:** El proponente seleccionado que tenga condición de PERSONA JURÍDICA deberá realizar el diligenciamiento de este anexo que se encuentra publicado en la siguiente ruta:

[https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2019/12/EMO\\_FOR\\_E001\\_Certificacion\\_Sarlaft-PJ-V3.pdf](https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2019/12/EMO_FOR_E001_Certificacion_Sarlaft-PJ-V3.pdf)

## ANEXO No. 10: INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO SARLAFT

 <p><b>COLOMBIA</b> POTENCIA DE LA <b>VIDA</b></p>	<p><b>INSTRUCTIVO</b> <b>DILIGENCIAMIENTO DE LOS</b> <b>FORMATOS DE VINCULACIÓN</b> <b>Y ACTUALIZACIÓN</b></p>	 <p>Fondo Colombia en Paz - <b>FCP</b></p>
EMO_INS_001	Aprobado 16/06/2023	Versión 02

Los Formatos de Vinculación y actualización Persona Jurídica y Natural aplican para: Contratista Derivado, Proveedor, comprador activo fijo y otros vinculados.

El formulario diligenciado no deberá tener tachones ni enmendaduras, preferiblemente ser diligenciado con letra clara, uniforme y con tinta negra. En los casos que se diligencie electrónicamente, el formulario no deberá contener espacios diligenciados a mano, salvo el espacio de uso exclusivo para la firma del cliente.

Los formularios deberán ser diligenciados en su totalidad, sin dejar espacios en blanco. En los campos que no aplique la información solicitada, se deberá anular preferiblemente con la expresión N/A que significa "No aplica".

El diligenciamiento del formato deberá realizarse en idioma español y en pesos colombianos. En caso de que la información financiera provenga con moneda extranjera se deberá transformar con la TRM de la fecha corte informada en soporte entregado.

**NOTA:** Se solicita a todos los interesados en presentar propuestas en la presente convocatoria realizar el diligenciamiento de los formatos de vinculación y actualización de los Formularios SARLAFT persona jurídica ó natural conforme las indicaciones establecidas en el INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO DE LOS FORMATOS DE VINCULACIÓN Y ACTUALIZACIÓN, publicado en la siguiente ruta:

[https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2019/12/EMO\\_INS\\_001-Instructivo-Diligenciamiento-Formatos-Vinculacion-y-Actualizacion-SARLAFT.pdf](https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2019/12/EMO_INS_001-Instructivo-Diligenciamiento-Formatos-Vinculacion-y-Actualizacion-SARLAFT.pdf)

**ANEXO No. 11**  
**MINUTA DEL CONTRATO**

**Nota:** Los términos de esta minuta podrán variar de conformidad con los ajustes que considere el PA FCP y de acuerdo con el contenido de la propuesta.

**CONTRATO DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX No. XXXX DE 2023, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.**

<b>CONTRATANTE</b>	
<b>NOMBRE:</b>	<b>CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, COMO VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ -PA -FCP</b>
<b>NIT.:</b>	830.053.105-3
<b>APODERADO GENERAL:</b>	<b>XXXXXXXX</b>
<b>CÉDULA DE CIUDADANÍA:</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>CARGO:</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>DIRECCIÓN:</b>	Calle 72 # 12- 65 oficinas 503 – 504, Bogotá D.C.
<b>CONTRATISTA</b>	
<b>ENTIDAD:</b>	<b>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</b>
<b>NIT.:</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	<b>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</b>
<b>CÉDULA DE CIUDADANÍA:</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>DIRECCIÓN:</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>TELÉFONO:</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>e-mail:</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Entre los suscritos identificados anteriormente, se acuerda la celebración del presente contrato, el cual se regirá por las cláusulas más adelante establecidas, previo las siguientes consideraciones:

**CONSIDERACIONES**

1. Que el Fondo Colombia en Paz fue creado como un patrimonio autónomo del Departamento Administrativo de Presidencia de la República, sin estructura administrativa propia, administrado por una o varias sociedades fiduciarias públicas, de acuerdo con el Decreto 691 de 2017, el cual le asignó el siguiente objeto: *“Artículo 2. Objeto del FCP. El objeto del Fondo Colombia en Paz (FCP) es ser el principal instrumento para la administración, coordinación, articulación, focalización y ejecución de las diferentes fuentes de recursos para realizar las acciones necesarias para la implementación del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, conforme al Plan Marco de Implementación del mismo y al componente específico para la paz del Plan Plurianual de Inversiones de los Planes Nacionales de Desarrollo previsto en el Acto Legislativo 1 de 2016, así como el proceso de reincorporación de las Farc-EP a la vida civil, y otras acciones de posconflicto. Este fondo tiene como función, además, articular la cooperación internacional y la participación y aportes privados y públicos que se reciben a través de diferentes fuentes.”*
2. Que, con el fin de viabilizar la operación del FCP, se suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil No. 001 de 2019 el 6 de septiembre de 2019, entre el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA y el CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, conformado por FIDUPREVISORA S.A., FIDUCOLDEX S.A., FIDUCENTRAL S.A., y FIDUAGRARIA S.A., cuyo objeto es, *“Suscribir un contrato de Fiducia Mercantil para la administración, contratación y pagos con cargo a las diferentes fuentes de recursos que se asignen al Fondo Colombia en Paz (FCP), creado como un patrimonio autónomo del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República de conformidad con los dispuesto en el Decreto 691 de 2017 y demás normatividad que lo modifique, adicione o complemente”.*



3. Que, en virtud de lo establecido en el Acuerdo Consorcial, Fiduciaria La Previsora S.A. actúa como representante legal del CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, quien, a su vez, es el vocero y administrador del Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz, cumpliendo a cabalidad con todas las obligaciones estipuladas en el citado Contrato de Fiducia Mercantil.
4. Que, los actos de gestión y la contratación derivada de los Patrimonios Autónomos se rigen por las normas de derecho privado aplicables al asunto, lo anterior en consonancia con el artículo No. 1 del Decreto Ley 691 de 2017. Por lo anterior, se rige por las estipulaciones contractuales plasmadas en este, las normas comerciales y civiles que gobiernan la materia, y los principios consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política y el régimen de inhabilidades e incompatibilidades establecido en la Ley.
5. Que mediante Decreto Ley 691 de 2017, el Fondo Colombia en Paz – FCP- se constituyó como un Patrimonio Autónomo adscrito al Departamento Administrativo de la Presidencia de la República – DAPRE-, sin estructura administrativa propia, habilitado para la administración, coordinación, articulación, focalización y ejecución de todo tipo de recursos destinados a la implementación del Acuerdo Final, siguiendo el Plan Marco de Implementación del mismo y el componente específico para la paz del Plan Plurianual de Inversiones de los Planes Nacionales de Desarrollo, previstos en el Acto Legislativo 01 de 2016, así como en el proceso de reincorporación de las FARC-EP a la vida civil y otras acciones del posconflicto.
6. Que el mencionado Decreto indicó que, en el desarrollo de sus funciones el Fondo Colombia en Paz podrá: 1. Crear las subcuentas que se requieran para el desarrollo de su objeto. 2. Articular los demás fondos creados o que se creen con el propósito de canalizar y coordinar los recursos necesarios para los usos e intervenciones dirigidas a consolidar la paz. 3. Recibir aportes no reembolsables de fondos, personas, entes o entidades de cualquier naturaleza jurídica, nacionales, extranjeras o del derecho internacional para el cumplimiento de su objeto. 4. Celebrar convenios y contratos para el cumplimiento de su objeto, incluyendo contratos de fiducia mercantil. 5. Las demás que se requieran para el cabal cumplimiento de los objetivos.
7. Que el FCP se constituye como un instrumento estratégico para articular institucional y financieramente la implementación de la política del posconflicto, en la medida que centra el margen de acción del Estado en los lugares y sectores que requieren financiación para garantizar la efectividad de los objetivos trazados para la transición de Colombia hacia un escenario de paz estable y duradera.
8. Que, en la actualidad, el Fondo Colombia en Paz se administra a través de subcuentas creadas con autorización del Consejo Directivo y sus recursos son ejecutados conforme a las necesidades presentadas por las entidades ejecutoras, de acuerdo con el Plan Operativo aprobado para la inversión de estos. Para el presente contrato la Entidad Ejecutora es la XXXXXXXXXXXXXXXX, y la subcuenta XXXXXXXXXXXXXXXX.
9. Que en virtud de lo anterior y en cumplimiento del procedimiento establecido en el Manual de Contratación del FCP, la solicitud de contratación fue sometida a consideración del Comité Fiduciario No. XXXX el día XXXXXXXXXXXXXXXX, el cual, previa verificación, aprobó e instruyó el inicio del proceso de contratación.
10. Que, por lo anterior, mediante aviso de convocatoria del XXXXXXXXXXXXXXXX, publicada en la página web de Fiduprevisora S.A., el Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, actuando como vocero y administrador del Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz PA-FCP, adelantó la Convocatoria No. XXX de XXXX, cuyo objeto fue “XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX”.
11. Que el XXXXXXXXXXXX, se celebró la diligencia de apertura de propuestas y cierre del proceso de la Convocatoria No. XXXXXXXXXXXXXXXX, en la que se dejó constancia de las propuestas recibidas, así: XXXXXXXXXXXXXXXX.
12. Que una vez realizadas las evaluaciones finales técnicas, jurídicas y financieras de convocatoria No. XXXX, publicadas en la página web XXXXXXXX, se pudo verificar que la propuesta presentada por XXXXXXXX, fue la más favorable para el desarrollo del objeto a contratar, de acuerdo con la oferta presentada y los criterios objetivos de habilitación y ponderación.
13. Que la presente contratación cuenta con los recursos suficientes para su ejecución, amparados bajo el certificado de disponibilidad presupuestal No. XXXXXXXXXXXXXXXX, el cual hace parte integral del presente documento.
14. Que **EL CONTRATISTA** no presenta coincidencias según resultado arrojado en la consulta dentro del Sistema de Administración del Riesgo, Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, de acuerdo con la certificación expedida por la Gerencia de Riesgos de Fiduciaria la Previsora S.A.
15. Que **EL CONTRATISTA** manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se encuentra en situación de inhabilidad o de incompatibilidad. Así mismo, que no se encuentra incurso en causal de impedimento, ni conflictos de interés.
16. Que se consultó el “Boletín de Responsables Fiscales” publicado por la Contraloría General de la República, con base en lo ordenado por la Ley 610 de 2000, sin que **EL CONTRATISTA** se encontrara reportado; así mismo, que su representante legal no reporta antecedentes disciplinarios, penales o de medidas correctivas.
17. Que, con fundamento en las anteriores consideraciones, se procederá a suscribir Contrato, el cual se registrará por las normas civiles y comerciales que regulan la materia y especialmente por lo dispuesto a continuación:

## CLÁUSULAS:

**CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO:** [será el mismo de la convocatoria].

**CLÁUSULA SEGUNDA. – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** [serán la que establezca la convocatoria].

**CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del presente contrato será de [será el que establezca la convocatoria] contados a partir de la firma del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos del perfeccionamiento y ejecución del contrato.

**CLÁUSULA CUARTA. – VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del presente contrato es hasta por la suma de XXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXXXXX) M/CTE, incluido IVA y todos los impuestos, gastos y costos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución y cierre del contrato.

**CLÁUSULA QUINTA. - FORMA DE PAGO:** El Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz PA-FCP pagara a EL CONTRATISTA el valor del contrato en mensualidades vencidas, de acuerdo con el valor de los servicios efectivamente prestados y aprobados por el supervisor, de acuerdo con la oferta económica presentada y el manual operativo del FCP

**CLÁUSULA SEXTA. - REQUISITOS PARA EL PAGO:** El Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz PA-FCP realizará el pago pactado, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el Manual Operativo del PA-FCP vigente publicado en la página web de la Fiduprevisora y de la presentación y aprobación por parte del supervisor, del informe detallado de cada una de las actividades ejecutadas.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ:** En virtud del presente, se tendrán las siguientes obligaciones:

1. Realizar los pagos requeridos dentro de la ejecución contractual, de conformidad con las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato.
2. Suministrar la información y documentación que se requiera por parte del supervisor del contrato, a efecto de que sirva como un instrumento de seguimiento a la ejecución contractual, así como para adelantar la liquidación de los mismos, en caso de aplicar.
3. Todas las demás que se deriven en relación con el objeto del contrato y las exigencias legales que surjan dentro de la ejecución de este.

**CLÁUSULA OCTAVA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** En virtud del presente contrato son obligaciones de EL CONTRATISTA, las siguientes:

### **OBLIGACIONES GENERALES:**

En virtud del presente contrato son obligaciones generales del **CONTRATISTA** las siguientes:

1. Allegar al PA- FCP, en los plazos establecidos, los documentos requeridos para el inicio de ejecución del contrato.
2. Ejecutar idóneamente el objeto del contrato
3. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución del contrato.
4. Conocer, aplicar y mantenerse actualizado de los diferentes manuales y reglamentos del CONTRATANTE (FCP), que se encuentran publicados en la página web de Fiduciaria la Previsora S.A. <https://www.fiduprevisora.com.co/fondo-colombia-en-paz/> o en el medio idóneo de publicidad que disponga el fideicomitente del Contrato de Fiducia Mercantil (DAPRE). Sin limitarse al Manual de Contratación del FCP, el Manual Operativo del FCP, el Manual de Supervisión y los Reglamentos.
5. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión de la ejecución del objeto contractual.
6. Atender las sugerencias y condiciones establecidas por la supervisión del contrato.
7. Suscribir las actas e informes de ejecución y desarrollo del contrato a que haya lugar, de conformidad con los manuales del PA-FCP, las indicaciones de la supervisión o los anexos que hacen parte integral del presente documento.

8. Cumplir las correspondientes obligaciones fiscales y tributarias en los términos de Ley, así como atender los requerimientos contables, fiscales y tributarios que el PA-FCP requiera para su trámite interno o para órganos externos y de control.
9. Constituir las garantías en los términos establecidos en este documento y mantener actualizadas las vigencias y el monto de los amparos de las garantías expedidas con ocasión de la suscripción del contrato, teniendo en consideración plazo de ejecución, valor, suspensiones y demás modificaciones que afecten su vigencia o monto.
10. Brindar a la Entidad Ejecutora y al FCP todo el apoyo necesario para el desarrollo de las actividades propias del objeto del contrato.
11. Corregir de forma inmediata cualquier falla o error que se cometa en la ejecución del objeto contractual.
12. Afiliar a sus trabajadores al Sistema Integrado de Seguridad Social y velar porque sus contratistas, así como los de los contratos derivados, se encuentren afiliados al Sistema Integrado de Seguridad Social, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y mantener indemne a PA-FCP y a la entidad ejecutora de cualquier reclamación.
13. Presentar cuenta de cobro o factura al PA-FCP en las fechas convenidas y de conformidad con lo establecido en el contrato.
14. Reportar por escrito y de forma inmediata cualquier novedad o anomalía en la ejecución del contrato al supervisor del mismo.
15. Acreditar, en las oportunidades que así se requiera, el encontrarse al día con el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar y demás aportes que apliquen conforme al sistema de seguridad social.
16. Autorizar al PA-FCP para el manejo de datos personales de conformidad con lo establecido en la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013, el Decreto 886 de 2014 y demás normas que la adicionen o modifiquen.
17. Indemnizar y/o asumir la responsabilidad de todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo de este y responder por los daños extracontractuales que puedan surgir por la ejecución del contrato.
18. Responder por el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que se causen o se llegaren a causar por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
19. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, e informar inmediatamente al PA-FCP, a la supervisión y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.
20. Cumplir con las indicaciones que en materia de gestión documental se impartan por parte del PA-FCP, para el archivo y manejo de la información relacionada con las obligaciones de su contrato.
21. Denunciar ante la entidad y organismos competentes hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner en riesgo el cumplimiento del contrato.
22. Defender en todas sus actuaciones los intereses del PA-FCP y de la Entidad Ejecutora según corresponda y obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas contractuales.
23. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse al PA-FCP en el momento en que sea requerido.
24. Responder por la integridad, autenticidad, veracidad y fidelidad de la información a su cargo, y por la organización, conservación y custodia de los documentos, teniendo en cuenta los principios de procedencia y orden original, el ciclo vital de los documentos y normatividad archivística, sin perjuicio de las responsabilidades señaladas en la Ley 734 de 2002.
25. Cumplir con lo previsto en los documentos precontractuales del proceso de selección y con lo ofrecido en la propuesta presentada, dentro del plazo y en las condiciones acordadas.
26. Dar respuesta oportuna a todos los requerimientos técnicos y administrativos que le haga el supervisor y que guarden relación con la ejecución del objeto contractual.
27. Dar plena garantía de la calidad, seguridad de la información e idoneidad del servicio prestado.
28. Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato y que garanticen su cabal cumplimiento, así como las que sean acordadas entre las partes.

**OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:** [serán las mismas que se establezcan en la convocatoria]

**CLÁUSULA NOVENA. - OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD EJECUTORA:** Se entenderá para efectos de la ejecución de Contrato como Entidad Ejecutora, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

1. Prestar toda la colaboración e información al contratista para que el objeto del contrato se desarrolle de conformidad con los términos del presente documento.
2. Realizar el seguimiento a la ejecución contractual de conformidad con los Manuales y Reglamentos establecidos por el Fondo Colombia en Paz.
3. Verificar a través del supervisor del contrato que los servicios suministrados por el contratista se ajustan a las condiciones técnicas y de calidad exigidas.
4. Designar y/o Delegar la persona que ejercerá la supervisión del presente contrato.
5. Informar al P.A.-FCP sobre la delegación de la supervisión y así mismo, informará a aquellos cambios que sobre la misma se realicen, siempre y cuando tal cambio no genere una modificación de las condiciones contractuales.
6. Prestar la colaboración necesaria para la prestación de los servicios del objeto del contrato.
7. En general prestar toda la colaboración que requiera el contratista para la debida ejecución del contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA. - DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:** Para respaldo presupuestal del presente contrato, se expidió el certificado de disponibilidad presupuestal No. XXXXXXXXXXXXX de fecha XXXXXX, el cual hace parte integral del presente documento.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. – CESIÓN:** El PA-FCP podrá ceder su posición en el presente contrato al administrador fiduciario que sea definido, o patrimonio autónomo que defina el Fideicomitente del contrato de fiducia mercantil o que da origen al PA-FCP, sin solución de continuidad en el cumplimiento de las prestaciones, en tanto el contrato de fiducia mercantil que sustenta la conformación del PA-FCP tiene una vigencia finita. **EL CONTRATISTA** no podrá ceder su posición contractual en el presente contrato a persona alguna, natural o jurídica sin autorización previa, expresa y escrita del PA-FCP, pudiendo este reservarse las razones que tenga para negar la autorización de la cesión.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - SUPERVISIÓN Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** La supervisión del contrato se encuentra determinada en el Manual de Supervisión e Interventoría del FCP y será ejercida por la Entidad Ejecutora, a través de XXXXXXXXXXXXXXXX.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En ningún caso podrá el Supervisor y/o interventor exonerar al **CONTRATISTA** del cumplimiento o responsabilidad derivada de las obligaciones adquiridas contractualmente o por disposición legal, ni tampoco modificar los términos del presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Toda recomendación o comunicación que imparta el Supervisor y/o interventor deberá constar por escrito.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El Supervisor y/o interventor del contrato, deberá rendir un informe mensual durante el tiempo de ejecución, incluido el informe final, los cuales deberán reposar dentro de la carpeta del respectivo contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - GARANTÍAS:** **EL CONTRATISTA** se compromete a constituir a favor de **FIDEICOMISOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. – PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ, NIT. 830.053.105-3** garantía ante una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, cuya póliza de matriz este aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia, a fin de respaldar el cumplimiento de las obligaciones que surjan de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del presente contrato, con el objeto de amparar los riesgos que a continuación se mencionan:

AMPARO	VALOR	VIGENCIA

- Asegurado/beneficiario cuando se trate de póliza de seguro: será FIDEICOMISOS PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. -PATRIMONIO AUTONOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ, NIT 830.053.105-3.
- Beneficiario, cuando se trate de garantía bancaria: será FIDEICOMISOS PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. -PATRIMONIO AUTONOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ, NIT 830.053.105-3.
- Tomador/Afianzado: la garantía deberá tomarse con el nombre del Contratista como figura en el documento de identidad o certificado de existencia representación legal.

**PARAGRAFO PRIMERO:** La póliza deberá entregarse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, junto con el recibo de pago de la prima o su equivalente, así como con las condiciones generales de la misma, el PA-FCP aprobará las pólizas si las encuentra ajustadas a lo exigido, en caso contrario, requerirá al CONTRATISTA para que dentro del plazo que le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Si el proponente no presenta las pólizas requeridas para el perfeccionamiento del contrato dentro del tiempo establecido y con el lleno de los requisitos, se aplicará el procedimiento establecido en el numeral 9.5.1.6. del Manual de contratación del PA-FCP.

**PARAGRAFO TERCERO:** El amparo de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, se constituirá siempre y cuando el contratista seleccionado tenga la obligación legal en Colombia de realizarlo teniendo en cuenta si tiene personal a cargo.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA Y DE APREMIO:** al presente contrato pondrán aplicarse las siguientes cláusulas penales:

**PENAL PECUNIARIA:** en caso de incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA**, este se obliga a pagar al CONTRATANTE en su calidad de vocero y administrador del PA - FCP, una pena por el valor equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato. Así mismo, en caso de incumplimiento total del contrato, **EL CONTRATISTA** se sujeta a pagar a favor del CONTRATANTE, en su calidad de vocero y administrador del PA - FCP, a título de pena, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, la cual se establece como estimación anticipada de los perjuicios que le ocasione al CONTRATANTE en su calidad de vocero y administrador del PA - FCP. **EL CONTRATANTE** se reserva el derecho a obtener del **CONTRATISTA** el pago de la indemnización correspondiente, si a ello hubiere lugar.

**PENAL DE APREMIO:** En caso de retardo en el cumplimiento del contrato o de las obligaciones relacionadas con ocasión de la ejecución del mismo a cargo del **CONTRATISTA**, dará origen al pago de sumas sucesivas diarias equivalentes al CERO PUNTO CINCO por ciento (0.5%) del valor total del contrato por cada día de retardo sin exceder el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, previa aplicación del debido proceso definido en el parágrafo segundo de la presente cláusula y acorde con las estipulaciones contractuales. Para el efecto, **EL CONTRATISTA** autoriza que el CONTRATANTE descuente y compense de las sumas a su favor los valores correspondientes a la cláusula penal de apremio. De no existir tales saldos a favor del **CONTRATISTA** o de no resultar estos suficientes para cubrir la totalidad del valor de la cláusula penal de apremio, el CONTRATANTE podrá obtener el pago total o parcial mediante la correspondiente reclamación por las vías legales a que haya lugar. La cancelación o deducción de eventuales apremios no exonera al **CONTRATISTA** de satisfacer sus obligaciones y compromisos, ni de terminar las actividades de su cargo, en las condiciones de tiempo y de calidad pactadas.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para efectos de la aplicación de la cláusula penal, el CONTRATANTE verificará el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA**, de acuerdo con lo estipulado en el presente contrato y los documentos precontractuales.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para exigir el pago de la cláusula penal pecuniaria y de apremio se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento: El CONTRATANTE avisará por escrito al **CONTRATISTA** del retardo o incumplimiento evidenciado dentro de los tres (3) días siguientes. **EL CONTRATISTA** dispondrá de un plazo de hasta tres (3) días hábiles siguientes al recibo del aviso para presentar al CONTRATANTE los argumentos del retardo o incumplimiento; junto con los soportes conducentes y pertinentes que lo justifiquen. Seguidamente, **EL CONTRATANTE** analizará los argumentos expuestos y los documentos allegados por el **CONTRATISTA** para aplicar la penalidad estipulada, así como la notificación a la aseguradora, si a ello hubiere lugar.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Las penas pecuniarias y de apremio previstas en esta cláusula se harán efectivas directamente por **EL CONTRATANTE**, quien podrá a su libre elección, para el efecto, compensarlas con las sumas adeudadas al **CONTRATISTA**, o acudir a cualquier otro medio para obtener el pago de las penas. La compensación operará en los términos de los artículos 1714 y ss., del Código Civil; se entiende que, con la suscripción de este contrato, **EL CONTRATISTA** autoriza al CONTRATANTE, a descontarle, de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a aquéllas.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. – SUSPENSIÓN DEL CONTRATO:** Las partes podrán suspender el presente contrato, mediante la suscripción de un acta en donde conste tal evento y conforme a lo preceptuado en el Manual de Contratación del FCP. El término de suspensión y las condiciones de reinicio se acordarán en dicha acta. La suspensión no dará derecho a exigir indemnización, sobrecostos o reajustes, ni a reclamar gastos diferentes a los pactados en el contrato. El plazo de ejecución de este podrá suspenderse en los siguientes eventos:

- a. Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan la ejecución del contrato. Dicha eventualidad corresponde calificarse por parte del CONTRATANTE.
- b. Por mutuo acuerdo, siempre que con ello no se causen perjuicios ni deriven en costos para EL CONTRATANTE.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL Y AUTONOMÍA PROFESIONAL:** De conformidad con la naturaleza del contrato, **EL CONTRATISTA** ejecutará el mismo con autonomía e independencia. En tal sentido no existirá relación laboral entre las partes. Lo anterior, sin perjuicio del deber de coordinación que le asiste al **CONTRATISTA** en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, que en todo caso no generará relación laboral. **EL CONTRATISTA** no es representante, agente o mandatario del CONTRATANTE, por lo que no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos, en nombre del contratante, ni de tomar decisiones, ni de iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **EL CONTRATISTA** realizará el objeto del Contrato con autonomía técnica y administrativa, pudiendo realizar otras actividades intrínsecas al ejercicio de su objeto profesional.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. – LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** A la terminación del plazo del Contrato, sin perjuicio de la terminación anticipada del mismo, dentro de los **cuatro (4) meses** siguientes a la verificación de uno u otro evento, se procederá a su liquidación de mutuo acuerdo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si la liquidación por mutuo acuerdo no fuere posible por la no comparecencia del **CONTRATISTA** sea cual fuere el motivo, se entenderá que este último acepta los términos de la liquidación que efectúe el **CONTRATANTE** y en consecuencia se podrá proceder con el cierre contable y financiero.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Previo al vencimiento del plazo de los cuatro (4) meses, las partes pueden acordar un término de liquidación diferente, cuando existan fundadas razones.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. – AFILIACIÓN AL SISTEMA GENERAL DE RIESGOS LABORALES:** conforme a lo establecido en el artículo 2°, literal a), numeral 1 de la Ley 1562 de 2012, se establece la obligatoriedad de afiliación al Sistema General de Riesgos Laborales de todo el personal que integre el equipo de trabajo del **CONTRATISTA**.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. – INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES, IMPEDIMENTOS Y/O CONFLICTO DE INTERÉS:** **EL CONTRATISTA** afirma bajo la gravedad de juramento el cual se entiende prestado con la firma del presente documento, que no está incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Constitución y la Ley. Así mismo, que no se encuentra incurso en causal de impedimento, ni conflictos de intereses.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. – CONFIDENCIALIDAD:** **EL CONTRATISTA** se obliga y garantiza, que tanto él como sus empleados, guardarán absoluta reserva sobre toda la información, documentos, archivo, políticas, procedimientos, programas y operaciones que lleguen a conocer del **CONTRATANTE Y/O LA FIDUCIARIA Y/O ENTIDAD EJECUTORA** con ocasión del desarrollo del presente contrato. En consecuencia, **EL CONTRATISTA** se obliga a tomar todas las medidas necesarias para garantizar la confidencialidad de los mencionados datos o información a la que tenga acceso en desarrollo del contrato, las cuales en ningún caso serán menores de aquellas tomadas por **EL CONTRATISTA** para mantener sus propios asuntos y negocios importantes en reserva. En todo caso si **EL CONTRATISTA** utiliza la información para su propio provecho, distinto al objeto de este contrato o para entregarla o darla a conocer a terceros, deberá responder por todos los daños y perjuicios que le cause al **CONTRATANTE Y/O LA FIDUCIARIA Y/O ENTIDAD EJECUTORA** y a terceros perjudicados.

