

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 2025

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 elaborados 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 2025** 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:

Integrante

Nombre Representante Legal Suplente

CC

NIT:

Dirección:

Teléfono:

Integrante

Nombre Integrante

CC

NIT:

Nombre Integrante

CC

NIT:



Dirección:
Teléfono:

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 2025** 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 _____, por quienes intervinieron:

Acepto

Acepto

Nombre Representante Legal

CC

NIT:

Dirección:

Teléfono:

Integrante

Nombre Representante Legal Suplente

CC

NIT:

Dirección:

Teléfono:

Integrante

Nombre Integrante

CC

NIT:

Dirección:

Teléfono:

Nombre Integrante

CC

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 2025

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)¹, 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 2025

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 2025

[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. Nº _____ de _____

FIRMA: _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA

Nombre o Razón Social del Integrante No. 1

NIT.: _____

Nombre del Representante Legal: _____

C. C. Nº _____ de _____

FIRMA: _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA

Nombre o Razón Social del Integrante No. 2

NIT.: _____

Nombre del Representante Legal: _____

C. C. Nº _____ de _____

FIRMA: _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA



ANEXO No. 8 LINEAMIENTOS PARA EL DILIGENCIAMIENTO DE FORMULARIO DE VINCULACIÓN

I. DILIGENCIAMIENTO FORMULARIO PROPONENTE PERSONA NATURAL

1. A su correo electrónico le llegará un enlace para iniciar el proceso de gestión de vinculación desde el correo vinculaciones@fiduprevisora.com.co

En caso de no visualizar el correo revisar en la bandeja de correo no deseado o spam.

{fiduprevisora}



Cordial saludo

Para iniciar el proceso de gestión del formulario de vinculación haga click en el siguiente enlace

DILIGENCIAR

2. Después de ingresar al correo de clic en el botón diligenciar el sistema le solicitará los 4 últimos dígitos de su documento de identidad.



Validación de identidad

Ingrese los 4 últimos dígitos de su documento

VALIDAR

3. Validada su información, diligencie según corresponda sus datos básicos de conformidad con su **documento de identidad** y el **RUT**.



Documentos



Datos básicos

Tipo documento	▼
Cédula de ciudadanía	
Número documento	
Primer nombre	Prueba
Segundo nombre	
Primer apellido	
Segundo apellido	
Fecha expedición	
Fecha de nacimiento	
País nacimiento	▼
País residencia	▼
Departamento residencia	▼
Ciudad residencia	▼
Dirección residencia	
Correo electrónico contacto	
Celular contacto	



4. En caso de ser una persona PEP o tener relación con una PEP marque **SI** en la opción que corresponda, de no serlo marque **NO**.

¿Es una Persona Expuesta Políticamente (PEP)?

NO

¿Tiene parentesco con una Persona Expuesta Políticamente? (PEP)

NO

 ¿QUIÉN ES CONSIDERADO UNA PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE?

5. **Información financiera:** recuerde que los datos reportados deben concordar con los soportes financieros suministrados, así como con el conjunto de documentos que usted ha reportado a autoridades legales.

La información financiera se debe registrar en pesos colombianos. En caso de que esta esté dada en moneda extranjera se deberá convertir con la TRM de la fecha de corte informada en el soporte entregado



Información financiera

Recuerde que los datos reportados deben concordar con los soportes financieros suministrados, así como con el conjunto de documentos que usted ha reportado a autoridades legales.

La información financiera se debe registrar en pesos colombianos. En caso de que esta esté dada en moneda extranjera se deberá convertir con la TRM de la fecha de corte informada en el soporte entregado.

¿Obligado a declarar renta en el último periodo gravable?



Ingresos operacionales mensuales

*Los ingresos que se reportan son mensuales, deben corresponder al cálculo de los mismos.

*Debe colocar un valor superior a \$0. Recuerde que el valor debe coincidir con la información de la declaración de renta que se adjuntará en esta gestión.

Ingresos no operacionales mensuales

*Son todos los ingresos que no se derivan de la actividad económica principal.



Ingresos no operacionales mensuales

*Son todos los ingresos que no se derivan de la actividad económica principal.

Concepto otros ingresos

0 / 100

Egresos mensuales

Activos

Pasivos

Fecha corte información financiera

Código CIIU - Actividad económica principal

- a. Si está obligado a declarar renta:
- Si al momento de diligenciar aún ha declarado podrá diligenciar con la información declarada en el año inmediatamente anterior. En el campo fecha de corte información financiera debe colocar 31/12/aaaa donde aaaa es igual al año de la declaración de renta
 - Si al momento de diligenciar ya declaró renta registre la información con esos datos y en el campo fecha de corte información financiera debe colocar 31/12/aaaa donde aaaa es igual al año de la declaración de renta
- b. si no declara renta: diligenciar los datos solicitados, como soporte anexe un formato de no declarante, al final de esta sección le dejamos un modelo el cual puede utilizar.

