SEGUNDA RESPUESTA A OBSERVACIONES EXTEMPORANEAS PRESENTADAS AL ANÁLISIS PRELIMINAR Y ANEXOS DE LA CONVOCATORIA ABIERTA No. 014 de 2021

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, actuando como vocero y administrador del Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz – PA-FCP, a través del presente documento, da respuesta a la observación **EXTERMPORANEA**, presentada por el interesado al Análisis Preliminar y anexos del proceso, a través del correo electrónico contratos@fondocolombiaenpaz.gov.co, en el marco de la Convocatoria cuyo objeto es: *"Realizar el avalúo comercial de predios y mejoras rurales de acuerdo a la solicitud que le presente la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS conforme a los requerimiento de compra requeridos por AGENCIA PARA LA REINCORPORACIÓN Y NORMALIZACIÓN, en el marco de la política de estabilización y consolidación de los antiguos espacios territoriales."*

OBSERVACIONES PRESENTADAS

ORDEN DE PRESENTACIÓN:	**1**
INTERESADO	**GGSC Consulting**
FECHA DE PRESENTACIÓN:	**01 de julio de 2021**
HORA DE PRESENTACION:	**08:21 pm**

- **Observación No. 1:**

"(…)
Por medio de la presente en virtud a la adenda No1 expedida en el día 30 de junio dentro de la convocatoria pública numeral 3.3.1 experiencia general del proponente, solicitamos a la entidad permitir que las certificaciones versen sobre experiencia en avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales y no únicamente rurales. Esta solicitud se hace dado que en muchas ocasiones las entidades requieren que se realicen avalúos de ambas tipologías y así quedan consignado en los certificados de experiencia y no por ello resta idoneidad al proponente esta circunstancia, más bien al circunscribirla únicamente a acreditar experiencia sobre rurales afectaría los principios de pluralidad y libre concurrencia.
(…)"

RESPUESTA:

Teniendo que el procedimiento de adquisición de predios por negociación directa, de los cuales se requiere la practica de avaluos comerciales, **se encuentran en los municipios alejados del casco urbano en los municipios objeto de intervención de la ANT**, se considera que el proponente deberá acreditar la experiencia sobre realización y/o ejecución de **avalúos comerciales de bienes inmuebles rurales**.

Lo expuesto, tomandoen cuenta que en la realización de avalúos sobre bienes inmuebles rurales se debe realizar los siguientes analisis:

- Clasificación de los suelos según su capacidad de uso, manejo y aptitud, unidades fisiograficas, y sus valores diferenciales
- Fuentes de agua natural o artificial y disponibilidad efectiva de ellas, en forma permanente o transitoria.
- Vías internas y de acceso,
- Topografía
- Clima, temperatura, precipitación pluviométrica y su distribución anual,
- Cultivos: tipo, variedad densidad de siembra, edad, estado fitosanitario, y cuando se refiera a bosques es necesario determinar claramente si este es de carácter comercial cultivado o protector.
- Describir la distancia en kilómetros desde la cabecera municipal hasta el sitio de acceso al bien, señalando la vía sobre la cual se hace el recorrido. En los casos en que se requiera mas de un medio de transporte, deben relacionarse las distancias en cada una de ellos.
- Consultar los estudios de suelos para conocer las condiciones agronómicas, que faciliten o impidan los cultivos

Ítems, no evaluados en muchas ocasiones, cuando se trata de avalúos comerciales sobre bienes inmuebles urbanos.

Ahora bien, es menester que dentro de las certificaciones que acrediten la experiencia del proponente, debe quedar claramente identificado y sin lugar a interpretaciones , ya sea en el objeto u obligaciones, que el contrato o convenio verso, sobre avalúos comerciales sobre bienes inmuebles rurales.

Dado en Bogotá D.C., a los seis(06) días del mes de julio de dos mil veintiuno (2021).

CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019
VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