Las partes entienden que la totalidad de la información que reciba **EL CONTRATISTA** o los trabajadores en misión, en orden a cumplir los fines del presente Contrato tiene carácter reservado, sin que pueda utilizarse por el **CONTRATISTA** o por terceros para cualquier otro propósito. La infracción de lo previsto en la presente cláusula facultará al **CONTRATANTE** para ejercer las acciones legales a que haya lugar.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO SARLAFT: EL CONTRATISTA** manifiesta que la información aportada verbalmente y por escrito, relacionada con el sistema para la administración del riesgo del lavado de activos y financiación del terrorismo – SARLAFT, es veraz y verificable, y se obliga de acuerdo con las circulares externas No. 22 y 061 de 2007 de la Superintendencia Financiera de Colombia a:

1. Actualizar la documentación e información aportada que exige FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. para el conocimiento del cliente, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas tanto en el Manual SARLAFT de LA FIDUCIARIA y las Circulares de la Superintendencia Financiera de Colombia expedidas con posterioridad a la entrada en vigor del referido Manual; así como, todos los demás documentos e información que LA FIDUCIARIA estime pertinentes.
2. Suministrar los soportes documentales en los que se verifique la veracidad de la información suministrada.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** cualquiera de las partes podrá terminar unilateralmente en cualquier momento, el presente contrato, sin necesidad de preaviso ni indemnización alguna, en el evento de que resulte formalmente incluido en la lista ONU, así como la orden ejecutiva número 12.978 “Specially Designated Narcotics Traffickers – SDNT”, conocida en Colombia como “Lista Clinton” y lista Office of Foreign Assets Control (OFAC), las cuales se aplican en atención a la normativa de la Superintendencia financiera, vinculadas con delitos fuente de lavado de activos en los términos indicados por las leyes colombianas aplicables.

Por lo tanto, **EL CONTRATISTA** debe diligenciar y remitir, junto con los documentos antes referidos, el formulario de Fiduciaria La Previsora S.A. denominado “contratista derivado y vinculado indirecto”, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas tanto en el Manual SARLAFT y las Circulares de la Superintendencia Financiera de Colombia; así como, todos los demás documentos e información pertinentes, que se adjunta a esta comunicación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONTRATISTA** declara que sus recursos no provienen de ninguna actividad ilícita contemplada en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione. Por otro lado, declara que ni él, ni sus gestores, accionistas, representantes o directivos, se encuentran incluidos dentro de alguna de las listas de personas sospechosas por lavado de activos y Financiación del Terrorismo o vínculos con el narcotráfico y terrorismo.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Este contrato podrá darse por terminado por **EL CONTRATANTE**, en su calidad de vocero y administrador del PA – FCP, por cualquiera de las siguientes causales:

1. **Terminación anticipada por incumplimiento: EL CONTRATANTE** podrá solicitar la terminación anticipada del Contrato en los siguientes eventos:
  - a. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA** que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización. En tal evento será necesaria la declaración judicial y deberá contarse con el concepto pertinente de la Supervisión en donde se constaten los hechos que dan origen a los mismos, junto con las pruebas.
  - b. Cuando **EL CONTRATANTE** o el supervisor adviertan o tengan conocimiento de inconsistencias o irregularidades en la información presentada con la propuesta.
  - c. El incumplimiento del compromiso anticorrupción presentado en la Propuesta.
  - d. Cuando **EL CONTRATISTA** ceda a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos.
  - e. En el caso en que **EL CONTRATISTA** ceda o transfiera sus derechos u obligaciones derivadas del Contrato, sin ajustarse a las disposiciones establecidas para tal efecto en el presente Contrato.
  - f. Por interdicción judicial o inicio de proceso liquidatorio de **EL CONTRATISTA**.
  - g. Por inclusión del **CONTRATISTA** en el boletín de responsables fiscales expedido por la Contraloría General de la República, en el Sistema para la Administración del Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT o en la LISTA OFAC. En el evento que **EL CONTRATISTA** sea una Estructura Plural, la presente causal se hará extensiva tan o a las personas naturales y/o jurídicas que lo conforman, como a los socios o accionistas respectivos.
  - h. Si durante el plazo de vigencia del Contrato **EL CONTRATISTA**, sus administradores, socios y/o accionistas llegaren a resultar condenados en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, corrupción, soborno, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en listas de control como las de la ONU, OFAC, así en Colombia no se hubiere iniciado la investigación penal.
  - i. Cuando sobre **EL CONTRATISTA**, sus representantes legales, o cualquiera de sus integrantes, sobrevenga alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad en los términos señalados en los Análisis Preliminares.

- j. Cuando los fundamentos de hecho en los que se soporta la aceptación de oferta son desvirtuados, o cuando se haya decretado la nulidad tanto del documento que define el orden de elegibilidad de **EL CONTRATISTA** y/o el acto que notifica la aceptación de la propuesta por parte de la jurisdicción ordinaria.
  - k. Cuando **EL CONTRATANTE** encuentre que **EL CONTRATISTA** para efectos de la celebración, selección o ejecución del contrato, lo indujo en error.
2. **Terminación Anticipada por imposibilidad de ejecución:** Cuando se presenten situaciones que hagan imposible el cumplimiento o afecten gravemente el objeto del presente contrato. Las partes convienen que existe imposibilidad de ejecución cuando se establezca que el presente contrato no puede ejecutarse en las condiciones técnicas o económicas previstas, o cuando deba suspenderse por más de seis (6) meses; o si durante la ejecución sobrevienen o se evidencien riesgos adicionales a los previstos, que puedan afectar la funcionalidad del proyecto. En estos eventos:
- a. No habrá lugar a indemnización a cargo del **CONTRATANTE** y a favor del **CONTRATISTA**, si las causas de la imposibilidad no le son atribuibles a aquel.
  - b. Quedarán sin efecto las prestaciones no causadas a favor del **CONTRATISTA**.
  - c. Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librarse o entregarse a favor del **CONTRATISTA**, hasta tanto se liquide el contrato y/o el acuerdo u acuerdos de obra del o los respectivos proyectos. Declarada la terminación anticipada del contrato por imposibilidad de ejecución, se ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. En la liquidación se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, de tal suerte que las partes puedan declararse en paz y a salvo, sin perjuicio de las salvedades a que haya lugar.
3. **Terminación por mutuo acuerdo:** Las partes en cualquier momento de la ejecución del plazo del contrato podrán darlo por terminado de común acuerdo.
4. **Terminación por cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia del CONTRATISTA:** **EL CONTRATANTE** se reserva la facultad de terminarlo en este evento, cuando se evidencie que puede afectar de manera grave el cumplimiento del contrato.
5. Las demás establecidas en Análisis preliminar y/o en la Ley.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019** ejercerá estas facultades de acuerdo con su manual y respetando los derechos de defensa, debido proceso y buena fe contractual, lo cual es aceptado por **EL CONTRATISTA**. La decisión sobre el ejercicio de estas facultades deberá ser dada a conocer a **EL CONTRATISTA** mediante comunicación dirigida a su última dirección registrada, para efectos de publicidad. Comunicación que podrá ser respondida por **EL CONTRATISTA** en el término prudencial otorgado.

Para las causales de terminación anticipada por incumplimiento, una vez **EL CONTRATANTE** le haya comunicado al **CONTRATISTA**, que ha incurrido en alguna de las causales previstas para la terminación del Contrato, operarán los siguientes efectos:

- a. No habrá lugar a indemnización alguna a favor del **CONTRATISTA**.
- b. Quedarán sin efecto las prestaciones no causadas a favor del **CONTRATISTA**.
- c. Se harán efectivas la Cláusula Penal si a ello hubiere lugar.
- d. Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librarse o entregarse a favor del **CONTRATISTA**, hasta tanto se liquide el contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo dispuesto en el Análisis Preliminar y sus Anexos, en caso de presentarse alguno de los incumplimientos señalados en los literales a) y b) del numeral 1 de la presente cláusula, relativo a la Terminación Anticipada por incumplimiento del **CONTRATISTA**, **EL CONTRATANTE** o el supervisor notificará al **CONTRATISTA** el incumplimiento con el fin de que las partes acuerden, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación, el plazo y las medidas para subsanar el incumplimiento. Sin perjuicio de lo anterior, **EL CONTRATISTA** dispondrá de un plazo no mayor a veinte (20) días hábiles contados a partir de la notificación del incumplimiento para subsanar el incumplimiento en los términos convenidos. Al documento dispuesto para la notificación que será enviada al **CONTRATISTA**, el supervisor anejará un informe sobre el incumplimiento con el fin de que **EL CONTRATISTA** se pronuncie dentro del plazo antes señalado y presente las alternativas para acordar las medidas para subsanar el incumplimiento. Si vencido el plazo acordado para subsanar el incumplimiento presentado, **EL CONTRATISTA** no procede a realizar las acciones necesarias para subsanar el incumplimiento en la manera convenida, **EL CONTRATANTE** podrá iniciar la aplicación de la cláusula de solución de controversias. De igual forma, **EL CONTRATANTE** procederá ante el asegurado para hacer efectivas las garantías respectivas derivadas del incumplimiento, así como la reclamación de la Cláusula Penal prevista en el presente contrato.



**PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de terminación anticipada del contrato por cualquiera de las causas contempladas en la presente cláusula, se ordenará liquidar el contrato y se harán los reconocimientos y pagos que resulten procedentes a favor del **CONTRATISTA**, sin perjuicio de hacer efectivas las garantías respectivas derivadas del incumplimiento del Contrato. De igual forma, se determinará por parte del supervisor y/o del **CONTRATANTE** la información y documentación que debe ser entregada y se establecerán las demás actividades que deban ser realizadas por **EL CONTRATISTA**, como condición necesaria para que haya lugar al pago al cual se ha hecho referencia.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Cuando se presenten situaciones que hagan imposible el cumplimiento del objeto del presente Contrato, el supervisor emitirá un concepto al respecto que será remitido al **CONTRATISTA**, junto con la documentación adicional a que haya lugar, para que éste se pronuncie en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles. La respuesta del **CONTRATISTA** y/o los demás documentos relativos serán analizados por el **CONTRATANTE** para determinar si procede la terminación del presente Contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - DERECHOS DE AUTOR, PROPIEDAD INTELECTUAL E INDUSTRIAL:** Las partes convienen que los derechos de propiedad intelectual (Derechos de autor y propiedad industrial) a que pudiese haber en relación con cualquier producto surgido en desarrollo del objeto del presente contrato, pertenecerán única y exclusivamente al **CONTRATANTE** y/o a LA ENTIDAD EJECUTORA, salvo las disposiciones de ley aplicables a la materia. Lo anterior, de conformidad con los artículos 20 de la ley 23 de 1982; 28 y 29 de la ley 1410 de 2011.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - MODIFICACIONES DEL CONTRATO:** Las partes de común acuerdo podrán realizar modificaciones al contrato en cualquier momento, de acuerdo con lo establecido en el Manual de Contratación del FCP. Para el perfeccionamiento de la modificación al contrato se requerirá que esta conste por escrito. Toda modificación de contrato deberá estar debidamente justificada de acuerdo con lo establecido en el manual y acompañada de ser el caso, por la documentación que resulte necesaria para soportar la misma.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - AUTORIZACIÓN, REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN, AUTORIZACIÓN EXPRESA PARA REPORTAR, CONSULTAR Y COMPARTIR INFORMACIÓN CONTENIDA EN LAS BASES DE DATOS FINANCIERA, CREDITICIA, COMERCIAL, DE SERVICIOS Y LA PROVENIENTE DE OTROS PAÍSES:** EL **CONTRATISTA** autoriza expresa e irrevocablemente al **CONTRATANTE**, en su calidad de vocero y administrador del PA - FCP, libre y voluntariamente, para que reporte al operador y/o fuente de información legalmente establecido, toda la información referente a su comportamiento como cliente que se relacione con el nacimiento, ejecución, modificación, liquidación y/o extinción de las obligaciones que se deriven del presente contrato, en cualquier tiempo, y que podrá reflejarse en las bases de datos del operador y/o fuente de información legalmente establecido. La permanencia de la información estará sujeta a los principios, términos, y condiciones consagradas en la Ley 1266 de 2008, Ley 1581 de 2012, y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten. Así mismo, **EL CONTRATISTA** autoriza de manera expresa e irrevocable al **CONTRATANTE**, para que consulte toda la información financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de otros países, atinente a las relaciones comerciales que **EL CONTRATISTA** tenga con el sistema financiero, comercial y de servicios, o de cualquier sector, tanto en Colombia como en el exterior, en cualquier tiempo.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. – PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES Y TRATAMIENTO DE DATOS PARA LA CONTRATACIÓN DERIVADA:** Con ocasión a la suscripción del presente documento, así como en el desarrollo de sus actividades previas, de ejecución, terminación y conexas; las partes reconocen que podrá realizarse tratamiento de datos personales en los términos de la Ley 1581 de 2012, su Decreto reglamentario 1377 de 2013 y demás normas que las adicionen, aclaren o modifiquen. Por lo anterior, las partes asumen los siguientes compromisos:

**PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES:** En virtud del presente Contrato, LAS PARTES tendrán acceso, directa e indirectamente, a datos e información personal de los representantes legales, directivos, asesores, empleados, trabajadores, contratistas, proveedores y clientes de LAS PARTES, por lo tanto, se obligan mutuamente a cumplir con lo previsto en las normas vigentes sobre protección de datos personales. En particular, LAS PARTES manifiestan y se obligan a:

- a. LAS PARTES manifiestan conocer y entender la Política de Tratamiento de Bases de Datos de la otra PARTE, las cuales hacen parte integral de este Contrato, y entienden que sus datos van a ser incorporados en una base de datos, cuyo Responsable y/o Encargado será la otra PARTE, a su vez, cada PARTE certifica que cuenta con las autorizaciones de los titulares de los datos personales que serán tratados por la otra PARTE y que dichas autorizaciones tienen el alcance necesario para que cada una de LAS PARTES pueda llevar a cabo el tratamiento aquí descrito con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones contraídas.

- b. Cada una de LAS PARTES, autoriza expresamente a la otra PARTE para que le de tratamiento, tanto electrónica como manualmente, a la información que recolecten en virtud de la ejecución del presente Contrato y autoriza para que ésta sea utilizada por la otra PARTE conforme a su Política de Privacidad y Tratamiento de Datos Personales.
- c. Utilizar los datos personales únicamente para los propósitos y alcances señalados en este Contrato y los que resultan propios de su profesión según la regulación que le resulte aplicable. Siempre con autorización expresa e informada del titular del dato personal.
- d. Abstenerse de utilizar los datos personales para fines no previstos en las normas vigentes o para otros propósitos relacionados con actividades de mercadeo, publicidad o comercialización de bienes y servicios propios o de terceros.
- e. Adoptar las medidas físicas, técnicas y tecnológicas necesarias para asegurarse que los datos personales se encuentran en adecuadas condiciones de conservación, seguridad y confidencialidad.
- f. Si, en virtud del presente Contrato, LAS PARTES, tienen acceso a datos sensibles del personal vinculado o a datos de niños, niñas y adolescentes menores de edad, LAS PARTES, además de cumplir y respetar lo previsto en la regulación aplicable a su profesión u oficio sobre el particular, emplearán especial cuidado en acatar lo dispuesto en la normatividad sobre el derecho a la intimidad y los datos sensibles, así como la observancia de los derechos prevalentes de los menores, teniendo en cuenta el deber de observar condiciones especiales de confidencialidad y seguridad, uso restringido de la información y circulación limitada de la misma.
- g. Salvo orden de autoridad competente y/o por mandamiento legal, contractual o por autorización expresa del titular de la información, LAS PARTES se abstendrán de transferir datos personales a otras bases de datos, propias o de terceros, ubicadas dentro o fuera del país.
- h. En caso de recibir una orden judicial o administrativa de cualquier autoridad competente relacionada con datos personales recolectados o tratados en virtud del presente contrato, cada PARTE deberá informar de manera previa y oportuna a la otra PARTE y, en todo caso, proceder de conformidad con lo previsto en la ley vigente sobre la materia.
- i. En la medida en que los datos personales que se suministren entre LAS PARTES son datos que tienen que ver con las relaciones comerciales entre LAS PARTES, la parte receptora no podrá reclamar para sí o para terceros derechos de titularidad, propiedad o uso de esas bases de datos.
- j. LAS PARTES tomarán las medidas de índole técnica y administrativa necesarias para garantizar el correcto ejercicio del derecho de habeas data, así como la seguridad de los datos personales que se encuentren en su poder, evitando su alteración, pérdida, tratamiento, acceso, o reproducción no autorizada. En todo caso, LAS PARTES se obligan a mantener indemne a la otra PARTE, en todo momento, frente a cualquier reclamación, sanción, violación, y demás eventos que pudieren surgir como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones a su cargo frente al correcto tratamiento de los datos personales, derivado de la ejecución de este Contrato.
- k. Para todos los efectos previstos en la ley, LAS PARTES declaran que han habilitado y mantiene operando los siguientes canales para la atención y ejercicio de los derechos de los titulares de información personal cuyos datos sean objeto de tratamiento con ocasión de la ejecución del presente Contrato:

**EL CONTRATISTA:**

Dirección: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Correo: XXXXXXXXXXXXXXXX

Teléfono: (X) XXXXXXXXX

**EL CONTRATANTE:**

Dirección: Calle 72 # 12- 65 oficinas 503 – 504, Bogotá D.C.

Correo: [protecciondedatos@fiduprevisora.com.co](mailto:protecciondedatos@fiduprevisora.com.co)

Teléfono: (1) 5945111

- l. A la terminación del presente Contrato por cualquier causa, LAS PARTES deberán abstenerse de utilizar los datos personales entregados u obtenidos en la negociación, celebración y ejecución del presente Contrato, para cualquier fin diferente que el de su administración a efectos de que, siendo el caso, el titular de los datos pueda ejercer los derechos de ley.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. - DOCUMENTOS:** Forman parte integral de este contrato todos los documentos que componen los antecedentes, así como los enunciados en la presente cláusula. Así mismo, conformarán el respectivo expediente, las comunicaciones del Supervisor, sus informes mensuales, los originales de las garantías constituidas y demás documentos que durante su ejecución se produzcan por **EL CONTRATISTA**, así como la correspondencia cruzada entre **EL CONTRATISTA** y **EL CONTRATANTE**.

Adicionalmente hacen parte integral del presente contrato, los siguientes documentos:

1. Solicitud de la Entidad Ejecutora acompañada de los documentos precontractuales que soportan el contrato.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal del **CONTRATISTA**

3. Fotocopia del documento de identificación del Representante Legal del **CONTRATISTA**
4. Registro Único Tributario del **CONTRATISTA**
5. Oferta presentada por el **CONTRATISTA**, aclaraciones y subsanaciones.
6. Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
7. Análisis Preliminar, anexos y demás documentos precontractuales de la Convocatoria Abierta No. XXXX de XXXXX.
8. Certificación de pago de aportes parafiscales y/o de Ley del **CONTRATISTA**.
9. Certificado de antecedentes fiscales del **CONTRATISTA** y Representante Legal.
10. Certificado de antecedentes disciplinarios del **CONTRATISTA** y Representante Legal.
11. Certificado de Antecedentes Judiciales y de Medidas Correctivas del Representante Legal del **CONTRATISTA**.
12. Certificado de Unidad de Vinculados (SARLAFT).
13. Actas de Comité Fiduciario y Comité Técnico.
14. Manuales y reglamentos del Fondo Colombia en Paz, incluidos, sin limitarse al Manual Operativo, Manual de Inversiones, Manual de Contratación y Manual de Supervisión e interventoría.
15. Los demás que hagan parte integral del contrato.

No obstante, **EL CONTRATISTA** se obliga a entregar al **CONTRATANTE** todos los documentos y la información necesaria para que esta pueda dar cabal y oportuno cumplimiento a los requerimientos y exigencias de las entidades y órganos de control del estado colombiano que la vigilan y supervisan.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. – INDEMNIDAD:** **EL CONTRATISTA** se obliga a mantener indemne al **CONTRATANTE** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones, demandas o acciones legales por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, durante la ejecución del contrato, y hasta la liquidación definitiva del mismo. En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal por los citados daños o lesiones, **EL CONTRATISTA** será notificado, para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la Ley para mantener indemne al **CONTRATANTE**. Si en cualquiera de los eventos antes previstos, **EL CONTRATISTA** no asume debida y oportunamente la defensa del **CONTRATANTE**, este podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al **CONTRATISTA** y esta pagará todos los gastos en que él incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciera, **EL CONTRATANTE** tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones, de cualquier suma que adeude a la otra por razón de los trabajos motivo del contrato, o a utilizar cualquier otro mecanismo judicial o extrajudicial que estime pertinente.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. - SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas por razón o con ocasión del presente Contrato, se regirán por las normas del Derecho Colombiano y buscarán en primer término una solución o arreglo directo, de no lograrse el acuerdo, se procederá con la conciliación ante una autoridad competente en dicho asunto, la amigable composición o la transacción, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la notificación que cualquiera de las partes envíe a la otra. Si en dicho término no fuere posible un arreglo a sus diferencias o a una parte de ellas ambas convienen someter el asunto al conocimiento de la Jurisdicción Ordinaria Colombiana.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA. - GASTOS:** Todos los gastos que se deriven del presente contrato serán asumidos por **EL CONTRATISTA**.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. - NOTIFICACIONES:** Las notificaciones, comunicaciones y correspondencia entre los contratantes se enviará a las siguientes direcciones:

- a. **EL CONTRATANTE:** Calle 72 # 12– 65 oficinas 503 – 504, Bogotá D.C.
- b. **EL CONTRATISTA:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.  
Correo: [XXXXXXXXXXXX](mailto:XXXXXXXXXXXX)

**PARÁGRAFO:** las partes mediante comunicación escrita y previa podrán notificar el cambio de las direcciones anteriormente señaladas, la mencionada comunicación deberá remitirse con al menos tres días hábiles de antelación.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. – DOMICILIO:** Para todos los efectos legales, el domicilio del presente contrato será la ciudad de Bogotá, D.C.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. – LUGAR DE EJECUCIÓN:** [será el mismo de la convocatoria].

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. – PERFECCIONAMIENTO:** El presente Contrato se entenderá perfeccionado con la firma de las partes contratantes; sin embargo, para su ejecución se requiere la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de las garantías por parte del CONTRATANTE.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. - MANIFESTACIÓN:** Las partes manifiestan libremente que han procedido a la lectura total y cuidadosa del texto del presente contrato, en consecuencia, se obligan a todo lo consignado y manifestado en este.

Para constancia, se firma en Bogotá D.C., a los

**EL CONTRATANTE**

**EL CONTRATISTA**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Gerente y Apoderado General  
CONSORCIO FCP 2019 como  
Vocero y administrador del PA-FCP

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Representante Legal  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA  
VIGILADO

**ANEXO No. 12 FORMATO DE CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA  
PARA CUMPLIR CON LOS REQUISITOS HABILITANTES**

Oferente: \_\_\_\_\_

Resumen de cuentas de Estados Financieros y Estado de Resultados necesarios para verificar los requisitos habilitantes de capacidad financiera.

CUENTA	OFERENTE SINGULAR	OFERENTE PLURAL		
	Oferente (Valor en pesos colombianos)	Integrante No. 1 (Valor en pesos colombianos)	Integrante No. 2 (Valor en pesos colombianos)	Integrante No. 3 (Valor en pesos colombianos)
Activo Corriente				
Activo Total				
Pasivo Corriente				
Pasivo Total				
Patrimonio				
Utilidad Operacional				
Gastos de Intereses				

(SI EL OFERENTE ES PLURAL Y TIENE MÁS DE TRES INTEGRANTES DEBE INSERTAR LAS COLUMNAS ADICIONALES EN LA TABLA ANTERIOR)

CAPACIDAD FINANCIERA		
INDICADOR	OFERENTE SINGULAR	OFERENTE PLURAL
índice de Liquidez		
Nivel de Endeudamiento		
Razón de Cobertura de Intereses		

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL		
INDICADOR	OFERENTE SINGULAR	OFERENTE PLURAL
Rentabilidad del Activo		
Rentabilidad del Patrimonio		

NOTA 1: Adjunto al presente certificado se encuentra los estados financieros auditados a **corte 31 de diciembre del 2022**, con sus notas. Declaramos bajo la gravedad del juramento, comprometiendo nuestra responsabilidad personal y la responsabilidad institucional de las personas jurídicas que representamos que la información consignada en los estados financieros y en el presente formato es cierta.

(EL PRESENTE ANEXO DEBERÁ ESTAR FIRMADO POR EL REPRESENTANTE LEGAL, CONTADOR PÚBLICO Y REVISOR FISCAL. EN CASO DE TRATARSE DE PROponente PLURAL DEBE ESTAR FIRMADO POR EL REPRESENTANTE LEGAL, CONTADOR PÚBLICO Y REVISOR FISCAL DE CADA UNO DE LOS INTEGRANTES QUE CONFORMAN EL CONSORCIO Y/O UNIÓN TEMPORAL)

Firma Representante Legal  
Nombre:

Firma Contador  
Nombre:

Firma Revisor Fiscal  
Nombre:

**ANEXO 13**  
**EXPERIENCIA HABILITANTE DEL PROPONENTE**

**NOMBRE DEL PROPONENTE:** \_\_\_\_\_

Los contratos consignados en el siguiente cuadro corresponden a la Experiencia reportada por el Proponente para acreditar el requisito habilitante

(1) Número de Contrato	(2) Miembro que reporta la Experiencia	(3) Empresa o Entidad Contratante	(4) Resumen del Objeto Principal del Contrato	(5) Clasificación UNSPSC	(6) Fecha de Inicio DD/MM/AA	(7) Fecha de terminación DD/MM/AA	(8) Valor del Contrato en dólares americanos (Si está en US)	(9) TR M	(10) Valor del Contrato en pesos colombianos	(11) Valor del Contrato en SMMLV	(12) Numero consecutivo del reporte del contrato en el RUP
1											
2											
3											
4											
5											

(NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL \_\_\_\_\_

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL \_\_\_\_\_

CIUDAD Y FECHA \_\_\_\_\_

A continuación, se presentan algunas Notas que deberán ser tenidas en cuenta al momento de diligenciar el Formato:

1. Número de contratos:

El proponente deberá seleccionar, relacionar y plasmar en el ANEXO - EXPERIENCIA HABILITANTE DEL PROPONENTE los contratos que pretenda hacer valer para soportar la Experiencia exigida en la presente convocatoria. En el caso en que el Proponente relacione en dicho anexo más de cinco (05) contratos, la entidad tendrá en cuenta únicamente los cinco (05) de mayor valor.