Al momento de registrar los datos solicitados tenga en cuenta las siguientes recomendaciones:

- INGRESOS OPERACIONALES MENSUALES: Estos corresponden a los ingresos obtenidos **MENSUALMENTE** con ocasión a la realización de la actividad principal que usted desarrolla.
- INGRESOS NO OPERACIONALES MENSUALES: Estos corresponden a los ingresos **MENSUALES** obtenidos de fuentes distintas al desarrollo de la actividad principal, por ejemplo, herencias, rendimientos de productos financieros, ventas ocasionales, entre otros.
- CONCEPTO OTROS DE INGRESOS: En esta casilla se debe indicar la fuente respecto de la cual se obtuvieron los ingresos no operacionales, como es el caso de los ejemplos señalados en el ítem anterior.

Nota: si no tuvo ningún ingreso porque en periodos anteriores era dependiente



económicos de otras personas, se deben reportar como ingresos operacionales, los valores recibidos por concepto de manutención.

- EGRESOS MENSUALES: Se debe diligenciar el valor mensual de gastos **mensuales** que tiene entre otros pueden ser: transporte, alimentación, arriendo etc.
- ACTIVOS: Como activo se determina los bienes que posee como: celular, electrodomésticos, ropa, moto, bicicleta entre otros.

Si declara renta el valor debe ser la información registrada en el campo Total Patrimonio Bruto de la declaración de renta.

- PASIVOS: Hace relación a las Deudas que tenga. Si declara **renta debe ser igual al** campo deudas de la declaración de renta
- FECHA DE CORTE INFORMACIÓN FINANCIERA: Debe corresponder a la anualidad respecto de la cual se presentó la declaración, y en caso de no ser declarante, deberá ser con corte de 31 de diciembre del año inmediatamente anterior.
- ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL: Registrar la actividad económica que tenga relación con las tareas a desarrollar en el contrato derivado. El código de la actividad económica debe estar registrado en el RUT

6. Después de diligenciados todos los campos, marque solo la actividad principal de la que provienen los recursos:

Yo, Prueba identificado con número de documento: 1234567890 de forma voluntaria declaro expresamente que los bienes o recursos que administro provienen de las siguientes fuentes:

☐ Desarrollo de actividad económica

☐ Ingresos laborales

☐ Herencia

☐ Préstamo

☐ Ahorros

☐ Pensión

☒ Otros



7. Conteste las siguientes preguntas en caso de que aplique marque **SI** en la opción que corresponda, de no serlo marque **NO**.

Información de responsabilidad tributaria

Conteste las siguientes preguntas:

¿Es sujeto a retención en la fuente?

NO

¿Tiene responsabilidad tributaria en Colombia o en algún país diferente a Colombia?

SÍ

☐ Colombia

☐ País diferente a Colombia

¿Ha otorgado poder de representación legal a través de una notaría a una persona en una jurisdicción diferente a Colombia?

SÍ

AGREGAR PAÍS

En la siguiente sección se deberán cargar los documentos soportes de la información registrada así

 Copia documento de identificación

*Recuerde que la imagen debe ser legible.

 RUT

*Actualizado a 2023.

 Estados financieros

*Con sus respectivas notas y con corte a diciembre de 2022.

 Constancia de ingresos o certificación laboral

*Con salario o últimos tres (3) comprobantes de nómina, o certificado de ingresos y retenciones correspondiente al año inmediatamente anterior al año de vinculación.

 Declaración de renta

Escaneada por ambas caras en formato PDF Ampliada al 150% y legible

Debe estar actualizado conforme la información de teléfono, dirección y correo y actividad económica indicados en el formulario, y la fecha de su generación debe ser menor o igual a 90 días.

En las tres secciones registre el mismo documento Declaración de renta o carta de no declarante donde indique valor total de ingresos del año inmediatamente anterior, valor de activos y pasivos que tiene y valor de egresos mensuales que tuvo (ver modelo al final de este documento)



8. Lea la información desplegando las opciones y marque si (acepto), en ambas declaraciones y autorizaciones



Declaraciones y autorizaciones

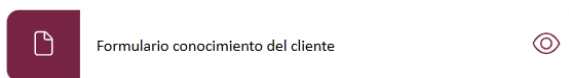
Autorización de datos personales	Acepto <input checked="" type="checkbox"/> sí
Prevención de lavados de activos y financiación del terrorismo	Acepto <input checked="" type="checkbox"/> sí

9. Después de declarar que ha leído, revisado, validado y aceptado la información relacionada en el presente proceso de vinculación y que la información contenida en este formulario es cierta, fidedigna, verídica marque la casilla y oprima continuar



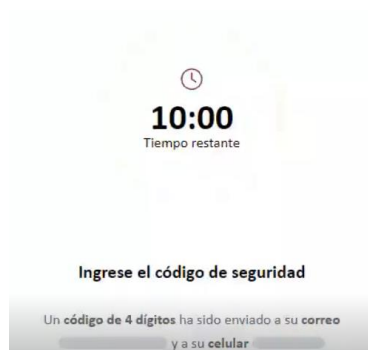
Documentos a firmar

Lea y revise con atención los siguientes documentos



☒ Declaro que he leído, revisado, validado y acepto la información relacionada en el presente proceso de vinculación y que la información contenida en este formulario es cierta, fidedigna, verídica

10. Al correo y al celular se le enviará un mensaje con un código. Tiene un tiempo máximo de 10 minutos para ingresar el código de 4 dígitos que fue enviado a su correo y/o celular. Después de digitado el código seleccione la casilla (firmar).



