

**DOCUMENTO DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES EXTEMPORÁNEAS TÉCNICAS  
PRESENTADAS AL ANÁLISIS PRELIMINAR DE LA CONVOCATORIA CERRADA No. 006 DE  
2023**

De acuerdo con los términos del cronograma del proceso en referencia, mediante el presente documento se da respuesta a las observaciones TÉCNICAS presentadas al análisis preliminar de la Convocatoria Cerrada No. 006 de 2023, que tiene por objeto: *“Realizar, desarrollar y entregar los diferentes avalúos comerciales de los predios rurales que sean objeto de compra, para la ejecución y cumplimiento de la adjudicación de tierras en favor de sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural y de acceso a tierras”.*

**OBSERVANTE: APRA S.A.S**

FECHA DE PRESENTACIÓN: lunes, 4 de diciembre de 2023

HORA: 11:50a.m.

**OBSERVACIÓN 1.** *“Se solicita a la entidad indicar, que una vez se ha adjudicado el proceso, ¿Cuándo se tiene previsto iniciar las asignaciones?, entendiéndose de antemano que existen unos ANS requeridos y adicionalmente que por lo general este tipo de entidades como la ANT, por cierres fiscales y de contratación, no prestan sus servicios ni después del 15 de diciembre ni antes de la segunda semana de enero.”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** De acuerdo con el Parágrafo del artículo 20 del Decreto 691 de 2017, para la ejecución de proyectos, el Fondo Colombia en Paz (FCP) podrá celebrar contratos para que entidades públicas o privadas puedan ser administradoras delegadas de recursos del FCP o de sus subcuentas. En estos casos, la ejecución de los recursos estará sometida al régimen contractual y reglamentario del FCP, atendiendo en todo caso los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Con el fin de implementar lo establecido en el Decreto 691 se suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil No. 001 de 2019, entre el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República — DAPRE, en calidad de Fideicomitente y el CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, (conformado por las cuatro fiduciarias públicas), para administrar el Patrimonio Autónomo.

El referido contrato de fiducia tiene como objeto: "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 lo dispuesto en el Decreto 691 de 2017 y demás normatividad que lo modifique, adicione o complemente".

En virtud de lo mencionado, el CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, es el administrador y vocero del Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz. Atendiendo lo definido en el Acuerdo Consorcial, FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. actúa como representante legal del Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, quien a su vez será el vocero y administrador del PA-FCP, cumpliendo a cabalidad con todas las obligaciones estipuladas en el Contrato de Fiducia Mercantil.

Por lo anterior, los criterios de vigencias futuras, cierres fiscales y de contratación que aplican para las entidades de Gobierno, no son los mismos que aplican para el FCP.

**OBSERVACIÓN 2.** *“Se solicita a la entidad indicar ¿Cuál sería el promedio de avalúos mensual (cantidad) de avalúos requeridos por asignación? ¿Adicionalmente, se solicita indicar si el criterio de asignación será por localización, ubicación por departamento?”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, el número de avalúos estará directamente relacionado con el número de predios que cuenten con viabilidad jurídica, técnica y con levantamiento topográfico. Asimismo, se informa que el criterio de asignación es a nivel

**OBSERVACIÓN 3.** *Se solicita a la entidad aclarar si acepta la conformación de proponente plural (consorcio, unión temporal) con otras firmas que no hayan sido invitadas a la convocatoria. Por lo anterior, ¿Es posible conocer a los demás proponentes invitados?*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** En atención a lo solicitado, la Entidad manifiesta que, el Contrato permite subcontratar actividades así: *“El contratista podrá subcontratar parte de sus obligaciones bajo este contrato, siempre que para ello cuente con aprobación previa y por escrito de parte de la supervisión. En todo caso, el contratista seguirá siendo responsable por el cumplimiento de las obligaciones que subcontrate”.*

Ahora bien, en caso de que se quiera conformar un consorcio o una unión temporal para la ejecución del Contrato, los miembros de dicho consorcio u unión temporal no podrán ser terceros distintos de aquellos invitados a participar en la convocatoria cerra No. 006.

**OBSERVACIÓN 4.”** *En el evento en que se suministre información posterior a la entrega del avalúo que pueda generar reprocesos, ya sea en visita o ajustes que modifiquen sustancialmente los resultados del avalúo, se solicita considerar se reconozca un valor de honorarios adicional por dicha actividad”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, 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.

**OBSERVACIÓN 5.”** *Con el ánimo de poder establecer el número de evaluadores y la conformación del equipo, se solicita se informe cuál podría ser el número de avalúos máximo que podrían asignar simultáneamente.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** La Entidad informa que no existe un número máximo de avalúos que podrían ser asignados simultáneamente. No obstante, la relación contractual se basará en el principio de razonabilidad.

Dado en Bogotá D.C., a los cuatro (4) días del mes de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

**CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019 ACTUANDO COMO VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PA-FCP**