**ANEXO 14**  
**EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO**

Yo (nombre), en calidad de representante legal del proponente (nombre proponente), declaro bajo gravedad de juramento: Que me comprometo a contar con el equipo de trabajo mínimo requerido, conforme a lo establecido en el documento de Anexo Técnico y Análisis Preliminar, de la CONVOCATORIA CERRADA No. \_\_\_\_ DE 2023 del FCP.

**FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL**

**NOMBRE:**

**C.C.**

**PROPONENTE:**

**ANEXO 15**  
**PUNTUABLE**  
**EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL EQUIPO DE TRABAJO (PUNTUABLE)**

<b>Nombre:</b>		<b>Nacionalidad:</b>					
<b>Cargo:</b>							
No.	Fechas		Empresa	País	Cargo ocupado	Actividad desempeñada	Experiencia Específica Adicional *
	Desde (Día/Mes/Año)	Hasta (Día/Mes/Año)					
1.							
2.							
...							

**NOTAS:**

\*Diligenciar con SI o NO, para indicar si la Experiencia reportada cumple o no con los requisitos de Experiencia Específica Adicional establecidos en la presente Convocatoria.

\*\* Para cada perfil propuesto deberá diligenciar este anexo de manera independiente.

\_\_\_\_\_  
 NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL

\_\_\_\_\_  
 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL



## ANEXO TÉCNICO 16

### CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS

<b>NOMBRE DEL BIEN O SERVICIO DESCRIPCIÓN</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>Línea de acción: Compra de predios para el desarrollo de programas de reincorporación conforme al Programa Especial de adquisición y adjudicación de tierras en favor de las personas reincorporadas a la vida civil, de acuerdo con el artículo 31 de la Ley 160 de 1994 y el Título 16 del Decreto Único Reglamentario No. 1071 de 2015</b>  <b>Meta general:</b> Compra de 17.000 hectáreas con destino a personas en proceso de reincorporación.  <b>Línea de acción: Compra de predios en municipios PDET para la Reforma Rural Integral</b>  <b>Meta general:</b> Compra de 72.100 hectáreas rurales en municipios PDET para la Reforma Rural Integral.
<b>CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL BIEN O SERVICIO</b>
<b>AVALÚOS COMERCIALES A PREDIOS RURALES MARCO NORMATIVO</b> Esta actividad se relaciona con la elaboración de avalúos comerciales que deberán ceñirse a los criterios y métodos previstos en el Decreto 422 de 2000 y en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, mediante la cual se establecen los procedimientos para los avalúos involucrando los diferentes métodos que se pueden utilizar para establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo.  Los avalúos se realizarán en el marco de la Ley 160 de 1994, por medio de la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones.  <b>CRITERIOS MÍNIMOS A LOS QUE DEBEN SUJETARSE LOS AVALÚOS</b>  Los criterios mínimos a los que deben sujetarse los avalúos referidos en el Decreto 422 de 2000 son los siguientes: <ul style="list-style-type: none"><li>- Objetividad. Se basarán en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.</li><li>- Certeza de fuentes. La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso se revelarán.</li><li>- Transparencia. Expresarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.</li><li>- Integridad y suficiencia. Los avalúos deben contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir</li></ul>

a fuentes externas al texto. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.

- Independencia. Los avalúos deben ser realizados por personas que, directa o indirectamente carezcan de cualquier interés en el resultado del avalúo o en sus posibles utilidades, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarían. Los evaluadores no podrán tener, con los establecimientos de crédito, los deudores o acreedores, ninguna relación de subordinación, dependencia o parentesco, ni estar incurso en las causales de recusación a las que se refiere el artículo 72 de la Ley 550 de 1999, no pudiendo existir, en ningún evento conflicto de intereses.
- Profesionalidad. Los avalúos deben realizarse por personas inscritas para la especialidad respectiva, en la lista correspondiente o en el Registro Abierto de Avaluadores.
- Los avalúos comerciales de bienes inmuebles rurales son un producto compuesto que consta de varios elementos independientes interconectados que determinan el valor comercial del bien.

### **ACTIVIDADES PREVIAS**

- Obtención y aporte de la norma de uso del suelo del municipio o Distrito
- Adelantar el estudio jurídico y obtención de soportes
- Análisis de zonas homogéneas
- Solicitud y obtención de concepto CAR

### **CONTENIDOS MÍNIMOS EN EL INFORME**

En desarrollo de los criterios consagrados en el artículo 1° del Decreto 422 de 2000, los avalúos deberán incluir al menos los siguientes elementos.

- Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.
- Explicación de la metodología utilizada.
- Identificación y descripción de los bienes o derechos evaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
- Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
- Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.
- El valor resultante del avalúo.
- La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.
- La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el registro nacional de evaluadores o en las que lleve la Superintendencia de Industria y Comercio, según lo previsto en el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y en el artículo 61 de la Ley 550 de 1999.
- Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.
- Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.
- Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.
- Las demás que se consideren importantes al momento de realizar el avalúo por parte del evaluador responsable.

## **INFORME DE AVALÚOS RURALES**

A continuación, se sugiere el contenido mínimo para los informes de avalúo comercial presentados por la empresa a contratar. Lo anterior, con el fin de contar con información completa y detallada de los bienes objeto de avalúo.

PORTADA DE PRESENTACION: La portada debe contener los siguientes datos

- Tipo de Avalúo
- Datos del predio:
- Dirección o nombre
- Departamento Municipio Vereda
- Solicitante
- Elaborado por
- Fecha de elaboración

### **1. INFORMACIÓN BÁSICA**

- 1.1. Nombre o Razón Social del Solicitante
- 1.2. Marco Jurídico
- 1.3. Tipo de inmueble
- 1.4. Tipo de Avalúo
- 1.5. Destinación de inmueble
- 1.6. Objeto de la valuación
- 1.7. Fecha de visita del bien inmueble
- 1.8. Fecha del informe
- 1.9. Documentos suministrados

### **2. INFORMACIÓN JURÍDICA**

- 2.1. Propietario
- 2.2. Título de Adquisición
- 2.3. Matrícula Inmobiliaria
- 2.4. Numero predial nacional
- 2.5. Numero único predial - NUPRE:
- 2.6. Observaciones jurídicas

### **3. INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR**

- 3.1. Delimitación del sector
- 3.2. Usos predominantes en la zona
- 3.3. Vías de acceso
- 3.4. Servicios públicos
- 3.5. Transporte público
- 3.6. Características socioeconómicas
- 3.7. Condiciones de orden público.

### **4. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO**

- 4.1. Descripción
- 4.2. Consideraciones normativas

### **5. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE**

- 5.1. Características generales del terreno
  - 5.1.1. Localización
  - 5.1.2. Tipo de Bien inmueble
  - 5.1.3. Cuadro de áreas
  - 5.1.4. Linderos de acuerdo con el área adoptada
  - 5.1.5. Forma
  - 5.1.6. Relieve
  - 5.1.7. Frente sobre vías
  - 5.1.8. Características climáticas
  - 5.1.9. Disponibilidad de recurso hídrico
  - 5.1.10. Servicios Públicos del inmueble

- 5.1.11. Cobertura, uso y explotación
- 5.1.12. Cercas perimetrales e internas
- 5.1.13. Vías Internas
- 5.1.14. Clase Agrologica
- 5.1.15. Unidades Fisiográficas
- 5.2. Características generales de las construcciones
- 5.2.1. Construcciones principales
- 5.2.1.1. Áreas construidas (indicar la construcción, el área y la fuente de información)
- 5.2.1.2. Especificaciones constructivas y acabados
- 5.2.1.2.1. Cimentación
- 5.2.1.2.2. Fachada
- 5.2.1.2.3. Estructura
- 5.2.1.2.4. Cubierta
- 5.2.1.2.5. Mampostería y acabados
- 5.2.1.2.6. Ventanas
- 5.2.1.2.7. Escaleras
- 5.2.1.2.8. Puertas
- 5.2.1.2.9. Pisos
- 5.2.1.2.10. Cielo raso
- 5.2.1.2.11. Baños
- 5.2.1.2.12. Cocina
- 5.2.1.2.13. Condiciones de ventilación
- 5.2.1.2.14. Equipamiento y servicios especiales
- 5.2.1.2.15. Número de pisos
- 5.2.1.3. Vetustez
- 5.2.1.4. Estado de conservación
- 5.2.2. Descripción general de las Construcciones anexas
- 5.2.2.1. Descripción general
- 5.2.2.2. Vetustez
- 5.2.2.3. Estado de conservación
- 5.2.2.4. Área y unidad de medida
- 5.2.2.5. Fuente de la información

**6. METODOLOGÍA DEL AVALÚO**

**7. INVESTIGACIÓN ECONOMICA**

- 7.1. Investigación directa
- 7.2. Investigación Indirecta
- 7.3. Valoración de construcciones y anexos
- 7.4. Valores adoptados

**8. CONSIDERACIONES GENERALES**

**9. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.**

**10. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.**

**11. AVALÚO COMERCIAL**

- 11.1. Resultado de Avalúo

<b>AVALUO COMERCIAL RURAL</b>				
<b>DIRECCION PREDIO, DEPARTAMENTO, MUNICIPIO</b>				
<b>TERRENO</b>				
Ítem	Área	UN	Valor unitario	Subtotal
<b>SUBTOTAL TERRENO</b>				
<b>CONSTRUCCIONES Y ANEXOS</b>				

Ítem	Área	UN	Valor unitario	Subtotal
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIONES Y ANEXOS</b>				
<b>AVALÚO TOTAL</b>				
11.2.	Valor en letras			
11.3.	Vigencia del Avalúo			
11.4.	Nombre y firma del evaluador, Numero de identificación, Registro Abierto de evaluador.			
<b>12.</b>	<b>ANEXOS</b>			
12.1.	Estudio de Mercado y Memoria de calculo			
12.2.	Registro fotográfico (MINIMO 10 FOTOS)			
12.3.	Certificado RAA			
12.4.	Anexar copia de documentos suministrados (Certificado de tradición, Escrituras públicas, planos, Certificado uso del suelo, entre otros)			
<b>ACTUALIZACION ECONÓMICA EN PRODUCTIVOS O CULTIVOS:</b>				
<p>Cuando el predio objeto de avalúo presente proyectos productivos o cultivos, se debe tener en cuenta las especificaciones técnicas de avalúos comerciales, adicionando el siguiente componente técnico dentro la información general del inmueble:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo de cultivo, variedad, edad, estado fitosanitario, densidad de siembra, labores culturales realizadas que permitan deducir que se trata de un cultivo bien mantenido o que es deficiente en su manejo, lo cual debe repercutir en su precio final, datos sobre producción, si se trata de un cultivo tecnificado, (Palma de aceite, frutales, maderables, etc.)</li> </ul> <p>En la metodología valuatoria incluir la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flujo de caja efectuado (costos, ingresos, producción, proyecciones de producción), que permitan utilizar el método de capitalización de rentas, para un cultivo que no sea tecnificado se debe decir claramente que se trata de un cultivo de economía campesina, cuya valoración se efectúa por investigación directa con los gremios o agremiaciones de cultivadores del respectivo renglón, en los cuales generalmente no existen datos que permitan montar un flujo de caja.</li> </ul>				
<b>ENTREGABLES</b>				
<p>El contratista debe entregar a la ANT por cada predio objeto del contrato, lo siguiente:</p> <p>Un informe de avalúo comercial conforme a las especificaciones técnicas de avalúo comercial y lo referido en el Decreto 422 de 2000, la Resolución 620 de 2008 y demás normas concordantes vigentes en la materia. Dichos informes deben entregarse en medio digital.</p>				
<b>EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO</b>				
<p>Este equipo base de trabajo, tiene como propósito la articulación y desarrollo de las actividades administrativas y técnicas de coordinación para el trabajo en campo, equipo a cargo de la ejecución, seguimiento y control de calidad, garantizando que los productos que se entregaran a la entidad contratante cumplan con las especificaciones mínimas definidas. En todo caso el futuro contratista deberá emplear los profesionales y técnicos necesarios para la debida ejecución contractual.</p>				

EQUIPO	NÚMERO REQUERIDO	EXPERIENCIA MÍNIMA RELACIONADA
Coordinador General con RAA	1	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años, de los cuales, un (1) año debe ser relacionado con gerencia de proyectos para la elaboración de avalúos rurales
Coordinador Técnico con RAA	1	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años, de los cuales, un (1) año debe ser relacionado con elaboración y/o revisión y/o aplicación de calidad de avalúos rurales
Ingeniero Catastral y Geodesta con RAA	Proporcional al número de avalúos en ejecución	Experiencia profesional mínima de un (1) año deben ser relacionado con elaboración de avalúos rurales
Asistente Administrativo y financiero	1	Experiencia mínima de dos (2) años en apoyo administrativo y logístico.

Ahora bien,

- Los avalúos comerciales se solicitarán por predios. Ahora bien, se puede entender como predios una finca o fundo compuesto por dos o más unidades prediales jurídicamente individualizadas pero colindantes entre sí que conformen una unidad.

En la solicitud puntual, la ANT establecerá si el avalúo se solicita por una finca compuesta por varias unidades prediales o si lo hace por un único inmueble jurídicamente individualizado.

- Para el efecto se tendrá en cuenta lo previsto en el artículo 1887 y 1888 del Código Civil y las funciones de la ANT como gestor catastral establecidas en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023, quien verificará la cabida real del predio con anterioridad al perfeccionamiento del contrato de compraventa, en consecuencia si la cabida real fuere mayor que la declarada en el contrato, inicialmente de promesa de compraventa se aumentará proporcionalmente el precio, pero si por el contrario la cabida real levantada por la Agencia Nacional de Tierras, fuera menor que la declarada se le deberá restituir proporcionalmente el precio, lo que requiere igualmente que se contemple en el contrato un ajuste al informe de avalúo, para que una vez realizado el levantamiento planimétrico predial, si es del caso se ajuste el avalúo.

El costo de dicho ajuste será proporcional con las actividades realizadas para ajustar dichos avalúos que en todo caso no podrá exceder el 30% del avalúo.

#### **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS**

1. Realizar las actividades y procesos necesarios, que conlleven la realización de los avalúos comerciales de conformidad con lo estipulado en el Anexo 1 de especificaciones técnicas que forma parte integral del presente documento, requeridas a través del Supervisor
2. Entregar los informes correspondientes a los avalúos comerciales en físico y digital en un plazo de 10 días calendario, contado desde la entrega de la información suministrada por la ANT.
3. Entregar los soportes documentales de los predios rurales de conformidad con lo estipulado en el Anexo 1 de especificaciones técnicas que forma parte integral del contrato.
4. Presentar un informe financiero de manera mensual que dé cuenta de la ejecución del contrato.
5. Atender a la normatividad vigente para el adelantamiento de los trámites de la actualización.
6. Realizar los avalúos comerciales según lo solicite la ANT, para lo cual el contratista deberá garantizar los desplazamientos de las personas que realicen la gestión contratada.
7. Atender a la normatividad vigente para la realización de los avalúos comerciales según lo requiera la ANT y conforme al anexo 1 del contrato "especificaciones técnicas". El avalúo deberá comprender por separado la tasación del valor de los terrenos y mejoras que se encuentren establecidas en los inmuebles.
8. Entregar a la ANT de cada uno de los predios focalizados y priorizados para realizar avalúo comercial el informe sobre la valoración económica en cuadernillo individual por

cada avalúo, este cuadernillo debe tener la información técnica, segura y confiable según los requerimientos de la ANT a través de la Dirección de Acceso a Tierras (descrito en el Anexo No. 1)

9. Suministrar a la ANT los certificados que contengan el avalúo catastral vigente.
10. Designar el personal de enlace, cuyo objetivo principal será consolidar, concentrar, remitir, hacer seguimiento a los trámites y procesos requeridos por la ANT, así como rendir informes del estado de tales trámites al supervisor.
11. Colaborar con la elaboración de informes técnicos y financieros sobre la ejecución de los recursos destinados para el cumplimiento del contrato.
12. Poner en conocimiento, de la ANT, las situaciones sobrevinientes que se presenten en el desarrollo del contrato a celebrar.
13. Suscribir todas las actas y demás documentos que se requieran para la ejecución y liquidación del contrato a celebrar.
14. Atender las solicitudes de aclaración, adición o, en general, ajustar los productos que se generen en desarrollo del contrato, de acuerdo con las observaciones que haga la ANT. Los ajustes deberán adelantarse dentro de los dos (2) días calendario siguientes a la fecha en que reciban la respectiva observación o solicitud. Si cumplido este término el contratista no ha atendido la solicitud de la ANT, se entenderá que desistió de la realización del producto sobre el cual recaiga dicha solicitud y solo se le reconocerán los honorarios por los productos efectivamente entregados hasta la fecha de la solicitud no atendida.
15. Toda propiedad intelectual que se genere con ocasión del desarrollo del contrato será de propiedad de la ANT y, por consiguiente, el Contratista cede en favor de dicha entidad cualquier derecho de propiedad intelectual que se genere con ocasión del desarrollo del contrato y, en consecuencia, la ANT podrá modificar, complementar y editar los productos que se generen en desarrollo del presente contrato.
16. Adelantar mesas de trabajo presenciales a solicitud de la ANT para la revisión, corrección, y en general la discusión y aprobación del contenido de los productos que se generen en el desarrollo del presente Contrato.
17. Atender las observaciones u objeciones a los productos que adelante la ANT, el oferente del predio o peritos externos y ajustar el avalúo de acuerdo con las observaciones u objeciones cuando haya lugar a ello.
18. La ANT se reserva el derecho de cancelar las solicitudes de avalúos o Levantamientos planimétricos prediales en cualquier momento antes del inicio de las visitas a campo y, en todo caso, solo se deberán reconocer los honorarios de las labores efectivamente adelantadas.

#### **PLAZO DE EJECUCIÓN**

Cuatro (4) meses, a partir de la suscripción del acta de inicio.

#### **OTROS REQUERIMIENTOS**

- Cumplir con todas las condiciones jurídicas, técnicas, económicas, comerciales de calidad y especificidad presentadas en la oferta la cual forma parte integral del Contrato.
- Ejecutar idóneamente el objeto del contrato de conformidad con los lineamientos establecidos en la solicitud y demás documentos asociados al contrato o que surjan de la ejecución contractual.



- Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión de la ejecución del objeto contractual.
- Cumplir las directrices y lineamientos que se definan por parte del supervisor.
- Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas
- Constituir las garantías a favor del PA-FCP en los términos establecidos en este documento y mantener actualizadas las vigencias y el monto de los amparos de las garantías expedidas con ocasión de la suscripción del contrato, teniendo en consideración el plazo de ejecución, valor, modificaciones en plazo, suspensiones y demás modificaciones que afecten su vigencia o monto.
- Brindar a la ANT y al PA-FCP todo el apoyo técnico necesario para el desarrollo de las actividades propias del objeto del contrato.
- Informar cualquier anomalía presentada durante la ejecución del contrato de manera inmediata al supervisor.
- Corregir de forma inmediata cualquier falla o error que se cometa en la ejecución del objeto contractual
- Cumplir con las obligaciones fiscales y tributarias en los términos de ley, así como atender los requerimientos contables, fiscales y tributarios que PA-FCP requiera para su trámite interno o para órganos externos y de control.
- Responder por las actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de su ejecución, guardando la confidencialidad a que haya lugar.
- Suscribir las actas e informes de ejecución y avance del contrato a que haya lugar, en la forma indicada por la Supervisión o los anexos que hacen parte integral del presente documento.
- Cumplir con las obligaciones del Sistema Integrado de Seguridad Social, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y mantener indemne al Consorcio PA-FCP y a la ANT de cualquier reclamación.
- Presentar Cuenta de Cobro o factura, de conformidad con el procedimiento establecido por el PA-FCP.
- Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa, teniendo la responsabilidad logística, operativa y de personal para la prestación del servicio contratado, sin que genere relación laboral, ni prestaciones sociales entre el CONTRATISTA y el PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ – PA-FCP, a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS; y ningún otro tipo de costo distinto al valor del contrato.
- Acreditar, encontrarse al día con el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar y demás aportes que apliquen conforme al sistema de seguridad social.
- Responder por el pago de los tributos que se causen o se llegaren a causar por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
- Contar con una política de protección de datos y tratamiento de la información, de conformidad con la Ley 1581 de 2012, presentarla para validación y ajustarla en caso de resultar necesario.
- No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúan por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho.
- Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato, que garanticen su cabal cumplimiento y sean acordadas entre las partes.

**ANEXO 17**  
**PROPUESTA ECONÓMICA**

Yo (nombre), en calidad de representante legal del proponente (nombre proponente), presento PROPUESTA ECONÓMICA para el proceso de contratación Invitación Cerrada No. \_\_\_\_\_ de 2023, cuyo objeto consiste en: 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, por valor de (valor en letras) M/CTE (\$valor en números), incluido IVA y demás gravámenes y tributos a que haya lugar.

**Valor Estimado para AVALÚOS COMERCIALES RURALES**

<b>Concepto</b>	<b>Valor IVA Incluido</b>
Menor o igual a 30 Has	
Mayor de 30 menor o igual a 50 Has	
Mayor de 50 menor o igual a 100 Has	
Mayor a 100 menor igual a 300 Has	
Mayor a 300 menor o igual a 500 Has	
Mayor a 500 menor igual a 1000 Has	
Mayor a 1000 Has	
<b>Valor total</b>	

**NOTA 1:** La NO presentación de la propuesta económica o el no cumplimiento de las condiciones referidas incurrirán en causal de rechazo.

**NOTA 2:** En todo caso el valor de propuesta económica no podrá superar los valores establecidos en el estudio de mercado (Anexo 20) so pena de RECHAZO de la propuesta.

**NOTA 3:** El valor de la propuesta debe presentarse en pesos colombianos, y no debe utilizar centavos; por lo tanto, el valor total de la propuesta económica, deben presentarse en números enteros, es decir, el oferente deberá aproximar al peso, ya sea por exceso, si la suma es mayor a 0.51, o por defecto, si la suma es menor o igual a 0.51. En caso de no presentarse en números enteros el Comité Evaluador, realizará la aproximación teniendo en cuenta los criterios antes señalados.

**NOTA 4:** Se aclara que la propuesta económica debe tener en cuenta todos los costos e impuestos, tasas o contribuciones a que haya lugar para la ejecución del contrato.

**Firma del Representante Legal**


**Nombre:**

**C.C.**

**Proponente:**


MATRIZ DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO ANEXO 18

IDENTIFICACIÓN		EVALUACIÓN				ASIGNACIÓN		PLAN DE TRATAMIENTO						EFECTO - TTO.				Afecta la ejecución del contrato	Persona resp tratamiento	PLAZO ESTIMADO (Tratamiento)		MONITOREO Y REVISIÓN						
																				Fecha de Inicio	Fecha Fin	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad. Cuándo?					
N°	Clase	Fuente	Eta pa	Tipo	DESCRIPCIÓN DEL RIESGO (Qué puede pasar y, como puede ocurrir)	CONSECUENCIA (de la ocurrencia del evento)	Probabilidad	Impacto	Total	Categoría	AGENCIA	Proponente / Contratista	Evitar	Transferir	Aceptar	Reducir Probab.	Reducir Impacto	Tratamiento / Controles a ser implementados	Probabilidad	Impacto	Total	Categoría						
1	General	Interno	Planeación	Operacional	Se presenta cuando la definición de la necesidad y el objeto establecido en la ficha de solicitud, no se ajusta a la modalidad de selección aplicable.	Retrasos en la revisión y ajuste de la ficha de solicitud por parte del personal a cargo del tema.	Probable	Menor	Alto	Alta	X		X					Revisión y apoyo jurídico, aclarando los requisitos y la aplicabilidad de normatividad del régimen especial.	1	1	1	N/A	SI	ANT / FCP	nov-23	dic-23	Asesor en la revisión y ajuste de la ficha de solicitud / Constante actualización normativa.	Cada vez que se presenta una solicitud de contratación.
2	General	Externo	Contratación	Operacional	Se presenta cuando la entidad no firma el contrato en el plazo establecido.	Retraso en el inicio de la ejecución del contrato y afectación en el logro de los objetivos y	Probable	Menor	Bajo	Beja		X	X					Se establecen plazos perentorios para el perfeccionamiento e inicio de ejecución del contrato. Se adelantan los trámites respectivos con el	3	3	3	N/A	SI	Secretaria General de la ANT y FCP	nov-23	dic-23	Verificando el cumplimiento de los plazos establecidos para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.	Cada vez que se elabora un contrato o contrato con e FCP
3	general	externo	ejecución	económico	Durante la ejecución del contrato se presentan hechos externos e imprevisibles que impiden el desarrollo de las actividades de levantamiento información, (problemas de energía o de conexión internet,	Retrasos en la ejecución y desarrollo de las actividades dentro de los tiempos acordados.	Posible	Mayor	Alto	Alta		X			X			Durante la ejecución del contrato realizar un adecuado y oportuno seguimiento al desarrollo a satisfacción de las actividades con el propósito de tomar acciones correctivas de forma oportuna, en caso de que se presenten retrasos en	1	1	2	no	SI	ANT	dic-23	abr-23	Contar con los elementos de trabajo que sean necesarios para la realización de las actividades en territorio (energía o de conexión internet, insuficiencia en los materiales de trabajo o equipo de trabajo)	semanal
4	general	externo	ejecución	Operacional	Durante la ejecución del contrato se presenten situaciones de orden público y/o seguridad que impidan el desarrollo de las actividades en territorio, o atenten contra la seguridad del personal en territorio.	Retrasos en la ejecución y desarrollo de las actividades en los tiempos acordados. Afectación de la seguridad del personal	Posible	Mayor	Alto	Alta		X			X	X		Durante la ejecución del contrato realizar un adecuado y oportuno seguimiento a las situaciones de seguridad y de orden público en el país con el propósito de garantizar la seguridad del personal en territorio.  Reprogramar actividades en otras	1	1	2	no	SI	La ANT / el contratista	nov-23	abr-24	Verificación de situación de seguridad y de orden público con antelación.  Reprogramar actividades en el menor tiempo posible.	semanal
5	Específico	externo	ejecución	Operacional	Insuficiencia de personal técnico operativo para la recolección de información en campo	Retrasos en la contratación del personal interdisciplinario que se necesite conforme con el desarrollo estipulado en el anexo técnico.	Posible	Mayor	Alto	Alta		X			X	X		Tomar las medidas necesarias antes y durante la ejecución del contrato conforme con el desarrollo del anexo técnico para tener al personal necesario	3	3	6	N/A	SI	El contratista	dic-23	abr-24	verificación y cumplimiento a la necesidad del personal interdisciplinario. Realizar las contrataciones necesarias para el cumplimiento de las actividades.	semanal
6	Específico	externo	ejecución	Operacional	Cuando no se entreguen los productos en los tiempos establecidos en cada una de las fases del contrato conforme con el anexo técnico	Retrasos en la ejecución y desarrollo de las actividades en los tiempos acordados.	Posible	Mayor	Alto	Alta		X			X	X		Durante la ejecución del contrato realizar seguimiento y verificación al cumplimiento del cronograma	3	3	6	N/A	SI	ANT	dic-23	abr-24	verificación y cumplimiento al cumplimiento del cronograma	mensual

	FORMA	ANÁLISIS DEL SECTOR	CÓDIGO	ADQBS-F-008
	ACTIVIDAD	ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	2
	PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08-10-2018

ANÁLISIS DEL SECTOR	
Fecha:	Noviembre de 2023
Dependencia Solicitante:	Dirección de Acceso a Tierras
Objetos a contratar:	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.
I. MARCO LEGAL	
<p>La Agencia Nacional de Tierras, como agencia estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, técnica y financiera adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural creada mediante el Decreto 2363 del 7 de diciembre de 2015; se acogerá a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015.</p> <p>De acuerdo con el artículo 3° del Decreto 2363 de 2015, el objeto de la Agencia Nacional de Tierras es “(...) como máxima autoridad de las tierras de la Nación, tendrá por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación”.</p> <p>De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, es deber de las entidades estatales elaborar, como parte de las etapas precontractuales y contractuales, un análisis para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.</p> <p>De igual manera, el presente análisis se desarrolla en concordancia con el Instructivo Estudio del Mercado y Sector para los Procesos de Contratación del Fondo Colombia en Paz.</p>	
II. ASPECTOS GENERALES	
2.1. Descripción de la Necesidad	<p>El artículo 64 de la Constitución Política de Colombia establece que “Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos”.</p> <p>Por medio del <u>Decreto 1292 del 21 de mayo del 2003</u>, el Gobierno Nacional ordenó la supresión y liquidación del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA, y mediante Decreto 1300 de 2003, dispuso la creación del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER, asignándole la función de ejecutar la política de desarrollo rural del país e indicó al tenor de su artículo 24, que todas las referencias normativas efectuadas respecto del INCORA, deberían entenderse hechas en relación con el INCODER. Por último, el Decreto Ley 2365 de 2015, ordenó la supresión y liquidación del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER.</p> <p>El Gobierno Nacional mediante el <u>Decreto Ley 2363 de 2015</u>, “Por el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras, ANT, se fija su objeto y estructura”, con base en las facultades extraordinarias que le confirió el literal a) del artículo 107 de la Ley 1753 de 2015, dispuso la creación de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, como máxima autoridad de tierras de la Nación, entregándole entre otras, la función de hacer el seguimiento a los procesos de acceso a tierras adelantados por ella misma, en cualquiera de</p>



	FORMA	ANÁLISIS DEL SECTOR	CÓDIGO	ADQBS-F-008
	ACTIVIDAD	ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	2
	PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08-10-2018

sus modalidades, incluyendo aquellos que fueron ejecutados por el INCODER o por el INCORA, en los casos en los que haya lugar.