11. Después de firmado, nuestro agente se comunicará con usted, si es necesario aclarar alguna información



¡Firma exitosa!

Muy pronto lo contactaremos para darle continuidad
al proceso de vinculación.



ANEXO N°. 9

DILIGENCIAMIENTO FORMULARIO PERSONA JURIDICA

A su correo electrónico le llegará un enlace para iniciar el proceso de gestión de vinculación desde el correo vinculaciones@fiduprevisora.mail.onmicrosoft.com

En caso de no visualizar el correo revisar en la bandeja de correo no deseado o spam.

{fiduprevisora}



Cordial saludo

Para iniciar el proceso de gestión del formulario de vinculación haga click en el siguiente enlace

DILIGENCIAR

Después de ingresar al correo de clic en el botón diligenciar el sistema le solicitará los 4 últimos dígitos del su nit



Validación de identidad

Ingrese los 4 últimos dígitos del NIT de la empresa

+ - - -

VALIDAR

Validada su identidad, diligencie todos los campos según corresponda de conformidad con el CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL Y/O RUT.

Los campos en color gris no se pueden modificar.

DATOS DE LA EMPRESA



Datos de la empresa

Razón social	Prueba Oxi
Tipo documento	NIT
Número documento	123456789-0
Naturaleza	
Clasificación empresa	
Código CIIU - Actividad económica principal	
<small>*La actividad económica principal que reporta DEBE coincidir con la reportada en el Registro Único Tributario.</small>	
Fecha constitución	
País ubicación	
Departamento ubicación	
Ciudad ubicación	
Dirección	
Correo electrónico de contacto	oigaibogahy@gmail.com
Celular de contacto	312 304 4150

El dato de correo electrónico de contacto es donde se está enviando el formulario para registrar los datos y anexar los soportes. El celular de contacto corresponde al número del representante legal que el Fideicomitente informó que va a firmar el formulario.

Diligencie la información del representante que va a realizar la firma del formulario

Datos representante legal

Tipo documento
Número documento
Primer nombre
Segundo nombre
Primer apellido



Segundo apellido

Fecha expedición

Fecha de nacimiento

País nacimiento

Departamento residencia

Ciudad residencia

Teléfono

Correo electrónico

Cargo

* Permisos máximo 50 caracteres

- La información registrada debe coincidir con el soporte adjunto (cédula, pasaporte, cedula de extranjería), la persona tiene que estar en el certificado de existencia y representación legal o documento que haga sus veces y en el rut como Representante Legal.
- Marque según corresponda NO o SI y en caso de marcar SI diligencie una de las opciones de la lista desplegada.

¿Tiene responsabilidad tributaria internacional en un país diferente a Colombia? ☐ NO

¿Es una Persona Expuesta Políticamente (PEP)? ☐ NO

¿Cuenta con vínculos con Personas Expuestas Políticamente (PEP)? ☐ NO

 [¿QUIÉN ES CONSIDERADO UNA PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE?](#)

SOCIOS Y ACCIONISTAS

- Marque SI de contar con socios y/o accionistas con un porcentaje de participación mayor al 5%. Luego de clic en la opción agregar socio/accionista y registre la información solicitada. Debe registrar TODOS los socios con % de participación mayor o igual al 5%



INFORMACIÓN GENERAL



Socios y Accionistas - Beneficiario Final/Controlante

Prueba Oxi

¿Tiene socios o accionistas con una participación directa o indirecta igual o superior al 5%?

☒ SI

Relacione a continuación la información de cada socio o accionista con participación directa o indirecta igual o superior al 5%.

AGREGAR SOCIO/ACCIONISTA

☐ Certifico que la información suministrada es veraz y completa, y que no existen socios o accionistas (personas naturales o jurídicas) con participación directa o indirecta igual o superior al 5% y/o controlantes diferentes a los relacionados en este formulario o certificación adjunta.

Agregar socio / accionista

Tipo documento

Cédula de ciudadanía

Número documento

Tipo de accionista

Porcentaje de participación (%)

¿Es beneficiario de la persona jurídica por titularidad? ☐ NO

¿Es beneficiario final de la persona jurídica por beneficios (Seleccione todos los que apliquen)? ☐ NO

Primer nombre

Segundo nombre

Primer apellido

JUNTA DIRECTIVA

- Marque SI de contar con junta directiva, Luego de clic en la opción agregar miembro y registre la información solicitada. Diligencie todos los miembros de conformidad con la información que está registrada en Cámara de Comercio o en el certificado de miembros de Junta Directiva en los casos en que la empresa no registre en Cámara de Comercio.

Agregar miembro

Tipo documento

Número documento

Primer nombre

Segundo nombre

Primer apellido

Segundo apellido

¿Tiene responsabilidad tributaria en Colombia o en algún país diferente a Colombia? ☐ NO

¿Es una Persona Expuesta Políticamente (PEP)? ☐ NO

¿Cuenta con vínculos con Personas Expuestas Políticamente (PEP)? ☐ NO



Miembros de junta

Prueba Oxi

¿Cuenta con junta directiva o consejo directivo?

☒ SI

Relacione a continuación la información de cada miembro

AGREGAR MIEMBRO

INFORMACIÓN FINANCIERA



- Recuerde que los datos reportados deben concordar con los soportes financieros suministrados, así como con el conjunto de documentos que usted ha reportado a autoridades legales.



Información financiera

Recuerde que los datos reportados deben concordar con los soportes financieros suministrados, así como con el conjunto de documentos que usted ha reportado a autoridades legales.

La información financiera se debe registrar en pesos colombianos. En caso de que esta esté dada en moneda extranjera se deberá convertir con la TRM de la fecha de corte informada en el soporte entregado.

¿Obligado a declarar renta en el último periodo gravable?

Si

Ingresos operacionales mensuales

\$ 4.000.000

* Los ingresos que se reportan son mensuales, deben corresponder al cálculo de los mismos.

* Debe colocar un valor superior a \$0. Recuerde que el valor debe coincidir con la información de la declaración de renta que se adjuntará en esta gestión.

Ingresos no operacionales mensuales

* Son todos los ingresos que no se derivan de la actividad económica principal.

Concepto otros ingresos

0 / 100

Egresos mensuales

Activos

Pasivos

Fecha corte información financiera



Código CIU - Actividad económica principal

*La actividad económica principal que reporta DEBE coincidir con la reportada en el Registro Único Tributario.

Yo,

Identificado con número de documento:

I obrando en representación de

Declaro que los bienes o recursos que administro provienen de las siguientes fuentes

☐ Impuestos

☐ Aportes de presupuesto público

☐ Venta de activos

☐ Crédito

☐ Actividad industrial y/o comercio

☐ Objeto social

☐ Otros

Marque solo UNA, aquella por la cual la empresa recibe los mayores ingresos

CONTADOR – REVISOR FISCAL

A continuación registre la información del contador y revisor fiscal. Si no está obligado a tener revisor fiscal en ese espacio registre de nuevo la información del contador.

Información del contador

Primer nombre

Segundo nombre

Primer apellido

Segundo apellido

Tipo documento

Número documento

Información del revisor fiscal

Primer nombre

Segundo nombre

Primer apellido

Segundo apellido

2023

Tipo documento

Número documento

A Continuación anexe los soportes respectivos, tenga presente las recomendaciones dadas



Adjuntos y soportes

Cargue los documentos (en formato .pdf) enlistados a continuación.

	Certificado de existencia y representación legal	EN ESTE ESPACIO ANEXE EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA MENOR O IGUAL A 30 DÍAS DE EXPEDICIÓN O DOCUMENTO QUE HAGA SUS VECES Y CARTA DE COMPOSICIÓN ACCIONARIA DE LA EMPRESA FIRMADA CONTADOR O REVISOR FISCAL O REPRESENTANTE LEGAL SI TIENE MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA Y LA EMPRESA NO REGISTRA INFORMACIÓN EN CÁMARA DE COMERCIO ANEXE CERTIFICACIÓN DE MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA
	RUT	MENOR O IGUAL A 90 DÍAS DE EXPEDICIÓN
	Copia documento identificación representante legal y personas autorizadas con firma registrada	AMPLIADA AL 150% IMPRESA POR AMBAS CARAS
	Estados financieros	CON FECHA DE CORTE DEL AÑO INMEDIATAMENTE ANTERIOR. CON SUS RESPECTIVAS NOTAS Y FIRMADAS POR REPRESENTANTE LEGAL, CONTADOR Y REVISOR FISCAL (en el caso que aplique)
	Declaración de renta	CON FECHA DE CORTE DEL AÑO INMEDIATAMENTE ANTERIOR.

DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES

Lea la información desplegando las opciones y marque si (acepto), en ambas declaraciones y autorizaciones



Declaraciones y autorizaciones

Autorización de datos personales	Acepto <input checked="" type="radio"/> Sí
Prevención de lavados de activos y financiación del terrorismo	Acepto <input checked="" type="radio"/> Sí

luego de clic en el botón seguir

Aparece la siguiente imagen, le sugerimos leer el formulario y revisar la información; para ello de clic en el botón luego marque la casilla donde indica que “declara que ha leído, revisado y aceptado la información contenida en el formulario y que esta es cierta, fidedigna y verídica



Documentos a firmar

Lea y revise con atención los siguientes documentos

 Formulario conocimiento del cliente 

☐ Declaro que he leído, revisado, validado y acepto la información relacionada en el presente proceso de vinculación y que la información contenida en este formulario es cierta, fidedigna, verídica

De clic en el botón enviar a firmante

ENVIAR A FIRMANTE

Aparece la siguiente imagen donde le indica que la gestión se ha enviado al firmante al correo que aparece en la pantalla. Ese correo corresponde al correo del Firmante informado por el Fideicomitente para que FIDUPREVISORA realizara la gestión.