El artículo 3° del Decreto Ley 2363 de 2015, señala que la Agencia Nacional de Tierras tiene como objeto: "(...) Ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación (...)"

De acuerdo con lo establecido en el artículo 4° ibídem, dentro de las funciones de la ANT se encuentran las de: "(...) 1. Ejecutar las políticas formuladas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, sobre el ordenamiento social de la propiedad rural. 2. Ejecutar procesos de coordinación para articular e integrar las acciones de la Agencia con las autoridades catastrales, la Superintendencia de Notariado y Registro, y otras entidades y autoridades públicas, comunitarias o privadas de acuerdo con las políticas y directrices fijadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. 3. Implementar el Observatorio de Tierras Rurales para facilitar la comprensión de las dinámicas del mercado inmobiliario, conforme a los estudios, lineamientos y criterios técnicos definidos por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios –UPRA- y adoptados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. 4. Ejecutar en las zonas definidas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en la modalidad de barrido, los programas constitutivos de la política de ordenamiento social de la propiedad rural conforme a las metodologías y procedimientos adoptados para el efecto. 5. Apoyar la identificación física y jurídica de las tierras, en conjunto con la autoridad catastral, para la construcción del catastro multipropósito. 6. Validar los levantamientos prediales que no sean elaborados por la Agencia, siempre que sean coherentes con la nueva metodología de levantamiento predial del catastro multipropósito. (...) 12. Hacer el seguimiento a los procesos de acceso a tierras adelantados por la Agencia, en cualquiera de sus modalidades y aquellos que fueron ejecutados por el INCODER o por el INCORA, en los casos en los que haya lugar. (...) 17. Implementar bases de datos y sistemas de información que permitan la articulación e interoperabilidad de la información de la Agencia con el Sistema Nacional de Gestión de Tierras."


Teniendo en cuenta lo anterior, el Decreto 2363 de 2015 creó la Agencia Nacional de Tierras (ANT) con el objetivo de ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural, para lo cual se le encomendó gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad, administrando y disponiendo de los predios rurales propiedad de la Nación.

Además de avanzar en el cumplimiento de sus cuatro (4) ejes estratégicos para lograr el ordenamiento social de la propiedad, la Agencia Nacional Tierras – ANT como entidad del Gobierno Nacional tiene como objetivo dar cumplimiento al Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, el cual dispone en el Punto 1 la Reforma Rural Integral (RRI) que contribuirá a la transformación estructural del campo, cerrando las brechas entre el campo y la ciudad y creando condiciones de bienestar y buen vivir para la población rural. La RRI debe integrar las regiones, contribuir a erradicar la pobreza, promover la igualdad y asegurar el pleno disfrute de los derechos de la ciudadanía.

Para dar cumplimiento a lo anterior, se definieron los siguientes objetivos: i) Tres (3) Millones de Hectáreas entregadas del Fondo de Tierras y ii) Siete (7) millones de Hectáreas formalizadas, para lo

	FORMA	ANÁLISIS DEL SECTOR	CÓDIGO	ADQBS-F-008
	ACTIVIDAD	ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	2
	PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08-10-2018

	<p>cual se ha adelantado un trabajo de análisis de las fuentes definidas en el actual Plan Nacional de Formalización Masiva de la Propiedad Rural (PNFMPR), ha adoptado una nueva metodología de recolección de información como se detalla a continuación:</p> <p>Las tres (3) millones de hectáreas comprenden la entrega de tierra en zonas dentro de la frontera agrícola, suelos fértiles y aptos para la producción de alimentos mediante la asignación de derechos sobre bienes baldíos no ocupados, compra de predios privados, donaciones, adjudicación de bienes provenientes de la SAE, es decir, de todos aquellos que hacen parte del Fondo de Tierras y adicionalmente los predios privados que sean adquiridos por beneficiarios de subsidios, que son postulados por los beneficiarios o que hacen parte de Registro de Inmuebles Rurales (RIR).</p> <p>Las siete (7) millones de hectáreas de formalización de la pequeña y mediana propiedad corresponden a la entrega de tierras que se encuentran ocupadas por campesinos y comunidades étnicas, las cuales deben ser formalizadas en términos de título de propiedad individual o comunitario, a través del ejercicio de reconocimiento de derechos.</p> <p>La Agencia Nacional de Tierras opera en los territorios con dos modelos: 1) el modelo de atención por demanda y, 2) el modelo de atención por oferta.</p> <p>El modelo de atención por demanda es usado para resolver las solicitudes de titulación de tierras presentadas por los ciudadanos en cualquier momento, con oportunidad y calidad. Actualmente se da prioridad a resolver las solicitudes que fueron heredadas del INCODER. El modelo de atención por oferta es usado en los territorios focalizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural - los territorios más afectados por el conflicto, la miseria y el abandono - y aplica la metodología de barrido predial, que consiste en que el gobierno va a los lugares focalizados y ordena socialmente la propiedad rural.</p> <p>Para lograr las Tres (3) Millones de Hectáreas entregadas del Fondo de Tierras objetivo de la RRI, la Agencia Nacional de Tierras debes adelantar procesos de compra directa agotando cada una de las etapas definidas en la ley y los reglamentos, así como de los manuales internos de la ANT.</p> <p>El proyecto de inversión denominado "<i>IMPLEMENTACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL A NIVEL NACIONAL</i>" indica frente a la compra directa de predios: (...) 17.4.2. <i>Actividad 1. Adelantar las gestiones para la compra de predios rurales en el marco de los compromisos del Gobierno Nacional. Se realizarán actividades para la adquisición de predios por negociación de directa con el fin de dotar de tierras a familias campesinas sujetos de reforma agraria, en los casos señalados en los literales B) y C) del artículo 31 de la Ley 160 de 1994, con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública definidos en la citada ley. El alcance está fijado desde la recepción de oferta de predio para compra, las tareas para determinar la situación jurídica de los predios a adquirir, así como su aptitud agrológica y topográfica, la recepción de predios y la negociación, la formalización de la compra y la recepción material del predio, hasta la entrega de los soportes al Fondo Nacional Agrario para su correspondiente ingreso en el inventario. (..).</i></p> <p>En cumplimiento de las etapas procesales establecidas en el Decreto 2666 de 1994, compilado en el <u>Decreto Único del Sector Agricultura No. 1071 de 2015</u>, el procedimiento de adquisición de predios por negociación directa inicia con el diligenciamiento del formato de oferta voluntaria, seguido a esto por parte de la Agencia Nacional de Tierras se determina la situación jurídica del predio a adquirir a través</p>
--	---

	FORMA	ANÁLISIS DEL SECTOR	CÓDIGO	ADQBS-F-008
	ACTIVIDAD	ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	2
	PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08-10-2018

de un análisis de tradición jurídica del predio ofertado. Si existe viabilidad jurídica se da tránsito a la visita técnica de caracterización agronómica y recolección de información y actualización física, topográfica y cartográfica (en simultánea) con el fin de verificar los aspectos técnicos (aptitud agropecuaria, condiciones agronómicas y ambientales) y topográficos del predio.

En este orden de ideas, es importante resaltar que, para adelantar el procedimiento de adquisición de predios por negociación directa incluye ineludiblemente la necesidad de contar con la recolección de información y actualización física, topográfica, cartográfica y económica, actividades que pueden desarrollarse a través de métodos directos e indirectos avalados mediante el Decreto 148 de 2020 en su artículo 2.2.2.2.6, métodos que pueden contribuir al desarrollo de las labores en menor tiempo, los cuales se describen a continuación:


- a) Métodos directos: Aquellos que requieren una visita campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles.
- b) Métodos indirectos: son aquellos métodos de identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles a través del uso de imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás fuentes secundarias como observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral.
- c) Métodos declarativos y colaborativos: Son los derivados de la participación de la comunidad en el suministro de información que sirva como insumo para el desarrollo de los procesos catastrales. Los gestores catastrales propenderán por la adopción de nuevas tecnologías y procesos comunitarios que faciliten la participación de los ciudadanos.

La actualización económica de los inmuebles se realizarán en el marco de la Ley 160 de 1994, por medio de la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones, además de lo previsto en el Decreto 422 de 2000 y en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, mediante la cual se establecen los procedimientos para los avalúos involucrando los diferentes métodos que se pueden utilizar para establecer el valor comercial del bien.

Es así como, a través del procedimiento establecido en las normas citadas anteriormente, es que compete a la ANT adelantar los procesos de compra de los predios. Procesos que están sujetos al procedimiento de adquisición de predios por negociación directa formato ACCTI-P-010 del 17/04/2023 de la Agencia Nacional de Tierras, el cual desarrolla unas etapas procesales establecidas en el Decreto 2666 de 1994, compilado en el Decreto Único del Sector Agricultura No. 1071 de 2015; bajo objeto *“Establecer las actividades para la adquisición de tierras, en los casos señalados en el Punto 1 del Acuerdo de Paz (2016) y artículo 31 de la Ley 160 de 1994 y demás normas concordantes o normas especiales con el objeto de dar cumplimiento a los fines de interés social y utilidad pública definidos en la citada ley, dotar de tierras a familias campesinas sujetos de reforma rural integral, a efectos de facilitar su adecuado asentamiento y desarrollo”*, que entre otras establece la siguiente actividad:


Avalúo comercial

- Para los predios que resulten viables del paso anterior, se procederá a solicitar el avalúo comercial al IGAC o demás entidades privadas o públicas acreditadas, que cumpla la

	FORMA	ANÁLISIS DEL SECTOR	CÓDIGO	ADQBS-F-008
	ACTIVIDAD	ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	2
	PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08-10-2018

	<p>normatividad y lineamientos del IGAC. La solicitud de avalúo irá acompañada de concepto de uso de suelo expedido por las alcaldías municipales, estudio jurídico y shape del predio o del levantamiento topográfico. Si no se cuenta con concepto del uso del suelo, el evaluador debe consultar la información oficial disponible e incorporarla en el avalúo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El control de calidad del avalúo se realizará conforme a lo establecido en el Decreto 1139 de 1995 (D. 1071/15), sobre el cumplimiento de los criterios, métodos y operaciones de los informes de avalúo comerciales asignados, con el fin de evitar errores, omisiones o desviaciones en la elaboración del avalúo comercial.</li> </ul> <p>Ahora bien, en el <u>Plan Nacional de Desarrollo, Ley 2294 de 2023</u>, “ Colombia potencia Mundial de la Vida”, contempla que la tierra será la base de la transición a un campo productivo, democrático y ambientalmente sostenible basado en la producción agroalimentaria, así como implementar la RRI a través de intervenciones en el ordenamiento territorial que faciliten la democratización de la tierra, por lo que es necesario el fortalecimiento de las capacidades de la Agencia especialmente en los territorios, con una estrategia institucional que permita la ejecución de los procesos misionales de manera efectiva y ágil. <u>Específicamente en su artículo 62</u>, estipula lo siguiente frente al procedimiento de compra de predios:</p> <p><i>“ARTÍCULO 62°. PROCEDIMIENTO DE COMPRA POR OFERTA VOLUNTARIA. Cuando se trate de adquisición de predios por negociación directa, la Agencia Nacional de Tierras (ANT) adelantará el procedimiento compuesto por las siguientes etapas:</i></p> <p><i>1. Etapa preliminar. La etapa preliminar, a su vez, comprende las siguientes fases:</i></p> <p><i>a. Recepción de la solicitud. La ANT recibirá, por el medio que disponga, solicitudes contentivas de voluntad de venta por parte de personas naturales o jurídicas.</i></p> <p><i>La persona natural o jurídica que pretenda la venta de un predio suministrará los siguientes datos:</i></p> <p><i>i. Precio.</i></p> <p><i>ii. Número de folio de matrícula inmobiliaria.</i></p> <p><i>iii. Demás información con la que se cuente respecto del predio.</i></p> <p><i>iv. Nombre, razón social e identificación de la persona natural o jurídica.</i></p> <p><i>b. Verificación de la información del predio. La ANT deberá determinar, a través de la consulta de información pública, plataformas de consultas institucionales, capas geográficas, interoperabilidad, uso de las tecnologías de la información y demás métodos indirectos, el cruce del predio objeto de trámite con posibles restricciones y/o condicionantes que restrinjan la potencial adjudicación. Con tal fin, de manera excepcional, consultará a las autoridades competentes, quienes deberán resolver la solicitud en el término máximo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su recepción.</i></p> <p><i>La ANT adelantará la verificación de la destinación, el uso, la identificación físico- catastral del predio, naturaleza jurídica y demás información requerida, a partir de métodos indirectos. Excepcionalmente, podrá practicar una visita al predio, con el fin de recoger o complementar dicha información.</i></p> <p><i>c. Presentación de la oferta. En aquellos casos en los que la ANT concluya la viabilidad técnico-jurídica del predio, deberá informar de tal situación al solicitante, con el fin de que este, dentro de los siguientes cinco (5) días, presente la oferta en los términos del artículo 845 del Código de Comercio.</i></p>
--	---



	FORMA	ANÁLISIS DEL SECTOR	CÓDIGO	ADQBS-F-008
	ACTIVIDAD	ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	2
	PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08-10-2018

*En aquellos casos en los que el predio no sea viable técnica o jurídicamente, tal situación deberá ser informada al solicitante, culminando así el procedimiento.*

*d. Avalúo comercial. Una vez recibida la oferta, la ANT solicitará la elaboración del respectivo avalúo comercial.*

*El avalúo comercial podrá ser elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), o quien haga sus veces o cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre inscrito en el registro abierto de evaluadores y autorizada por lonja de propiedad raíz. Para efectos de la elaboración de avalúos comerciales, se dará aplicación a los criterios, parámetros y metodologías definidas por el IGAC y normatividad vigente en materia de avalúos.*

*PARÁGRAFO PRIMERO. En aquellos casos en los que se priorice una zona para la compra de predios por parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, la ANT solicitará la elaboración de avalúos de referencia por metodologías de valoración masiva o por zonas homogéneas geoeconómicas, de acuerdo con la regulación técnica establecida por el IGAC. Cuando se genere un incremento en el valor del suelo, al avalúo comercial al que se refiere el inciso anterior, se le descontará el mayor valor generado por la priorización.*

*PARÁGRAFO SEGUNDO. En aquellos casos donde el precio contenido en la oferta sea inferior al avalúo comercial, el precio será aquel, siempre y cuando no se constituya lo establecido en el artículo 1947 del Código Civil.*

*2. Etapa inicial. La etapa inicial, a su vez, comprende las siguientes fases:*

*a. Oficio de aceptación de la oferta o intención de compra. En aquellos casos en los que se esté bajo los supuestos de hecho determinados en el párrafo 2 de la fase anterior, la ANT, mediante oficio, deberá informar al oferente la aceptación de la oferta. Para los casos en los que la oferta sea superior al avalúo comercial o se presente la situación contemplada en el párrafo 1 de la fase anterior, la ANT deberá, mediante oficio, informar la intención de compra por el valor determinado.*


*b. Aceptación o rechazo de la intención de compra. El oferente, en el término de diez (10) días, deberá radicar comunicación en la que acepte o rechace la intención de compra presentada por la ANT. Asimismo, puede objetar el avalúo comercial.*

*c. Resolver objeciones. En caso de que el oferente presente objeciones respecto al avalúo comercial, la ANT evaluará la pertinencia de estas y, de ser el caso, dará traslado al evaluador para que sea atendida la objeción. Las objeciones al avalúo inicial, o su actualización, serán diligenciadas por peritos diferentes a los que hubiesen intervenido con anterioridad.*

*La ANT le comunicará al oferente la respuesta proferida respecto a la objeción presentada. El oferente, dentro de los cinco (5) días siguientes, deberá aceptar o rechazar la oferta.*

*En caso de rechazo, se entenderá culminando el procedimiento.*

*d. Entrega anticipada. Aceptada la oferta, las partes podrán pactar entrega material anticipada.*

	FORMA	ANÁLISIS DEL SECTOR	CÓDIGO	ADQBS-F-008
	ACTIVIDAD	ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	2
	PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08-10-2018

3. *Etapa de cierre. La etapa de cierre, a su vez, comprende las siguientes fases:*

a. *Saneamiento. En caso de ser necesario, se dará aplicación al saneamiento para la compra de predios establecido en la presente ley.*

*Las medidas de saneamiento serán decretadas por la ANT mediante acto administrativo sujeto a registro.*

b. *Otorgamiento de la escritura pública e inscripción en la ORIP. Otorgada la escritura pública por parte de la respectiva notaria, la ANT, en un término no mayor de diez (10) días, deberá remitirla a la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos (ORIP) para su inscripción.*

*Las escrituras públicas soportadas en el levantamiento topográfico, plano y descripción técnica de linderos, tendrán efectos catastrales y registrales. Las oficinas de registro de instrumentos públicos inscribirán las modificaciones de área y/o linderos, de conformidad con lo señalado en la escritura pública y sus anexos.*

c. *Desembolso del pago. El pago del precio se realizará en estricto orden cronológico de perfeccionamiento del negocio jurídico conforme a la Disponibilidad Presupuestal.*


d. *Ingreso al Fondo de Tierras. Recibido materialmente el predio, la ANT procederá con el ingreso del predio al Fondo de Tierras".*

Dentro del procedimiento de compra de predios descrito en el acápite anterior, se establece el avalúo comercial, como insumo esenciales para la adquisición, pues el que fija el tope del precio máximo de la negociación, tal y como lo indica el artículo 32 de la Ley 160 de 1994: "El precio máximo de negociación será el fijado en el avalúo comercial que para tal fin se contrate con personas naturales o jurídicas legalmente habilitadas para ello, de acuerdo con el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional."

En consecuencia y de conformidad con la Ley, es necesario que se surtan estas etapas del procedimiento que garantizan el efectivo cumplimiento del debido proceso de compra directa, en tanto que es el instrumento que fija el precio de referencia y tope de la negociación, lo que blinda de algún detrimento en la inversión de recursos públicos.

Se precisa que los métodos de recolección de información topográfica y la determinación del valor comercial de los inmuebles deben adelantarse a través del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o de las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas. Por ejemplo, las lonjas de propiedad raíz con peritos inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA). Es importante resaltar que, el avalúo comercial de un predio tarda entre 15 y 20 días hábiles, según la extensión del predio y el lugar donde se encuentre ubicado esto. Debido a estos tiempos, la obtención de avalúos comerciales ha complejizado y retrasado los tiempos que se requieren para agilizar el trámite de compra de predios y así dar cumplimiento a la RRI.

Ahora bien, el proceso de compra se surte en distintas etapas y debe contar necesariamente con insumos externos, tales como certificaciones ambientales expedidas por las Corporaciones Autónomas

	<b>FORMA</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018

Regionales y certificados de uso de suelo expedidos por las Alcaldías de cada municipio en donde encuentra ubicado el inmueble; en adición a aquellas comunicaciones que deban tramitarse con ocasión a los resultados de los cruces de información geográfica en los que se evidencie alguna limitación. Sin mencionar los informes técnicos que deben ser entregados por IGAC o lonjas privadas. Esto significa que el proceso de compra presenta un avance independiente por cada predio pues el avance del procedimiento depende del acceso a la información, dentro del cual se involucran distintos actores, dependiendo de cada etapa y estas no dependen de la ANT y, por lo tanto, los tiempos se pueden extender por demoras no adjudicables a la ANT, que corresponden a circunstancias externas insuperables que retrasan la gestión.

En el caso particular del PPO 2022-2024 de la Subcuenta de la ANT ante el Fondo Patrimonio Fondo Colombia en Paz, la adquisición de predios está focalizada en:

- I. **Población en proceso de reincorporación** que se encuentra dentro y fuera de los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR), así como para aquellos que no cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto 4488 de 2005 y el Acuerdo 349 de 2015, o para los beneficiarios de las adjudicaciones individuales que tengan tierra insuficiente (sin sobrepasar la Unidad Agrícola Familiar -UAF-). Y, de conformidad con el Acuerdo No. 254 del 30 de enero de 2023, suscrito por el Consejo Directivo de la ANT “Por el cual se determinan los criterios y el procedimiento para la selección de beneficiarios de adjudicación de bienes en el marco del programa especial en favor de las personas reincorporadas a la vida civil creado por el Gobierno Nacional, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.14.16.3. del Decreto 1071 de 2015, Único Reglamentario del Sector Agricultura y Desarrollo Rural”.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 4488 de 2005 y en el Acuerdo 349 del 2014, desde la ARN, en coordinación con la ANT, se activa la ruta de compra directa con fines de reincorporación como programas especiales del Gobierno para la adjudicación de tierras. A través de esta ruta se estima beneficiar al menos 2.579 personas en proceso de reincorporación que habitan en los antiguos ETCR y al menos 7.394 personas que se encuentran por fuera de los ETCR.

- II. **Municipios PDET** toda vez que los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET) “(...) son un mecanismo para que la Reforma Rural Integral (RRI) llegue de forma prioritaria a los territorios y buscan sentar las bases para la transformación estructural del campo, crear condiciones de bienestar para la población rural, (...) promover la economía campesina, integrar ar las regiones afectadas por la violencia, fortalecer a las organizaciones comunitarias y convertir el campo en escenario de reconciliación”.

Asimismo, el Decreto Ley 902 de 2017, establece que: “(...) en el punto 1 del Acuerdo Final, sobre Reforma Rural Integral, se acordó la puesta en marcha de los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET) que buscan la transformación estructural del campo en unos territorios priorizados, como presupuesto indispensable para la implementación de los diferentes planes acordados(...), para lo cual se requiere contar con los programas de acceso (...) para garantizar la efectividad e impacto de las demás ofertas institucionales y la promoción de las actividades del campo como prerrequisito del desarrollo rural y la implementación de la Reforma Rural Integral”.


<b>FORMA</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018

De acuerdo con lo anterior, la ANT, en desarrollo de actividades técnicas para la implementación de la RRI, ha realizado la revisión técnica y jurídica de más de 2000 unidades prediales rurales ofertadas, de las cuales, luego de realizar un análisis técnico y de tradición jurídica de cada predio ofertado se consideran preliminarmente viables 888 predios rurales, este número puede incrementar a medida que se viabilizan más unidades prediales, inmuebles que deben continuar con el procedimiento de compra; conforme las especificaciones técnicas definidas por la ANT.

A la fecha de la contratación se cuenta con predios en proceso de adquisición que tienen un avance que permite generar la necesidad de cotización del avalúo, tienen viabilidad jurídica y técnica y se espera contar con respuestas prontas para la realización del avalúo, dichos predios se detallan en el cuadro a continuación:

**Tabla 1.**

ID	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	HECTÁREAS
ID2491	Tolima	Venadillo	1239,0138
ID5965	Antioquia	Sonsón	1041,1647
ID5954	Meta	San Martín	1499,9523
ID94	Vichada	Cumaribo	1095,371
ID3029	Huila	Tesalia	1031,1833
ID10044	Cesar	El paso	1968
ID4781	Valle Del Cauca	Tuluá	3066,8881
ID7821	Antioquia	Necoclí	911,24755
ID7819	Antioquia	Necoclí	621,43729
ID10315	Risaralda	Marsella	746,05819
ID7255	Casanare	Hato Corozal	721,65822
ID2350	Arauca	Arauca	654,42556
ID5630	Caquetá	El Doncello	708,19038
ID8067	HUILA	BARAYA	859
ID1450	Cesar	La Jagua de Ibirico	558,22234
ID7687	Valle Del Cauca	Guadalajara	828
ID1257	Bolívar	San Juan Nepomuceno	2033,96993
ID10044	Cesar	El Paso	1968,52891
ID9777	Santander	Puerto Parra	1314,90291
ID9950	Vichada	La Primavera	1275,27663
ID9953	Vichada	La Primavera	1244,61733
ID345	Vichada	Puerto Carreño	1184,52732
ID9954	Vichada	La Primavera	1181,22351
ID9956	Vichada	La Primavera	1162,691
ID9952	Vichada	La Primavera	1158,33896
ID 401	Casanare	Paz de Hariporo	827

	<b>FORMA</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018

ID201	Vichada	Puerto Carreño	1062,58391
ID9951	Vichada	La Primavera	1036,14327

De acuerdo con la Tabla No. 1, la ANT cuenta con 28 predios con viabilidad jurídica los cuales representan alrededor de 33.000 hectáreas. Se estima un valor de avalúo por hectárea de seiscientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y cinco pesos (COP \$655.455), como se evidencia a continuación:

Tabla 2.