Gestión enviada al firmante

Se ha enviado un correo electrónico a la dirección
o****lbo@yahoo.com

Con el cual podrá proceder a hacer firma de los formularios diligenciados

xxx.....@xxxx.

FIRMANTE

Al correo electrónico del firmante le llegará un enlace para iniciar el proceso de la firma desde el correo vinculaciones@fiduprevisora.com.co

En caso de no visualizar el correo revisar en la bandeja de correo no deseado o spam.




Cordial saludo

Para proceder con la firma del formulario de vinculación haga clic en el siguiente enlace

DILIGENCIAR


De clic en el botón diligenciar el sistema le solicitará los 4 últimos dígitos del documento de identidad de la empresa (no incluye el dígito de chequeo), luego de clic en validar



Validación de identidad

Ingrese los 4 últimos dígitos del NIT de la empresa

VALIDAR

Aparece la siguiente imagen, le sugerimos leer el formulario y revisar la información; para ello de clic en el botón  luego marque la casilla donde indica que “declara que ha leído, revisado y aceptado la información contenida en el formulario y que esta es cierta, fidedigna y verídica



Documentos a firmar

Lea y revise con atención los siguientes documentos

 Formulario conocimiento del cliente 

☐ Declaro que he leído, revisado, validado y acepto la información relacionada en el presente proceso de vinculación y que la información contenida en este formulario es cierta, fidedigna, verídica

SIGUIENTE

Aparece la siguiente imagen donde se solicita ingresar un código de seguridad el cual fue enviado al correo electrónico y número del celular del Firmante informado por el Fideicomitente para que FIDUPREVISORA realizara la gestión.



Ingrese el código de seguridad

Un código de 4 dígitos ha sido enviado a su correo
o*****@yahoo.com y a su celular *** ** 4150

-

-


-

-

FIRMAR

REENVIAR

Tendrá un tiempo máximo de 10 minutos para ingresar el código de 4 dígitos. Después de digitado el código seleccione la casilla (firmar).


10:00
Tiempo restante

Ingrese el código de seguridad

Un código de 4 dígitos ha sido enviado a su correo
y a su celular

Después de firmado, aparece la siguiente imagen. En caso de ser necesario aclarar alguna información nuestro agente se comunicará con usted.



¡Firma exitosa!

Muy pronto lo contactaremos para darle continuidad
al proceso de vinculación.



ANEXO No. 10

CERTIFICADO CUMPLIMIENTO SG-SST
Resolución No. 0312 de 2019

Ciudad y Fecha: _____

Señores

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ

REF: Convocatoria Abierta No. Xxx_xxxx

_____, identificado como aparece al pie de la firma, actuando en calidad de representante legal de _____, identificada con NIT No. _____, Y _____, identificado como aparece al pie de la firma, actuando como Responsable de SG-SST, en virtud del proceso de contratación en mención, certifico que la persona jurídica a la cual represento cuenta con un Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo, en cumplimiento a la normatividad establecida por el Ministerio del Trabajo en el Decreto 1072 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo”*, Capítulo 6, *“Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo”* y en la Resolución No. 0312 de 2019, *“Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo”*.

Que, conforme a lo determinado en el Capítulo ____ de la Resolución No. 0312 de 2019, la compañía cuenta con el diseño e implementación de los Estándares Mínimos para empresas de ____ a ____ trabajadores clasificada con riesgo _____, el cual, conforme a la autoevaluación de los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST a la fecha cuenta con una valoración:

<u>VALORACIÓN</u>	<u>MARCAR CON UNA “X” LA OPCION QUE CORRESPONDE</u>
CRÍTICA	
MODERADAMENTE ACEPTABLE	
ACEPTABLE	

Para dar cumplimiento al mismo, contamos con el personal idóneo que se encarga de la implementación, ejecución y mantenimiento del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 0312 de 2019.

De igual manera, respecto de nuestro personal, manifiesto que daremos cumplimiento a los requisitos legales en Seguridad y Salud en el Trabajo de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1072 de 2015, Resolución 0312 de 2019 y demás normas aplicables en la materia, con el fin de garantizar el control de peligros y riesgos que puedan generarse en el desarrollo de las actividades propias de la ejecución del contrato.

La presente certificación se expide a los ____ del ____ del año ____.

Firma Representante Legal

Firma Responsable SG-SST

Nombre:
No. Identificación:

Nombre:
No. Identificación:
No. De Licencia SG-SST:

NOTAS:

- 1. Se debe adjuntar al presente anexo copia de licencia vigente del responsable del SG-SST.**
- 2. En caso de proponente plural, el anexo deberá ser presentado por cada uno de los integrantes de manera individual.**

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

**ANEXO No 11
MINUTA DEL CONTRATO**

CONTRATANTE	
NOMBRE:	CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, COMO VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ -PA -FCP
NIT.:	830.053.105-3
APODERADO GENERAL:	JUAN JOSÉ DUQUE LISCANO
CÉDULA DE CIUDADANÍA:	79.780.252
CARGO:	Gerente y Apoderado General CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, debidamente facultado mediante Escritura Pública No. 1337 del 27 de septiembre de 2019, Notaria 28 del Círculo de Bogotá.
DIRECCIÓN:	Calle 72 # 12– 65 oficinas 503 – 504, Bogotá D.C.
CONTRATISTA	
ENTIDAD:	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
NIT.:	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
REPRESENTANTE LEGAL:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CÉDULA DE CIUDADANÍA:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
DIRECCIÓN:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
TELÉFONO:	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
e-mail:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Entre los suscritos identificados anteriormente, se acuerda la celebración del presente contrato, el cual se registrá 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.”*

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

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 lo 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.

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

8. Que en la búsqueda de una paz estable y duradera y la terminación definitiva del conflicto armado, el Gobierno nacional suscribió el 24 de noviembre de 2016, con el grupo armado Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia, Ejército del Pueblo (Farc-EP) un nuevo Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera. Dicho acuerdo contempla seis puntos, a través de los cuales, se busca avanzar hacia un nuevo campo colombiano, generar garantías para la participación política, fin del conflicto, solución al problema de las drogas ilícitas, las víctimas del conflicto y los mecanismos de implementación y verificación.
9. Que de acuerdo con lo establecido en el Decreto 691 de 2017, el Fondo Colombia en Paz – FCP se constituye como un patrimonio autónomo del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, sin estructura administrativa propia, administrado por una o varias sociedades fiduciarias públicas, así como el régimen de derecho privado para los actos, contratos y actuaciones del Fondo, que aseguran la oportuna implementación del Acuerdo Final y tiene como objeto, ser el principal 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 una paz estable y duradera.
10. 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 XXXXXXXXXXXX.
11. [Las que establezca el Análisis Preliminar]
12. 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. XXXXX del XXXXX de XXXXXXXX de XXXXXX, el cual, previa verificación, aprobó e instruyó el inicio del proceso de contratación.
13. Que, por lo anterior, mediante aviso de convocatoria del XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, publicada en la página web de Fiduprevisora S.A.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, actuando como vocero y administrador del Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz PA-FCP, adelantó la Convocatoria Abierta No XX, cuyo objeto fue “XXX
14. Que, en correspondencia de lo anterior, se publicó el análisis preliminar y los anexos correspondientes, en el siguiente link: [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX](#)
15. Que en cumplimiento del procedimiento establecido en el Manual de Contratación del FCP, el informe de evaluación definitivo fue sometido a consideración del Comité Fiduciario, el cual previa verificación, aprobó e instruyó mediante acta No. XXXXXXXXXXXX
16. Que la presente contratación cuenta con los recursos suficientes para su ejecución, amparados bajo el certificado de disponibilidad presupuestal No. XXXXXdel XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, el cual hace parte integral del presente documento.

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

17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. Que, con fundamento en las anteriores consideraciones, se procederá a suscribir Contrato, el cual se registrá 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: [será el mismo de la convocatoria].

CLÁUSULA TERCERA. – PLAZO DE EJECUCIÓN: [será el mismo de la convocatoria].

CLÁUSULA CUARTA. – VALOR DEL CONTRATO: [será el mismo de la convocatoria].

CLÁUSULA QUINTA. - FORMA DE PAGO: [será el mismo de la convocatoria].

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 y/o interventor, del informe detallado de cada una de las actividades ejecutadas.

PARAGRAFO PRIMERO: El pago de las facturas solo se llevará a cabo una vez se aporten todos los documentos requeridos para el efecto. Las demoras que se presenten por el no aporte de los documentos requeridos en su integridad para el pago, será responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

PARAGRAFO SEGUNDO: De conformidad con lo establecido en la Ley 828 de 2003, en caso de incumplimiento de esta disposición, EL CONSORCIO Fondo Colombia en Paz 2019 / PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ informará al Ministerio de Salud y Protección Social o a la Superintendencia de Salud, para que procedan de conformidad.

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

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

1. Realizar los pagos requeridos dentro de la ejecución contractual, de conformidad con las instrucciones impartidas por cada uno de los supervisores y/o la interventoría, designado por la entidad ejecutora.
2. Suministrar la información y documentación que se requiera por parte de los supervisores y/o interventoría de las entidades ejecutoras, 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. Resolver los requerimientos que sean de su competencia relacionados con la ejecución del contrato.