Valor promedio avalúo de 1 hectárea vigencia 2020		\$ 507.918
AÑO	VARIACIÓN PORCENTUAL AÑO CORRIDO	VALOR AVALÚO POR HECTÁREA
2021	5,62%	\$ 536.463
2022	13,12%	\$ 606.846
<b>2023</b>	<b>8,01%</b>	<b>\$ 655.455</b>


Nota: Los valores relacionados en la Tabla 2, para la vigencia 2023 son indicativos, toda vez que el valor real se estima en el documento denominado Estudio de Mercado.

De acuerdo con lo anterior, con la suscripción del contrato, se busca satisfacer parcialmente la necesidad de avalúos de los predios en proceso de compra, en la medida que se aproxima que por medio del contrato se adelantaría el avalúo de 6103 de hectáreas de las 33000 hectáreas que se requieren en esta etapa del proceso, sin perjuicio de los predios adicionales que, en el marco del desarrollo normal del proceso de adquisición, lleguen a la etapa de requerir avalúo.


Ahora bien, es importante mencionar que el valor por hectárea aproximado para la realización del avalúo es una aproximación meramente estimativa, en la medida que el valor real de cada proceso de avalúo estará determinado por circunstancias específica que, por su naturaleza son variables, tales como, la ubicación del predio, la dificultad para acceder al área donde se adelante la actividad, así como otros factores que afectan estos costos.

Ahora bien, es importante resaltar que, la compra de predios que se requiere para el cumplimiento de los presupuestos de la RRI abarca una escala superior a cualquier precedente de procesos de adquisición de predios adelantados por el Gobierno colombiano y, teniendo en cuenta los tiempos ordinarios que se tarda para adelantar un proceso de avalúo, la ANT encuentra necesaria la suscripción de la presente contratación para poder abarcar y cubrir la necesidad de avalúos, conforme las especificaciones técnicas definidas por la ANT.

De acuerdo con los cambios que se presentan a nivel nacional en cuanto a las políticas de ordenamiento del territorio, el catastro y, en general, el manejo de las tierras del estado y sus usos, la Agencia Nacional de Tierras adelantó una prueba piloto con la contratación de seis operadores, a principio de la presente vigencia, bajo el entendido que a través del trabajo mancomunado adelantarán la búsqueda de la

	<b>FORMA</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018


	<p>solución a la problemática social del país en materia de tierras, como lo son el catastro multipropósito, la reforma agraria y el ordenamiento territorial, planteadas por el Gobierno.</p> <p>No obstante lo anterior, teniendo en cuenta los cambios en los procedimientos para compra de tierras, establecidos en el artículo 61 Ley 2294 de 2023 de 19 de mayo de 2023 “POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2022- 2026 “COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA”, que propende por facilitar y dinamizar los Procesos de Compra de Tierras por Oferta Voluntaria a fin se ser aplicados en el procedimiento de por oferta voluntaria el plan piloto inicialmente previsto ha sido insuficiente para cubrir la alta demandade solicitudes, razón por la cual se evidencia la necesidad de contratar un mayor número de operadores, con capacidad instalada para responder a las necesidades de compra de predios evitando de esta manera el reprocesamiento en el flujo del trámite de adquisición de predios.</p> <p>En todo caso, es importante tener en cuenta que, los proyectos de compra de predios para sujetos de ordenamiento de la propiedad rural son dinámicos y variables; en el sentido que, la priorización de predios presentada es susceptible de variación debido a múltiples factores, incluyendo la viabilidad de adquisición, así como la voluntad de la población beneficiaria de los mismos.</p> <p>Igualmente, los procedimientos de compra de predios están sujetos a condiciones variables, tales como: la viabilidad jurídica y técnica de los predios, así como la aceptación de las condiciones de negociación por parte de los propietarios.</p> <p>Ahora bien, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Punto 1 de la RRI del Acuerdo Final y los lineamientos emitidos por el Gobierno Nacional, la ANT necesita explorar alternativas que propongan agilizar y mejorar los procesos de recolección de información y actualización física, topográfica y cartográfica y análisis de cobertura de predios ofertados, a fin de lograr la meta de tres (3) millones de hectáreas a través de la entrega de tierra en zonas dentro de la frontera agrícola, suelos fértiles y aptos para la producción de alimentos mediante la asignación de derechos sobre bienes baldíos no ocupados, compra de predios privados, donaciones, adjudicación de bienes provenientes de la SAE, es decir, de todos aquellos que hacen parte del Fondo de Tierras y, adicionalmente, los predios privados que sean adquiridos por beneficiarios de subsidios, que son postulados por los beneficiarios o que hacen parte de Registro de Inmuebles Rurales (RIR). Se concluye que este proceso de contratación se ajusta a las necesidades identificadas por el ANT, ya que dicha institución cuenta con el conocimiento técnico, aunado a que ofrece un esquema de trabajo que contemplará 4 rondas, en las cuales cada comisión se encargará de un número específico de predios, logrando optimización de tiempos.</p> <p>Teniendo en cuenta lo mencionado, la ANT busca un aliado estratégico que cuente con el conocimiento y el personal idóneo para la ejecución de las actividades del contrato, lo que permita contar con los insumos necesarios, bajo criterios de eficiencia y eficacia, para lograr el cumplimiento de las metas de formalización y entrega de predios; lo cual se traduce en ventajas y beneficios institucionales y colectivos, dando cumplimiento al punto No. 1 del Acuerdo de Paz.</p> <p>La necesidad de contratación cerrada se justifica, en que los oferentes:</p> <p>i). Cuentan con la capacidad para atender simultáneamente a nivel nacional avalúos de los predios rurales, conforme las especificaciones técnicas definidas por la ANT; capacidad que, no acreditan otro tipo de operadores.</p>
--	--

	<b>FORMA</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	<b>ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS</b>	<b>FECHA</b>	08-10-2018

	<p>ii). Cuentan con amplia experiencia en avalúos de predios rurales de gran extensión ubicados en ruralidad dispersa en el país.</p> <p>iii). Certifican la capacidad de entregar productos finales de avalúos de los predios rurales, dentro de los tiempos requeridos por la ANT para dar cumplimiento a la RRI.</p> <p>En ese sentido los entregables a la ANT por cada predio objeto del contrato, corresponde a un informe de avalúo comercial conforme a las especificaciones técnicas de avalúo comercial y lo referido en el Decreto 422 de 2000, la Resolución 620 de 2008 y demás normas concordantes vigentes en la materia (Ver Ficha técnica).</p>
--	--


<p><b>2.2.</b> Clasificador de Bienes y Servicios</p>	<p>El Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas (The United Nations Standard Products and Services Code® - UNSPSC), es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios fundamentada en un arreglo jerárquico y en una estructura lógica. Este sistema de clasificación permite codificar productos y servicios de forma clara ya que se basa en estándares acordados por la industria los cuales facilitan el comercio entre empresas y gobierno. La versión implementada en Colombia es la UNSPSC, V.14.080, traducida al español.</p> <p>En consecuencia, el servicio del presente proceso responde a los siguientes Códigos UNSPSC:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>SEGMENTO</th> <th>FAMILIA</th> <th>CLASE</th> <th>PRODUCTO</th> <th>DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>70</td> <td>13</td> <td>17</td> <td>00</td> <td>Gestión del terreno y del suelo</td> </tr> <tr> <td>80</td> <td>13</td> <td>18</td> <td>00</td> <td>Servicios de administración inmobiliaria</td> </tr> </tbody> </table>	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO	70	13	17	00	Gestión del terreno y del suelo	80	13	18	00	Servicios de administración inmobiliaria
SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO												
70	13	17	00	Gestión del terreno y del suelo												
80	13	18	00	Servicios de administración inmobiliaria												

<p><b>2.3.</b> Perspectiva legal</p>	<p>A continuación, se relaciona la regulación aplicable al objeto establecido en el presente proceso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ley 546 de 1999 – Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales deber sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones. Artículo 50º.- Avalúos y evaluadores. Sin perjuicio de la competencia que en materia de avalúo corresponde al Instituto Agustín Codazzi y a los catastros municipales y departamentales y distritales autorizados por la Ley, los avalúos que se requieran para las operaciones activas y pasivas de que trata la presente Ley, serán realizados por personas pertenecientes a una lista cuya integración y actualización corresponderá reglamentar a la Superintendencia de Industria y Comercio, con sujeción a los requisitos de idoneidad profesional, solvencia moral, independencia y responsabilidad, en los términos que determine el Gobierno Nacional. La remuneración de la labor de los evaluadores se hará con base en el número de metros cuadrados de los bienes inmuebles, aplicando una tarifa descendente en proporción a la extensión, y con un monto máximo establecido en el respectivo reglamento del Gobierno Nacional.</li> <li>▪ Ley 550 de 1999 – Por la cual se establece un régimen que promueva y facilite la reactivación empresarial y la reestructuración de los entes territoriales para asegurar la función social de las empresas y lograr el desarrollo armónico de las regiones y se dictan disposiciones para armonizar el régimen legal vigente con las normas de esta ley. Artículo 60, 61 y 62 – Avalúos y Evaluadores.</li> </ul>
--------------------------------------	---


	<b>FORMA</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ley 388 de 1997 – Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.</li> <li>▪ Ley 1763 de 2013 – Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones. Regula y establece las responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente, la presente ley propende por el reconocimiento general de las actividades de los evaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano.</li> <li>▪ Decreto 2150 de 1995 – Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública. Artículo 27º.- Avalúo de bienes inmuebles. Los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos. Parágrafo.- Si la entidad pública escoge la opción privada, corresponderá a la Lonja determinar, en cada caso, la persona natural o jurídica que adelante el avalúo de bienes inmuebles.</li> <li>▪ Decreto 1420 de 1998 – Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos. Normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles. Artículo 3º.- La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración. Artículo 23º.- En desarrollo de las facultades conferidas por la ley al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las normas metodológicas para la realización y presentación de los avalúos de que trata el presente Decreto serán señaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante resolución que deberá expedir dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la publicación de este Decreto, la cual deberá publicarse en el Diario Oficial.</li> <li>▪ Decreto 422 de 2000 – Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999. Fija criterios que se deben observar en la realización de avalúos, determina el contenido mínimo del informe de avalúo y los requisitos de los evaluadores. Art. 1 a 3. Determina la composición del registro nacional de evaluadores y las entidades que deben llevar lista, y les indica facultades al respecto. Art. 4 a 6. Otorga funciones a la Superintendencia de Industria y comercio referente a la lista mencionada e indica la forma de elegir a los evaluadores de la lista. Art. 7 y 8. Vigencia Ar. 10.</li> <li>▪ Decreto 466 de 2000 – Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999.</li> <li>▪ Decreto 1788 de 2004 – Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones referentes a la participación en plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997. Reglamenta la participación en plusvalía, para ello dicta definiciones, regula el ajuste de valores comerciales, cálculo del efecto plusvalía, estimación del efecto por metro cuadrado, participación en plusvalía en proyectos por etapas y licencias de urbanismo o de construcción en inmuebles beneficiados por el efecto de plusvalía.</li> <li>▪ Decreto 222 de 2014 – Por el cual se corrigen yerros en el texto de la Ley 1673 de 2013.</li> <li>▪ Decreto 556 de 2014 – Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013. El presente decreto se aplicará a quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se</li> </ul>
--	--




	<b>FORMA</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018

	<p>asimilen a estos, de conformidad con lo establecido en la Ley 1673 de 2013. Además, aplica a las Entidades de Autorregulación de la actividad de valuación que soliciten y obtengan su reconocimiento y autorización de operación para los efectos de la citada ley. Establece algunas definiciones para la aplicación de la norma, define las actividades propias del avaluador, categorías en las que los avaluadores pueden inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores, certificados académicos, Registro Abierto de Avaluadores, función de autorregulación, entre otros. Por último, indica que el Superintendente de Industria y Comercio mediante acto administrativo determinará la dependencia o dependencias dentro de su entidad que se encargarán de adelantar las atribuciones que la ley le señala a dicha entidad.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Decreto 1071 de 2015 – Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural. Constituye avalúo comercial de un predio rural y de las mejoras en él incorporadas, o simplemente de éstas, el precio obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario, en el que el perito evaluador tiene en cuenta como criterios determinantes de su experticia los factores que se definen en el presente decreto. En los procedimientos administrativos de adquisición de tierras y mejoras rurales que adelante directamente el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, conforme al Capítulo VI de la Ley 160 de 1994, se ordenará la realización de un avalúo comercial de los inmuebles y bienes respectivos por parte de un (1) perito. Para determinar el avalúo comercial de un predio rural, conforme a lo exigido en el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 160 de 1994, el perito evaluador deberá adelantar el procedimiento de elaboración y presentación que para tales efectos expida el Gerente General del INCODER. A su vez, se estipula el procedimiento para los avalúos ordenador el INCODER, avalúos en procesos de expropiación y avalúos en procesos de negociación voluntaria. (Artículos 2.14.11.1.1. al 2.14.11.2.7.). Artículo 2.1.4.2.2.; Parágrafo 1. Para efectos de lo dispuesto en el numeral 1 de este artículo, el INCODER adelantará los procedimientos necesarios de manera especial y ágil, con sujeción a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a las mismas. Así mismo el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, establecerá mecanismos especiales y ágiles para el levantamiento topográfico y avalúo de estos predios.</li> <li>▪ Decreto 1082 de 2015 – Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional. La Entidad Estatal o su intermediario idóneo, debe avaluar el bien objeto de enajenación. El avalúo puede estar a cargo del instituto Geográfico Agustín Codazzi o a cargo de una persona especializada inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio. Los avalúos tienen vigencia de un año. En ese sentido, la Entidad Estatal debe establecer el precio mínimo de venta. Por consiguiente, se delimita el otorgamiento de la escritura pública, gastos de registro y derechos notariales, y entrega material del bien inmueble. (Artículo 2.2.1.2.2.3.1. al 2.2.1.2.2.3.5.).</li> <li>▪ Decreto 1170 de 2015 – Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística. Se señalan las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles. En concordancia con lo anterior, se compila disposiciones generales, valor comercial de un inmueble, determinación del valor comercial de un inmueble, solicitud para valorar comercialmente un inmueble, Zona o Subzona Geoeconómica Homogénea, entre otros. (Artículos 2.2.2.3.1 al 2.2.2.3.30). Artículo 2.2.2.3.11 Procedimiento para la elaboración y controversia de los avalúos. La entidad o persona solicitante podrá solicitar la elaboración del avalúo a una de las siguientes entidades: 1. Las lonjas o lonja de propiedad raíz con domicilio en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados el o los inmuebles objeto de avalúo, la cual designará para el efecto uno de los peritos privados o avaluadores que se encuentren registrados y autorizados por ella. 2. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que haga sus veces, quien podrá hacer avalúos</li> </ul>
--	--

	<b>FORMA</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018


	<p>de los inmuebles que se encuentren ubicados en el territorio de su jurisdicción. Artículo 2.2.2.3.22 Metodología a Cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. En desarrollo de las facultades conferidas por la ley al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las normas metodológicas para la realización y prestación de los avalúos de que trata el presente decreto serán señaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante resolución que deberá expedir dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la publicación de este decreto, la cual deberá publicarse en el Diario Oficial.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Decreto 902 de 2017 – Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras. Adopta las medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el fondo de tierras; define quiénes son sujetos de acceso a tierras, el proceso de formalización a título gratuito y las obligaciones que adquieren.</li> <li>▪ Decreto 846 de 2021 – Por el cual se modifica la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.</li> <li>▪ Resolución 620 de 2008 – Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.</li> <li>▪ Resolución 1392 de 2016 – Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Por medio de la cual se adoptan las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia.</li> <li>▪ Resolución 1190 de 2019 – Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Por la cual se establecen los criterios para determinar el precio que se debe cancelar por el servicio de avalúos comerciales.</li> <li>▪ Resolución Conjunta 5204 del 2019 – Superintendencia de Notariado y Registro – Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución Conjunta SNR No. 1732 IGAC No. 221 del 21 de febrero de 2018. Modifica parcialmente la Resolución conjunta de la Superintendencia de Notariado y Registro y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi 1732 de 2018, con el fin de facilitar su aplicación y contribuir a la efectiva utilización de lineamientos y procedimientos que tienen como fin generar la garantía de seguridad jurídica del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles.</li> <li>▪ Resolución 388 de 2020 – Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Por la cual se establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito.</li> <li>▪ Resolución 471 de 2020 – Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia.</li> <li>▪ Resolución 509 de 2020 – Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Por la cual se modifica el párrafo del artículo 1, el artículo 8 y los anexos 1 y 3 de la Resolución 388 del 13 de abril de 2020 "Por la cual se establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito".</li> <li>▪ Resolución 333 de 2021 – Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Por la cual se definen las actividades asociadas a la implementación de los proyectos de catastro multipropósito que se articulan con las iniciativas consignadas en los Planes de Acción para la Transformación Regional (PATR), como insumo para viabilizar las iniciativas o proyectos priorizados identificadas en municipios incluidos en los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET).</li> <li>▪ Resolución 370 de 2021 – Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Por medio de la cual se establece el sistema de proyección cartográfica oficial para Colombia.</li> </ul>
--	--

	<b>FORMA</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018


	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acuerdo 1 de 2016 – Acuerdo final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera – El Punto 1 del Acuerdo Final contiene el Acuerdo Reforma Rural Integral, que contribuirá a la transformación estructural del campo, cerrando las brechas entre el campo y la ciudad y creando condiciones de bienestar y buen vivir para la población rural. La Reforma Rural Integral debe integrar las regiones, contribuir a erradicar la pobreza, promover la igualdad y asegurar el pleno disfrute de los derechos de la ciudadanía.</li> </ul>
<p><b>2.4. Perspectiva Económica y Comercial</b></p>	<p>La actividad económica se encuentra dividida en sectores económicos, donde cada uno cuenta con unas características de acuerdo con los procesos de producción. Esta división está dada en sector primario, secundario y terciario; y que para el objeto que nos ocupa es el sector terciario o de servicios.</p> <p>Este sector incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello está el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.<sup>1</sup></p> <p>De igual manera, el objeto del presente proceso se circunscribe dentro del Sector Inmobiliario, que comprende las actividades relacionadas con los servicios de finca raíz y la valuación de inmuebles (avalúos comerciales).</p> <p>El sector inmobiliario en Colombia ha experimentado diversas transformaciones en los últimos años, siendo el segundo semestre de 2023 un periodo clave para evaluar las perspectivas de esta industria.<sup>2</sup></p> <p><b>Recuperación pospandemia</b></p> <p>El segundo semestre de 2023 marca un punto de inflexión en la recuperación del sector inmobiliario tras los desafíos planteados por la pandemia de COVID-19. Durante este periodo, se espera que las restricciones se hayan aliviado significativamente, lo que permitirá una mayor actividad económica y una reactivación del mercado inmobiliario.</p> <p><b>Oportunidades en el mercado comercial</b></p> <p>El segmento comercial también presenta oportunidades interesantes en este periodo. Con la recuperación económica en marcha, se espera que el comercio, la industria y los servicios busquen expandirse y establecerse en nuevas ubicaciones. Esto generará una demanda creciente de espacios comerciales y oficinas en ciudades clave como Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla.</p> <p><b>Impacto de la tecnología en el mercado inmobiliario colombiano</b></p> <p>La tecnología seguirá desempeñando un papel fundamental en el sector inmobiliario colombiano en el segundo semestre de 2023. Plataformas de búsqueda y transacción en línea, así como herramientas de realidad virtual para visitas virtuales, facilitarán el proceso de compra, venta y alquiler de propiedades. Además, la incorporación de la tecnología en el diseño y construcción de proyectos inmobiliarios permitirá la creación de espacios más eficientes y sostenibles.</p>

<sup>1</sup> Fuente: [https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Sectores\\_económicos](https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Sectores_económicos)


<sup>2</sup> Información tomada de <https://www.solucion.co/blog/perspectivas-del-sector-inmobiliario-en-colombia-en-el-segundo-semestre-de-2023/>

	<b>FORMA</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018

	<p><b>Sostenibilidad y eficiencia energética</b></p> <p>La sostenibilidad se ha convertido en un factor clave para los compradores y desarrolladores inmobiliarios en Colombia. En el segundo semestre de 2023, la demanda de propiedades con características sostenibles y eficiencia energética aumentará considerablemente. Los proyectos que incorporen tecnologías verdes y prácticas amigables con el medio ambiente ganarán terreno en el mercado.</p> <p><b>Próximos desafíos para el mercado inmobiliario colombiano</b></p> <p>A pesar de las oportunidades, el sector inmobiliario en Colombia enfrenta algunos desafíos que será fundamental abordar de manera proactiva, entre ellos se incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La inflación, que puede afectar los costos de construcción y financiamiento.</li> <li>▪ La incertidumbre política y económica a nivel nacional e internacional, los cuales pueden influir en las decisiones de inversión.</li> </ul> <p>“En este sector se está produciendo una situación un poco compleja, toda vez que hay un choque entre la oferta y la demanda. Por un lado, el aumento de la materia prima global de commodities, sumado a la inflación generalizada a nivel mundial, ha provocado que las constructoras no tengan el mismo apetito para el inicio de nuevos proyectos en las ciudades principales, perdiendo la tracción ganada en los últimos años.</p> <p>Por otro lado, se encuentra la reforma tributaria, que ha ocasionado que, la escasez de fondos destinados a subsidios para la compra de vivienda y las altas tasas de interés, desincentiven los futuros compradores impactando fuertemente en las ventas de este sector”, indica José Miguel Duque, Jefe de Información de Solución Colombia.</p> <p>Si bien esta ha sido una situación generalizada en las grandes ciudades, también se observan importantes oportunidades en la consolidación de ciudades intermedias en las cuales varias constructoras han visto grandes oportunidades de construcción de nuevos proyectos, cambiando el panorama e impactando en el desarrollo de otras regiones del país, y de esta manera aliviando dicha situación en este sector.</p> <p>Mantener el enfoque en la sostenibilidad y la innovación tecnológica será importante para garantizar un crecimiento sostenible en el futuro del sector inmobiliario.</p> <p>Un avalúo permite cuantificar el valor preciso de un bien en términos comerciales. De acuerdo con el Decreto 556 de 2014, los avalúos están divididos en diferentes categorías:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inmuebles Urbanos.</li> <li>▪ Inmuebles Rurales.</li> <li>▪ Recursos Naturales y Suelos de Protección.</li> <li>▪ Obras de Infraestructura (Puentes, Túneles, Aeropuertos, Muelles y demás construcciones Civiles).</li> <li>▪ Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos. (Inmuebles de Conservación Arquitectónica).</li> <li>▪ Inmuebles Especiales (Centros Comerciales, Hoteles, Colegios, Hospitales, Clínicas y Avances de Obra).</li> <li>▪ Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil.</li> </ul>
--	--

	FORMA	ANÁLISIS DEL SECTOR	CÓDIGO	ADQBS-F-008
	ACTIVIDAD	ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	2
	PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08-10-2018

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maquinaria y Equipos Especiales.</li> <li>▪ Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares.</li> <li>▪ Semovientes y Animales.</li> <li>▪ Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio.</li> <li>▪ Intangibles (Marcas, Patentes, Secretos Empresariales, Derechos de Autor, entre otros).</li> <li>▪ Intangibles Especiales (Daño Emergente, Lucro Cesante, Daño Moral, Servidumbres, Derechos Herenciales, entre otros).</li> </ul> <p>Los avalúos son estimaciones que nos sirven para conocer el valor comercial o utilidad de un bien inmueble. Estos se obtienen mediante un dictamen técnico imparcial en el que se consideran características físicas, de uso, análisis de mercado y condiciones urbanas del edificio, apartamentos, lote, casa, local, bodega, etc.</p> <p>Dicho dictamen es útil al momento de vender o comprar un inmueble, ya que es un requisito indispensable para poder llevar a cabo la transacción. Además, este documento -que solo puede ser emitido por un profesional certificado en el tema- sirve como aval del precio de la construcción.</p> <p><b>Avalúo comercial</b></p> <p>También conocido como avalúo inmobiliario, es el documento necesario para vender, comprar o simplemente conocer el valor de una propiedad. Con éste queda definido el precio que una persona debe pagar o fijar a la hora de realizar alguna de las dos transacciones antes mencionadas.</p> <p>De igual forma, los avalúos comerciales pueden ser utilizados para fines contables, como garantía hipotecaria, reclamos judiciales, arrendamientos y compra y venta del inmueble entre una persona natural y el Estado.</p> <p><b>Puntos clave</b></p> <p>Para determinar el valor de un inmueble, el avalúo inmobiliario estudia y revisa varios puntos, siendo los siguientes los más importantes: qué tipo de inmueble es, una casa, apartamento u oficina, cuál es el objetivo; comercial o de renta y la ubicación, en qué departamento, municipio, alcaldía local, sector, barrio y urbanización se encuentra la propiedad.</p> <p>También se realiza un estudio de las características generales del sector como la clase de los barrios colindantes, tipos de edificación del sector y cuadra y las actividades que predominan en la zona.</p> <p>Se inspeccionan las condiciones del terreno en el que se estipula la topografía y relieve. También se identifica la urbanización, la etapa, la manzana, el número de lote y su forma geométrica y configuración.</p> <p>Sumado a esto, se comprueba y analiza la edificación, las áreas de construcción, número de pisos o niveles, distribución, edad del inmueble, descripción de espacios, la categoría de los acabados y el estado de conservación.</p> <p>A estos factores técnicos también hay que agregar las condiciones externas como el estado del mercado, la oferta y demanda de la finca raíz entre otros, y todo esto ayuda a establecer el valor comercial de una propiedad.</p>
--	--

	<b>FORMA</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018

## INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

A continuación, se analizan en detalle algunas variables económicas con incidencia en el sector objeto de estudio.

### PRODUCTO INTERNO BRUTO<sup>3</sup>

En el segundo trimestre de 2023pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 0,3% respecto al mismo periodo de 2022pr. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 12,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Explotación de minas y canteras crece 3,8% (contribuye 0,2 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2023pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento 1,7%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:


- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 15,5% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades financieras y de seguros crece 12,7% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario decrece 1,0%. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica:

- Actividades financieras y de seguros decrece 3,0%.
- Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida decrece 2,9%.
- Industrias manufactureras decrece 2,6%.