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, para lo cual deberá desarrollar todas las actividades previstas en el presente documento.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones.
4. 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 Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, vocero y administrador del Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz – P.A. -FCP; y ningún otro tipo de costo distinto al valor del contrato.
5. Comunicar oportunamente al supervisor del contrato las circunstancias surgidas en desarrollo de este, que puedan afectar el objeto, la estabilidad o el correcto cumplimiento de sus obligaciones, cualquiera sea la causa u origen, y sugerir a través de comunicaciones escritas las posibles soluciones.
6. Participar en las reuniones que se convoquen por parte de la supervisión del contrato.
7. Cumplir en su totalidad con las condiciones técnicas, económicas, comerciales, de calidad y especificidad ofrecidas en la propuesta presentada, la cual hará parte integral del contrato.
8. Corregir de manera oportuna cualquier falla o error que se cometa en la ejecución del objeto contractual.
9. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión de la ejecución del objeto contractual.
10. Atender las sugerencias y condiciones establecidas por la supervisión del contrato.
11. 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 del Supervisor o los anexos que hacen parte integral del presente documento.

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

12. Cumplir las correspondientes obligaciones tributarias en los términos de Ley, así como atender los requerimientos legales, contables, tributarios que el PA-FCP requiera para su trámite interno o para órganos externos y de control.
13. Constituir las garantías en los términos establecidos en el Manual de Contratación Vigente del FCP 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.
14. Acreditar la afiliación de sus trabajadores o contratistas al Sistema de Seguridad Social, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y mantener indemne al PA-FCP de cualquier reclamación.
15. Presentar cuenta de cobro o factura al PA-FCP en las fechas convenidas.
16. Indemnizar y/o asumir la responsabilidad de todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros que le sean imputable al CONTRATISTA, por causa o con ocasión al desarrollo del contrato.
17. 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 y demás aportes que apliquen conforme al Sistema de Seguridad Social.
18. 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 y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.
19. Con la firma del contrato EL CONTRATISTA autoriza al PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ 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 regulan, adicionen o modifiquen.
20. 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.
21. 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 de la convocatoria].

CLÁUSULA NOVENA. - OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD EJECUTORA:

[serán las mismas de la convocatoria].

CLÁUSULA DÉCIMA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: Para respaldo presupuestal del presente contrato, se expidió el certificado de disponibilidad presupuestal CDP No. XXXX del XX/XX/XXXX, 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 No. XXXXXXXXXXXX, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO FONDO COLOMBIA EN PAZ 2019, EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ Y XXXXXXXXXXXX

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: [será según lo establezca la convocatoria].

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. En el evento que el Contratista sea un consorcio o unión temporal o bajo cualquier forma asociativa, el tomador debe ser la figura asociativa conforme al documento de su constitución, indicando expresamente los integrantes y porcentajes de participación.

PARÁGRAFO PRIMERO: La póliza deberá entregarse 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 seleccionado para que dentro del plazo que le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el CONTRATISTA seleccionado no presenta las pólizas requeridas para el

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

perfeccionamiento del contrato dentro del tiempo establecido y con el lleno de los requisitos, se aplicará el procedimiento establecido en el numeral 9.5.3. numeral VI del Manual de contratación del PA-FCP.

PARÁGRAFO 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.

PARÁGRAFO CUARTO: La garantía de responsabilidad civil extracontractual debe tener como beneficiario adicional al FIDEICOMISOS PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. -PATRIMONIO AUTONOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ, NIT 830.053.105-3, a los terceros afectados.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA Y DE APREMIO: al contrato podrán aplicarse las siguientes clausulas penales:

PENAL PECUNIARIA: En caso de un incumplimiento grave o total 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 diez por ciento (10%) del valor total 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 o incumplimiento parcial de las obligaciones del contrato o de las obligaciones relacionadas con ocasión de la ejecución de este a cargo del **CONTRATISTA**, dará origen al pago de sumas diarias equivalentes al CERO PUNTO CINCO por ciento (0.5%) del valor total del contrato por cada día de retardo sin exceder el dos punto cinco por ciento (2.5%) del valor total del contrato. La tasación de la cláusula penal de apremio deberá atender el principio de proporcionalidad conforme las circunstancias particulares de incumplimiento.

PARÁGRAFOPRIMERO: Para exigir el pago de la cláusula penal pecuniaria y de apremio se tendrá en cuenta el procedimiento establecido en el Manual de Supervisión e Interventoría. 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 pecuniaria y clausula penal de apremio. De no existir tales saldos a favor del **CONTRATISTA** o de no resultar estos suficientes para cubrir la totalidad del valor correspondiente, 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 valores 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 SEGUNDO: 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

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

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 SEPTIMA. – LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación de los contratos o convenios se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los mismos, y en ausencia de este, máximo dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrega de la versión definitiva del informe final de supervisión y/o interventoría al administrador fiduciario del FCP o certificación final de cumplimiento cuando sea el caso.