<sup>3</sup>Información consultada en <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IIItrim2023.pdf>



	<b>FORMA</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	<b>ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS</b>	<b>FECHA</b>	08-10-2018

**Tabla 1. Valor agregado por actividad económica**  
Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>  
Segundo trimestre 2023<sup>Pr</sup>

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2023 <sup>Pr</sup> -II / 2022 <sup>Pr</sup> -II	2023 <sup>Pr</sup> / 2022 <sup>Pr</sup>	2023 <sup>Pr</sup> -II / 2023 <sup>Pr</sup> -I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-1,4	-0,3	0,4
Explotación de minas y canteras	3,8	4,1	1,1
Industrias manufactureras	-4,0	-1,6	-2,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado <sup>2</sup>	1,3	1,3	1,2
Construcción	-3,7	-3,6	0,5
Comercio al por mayor y al por menor <sup>3</sup>	-3,2	-1,3	-2,9
Información y comunicaciones	1,1	1,8	0,5
Actividades financieras y de seguros	3,7	12,7	-3,0
Actividades inmobiliarias	1,8	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas <sup>4</sup>	-0,2	0,8	-0,8
Administración pública, defensa, educación y salud <sup>5</sup>	4,5	3,2	3,4
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios <sup>6</sup>	12,2	15,5	-2,2
<b>Valor agregado bruto</b>	<b>0,3</b>	<b>1,6</b>	<b>-1,0</b>
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	0,8	2,4	-0,3
<b>Producto Interno Bruto</b>	<b>0,3</b>	<b>1,7</b>	<b>-1,0</b>

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

<sup>Pr</sup> preliminar

<sup>1</sup>Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

<sup>2</sup>Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

<sup>3</sup>Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.

<sup>4</sup>Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

<sup>5</sup>Administración pública y defensa, planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

<sup>6</sup>Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

## Actividades inmobiliarias

En el segundo trimestre de 2023<sup>pr</sup>, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 1,8% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022<sup>pr</sup>. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,4%, respecto al trimestre inmediatamente anterior.

**Tabla 10. Actividades inmobiliarias**  
Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>  
Segundo trimestre 2023<sup>Pr</sup>

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2023 <sup>Pr</sup> -II / 2022 <sup>Pr</sup> -II	2023 <sup>Pr</sup> / 2022 <sup>Pr</sup>	2023 <sup>Pr</sup> -II / 2023 <sup>Pr</sup> -I
<b>Actividades inmobiliarias</b>	<b>1,8</b>	<b>1,9</b>	<b>0,4</b>

Fuente: DANE, Cuentas nacionales


<sup>Pr</sup> preliminar

<sup>1</sup>Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

## ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR – IPC

En el mes de septiembre de 2023, el IPC registró una variación de 0,54% en comparación con agosto de 2023, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,54%): Educación (1,79%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,82%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,74%), Bienes y servicios



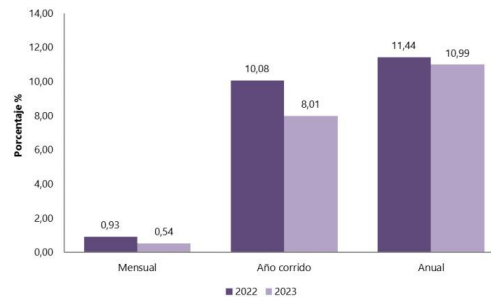
	<b>FORMA</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018

diversos (0,68%) y por último, Transporte (0,67%). Por debajo se ubicaron: Salud (0,46%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,40%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,32%), Restaurantes y hoteles (0,28%), Prendas de vestir y calzado (0,20%), Recreación y cultura (0,19%) y, por último, Información y comunicación (0,07%).

## Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Septiembre 2023

Gráfico 1. IPC Variaciones Total Nacional Septiembre 2022 - 2023



Fuente: DANE, IPC.

En septiembre de 2023 la variación anual del IPC fue 10,99%, es decir, 0,45 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 11,44%

### SALARIO MÍNIMO


El monto del salario mínimo para el año 2023 quedó en \$ 1.160.000 de pesos (un millón ciento sesenta mil pesos) es decir tuvo un aumento del 16% (160.000) en comparación con el año 2022, con un auxilio de transporte de \$ 140.606 pesos.

Finalmente, entre las organizaciones representativas del sector inmobiliario en Colombia podemos encontrar:


- La Lonja, El Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia.
- Fedelonjas, La Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz.

<b>2.5. Aspectos Técnicos</b>	<p>A continuación, se detallan los aspectos de orden técnico que inciden directamente en los costos del proceso:</p> <p style="text-align: center;"><b>AVALÚOS COMERCIALES A PREDIOS RURALES</b></p> <p><b>MARCO NORMATIVO</b></p> <p>Esta actividad se relaciona con la elaboración de avalúos comerciales que deberán ceñirse a los criterios y métodos previstos en el Decreto 422 de 2000 y en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, mediante la cual se establecen</p>
-------------------------------	--




	<b>FORMA</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	<b>ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS</b>	<b>FECHA</b>	08-10-2018


	<p>los procedimientos para los avalúos involucrando los diferentes métodos que se pueden utilizar para establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo.</p> <p>Los avalúos se realizarán en el marco de la Ley 160 de 1994, por medio de la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones.</p> <p><b>CRITERIOS MÍNIMOS A LOS QUE DEBEN SUJETARSE LOS AVALÚOS</b></p> <p>Los criterios mínimos a los que deben sujetarse los avalúos referidos en el Decreto 422 de 2000 son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Objetividad. Se basarán en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.</li> <li>- Certeza de fuentes. La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso se revelarán.</li> <li>- Transparencia. Expresarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.</li> <li>- Integridad y suficiencia. Los avalúos deben contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al texto. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.</li> <li>- Independencia. Los avalúos deben ser realizados por personas que, directa o indirectamente carezcan de cualquier interés en el resultado del avalúo o en sus posibles utilidades, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarían. Los evaluadores no podrán tener, con los establecimientos de crédito, los deudores o acreedores, ninguna relación de subordinación, dependencia o parentesco, ni estar incurso en las causales de recusación a las que se refiere el artículo 72 de la Ley 550 de 1999, no pudiendo existir, en ningún evento conflicto de intereses.</li> <li>- Profesionalidad. Los avalúos deben realizarse por personas inscritas para la especialidad respectiva, en la lista correspondiente o en el Registro Abierto de Evaluadores.</li> </ul> <p><b>ACTIVIDADES PREVIAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obtención y aporte de la norma de uso del suelo del municipio o Distrito</li> <li>- Adelantar el estudio jurídico y obtención de soportes</li> <li>- Análisis de zonas homogéneas</li> <li>- Solicitud y obtención de concepto CAR</li> </ul> <p><b>CONTENIDOS MÍNIMOS EN EL INFORME</b></p> <p>En desarrollo de los criterios consagrados en el artículo 1° del Decreto 422 de 2000, los avalúos deberán incluir al menos los siguientes elementos.</p>
--	--

	<b>FORMA</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018


	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.</li> <li>- Explicación de la metodología utilizada.</li> <li>- Identificación y descripción de los bienes o derechos evaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.</li> <li>- Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.</li> <li>- Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.</li> <li>- El valor resultante del avalúo.</li> <li>- La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.</li> <li>- La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el registro nacional de evaluadores o en las que lleve la Superintendencia de Industria y Comercio, según lo previsto en el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y en el artículo 61 de la Ley 550 de 1999.</li> <li>- Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.</li> <li>- Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.</li> <li>- Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.</li> <li>- Las demás que se consideren importantes al momento de realizar el avalúo por parte del evaluador responsable.</li> </ul> <p><b>INFORME DE AVALÚOS RURALES</b></p> <p>A continuación, se sugiere el contenido mínimo para los informes de avalúo comercial presentados por la empresa a contratar. Lo anterior, con el fin de contar con información completa y detallada de los bienes objeto de avalúo.</p> <p><u>PORTADA DE PRESENTACION:</u> La portada debe contener los siguientes datos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo de Avalúo</li> <li>- Datos del predio:</li> <li>- Dirección o nombre</li> <li>- Departamento Municipio Vereda</li> <li>- Solicitante</li> <li>- Elaborado por</li> <li>- Fecha de elaboración</li> </ul> <p><b>1. INFORMACIÓN BÁSICA</b></p> <p>1.1. Nombre o Razón Social del Solicitante</p> <p>1.2. Marco Jurídico</p> <p>1.3. Tipo de inmueble</p> <p>1.4. Tipo de Avalúo</p>
--	--

	<b>FORMA</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018


	<p>1.5. Destinación de inmueble</p> <p>1.6. Objeto de la valuación</p> <p>1.7. Fecha de visita del bien inmueble</p> <p>1.8. Fecha del informe</p> <p>1.9. Documentos suministrados</p> <p><b>2. INFORMACIÓN JURÍDICA</b></p> <p>2.1. Propietario</p> <p>2.2. Título de Adquisición</p> <p>2.3. Matrícula Inmobiliaria</p> <p>2.4. Numero predial nacional</p> <p>2.5. Numero único predial - NUPRE:</p> <p>2.6. Observaciones jurídicas</p> <p><b>3. INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR</b></p> <p>3.1. Delimitación del sector</p> <p>3.2. Usos predominantes en la zona</p> <p>3.3. Vías de acceso</p> <p>3.4. Servicios públicos</p> <p>3.5. Transporte público</p> <p>3.6. Características socioeconómicas</p> <p>3.7. Condiciones de orden público.</p> <p><b>4. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO</b></p> <p>4.1. Descripción</p> <p>4.2. Consideraciones normativas</p> <p><b>5. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE</b></p> <p>5.1. Características generales del terreno</p> <p>5.1.1. Localización</p> <p>5.1.2. Tipo de Bien inmueble</p> <p>5.1.3. Cuadro de áreas</p> <p>5.1.4. Linderos de acuerdo con el área adoptada</p> <p>5.1.5. Forma</p> <p>5.1.6. Relieve</p> <p>5.1.7. Frente sobre vías</p> <p>5.1.8. Características climáticas</p> <p>5.1.9. Disponibilidad de recurso hídrico</p> <p>5.1.10. Servicios Públicos del inmueble</p> <p>5.1.11. Cobertura, uso y explotación</p> <p>5.1.12. Cercas perimetrales e internas</p> <p>5.1.13. Vías Internas</p> <p>5.1.14. Clase Agrologica</p> <p>5.1.15. Unidades Fisiográficas</p> <p>5.2. Características generales de las construcciones</p> <p>5.2.1. Construcciones principales</p> <p>5.2.1.1. Áreas construidas (indicar la construcción, el área y la fuente de información)</p>
--	---

	<b>FORMA</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018

	<p>5.2.1.2. Especificaciones constructivas y acabados</p> <p>5.2.1.2.1. Cimentación</p> <p>5.2.1.2.2. Fachada</p> <p>5.2.1.2.3. Estructura</p> <p>5.2.1.2.4. Cubierta</p> <p>5.2.1.2.5. Mampostería y acabados</p> <p>5.2.1.2.6. Ventanas</p> <p>5.2.1.2.7. Escaleras</p> <p>5.2.1.2.8. Puertas</p> <p>5.2.1.2.9. Pisos</p> <p>5.2.1.2.10. Cielo raso</p> <p>5.2.1.2.11. Baños</p> <p>5.2.1.2.12. Cocina</p> <p>5.2.1.2.13. Condiciones de ventilación</p> <p>5.2.1.2.14. Equipamiento y servicios especiales</p> <p>5.2.1.2.15. Número de pisos</p> <p>5.2.1.3. Vetustez</p> <p>5.2.1.4. Estado de conservación</p> <p>5.2.2. Descripción general de las Construcciones anexas</p> <p>5.2.2.1. Descripción general</p> <p>5.2.2.2. Vetustez</p> <p>5.2.2.3. Estado de conservación</p> <p>5.2.2.4. Área y unidad de medida</p> <p>5.2.2.5. Fuente de la información</p> <p><b>6. METODOLOGÍA DEL AVALÚO</b></p> <p><b>7. INVESTIGACIÓN ECONOMICA</b></p> <p>7.1. Investigación directa</p> <p>7.2. Investigación Indirecta</p> <p>7.3. Valoración de construcciones y anexos</p> <p>7.4. Valores adoptados</p> <p><b>8. CONSIDERACIONES GENERALES</b></p> <p><b>9. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.</b></p> <p><b>10. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.</b></p> <p><b>11. AVALÚO COMERCIAL</b></p> <p>11.1. Resultado de Avalúo</p>
<b>AVALUO COMERCIAL RURAL</b>	
<b>DIRECCION PREDIO, DEPARTAMENTO, MUNICIPIO</b>	
<b>TERRENO</b>	
<b>Ítem</b>	<b>Área</b>
<b>UN</b>	<b>Valor unitario</b>
<b>SUBTOTAL TERRENO</b>	
<b>CONSTRUCCIONES Y ANEXOS</b>	

	<b>FORMA</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018

Ítem	Área	UN	Valor unitario	Subtotal
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIONES Y ANEXOS</b>				
<b>AVALÚO TOTAL</b>				
11.2.	Valor en letras			
11.3.	Vigencia del Avalúo			
11.4.	Nombre y firma del evaluador, Numero de identificación, Registro Abierto de evaluador.			
<b>12.</b>	<b>ANEXOS</b>			
12.1.	Estudio de Mercado y Memoria de calculo			
12.2.	Registro fotográfico (MINIMO 10 FOTOS)			
12.3.	Certificado RAA			
12.4.	Anexar copia de documentos suministrados (Certificado de tradición, Escrituras públicas, planos, Certificado uso del suelo, entre otros)			
<b>ACTUALIZACION ECONÓMICA EN PRODUCTIVOS O CULTIVOS:</b>				
<p>Cuando el predio objeto de avalúo presente proyectos productivos o cultivos, se debe tener en cuenta las especificaciones técnicas de avalúos comerciales, adicionando el siguiente componente técnico dentro la información general del inmueble:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo de cultivo, variedad, edad, estado fitosanitario, densidad de siembra, labores culturales realizadas que permitan deducir que se trata de un cultivo bien mantenido o que es deficiente en su manejo, lo cual debe repercutir en su precio final, datos sobre producción, si se trata de un cultivo tecnificado, (Palma de aceite, frutales, maderables, etc.)</li> </ul> <p>En la metodología valuatoria incluir la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flujo de caja efectuado (costos, ingresos, producción, proyecciones de producción), que permitan utilizar el método de capitalización de rentas, para un cultivo que no sea tecnificado se debe decir claramente que se trata de un cultivo de economía campesina, cuya valoración se efectúa por investigación directa con los gremios o agrupaciones de cultivadores del respectivo renglón, en los cuales generalmente no existen datos que permitan montar un flujo de caja.</li> </ul>				
<b>ENTREGABLES</b>				
<p>El contratista debe entregar a la ANT por cada predio objeto del contrato, lo siguiente:</p> <p>Un informe de avalúo comercial conforme a las especificaciones técnicas de avalúo comercial y lo referido en el Decreto 422 de 2000, la Resolución 620 de 2008 y demás normas concordantes vigentes en la materia. Dichos informes deben entregarse en medio digital.</p>				

	<b>FORMA</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018

### EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO

Este equipo base de trabajo, tiene como propósito la articulación y desarrollo de las actividades administrativas y técnicas de coordinación para el trabajo en campo, equipo a cargo de la ejecución, seguimiento y control de calidad, garantizando que los productos que se entregaran a la entidad contratante cumplan con las especificaciones mínimas definidas. En todo caso el futuro contratista deberá emplear los profesionales y técnicos necesarios para la debida ejecución contractual.

A continuación, se relaciona el personal mínimo o equipo base requerido para la ejecución, seguimiento y control de calidad del trabajo en campo:

EQUIPO	NÚMERO REQUERIDO	EXPERIENCIA MÍNIMA RELACIONADA
Coordinador General con RAA	1	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años, de los cuales, un (1) año debe ser relacionado con gerencia de proyectos para la elaboración de avalúos rurales
Coordinador Técnico con RAA	1	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años, de los cuales, un (1) año debe ser relacionado con elaboración y/o revisión y/o aplicación de calidad de avalúos rurales
Ingeniero Catastral y Geodesta con RAA	Proporcional al número de avalúos en ejecución	Experiencia profesional mínima de dos (2) año deben ser relacionado con elaboración de avalúos rurales
Asistente Administrativo y financiero	1	Experiencia mínima de dos (2) años en apoyo administrativo y logístico.


Equipo base para control de calidad para Actividad de Actualización económica.

Nota: Los profesionales que participan en el proyecto deben estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluador RAA en las categorías competentes, conforme a lo establecido en la Ley 1673 de 2013, reglamentadas por el Decreto 556 de 2014, por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.

### ACTUALIZACIÓN ECONÓMICA

Para las actividades asociadas a la actualización económica, el pago será por unidad predial conforme a la propuesta ofertada por el contratista.

### VARIOS

	<b>FORMA</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018

Es importante resaltar que el proponente elegido deberá contar con:

- La disposición y capacidad de adelantar los avalúos zonas con acceso limitado a las cuales se debe llegar en diferentes medios de transporte, tales como: camionetas 4X4, caballo, canoa/lancha/chalupa y en muchos casos caminando.
- La capacidad de realizar las actividades que se requieran para el desarrollo de los avalúos en predios que se encuentren dentro de cualquier zona rural del país, incluyendo aquellos de difícil acceso.
- La capacidad de adelantar simultáneamente múltiples procesos de avalúos en distintas zonas del país y con características y complejidades distintas entre sí.
- La capacidad técnica instalada para atender las necesidades que surjan de tiempo en tiempo.

Ahora bien,

- Los avalúos comerciales se solicitarán por predios. Ahora bien, se puede entender como predios una fisca o fundo compuesto por dos o más unidades prediales jurídicamente individualizadas pero colindantes entre sí que conformen una unidad.


En la solicitud puntual, la ANT establecerá si el avalúo se solicita por una finca compuesta por varias unidades prediales o si lo hace por un único inmueble jurídicamente individualizado.

- Para el efecto se tendrá en cuenta lo previsto en el artículo 1887 y 1888 del Código Civil y las funciones de la ANT como gestor catastral establecidas en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023, quien verificará la cabida real del predio con anterioridad al perfeccionamiento del contrato de compraventa, en consecuencia si la cabida real fuere mayor que la declarada en el contrato, inicialmente de promesa de compraventa se aumentará proporcionalmente el precio, pero si por el contrario la cabida real levantada por la Agencia Nacional de Tierras, fuera menor que la declarada se le deberá restituir proporcionalmente el precio, lo que requiere igualmente que se contemple en el contrato un ajuste al informe de avalúo, para que una vez realizado el levantamiento planimétrico predial, si es del caso se ajuste el avalúo.

El costo de dicho ajuste será proporcional con las actividades realizadas para ajustar dichos avalúos que en todo caso no podrá exceder el 30% del avalúo.


**Obligaciones específicas:**

1. Realizar las actividades y procesos necesarios, que conlleven la realización de los avalúos comerciales de conformidad con lo estipulado en el Anexo 1 de especificaciones técnicas que forma parte integral del presente documento, requeridas a través del Supervisor
2. Entregar los informes correspondientes a los avalúos comerciales en físico y digital en un plazo de 10 días calendario, contado desde la entrega de la información suministrada por la ANT.
3. Entregar los soportes documentales de los predios rurales de conformidad con lo estipulado en el Anexo 1 de especificaciones técnicas que forma parte integral del contrato.
4. Presentar un informe financiero de manera mensual que dé cuenta de la ejecución del contrato.
5. Atender a la normatividad vigente para el adelantamiento de los trámites de la actualización.

	<b>FORMA</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018

	<p>6. Realizar los avalúos comerciales según lo solicite la ANT, para lo cual el contratista deberá garantizar los desplazamientos de las personas que realicen la gestión contratada.</p> <p>7. Atender a la normatividad vigente para la realización de los avalúos comerciales según lo requiera la ANT y conforme al anexo 1 del contrato “especificaciones técnicas”. El avalúo deberá comprender por separado la tasación del valor de los terrenos y mejoras que se encuentren establecidas en los inmuebles.</p> <p>8. Entregar a la ANT de cada uno de los predios focalizados y priorizados para realizar avalúo comercial el informe sobre la valoración económica en cuadernillo individual por cada avalúo, este cuadernillo debe tener la información técnica, segura y confiable según los requerimientos de la ANT a través de la Dirección de Acceso a Tierras (descrito en el Anexo No. 1)</p> <p>9. Suministrar a la ANT los certificados que contengan el avalúo catastral vigente.</p> <p>10. Designar el personal de enlace, cuyo objetivo principal será consolidar, concentrar, remitir, hacer seguimiento a los trámites y procesos requeridos por la ANT, así como rendir informes del estado de tales trámites al supervisor.</p> <p>11. Colaborar con la elaboración de informes técnicos y financieros sobre la ejecución de los recursos destinados para el cumplimiento del contrato.</p> <p>12. Poner en conocimiento, de la ANT, las situaciones sobrevinientes que se presenten en el desarrollo del contrato a celebrar.</p> <p>13. Suscribir todas las actas y demás documentos que se requieran para la ejecución y liquidación del contrato a celebrar.</p> <p>14. Atender las solicitudes de aclaración, adición o, en general, ajustar los productos que se generen en desarrollo del contrato, de acuerdo con las observaciones que haga la ANT. Los ajustes deberán adelantarse dentro de los dos (2) días calendario siguientes a la fecha en que reciban la respectiva observación o solicitud. Si cumplido este término el contratista no ha atendido la solicitud de la ANT, se entenderá que desistió de la realización del producto sobre el cual recaiga dicha solicitud y solo se le reconocerán los honorarios por los productos efectivamente entregados hasta la fecha de la solicitud no atendida.</p> <p>15. Toda propiedad intelectual que se genere con ocasión del desarrollo del contrato será de propiedad de la ANT y, por consiguiente, el Contratista cede en favor de dicha entidad cualquier derecho de propiedad intelectual que se genere con ocasión del desarrollo del contrato y, en consecuencia, la ANT podrá modificar, complementar y editar los productos que se generen en desarrollo del presente contrato.</p> <p>16. Adelantar mesas de trabajo presenciales a solicitud de la ANT para la revisión, corrección, y en general la discusión y aprobación del contenido de los productos que se generen en el desarrollo del presente Contrato.</p> <p>17. Atender las observaciones u objeciones a los productos que adelante la ANT, el oferente del predio o peritos externos y ajustar el avalúo de acuerdo con las observaciones u objeciones cuando haya lugar a ello.</p> <p>18. La ANT se reserva el derecho de cancelar las solicitudes de avalúos o Levantamientos planimétricos prediales en cualquier momento antes del inicio de las visitas a campo y, en todo caso, solo se deberán reconocer los honorarios de las labores efectivamente adelantadas.</p> <p><b>Lugar de ejecución:</b> El contrato se ejecutará en los municipios focalizados, no obstante, para todos los efectos legales, el domicilio contractual será la ciudad de Bogotá D.C.</p> <p><b>Plazo de ejecución:</b></p>
--	--



	<b>FORMA</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018

	<p>El plazo de ejecución del contrato será de cuatro (4) meses.</p> <p><b>Forma de pago:</b> El contrato que se llegue a suscribir se asemeja a un contrato tipo bolsa, y se pagará al contratista la suma correspondiente a los servicios efectivamente prestados y los Informes Técnicos entregados por el contratista y recibidos a satisfacción por la ANT, con base en los precios ofertados para la actividad en la propuesta económica del contratista.</p>
--	--

**III. ANÁLISIS DE LA OFERTA**


En atención a la fuente externa de información, se realiza la identificación de proveedores cuya actividad económica está relacionada con el objeto del proceso para el desarrollo de avalúos y que se encuentran en condiciones para participar dentro del presente proceso.

Los proveedores (Lonjas) invitados a cotizar fueron los siguientes:


PROVEEDOR	
A&B INMOBILIARIA S.A.S	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS - APRA
INGRID TENJO AVALÚOS Y CONSULTORÍA PREDIAL	CONSULTORÍA & VALORACIÓN COVAL SAS

La identificación de estos proveedores se realiza en atención a la experiencia identificada de estos en procesos con similar objeto al del presente proceso, como se muestra a continuación:

<b>3.1. Proveedores</b>	NOMBRE DE LA ENTIDAD	OBJETO A CONTRATAR	TIPO DE CONTRATO	FECHA INICIO	FECHA FIN	VALOR CONTRATO	NOM RAZ SOCIAL CONTRATISTA
	<b>SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA</b>	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 así como servir de insumo esencial al observatorio inmobiliario de la Subdirección de Catastro Municipal en desarrollo del Proyecto Conservación de la Gestión Catastral del Municipio de Santiago de Cali BP22047007	Consultoría	10/09/2019	11/30/2019	\$ 471.240.000	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS SAS
	<b>INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO IDIGER</b>	Elaborar los avalúos comerciales de los predios objeto de análisis y adquisición predial por parte del IDIGER en el marco de las medidas de Reducción del Riesgo	Prestación de servicios	09/28/2020	11/27/2021	\$ 195.000.000	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS SAS


	<b>FORMA</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018

		y Adaptación al Cambio Climático					
<b>INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO IDIGER</b>		ELABORAR LOS AVALÚOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS OBJETO DE ADQUISICIÓN PREDIAL POR PARTE DEL IDIGER EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO PARA LA RECUPERACIÓN DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN	Prestación de servicios	12/28/2018	12/17/2019	\$ 190.395.360	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS SAS
<b>UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DE CUNDINAMARCA</b>		PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y DE RENTA LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS DESLINDES Y AMOJONAMIENTOS Y LAS DEMAS GESTIONES INMOBILIARIAS QUE REQUIERA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS INMUEBLES PROPIEDAD DEL FONDO DE PENSIONES PUBLICAS DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DE CUNDINAMARCA	Prestación de servicios	10/18/2023	12/15/2023	\$ 249.909.520	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS SAS
<b>DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA SECRETARIA GENERAL</b>		Contratar el servicio de levantamiento de inventario de activos fijos mediante la toma física y avalúo técnico de los bienes muebles ubicados en la sede administrativa de la Gobernación de Cundinamarca y sus sedes externas en Bogotá y quince 15 municipios pertenecientes al nivel central del departamento de Cundinamarca	Prestación de servicios	09/22/2017	12/28/2017	\$ 188.589.772	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS SAS
<b>MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO</b>		Contratar los servicios profesionales para llevar a cabo el avalúo de obras de arte y otros bienes muebles	Prestación de servicios	10/10/2017	12/15/2017	\$ 64.804.000	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS SAS


	<b>FORMA</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	<b>ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS</b>	<b>FECHA</b>	08-10-2018

		propiedad del Ministerio de Hacienda y Crédito Público					
	<b>INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO INPEC</b>	<p>CONTRATAR LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN ZONAS URBANAS Y RURALES DONDE FUNCIONAN LOS ESTABLECIMIENTOS DE RECLUSIÓN DEL ORDEN NACIONAL Y PREDIOS A CARGO DEL INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO INPEC</p>	Prestación de servicios	10/14/2021	12/31/2021	\$ 904.400.000	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS SAS
	<b>EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO ADMINISTRADORA DEL MONOPOLIO RENTISTICO DE LOS JUEGOS DE SUERTE Y AZAR</b>	<p>Realizar el avalúo técnico y comercial para los bienes de propiedad de Coljuegos objeto de reversión y devolución por finalización del contrato de concesión del Juego Novedoso Baloto C887 de 2011 celebrado con GTECH SAS que corresponde a 34044 elementos ciñéndose a las normas nacionales e internacionales que regulan la materia Dando cumplimiento con la regulación establecida en las Normas Internacionales de Información Financiera para el Sector Publico IPSAS y con los principios</p>	Prestación de servicios	01/26/2018	02/16/2018	\$ 60.095.000	SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES LONJA SECCIONAL BOGOTA CUNDINAMARCA
<b>SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD SUR OCCIDENTE ESE</b>	<p>CONTRATAR LOS SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL DEL LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CARRERA 87N 74C 28 SUR EN LA LOCALIDAD DE BOSA OCCIDENTAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ DE LA SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD SUR OCCIDENTE ESE</p>	Otro		05/25/2021	\$ 2.500.000	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS SAS	



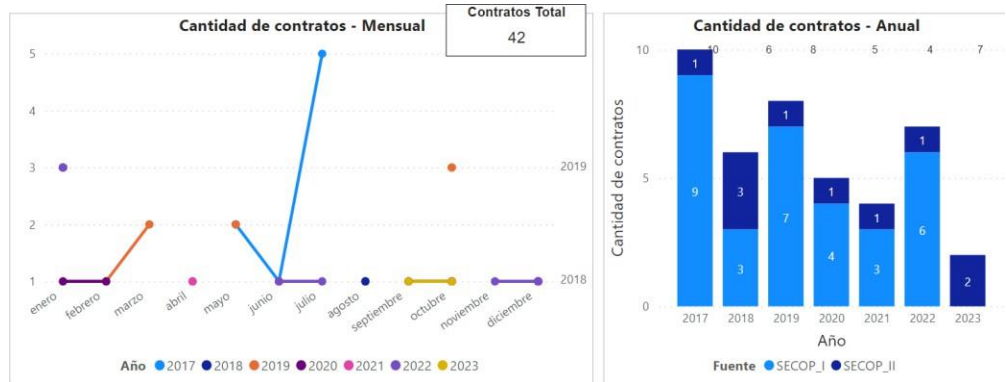
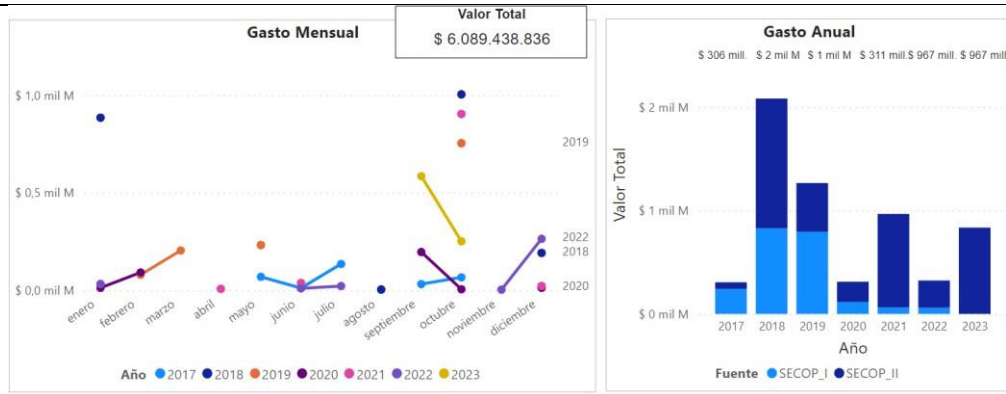
	<b>FORMA</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	<b>ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS</b>	<b>FECHA</b>	08-10-2018

	<b>INSTITUTO NACIONAL PENITENCIA RIO Y CARCELARIO INPEC</b>	ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES UBICADOS A NIVEL NACIONAL A CARGO DEL INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO INPEC	Prestación de servicios	12/05/2022	12/30/2022	\$ 262.752.000	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS SAS
	<b>METRO DE BOGOTA SA</b>	CONTRATAR LA CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS QUE INCLUYAN LA DETERMINACIÓN DE DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE DE LOS INMUEBLES REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTACIONES DE LA PRIMERA LÍNEA DEL METRO DE BOGOTÁ	Consultoría	10/04/2018	7/12/2019	\$ 1.004.598.000	SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES LONJA SECCIONAL BOGOTA CUNDINAMARCA
	<b>EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA EPUXUA AVANZA EICE</b>	GESTIÓN PREDIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA AVENIDA LAS TORRES ENTRE LA CALLE 46B Y LA GLORIETA TERREROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No STMCDVCV12842023 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE SOACHA Y LA SECRETARIA DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	Prestación de servicios		4/09/2024	\$ 584.600.000	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS SAS
	<b>EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ ESP</b>	CONSULTORÍA DE AVALÚOS PARA EL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL	Otro	06/15/2017	03/14/2018	\$ 142.655.985	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA

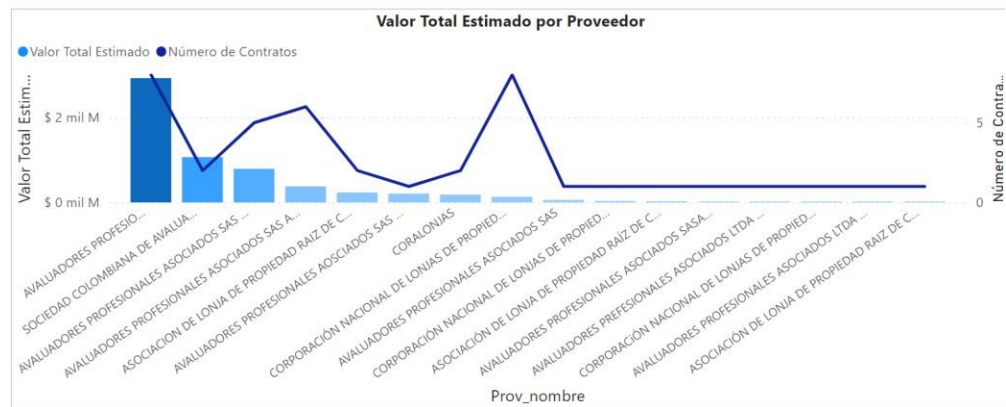
	<b>FORMA</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	<b>ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS</b>	<b>FECHA</b>	08-10-2018


	<b>ALCALDIA MUNICIPAL DE CAUCASIA</b>	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES COMO PERITO AVALUADOR EN EL MUNICIPIO DE CAUCASIA ANTIOQUIA	Prestación de servicios	2/03/2022	03/14/2022	\$ 9.000.000	CORPORACION NACIONAL DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ
	<b>ALCALDIA MUNICIPIO DE APARTADO</b>	AVALÚO COMERCIAL DEL LOTE DE TERRENO NRO 3 UG 5 UBICADO EN EL PLAN PARCIAL VILLA ARGELIA Y EL CONGO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO 00859014 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APARTADÓ	Consultoría	09/26/2022	10/25/2022	\$ 9.000.000	CORPORACION NACIONAL DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ
	<b>DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN</b>	PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y APOYO A LA GESTIÓN PARA REALIZAR AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N01N 5002177 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN	Prestación de servicios	08/17/2021	08/17/2021	\$ 5.000.000	CORPORACION NACIONAL DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ
	<b>GOBERNACION DE NARIÑO</b>	EL CONTRATISTA se compromete con el Departamento de Nariño a realizar los avalúos comerciales de los bienes inmuebles de propiedad del Departamento de Nariño ubicados en el municipio de Pasto y se obliga con los requerimientos y demás aspectos que deban ser atendidos en el desarrollo del objeto	Prestación de servicios		12/31/2023	\$ 153.664.000	CORPORACION NACIONAL DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ
	De acuerdo con la información consolidada por Colombia Compra Eficiente – CCE a través de la <i>Herramienta de Visualización para el Análisis de la Demanda y Oferta</i> ; y de acuerdo con los proveedores identificados para el proceso, se detalla la siguiente información:						

<b>FORMA</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018



<b>Valor Contratación</b> \$ 6 mil M	<b>Número de Proveedores</b> 6	<b>Número de Contratos</b> 42
---	-----------------------------------	----------------------------------



	<b>FORMA</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>CÓDIGO</b>	ADQS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	<b>ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS</b>	<b>FECHA</b>	08-10-2018



**3.2. Análisis de Criterios Diferenciales**

**CRITERIOS DIFERENCIALES PARA MIPYMES EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS**

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1860 de 2021, **Artículo 2.2.1.2.4.2.18. Criterios diferenciales para MiPymes en el sistema de compras públicas.** De acuerdo con el numeral 1 del artículo 12 de la Ley 590 de 2000, según los resultados del análisis del sector, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las MiPymes domiciliadas en Colombia.

En atención a lo anterior, la Agencia en función de los criterios de clasificación empresarial establece el requisito habilitante diferencial a través del número de contratos para la acreditación de experiencia.

<b>FORMA</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018

Como metodología para establecer el criterio diferencial, se procedió a identificar y verificar los proveedores detallados para el proceso. Se realizó la verificación del tamaño empresarial de estos proveedores, obteniendo como resultado el siguiente listado de proveedores:

Nº	PROVEEDOR	NIT	TAMAÑO DE EMPRESA
1	ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA S.A.S.	900456792-7	MEDIANA
2	ASOCIACION DE LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA - LONPROCOL	830503437-5	PEQUEÑA
3	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS – APRA	830022382-4	SI
4	CORPORACION LONJA DE COLOMBIA	900404901-0	-
5	SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES -LONJA SECCIONAL BOGOTA CUNDINAMARCA	860041110-8	MICROEMPRESA
6	INGRID TENJO AVALÚOS Y CONSULTORÍA PREDIAL SAS	901301594-3	-
7	CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ – CORALONJAS	811036833-6	MEDIANA
8	CONSULTORIA & VALORACIÓN COVAL S.A.S.	901399729-1	SI

De la anterior información, se cuenta con un total de ocho (8) proveedores, de los cuales seis (6) son MiPymes (micro, pequeña y mediana empresa); para dos (2) de estas MiPymes, si bien se pudo identificar que lo son, no se pudo confirmar su tamaño empresarial; y para dos (2) de los proveedores no fue posible encontrar información, como se muestra en el siguiente cuadro resumen:


TAMAÑO DE EMPRESA	CANTIDAD
Mediana Empresa	2
Microempresa	1
Pequeña Empresa	1
Sin Información	2
MiPymes (sin información del tamaño)	2
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>

Ahora bien, en atención a la muestra utilizada y la identificación de las seis (6) MiPymes, se procedió a verificar en la *Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y oferta* y la plataforma SECOP I y II, lo correspondiente a los contratos llevados a cabo por cada uno de estos proveedores, identificando el valor de hasta diez (10) contratos de acuerdo con el proceso del proceso, encontrando información para cuatro (4) de las cinco (5) MiPymes anteriormente mencionadas, como se muestra a continuación:

Nº	PROVEEDOR	NIT	TAMAÑO DE EMPRESA	VALOR CONTRATOS													
1	ADMINISTRACION DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA S.A.S.	900456792-7	MEDIANA														
2	ASOCIACION DE LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA - LONPROCOL	830503437-5	PEQUEÑA	\$ 342.655.985													
3	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS – APRA	830022382-4	SI	\$ 471.240.000	\$ 195.000.000	\$ 190.395.360	\$ 249.900.520	\$ 388.589.772	\$ 64.804.000	\$ 904.400.000	\$ 2.500.000	\$ 262.752.000	\$ 584.600.000				
4	CORPORACION LONJA DE COLOMBIA	900404901-0															
5	SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES - LONJA SECCIONAL BOGOTA CUNDINAMARCA	860041110-8	MICROEMPRESA	\$ 60.095.000	\$ 1.004.598.000												
6	INGRID TENJO AVALÚOS Y CONSULTORÍA PREDIAL SAS	901301594-3															
7	CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ – CORALONJAS	811036833-6	MEDIANA	\$ 9.000.000	\$ 5.000.000	\$ 153.664.000											
8	CONSULTORIA & VALORACIÓN COVAL S.A.S.	901399729-1	SI														

Se determinó información de contratos con similar objeto de cuatro (4) MiPymes identificadas y de las cuales se cuenta con información, de forma que se evidencia que ninguno de los proveedores cumple



	<b>FORMA</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018

con al menos un (1) contrato de igual o superior valor al 100% del presupuesto estimado (\$4.000.000.000).

N°	PROVEEDOR	NIT	TAMAÑO DE EMPRESA	CANT CONTRATOS IGUALES O SUPERIORES AL PRESUPUESTO
1	ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA S.A.S.	900456792-7	MEDIANA	0
2	ASOCIACION DE LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA - LONPROCOL	830503437-5	PEQUEÑA	0
3	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS – APRA	830022382-4	SI	0
4	CORPORACION LONJA DE COLOMBIA	900404901-0		N/A
5	SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES -LONJA SECCIONAL BOGOTA CUNDINAMARCA	860041110-8	MICRO	0
6	INGRID TENJO AVALÚOS Y CONSULTORÍA PREDIAL SAS	901301594-3		N/A
7	CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ – CORALONJAS	811036833-6	MEDIANA	0
8	CONSULTORIA & VALORACIÓN COVAL S.A.S.	901399729-1	SI	N/A


De igual forma, se determinó la cantidad de contratos que necesitarían las MiPymes identificadas, que con un solo contrato no alcanzan a cubrir el presupuesto estimado del proceso, evidenciando que ninguna de ellas podría cumplir con la sumatoria de los contratos identificados para llegar al 100% del presupuesto del proceso. Sin embargo, se evidencia que una de las MiPymes, puede cumplir con el 78% del presupuesto con la sumatoria de diez (10) de sus contratos identificados.

Así las cosas, y evidenciando que una (1) de las cuatro (4) MiPymes con las que se cuenta información, cumpliría en con la sumatoria de los contratos identificados, estos podrían acreditar la experiencia requerida a partir de diez (10) certificaciones; para cumplir con el 78% del presupuesto estimado.

Por lo anterior se concluye que, como criterio diferencial para los proveedores que sean MiPymes, estos podrán acreditar experiencia a partir de diez (10) contratos por el 78% del presupuesto estimado, es decir, \$3.120.000.000.

**CRITERIOS DIFERENCIALES PARA EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS**

Debido a que no se encuentra información relacionada con emprendimientos y empresas de mujeres, se plantea requerirles la mayor cantidad de certificados de experiencia que soporten la ejecución de contratos, tomando como base lo identificado para la MiPymes como mínimo.

	<b>FORMA</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018

A continuación, se relaciona la información consultada en el Registro Único Empresarial y Social – RUES<sup>4</sup>, con el fin de consultar la información del Registro Mercantil, Registro de Proponentes, los contratos llevados a cabo, multas o sanciones de los proveedores identificados para el presente proceso, así:

**ADMINISTRACION DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA S.A.S– NIT 900456792-7**

REGISTRO MERCANTIL	
Último Año Renovado	2023
Estado de la Matrícula	Activa
Tipo de Sociedad	SOCIEDAD COMERCIAL
Tipo de Organización	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS
Fecha Última Actualización	2023-05-24
REGISTRO DE PROPONENTES	
Fecha de Renovación	2023-04-17
Estado del Proponente	NORMAL
Contratos	No Reporta
Multas	No Reporta
Sanciones	No Reporta

Las actividades económicas relacionadas para este proveedor son:

**3.3. Registro Único Empresarial y Social – RUES**

- 6820 – Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata
- 4290 – Construcción de otras obras de ingeniería civil
- 7020 – Actividades de consultoría de gestión
- 7490 – Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.


**AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS – APRA – NIT 830022382-4**

REGISTRO MERCANTIL	
Último Año Renovado	2023
Estado de la Matrícula	Activa
Tipo de Sociedad	Sociedad Comercial
Tipo de Organización	Sociedades por Acciones Simplificadas S.A.S.
Fecha Última Actualización	2023-04-21
REGISTRO DE PROPONENTES	
Fecha de Renovación	2023-04-18
Estado del Proponente	NORMAL
Contratos	8
Multas	0
Sanciones	0

Las actividades económicas relacionadas para este proveedor son:

- 7112 – Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
- 6820 – Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata
- 7020 – Actividades de consultoría de gestión
- 7490 – Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.

<sup>4</sup> Información consultada en la página web: <http://www.rues.org.co/RM>

	<b>FORMA</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018

### INGRID TENJO AVALÚOS Y CONSULTORÍA PREDIAL SAS – NIT 901301594-3

REGISTRO MERCANTIL	
Último Año Renovado	2023
Estado de la Matrícula	Activa
Tipo de Sociedad	SOCIEDAD COMERCIAL
Tipo de Organización	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS
Fecha Última Actualización	2023-03-31

Este proponente no cuenta con información del Registro de Proponentes.

Las actividades económicas relacionadas para este proveedor son:

- 7112 Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
- 6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

### CONSULTORIA & VALORACIÓN COVAL S.A.S. – NIT 901399729-1

REGISTRO MERCANTIL	
Último Año Renovado	2023
Estado de la Matrícula	Activa
Tipo de Sociedad	SOCIEDAD COMERCIAL
Tipo de Organización	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS
Fecha Última Actualización	2023-03-29

Este proponente no cuenta con información del Registro de Proponentes.

Las actividades económicas relacionadas para este proveedor son:

- 6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata
- 7490 Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.


Las actividades económicas de los proveedores corresponden con el objeto del proceso. Ninguno cuenta con multas o sanciones.

## IV. ANÁLISIS DE LA DEMANDA (Antecedentes - Contrataciones anteriores)

4.1. Adquisiciones previas de la Entidad: Una vez verificados los archivos de la Agencia Nacional de Tierras, se evidencia que existen procesos de contratación con objeto similar al que se desea contratar.


AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS					
Número y año	Modalidad de selección	Objeto del contrato	Valor del contrato	Contratista	Tipo de contrato y duración
ANT-20232685	Contratación directa	La UNIVERSIDAD DEL MAGDALENA - UNIMAGDALENA, se obliga con la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT por su cuenta y riesgo aplicando sus conocimientos y rutas metodológicas a realizar las actividades que permitan la recolección de	\$ 2.948.893.920	UNIVERSIDAD DEL MAGDALENA	Otro – 8 meses



	<b>FORMA</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	<b>ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS</b>	<b>FECHA</b>	08-10-2018

		información y actualización física y/o topográfica, y/o cartográfica y/o económica de los predios rurales solicitados por la Agencia Nacional de Tierras en el marco de la Reforma Rural Integral, conforme las especificaciones técnicas definidas por la ANT.			
ANT-20232686	Contratación directa	La UNIVERSIDAD DEL VALLE - UNIVALLE, se obliga con la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT por su cuenta y riesgo aplicando sus conocimientos y rutas metodológicas a realizar las actividades que permitan la recolección de información y actualización física y/o topográfica, y/o cartográfica y/o económica de los predios rurales solicitados por la Agencia Nacional de Tierras en el marco de la Reforma Rural Integral, conforme las especificaciones técnicas definidas por la ANT	\$ 4.049.638.440	UNIVERSIDAD DEL VALLE	Otro – 10 meses
ANT-20232791	Contratación directa	LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS, se obliga con LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT por su cuenta y riesgo aplicando sus conocimientos y rutas metodológicas a realizar las actividades que permitan la recolección de información y actualización física y/o topográfica, y/o cartográfica y/o económica de los predios rurales solicitados por la Agencia Nacional de Tierras en el marco de la Reforma Rural Integral, conforme las especificaciones técnicas definidas por la ANT.	\$ 1.995.501.200	UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS	Otro – 8 meses
ANT-20232860	Contratación directa	CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA, se obliga con la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT aplicando sus conocimientos a la prestación de servicios para realizar y validar los levantamientos topográficos e informes de avalúo comercial predios requeridos por la Agencia Nacional de Tierras - ANT.	\$ 3.500.000.000	CENTRAL DE INVERSIONES S. A.	Otro – 8 meses
Contrato interadministrativo No. 1103 de 2020	Contratación directa (con ofertas)	Prestar los servicios técnicos para la identificación física y jurídica, así como la práctica y entrega de avalúos comerciales de los predios priorizados por la Agencia Nacional de Tierras.	\$ 630.000.000	INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	Otro, 121 días.



	<b>FORMA</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018


4.2. Histórico de compras o adquisiciones de otras Entidades: Una vez revisado el portal de contrataciones SECOP - [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co), se encontraron los siguientes procesos de contratación con igual o similar objeto en estas entidades:

EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE					
Número y año	Modalidad de selección	Objeto del contrato	Valor del contrato	Contratista	Tipo de contrato y duración
032-2023-CD	Contratación directa	ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES, PARA LOS PREDIOS REQUERIDOS POR EL MUNICIPIO DE RIONEGRO EN VIRTUD DE LA EJECUCIÓN DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO.	\$ 60.000.000	PROYECTOS Y VALORACIONES S.A.S.	Prestación de servicios – 2 meses

CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES					
Número y año	Modalidad de selección	Objeto del contrato	Valor del contrato	Contratista	Tipo de contrato y duración
CD 285-2021	Contratación directa	CONTRATAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES, ESPECIALIZADOS Y CALIFICADOS DE LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS- ASOLONJAS PARA LLEVAR A CABO LA FASE INICIAL PARA LA ELABORACIÓN DE ANALISIS TÉCNICO, JURIDICOCONTRACTUAL, FINANCIERO, PATRIMONIAL Y VALUATORIO DE LAS AFECTACIONES CAUSADAS A LA CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES POR LOS RETRASOS E INCUMPLIMIENTOS EN LA ENTREGA DE LA TORRE 2 DE OFICINAS Y SUS RESPECTIVOS ESTACIONAMIENTOS QUE HACEN PARTE DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN.	\$ 570.500.000	Asociación Nacional de Lonjas y Colegios inmobiliarios	Prestación de servicios – 28 días

SECRETARIA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA					
Número y año	Modalidad de selección	Objeto del contrato	Valor del contrato	Contratista	Tipo de contrato y duración
SCJ-SIF-CD-381-2020	Contratación directa	Contratar la elaboración de avalúos comerciales para la adquisición y/o renta de los inmuebles preseleccionados por la SDSCJ para garantizar la prestación de los servicios de seguridad, convivencia y justicia a su cargo".	\$ 80.928.696	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL	Prestación de servicios - 130 días.



	FORMA	ANÁLISIS DEL SECTOR	CÓDIGO	ADQBS-F-008
	ACTIVIDAD	ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	2
	PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08-10-2018

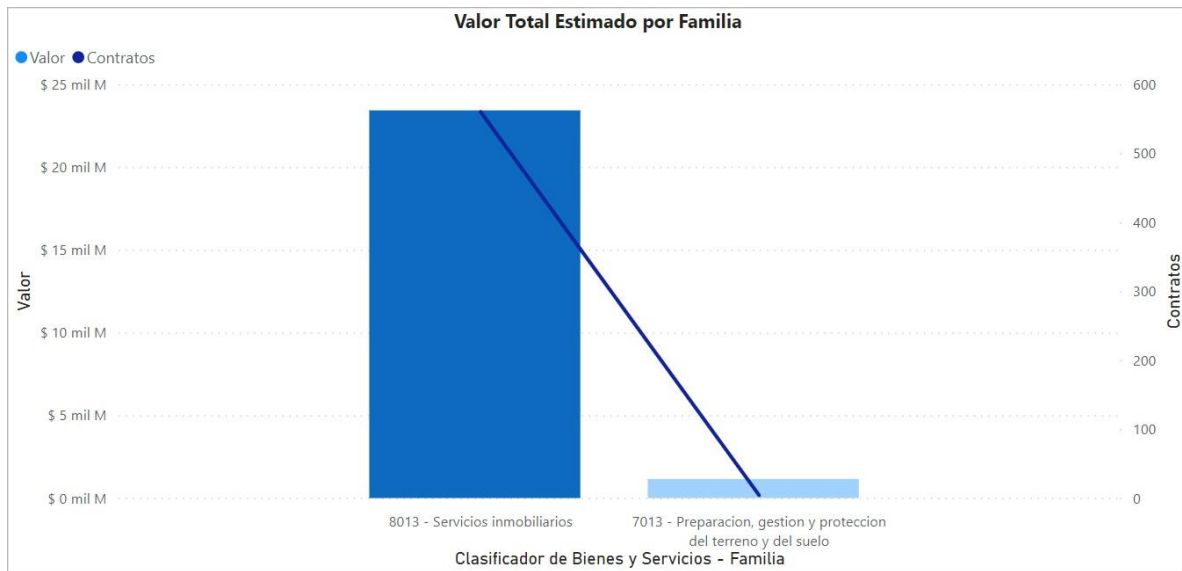
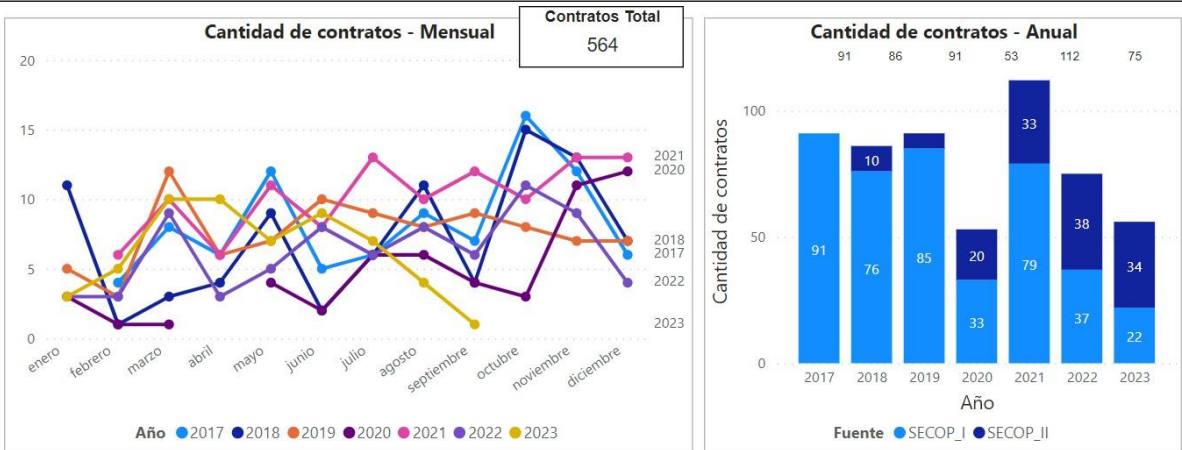
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS - URT					
Número y año	Modalidad de selección	Objeto del contrato	Valor del contrato	Contratista	Tipo de contrato y duración
CD-URT-0038-2020	Contratación directa	Prestar los servicios técnicos para la práctica y entrega de avalúos comerciales solicitados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y/u ordenados por los jueces y magistrados de restitución de tierras en procesos de restitución de tierras en cualquier etapa de la acción de restitución inclusive en postfallo.	\$ 1.697.670.038	INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	Otro - 7 meses.

AEROCIVIL					
Número y año	Modalidad de selección	Objeto del contrato	Valor del contrato	Contratista	Tipo de contrato y duración
20000709 H3	Contratación directa	Realizar avalúos comerciales sobre predios que requiera la Aerocivil a nivel nacional.	\$ 82.000.000	INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	Prestación de servicios - 5 meses.

De acuerdo con la información consolidada por Colombia Compra Eficiente – CCE a través de la *Herramienta de Visualización para el Análisis de la Demanda y Oferta*; y de acuerdo con los códigos UNSPSC identificados para el proceso, se detalla la siguiente información con respecto a contratos realizados por las Entidades del Estado:



<b>FORMA</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
<b>ACTIVIDAD</b>	ANÁLISIS DEL SECTOR	<b>VERSIÓN</b>	2
<b>PROCEDIMIENTO</b>	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	<b>FECHA</b>	08-10-2018



**Proveedor seleccionado**

**Nombre de Proveedor**

- CORPORACION AVALUOSLONIA INMOBILIARIA
- PROLONIAS CORPORACION LONIAS DE PROFESIONALES
- SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES LONIA SECCIONAL A...

**Valor Total Estimado para el Proveedor**

**\$ 25 mil M**

**Número de Contratos del Proveedor**

**564**

**Origen del Proveedor**


No identificado

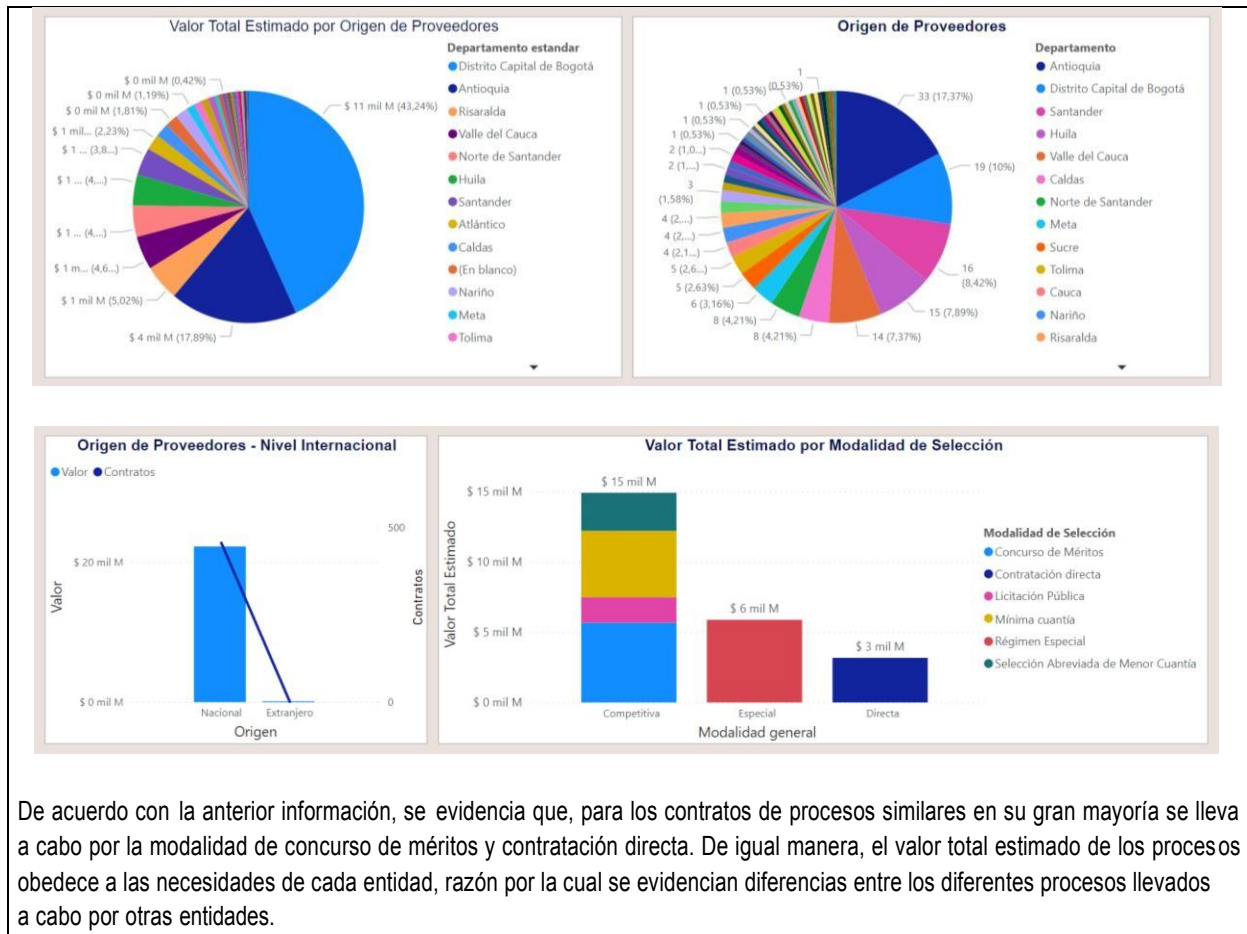
**Valor Total Estimado por Proveedores**

Proveedores	Valor Total Estimado
Corporación Lonja Nacional de Propiedad Raíz	\$ 4.2 mil M
CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ	~\$ 1.5 mil M
CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.	~\$ 1.2 mil M
CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ	~\$ 1.0 mil M
CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ LONJA INMOBILIARIA	~\$ 0.8 mil M
SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES LONIA SEC...	~\$ 0.7 mil M
Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Anti...	~\$ 0.6 mil M
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA	~\$ 0.5 mil M
UNION TEMPORAL LONJA DE AVALUOS VILLAVICENCIO	~\$ 0.4 mil M
CORPORACIÓN LONJA PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y...	~\$ 0.3 mil M
CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLI...	~\$ 0.2 mil M
CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SA...	~\$ 0.1 mil M

**Número de Contratos por Proveedores**

Proveedores	Número de Contratos
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE	20
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA	19
LA LONJA SAS	16
CORPORACIÓN AVALUOS LONIA INMOBILIARIA	15
CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER	14
LONIASAN	14
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS	13
Lonja Precooperativa de Avaluadores y Servicios Profesio...	13
CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ	12
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS	12
CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTAN...	11
CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SA...	11

	<b>FORMA</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>CÓDIGO</b>	ADQBS-F-008
	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCEDIMIENTO</b>	<b>ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS</b>	<b>FECHA</b>	08-10-2018




De acuerdo con la anterior información, se evidencia que, para los contratos de procesos similares en su gran mayoría se lleva a cabo por la modalidad de concurso de méritos y contratación directa. De igual manera, el valor total estimado de los procesos obedece a las necesidades de cada entidad, razón por la cual se evidencian diferencias entre los diferentes procesos llevados a cabo por otras entidades.

## V. ANÁLISIS DE RIESGOS





		FORMA	ANÁLISIS DEL SECTOR	CODIGO	AD08S-F-008
ACTIVIDAD	PROCEDIMIENTO	ANÁLISIS DEL SECTOR ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS		VERSION	2
		FECHA	08-10-2018		

El riesgo en las adquisiciones se define como los eventos que pueden afectar la realización de la ejecución contractual y cuya ocurrencia no puede ser predicha de manera exacta por las partes involucradas en el Proceso de Contratación; para lo cual es indispensable el manejo del riesgo en el sistema y no solamente el riesgo del equilibrio económico del contrato.


En consecuencia, la administración o el manejo del riesgo debe cubrir desde la planeación hasta la terminación del plazo, la liquidación del contrato, el vencimiento de las garantías de calidad o la disposición final del servicio; y no solamente la tipificación, estimación y asignación del riesgo que pueda alterar el equilibrio económico del contrato.

Por consiguiente, se adjunta la matriz de riesgos planteada para el presente proceso:

1	2	IDENTIFICACIÓN	EVALUACIÓN	ASIGNACIÓN	PLAN DE TRATAMIENTO	EFECTO - TTO.	¿Cómo se realiza el monitoreo?	
							Periodicidad. Cuándo?	
General	Clase							
Interno	Fuente							
Planeación	Etapas							
Operacional	Tipo							
Se presenta cuando la definición de la necesidad y el objeto establecido en el estudio previo, no se ajusta a la modalidad de selección aplicable.	DESCRIPCIÓN DEL RIESGO (Qué puede pasar y, como puede ocurrir)							
Retrasos en la revisión y ajuste del estudio previo por parte del abogado a cargo del tema.	CONSECUENCIA (de la ocurrencia del evento)							
Probable	Probabilidad							
Menor	Impacto							
Alto	Total							
Alta	Categoría							
X	AGENCIA							
	Proponente / Contratista							
	Evitar							
	Transferir							
	Aceptar							
	Reducir Probab.							
	Reducir Impacto							
Revisión y apoyo jurídico a las dependencias que solicitan la realización del contrato, aclarando los requisitos y la aplicabilidad de cada una de las modalidades de selección.	Tratamiento / Controles a ser implementados							
Improbable	Probabilidad							
Insignificante	Impacto							
Baja	Total							
N/A	Categoría							
SI								
Secretaria General								
Septiembre -2020	Fecha de Inicio							
Septiembre -2020	Fecha de Fin							
Asesoría a las dependencias, revisión y ajuste del Estudio Previo. Constante actualización normativa.	¿Cómo se realiza el monitoreo?							
Cada vez que se presenta una solicitud de contratación.	Periodicidad. Cuándo?							



<b>3</b>	<b>2</b>
general	General
externo	Externo
ejecución	Contratación
económico	Operacional
Durante la ejecución del contrato se presentan hechos externos e imprevisibles que impiden las actividades en terreno.	Se presenta cuando la entidad no firma el contrato en el plazo establecido.
Demoras en la ejecución de actividades del contrato.	Retraso en el inicio de la ejecución del contrato y afectación en el logro de los objetivos y satisfacción de la necesidad.
Posible	Improbable
Mayor	Menor
Alto	Bajo
Alta	Baja
X	X
	X
X	
Durante la ejecución del contrato realizar un adecuado y oportuno seguimiento al desarrollo de actividades y tomar acciones correctivas en caso de retraso en ejecución de actividades	Se establecen plazos perentorios para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.
1	Raro
1	Insignificante
2	Baja
no	N/A
SI	SI
Persona designada por Contratista	Secretaria General de la ANT y contratista
Septiembre -2020	Septiembre -2020
31 de Diciembre de 2020	Septiembre -2020
Consulta de Información oficial	Verificando el cumplimiento de los plazos establecidos para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.
mensual	Cada vez que se elabora un contrato.

			
FORMA	ACTIVIDAD	ANÁLISIS DEL SECTOR	CODIGO
PROCEDIMIENTO		ANÁLISIS DEL SECTOR	ADOSS-F-008
		ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	2
			08-10-2018



FORMA	ANÁLISIS DEL SECTOR	CODIGO
ACTIVIDAD	ANÁLISIS DEL SECTOR	AD08S-F-008
PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	2
		08-10-2018

6	5	4
General	general	general
Externo	externo	externo
Ejecución	ejecución	ejecución
Operacional	operacional	operacionales
Ocurre cuando se presentan retrasos o incumplimientos en el logro de los objetivos propuestos.	Durante la ejecución del contrato se evidencien inadecuados sistemas de información y	Durante la ejecución del contrato se evidencia insuficiencia en el plazo.
Afectación de la ejecución del contrato, no satisfacción de la necesidad.	No se pueda ejecutar el contrato con las condiciones técnicas y de calidad esperadas	No se puedan ejecutar el 100% de las actividades en el plazo contractual previsto por razones que escapan a la voluntad de las partes.
Posible	Posible	Posible
Mayor	Mayor	Mayor
Alto	Alto	Alto
Alta	Alta	Alta
	X	X
X	X	X
X	X	X
X		X
Seguimiento y verificación del cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato.	Durante la ejecución del contrato verificar que los estándares y especificaciones técnicas	Durante la ejecución del contrato realizar un adecuado y oportuno seguimiento al desarrollo de actividades y tomar acciones correctivas en caso de retraso en ejecución de actividades
Raro	1	3
Insignificante	2	3
Baja	3	6
N/A	no	no
NO	SI	NO
Supervisor del contrato	Supervisor del contrato	Supervisor del contrato y persona designada por el contratista
Septiembre -2020	Septiembre -2020	Septiembre -2020
31 de Diciembre de 2020	31 de diciembre de 2020	31 de Diciembre de 2020
A través de la verificación de cumplimiento de las obligaciones de IGAC, en los plazos establecidos en el contrato.	Control en recibo a satisfacción de los productos	Control del plan de trabajo
Permanente y previo a la liquidación	Conforme el plan de trabajo acordado por las partes.	mensual

Proyecto y Aprobó: Grupo Interno de Trabajo para la Gestión Contractual.



## ANEXO N°. 20

### **ESTUDIO DE MERCADO PARA LA REALIZACIÓN, DESARROLLO Y ENTREGA DE AVALUOS EN PREDIOS RURALES**

Teniendo en cuenta el análisis del sector adelantado por la Agencia Nacional de Tierras (ANT) como entidad ejecutora de la subcuenta de ANT, que reconoce entre otras cosas: la oferta y la demanda del bien a contratar, y cuya conclusión determinó la escogencia de la lista de empresas a participar en el proceso de convocatoria cerrada. El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019 realiza el presente estudio de mercado, enmarcado en el análisis de precios y análisis de la capacidad financiera.

#### **1. ESTUDIO DE MERCADO**

##### **1.1. Análisis de Precios**

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, actuando como vocero y administrador del Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz PA-FCP, en fechas 06, 07, 09, 15 y 17 de noviembre del 2023, solicitó cotización a las firmas identificadas en el estudio de sector desarrollado por la Agencia Nacional de Tierras (ANT).

Con el fin de identificar los precios unitarios de mercado se aplica la metodología descrita a continuación:

##### **1.1.1. Metodología**

- a. Desagregación de elementos de trabajo: se definieron cada uno de los ítems del servicio para así poder analizar de manera precisa el valor de cada uno de estos.
- b. Homologación de las propuestas recibidas: se identifica en las propuestas recibidas, las actividades equivalentes a los ítems de los servicios de avalúo, tomando como punto de referencia, las condiciones técnicas planteadas y la comparación con procesos históricos. Esto permitió reconocer la estructura de costo del servicio, el cual se divide en siete (7) rangos determinados por el número de hectáreas de la unidad predial objeto de avalúo.
- c. Cálculo de valores de correlación entre los diferentes costos asociados a cada ítem: cuando se tienen los distintos valores cotizados, se aplica una función de estadística descriptiva para obtener valores de interés para el análisis de los datos. Entre estos valores se encuentran la media, la desviación estándar y la media podada. Con los valores de desviación estándar y media se calcula el coeficiente de variación para calcular el grado de variabilidad de los datos.

- d. Elección del método para la estimación del ítem: dependiendo del coeficiente de variación calculado, se utilizan alguno de los siguientes métodos: (i) Si el coeficiente de variación analizado representa el valor de la muestra seleccionada, se toma la media previamente calculada. (ii) Si el coeficiente de variación analizado no representa el valor de la muestra seleccionada, se deben excluir los datos mínimos o máximos, para calcular la media podada, con el fin de verificar si se logra corregir la desviación. (iii) Si el coeficiente de variación de la media podada analizado no representa el valor de la muestra seleccionada, se debe tomar la diferencia, entre el dato máximo y mínimo y segmentar en 10 clases diferentes, con el fin de calcular en cuál de las clases se encuentra distribuido el mayor número de datos, a través de la función de histograma.

### 1.1.2. Aplicación Estadística

- **Menor o igual a 30 Has**

ESTADISTICA DESCRIPTIVA	
Media	\$9.631.750,00
Error típico	1696489,345
Mediana	\$8.330.000,00
Moda	8330000
Desviación estándar	\$4.798.396,48
Varianza de la muestra	2,30246E+13
Curtosis	-0,474926273
Coeficiente de asimetría	1,018970488
Rango	12374000
Mínimo	\$5.000.000,00
Máximo	\$17.374.000,00
Suma	\$77.054.000,00
Cuenta	8

Coeficiente de variación: 50%

De lo anterior, se tiene que como el coeficiente de variación es superior de 32%, se concluye tal y como lo señala la metodología, que la media no es un valor representativo, por esta razón se realiza el procedimiento de análisis por media podada.

ESTADISTICA DESCRIPTIVA	
Media	\$7.180.000,00
Error típico	744017,2489
Mediana	\$7.437.500,00

Moda	8330000
Desviación estándar	\$1.822.462,62
Varianza de la muestra	3,32137E+12
Curtosis	-1,97815823
Coefficiente de asimetría	-0,041632566
Rango	4520000
Mínimo	\$ 5.000.000,00
Máximo	\$ 9.520.000,00
Suma	\$43.080.000,00
Cuenta	6

Coefficiente de variación :25%

De lo anterior, se tiene que como el coeficiente de variación está por debajo del 32%, se concluye tal y como lo señala la metodología, que la media podada es un valor representativo del mercado.

- **Mayor de 30 menor o igual a 50 Has**

ESTADISTICA DESCRIPTIVA	
Media	\$12.275.625,00
Error típico	1721738,49
Mediana	\$11.305.000,00
Moda	11900000
Desviación estándar	\$ 4.869.811,85
Varianza de la muestra	2,37151E+13
Curtosis	-0,139773886
Coefficiente de asimetría	1,020327604
Rango	13685000
Mínimo	\$7.140.000,00
Máximo	\$20.825.000,00
Suma	\$98.205.000,00
Cuenta	8

Coefficiente de variación: 40%

De lo anterior, se tiene que como el coeficiente de variación es superior de 32%, se concluye tal y como lo señala la metodología, que la media no es un valor representativo, por esta razón se realiza el procedimiento de análisis por media podada

ESTADISTICA DESCRIPTIVA	
Media	\$9.830.000,00
Error típico	806622,5883
Mediana	\$9.855.000,00
Moda	11900000
Desviación estándar	\$1.975.813,76
Varianza de la muestra	3,90384E+12
Curtosis	-1,876430059
Coefficiente de asimetría	-0,194117824
Rango	4760000
Mínimo	\$ 7.140.000,00
Máximo	\$ 11.900.000,00
Suma	\$ 58.980.000,00
Cuenta	6

Coefficiente de variación :20%

De lo anterior, se tiene que como el coeficiente de variación está por debajo de 32%, se concluye tal y como lo señala la metodología, que la media podada es un valor representativo del mercado.

- **Mayor de 50 menor o igual a 100 Has**

ESTADISTICA DESCRIPTIVA	
Media	\$15.131.875,00
Error típico	1684943,285
Mediana	\$13.685.000,00
Moda	14280000
Desviación estándar	\$4.765.739,29
Varianza de la muestra	2,27123E+13
Curtosis	0,908284656
Coefficiente de asimetría	1,373212457
Rango	13685000
Mínimo	\$10.710.000,00
Máximo	\$24.395.000,00
Suma	\$121.055.000,00
Cuenta	8

Coefficiente de variación: 31%

De lo anterior, se tiene que como el coeficiente de variación está por debajo de 32%, se concluye tal y como lo señala la metodología, que la media podada es un valor representativo del mercado.

- **Mayor a 100 menor igual a 300 Has**

ESTADISTICA DESCRIPTIVA	
Media	\$20.800.750,00
Error típico	2149551,081
Mediana	\$20.225.000,00
Moda	14280000
Desviación estándar	\$ 6.079.848,58
Varianza de la muestra	3,69646E+13
Curtosis	-1,589745193
Coefficiente de asimetría	0,346114823
Rango	15470000
Mínimo	\$ 14.280.000,00
Máximo	\$29.750.000,00
Suma	\$ 166.406.000,00
Cuenta	8

Coefficiente de variación: 29%

De lo anterior, se tiene que como el coeficiente de variación está por debajo de 32%, se concluye tal y como lo señala la metodología, que la media podada es un valor representativo del mercado.

- **Mayor a 300 menor o igual a 500 Has**

ESTADISTICA DESCRIPTIVA	
Media	\$26.144.625,00
Error típico	3559921,944
Mediana	\$22.905.000,00
Moda	17850000
Desviación estándar	\$10.068.979,79
Varianza de la muestra	1,01384E+14
Curtosis	2,60786695
Coefficiente de asimetría	1,583111093
Rango	29750000
Mínimo	\$ 17.850.000,00
Máximo	\$47.600.000,00
Suma	\$209.157.000,00
Cuenta	8

Coefficiente de variación: 39%



De lo anterior, se tiene que como el coeficiente de variación es superior de 32%, se concluye tal y como lo señala la metodología, que la media no es un valor representativo, por esta razón se realiza el procedimiento de análisis por media podada.

ESTADISTICA DESCRIPTIVA	
Media	\$23.079.571,43
Error típico	2090770,465
Mediana	\$22.610.000,00
Moda	17850000
Desviación estándar	\$5.531.658,70
Varianza de la muestra	3,05992E+13
Curtosis	-1,257002633
Coeficiente de asimetría	0,686017528
Rango	13447000
Mínimo	\$17.850.000,00
Máximo	\$31.297.000,00
Suma	\$161.557.000,00
Cuenta	7

Coeficiente de variación: 24%

De lo anterior, se tiene que como el coeficiente de variación está por debajo de 32%, se concluye tal y como lo señala la metodología, que la media podada es un valor representativo del mercado.

- **Mayor a 500 menor igual a 1000 Has**

ESTADISTICA DESCRIPTIVA	
Error típico	4243304,481
Mediana	\$25.240.000,00
Moda	17850000
Desviación estándar	\$12.001.877,49
Varianza de la muestra	1,44045E+14
Curtosis	1,695612653
Coeficiente de asimetría	1,319714986
Rango	35700000
Mínimo	\$ 17.850.000,00
Máximo	\$53.550.000,00
Suma	\$232.178.000,00
Cuenta	8

Coeficiente de variación: 41%

De lo anterior, se tiene que como el coeficiente de variación es superior de 32%, se concluye tal y como lo señala la metodología, que la media no es un valor representativo, por esta razón se realiza el procedimiento de análisis por media podada.

ESTADISTICA DESCRIPTIVA	
Media	\$25.518.285,71
Error típico	2763540,532
Mediana	\$24.300.000,00
Moda	17850000
Desviación estándar	\$7.311.640,99
Varianza de la muestra	5,34601E+13
Curtosis	-1,305626415
Coeficiente de asimetría	0,534184976
Rango	17850000
Mínimo	\$17.850.000,00
Máximo	\$35.700.000,00
Suma	\$178.628.000,00
Cuenta	7

Coeficiente de variación: 29%

De lo anterior, se tiene que como el coeficiente de variación está por debajo de 32%, se concluye tal y como lo señala la metodología, que la media podada es un valor representativo del mercado.

- **Mayor a 1000 Has**

ESTADISTICA DESCRIPTIVA	
Error típico	4713697,851
Mediana	\$25.590.000,00
Moda	21420000
Desviación estándar	\$13.332.350,86
Varianza de la muestra	1,77752E+14
Curtosis	1,509414691
Coeficiente de asimetría	1,409362432
Rango	38080000
Mínimo	\$21.420.000,00
Máximo	\$59.500.000,00
Suma	\$258.488.000,00
Cuenta	8

Coeficiente de variación: 41%

De lo anterior, se tiene que como el coeficiente de variación es superior de 32%, se concluye tal y como lo señala la metodología, que la media no es un valor representativo, por esta razón se realiza el procedimiento de análisis por media podada.

ESTADISTICA DESCRIPTIVA	
Media	\$28.426.857,14
Error típico	3083803,213
Mediana	\$ 25.000.000,00
Moda	21420000
Desviación estándar	\$8.158.976,39
Varianza de la muestra	6,65689E+13
Curtosis	-0,633011808
Coeficiente de asimetría	1,073986502
Rango	20230000
Mínimo	\$21.420.000,00
Máximo	\$41.650.000,00
Suma	\$198.988.000,00
Cuenta	7

Coefficiente de variación: 29%

De lo anterior, se tiene que como el coeficiente de variación está por debajo de 32%, se concluye tal y como lo señala la metodología, que la media podada es un valor representativo del mercado.

### 1.2. Valores Estimados

Conforme a la metodología antes descrita y desarrollada, se establecen los precios unitarios del servicio:

Concepto	Valor IVA Incluido
Menor o igual a 30 Has	\$7.180.000
Mayor de 30 menor o igual a 50 Has	\$9.830.000
Mayor de 50 menor o igual a 100 Has	\$15.131.875
Mayor a 100 menor igual a 300 Has	\$20.800.750
Mayor a 300 menor o igual a 500 Has	\$23.079.571
Mayor a 500 menor igual a 1000 Has	\$25.518.286
Mayor a 1000 Has	\$28.426.857

### 1.3. Presupuesto Estimado

El presupuesto estimado corresponde a una bolsa de recursos agotable hasta por la suma de **CUATRO MIL MILLONES DE PESOS MONEDA C/TE (\$4.000.000.000)**, valor que incluye IVA, cualquier clase de impuesto, tasa o

contribuciones, que se cause o se llegare a causar, al igual que todos los costos directos e indirectos que se ocasionen.

## 2. ANALISIS FINANCIERO DEL SECTOR

Para determinar el criterio mínimo de indicadores financieros habilitantes, se tuvo en cuenta la salud financiera de las firmas identificadas en el estudio de análisis de sector adelantado por la Agencia Nacional de Tierras y la base de datos del Sistema Integrado de Información Societaria - SIIS de la Superintendencia de Sociedades correspondiente a la vigencia 2022, donde se reportan las actividades relacionadas con el código CIIU adoptada para Colombia.

Conforme a lo anterior y teniendo en cuenta las características del proceso y con el fin de tener entidades con la capacidad financiera suficiente para la mitigación de riesgos en la ejecución del contrato, se establecen los siguientes indicadores mínimos requeridos vigencia 2022:

<b>INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA</b>		
Indicadores	Fórmula	Requisito
Liquidez	$(\text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente})$	Mayor o igual a 2
Nivel de Endeudamiento	$(\text{Total Pasivo} / \text{Total Activo})$	Menor o igual al 80%
Razón de cobertura de intereses	$(\text{Utilidad operacional} / \text{gastos de intereses})$	Mayor o igual 2
<b>INDICE DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL</b>		
Indicadores	Fórmula	Requisito
Rentabilidad del Activo	$(\text{Utilidad Operacional} / \text{Total Activo})$	Mayor o igual al 2%
Rentabilidad del Patrimonio	$(\text{Utilidad Operacional} / \text{Total Patrimonio})$	Mayor o igual al 2%