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 seis (6) 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

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

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:

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

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

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

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. Cuando el CONTRATISTA no realice la actualización de garantías con respecto a la fecha suscripción del acta de inicio o entrega del contrato y modificaciones contractuales, si proceden.
6. 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 anexará 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 la asegurado para hacer efectivas las garantías respectivas derivadas del incumplimiento, así como la reclamación de la Cláusula Penal prevista en el presente contrato.

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

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 pudiere haber en relación con cualquier producto surgido en desarrollo del objeto del presente contrato, pertenecerán única y exclusivamente 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 1450 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.

De ser necesaria la realización de una modificación contractual, el contratista se obliga a realizar las actualizaciones a las garantías respectivas.

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 establecida, 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.

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

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.

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

- 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: XXXXXXXXXXXXX

Correo: XXXXXXXXXXXXX

Teléfono: XXXXXXXXXXXXXXXXX

EL CONTRATANTE:

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

Correo: 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 SEPTIMA. - 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, adendas y demás documentos precontractuales de la Convocatoria Abierta No. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
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.

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

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 hiciere, **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:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Correo: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 CONTRACTUAL Y LUGAR DE EJECUCIÓN: Para todos los

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

efectos legales, el contrato tendrá como lugar del domicilio contractual la ciudad de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y el lugar de ejecución de las actividades será en el municipio de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. – 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 CUARTA. – 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

JUAN JOSÉ DUQUELISCANO
Gerente y Apoderado General
CONSORCIO FCP 2019 como
Vocero y administrador del PA-FCP

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Representante Legal
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**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)

NOTA 1: Adjunto al presente certificado se encuentra los estados financieros auditados a **corte 31 de diciembre del 2024**, 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.

NOTA 2: El comité evaluador comparará la información financiera diligenciada en el anexo junto a los EEFF aportados. Por lo anterior, la validación de los indicadores mínimos exigidos se realizará con la información de los EEFF.

(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 FICHA TÉCNICA

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS

NOMBRE DEL BIEN O SERVICIO
DESCRIPCIÓN
Realizar, desarrollar y entregar los diferentes avalúos comerciales y/o levantamientos topográficos necesarios para los predios rurales objeto de compra, con el fin de ejecutar y cumplir con la dotación y adjudicación de tierras a favor de comunidades étnicas, en el marco del cumplimiento de los Acuerdos de Paz.
Línea de acción: Compra de predios para la Reforma Rural Integral
Meta general: Compra de 280.120 hectáreas rurales para la Reforma Rural Integral

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL BIEN O SERVICIO

ACTIVIDADES PREVIAS PARA DESARROLLAR POR EL CONTRATISTA

A continuación, se describen las actividades y productos a desarrollar en el marco de la ejecución del presente objeto contractual.

1. ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS

Para la elaboración de los estudios técnicos, es necesario la preparación de la visita técnica por lo que es necesario un análisis que deberá contener la siguiente información:

- Identificación catastral del predio (Polígono catastral).
- Cruce geográfico del predio- posibles traslapes.
- Validación de descripción de linderos en Folio de Matricula Inmobiliaria

A continuación, se describe cada uno de los componentes del estudio técnico:

1.1. ACTUALIZACIÓN FÍSICA Y/O TOPOGRÁFICA Y/O CARTOGRÁFICA (Actividad a realizar directamente por el Contratista)

Para los predios que requieran la actividad de levantamiento topográfico, las especificaciones técnicas para tener en cuenta son:

○ DEFINICIONES

- Exactitud posicional: Describe la cercanía en posición de los objetos en el conjunto de datos, con respecto a sus posiciones verdaderas (o las asumidas como verdaderas). (Anexo1, Resolución IGAC 388 de 2020)
- Levantamiento planimétrico predial: Proceso mediante el cual se logra la representación geográfica de los objetos que componen el predio, incluyendo las afectaciones generadas por la informalidad en la tenencia (posesión y ocupación). Comprende las actividades de medición de la posición de los vértices que componen los linderos de los terrenos, construcciones y las servidumbres de tránsito. (Anexo 1, Resolución IGAC 388 de 2020)
- Lindero: Es la línea de división que separa un bien inmueble de otro, que puede o no estar materializada físicamente. (artículo 2.2.2.1.1. del Decreto DANE 148 de 2020)
- Linderos arcifinios: Es la línea de división entre bienes que ha sido establecida a partir de elementos geográficos naturales, tales como quebradas, bordes ríos, líneas, entre otros. (artículo 2.2.2.1.1. del Decreto DANE 148 de 2020)

○ MARCO NORMATIVO

- Resolución IGAC No.643 del 30 de mayo de 2018: Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido

predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para casos puntuales.

- Resolución IGAC No. 388 de 2020: Establece especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización con enfoque multipropósito.
- Resolución IGAC No. 509 de 2020: Por la cual se modifica el párrafo del artículo 1, el artículo 8 y los anexos 1 y 3 de la resolución 388.
- Resolución IGAC No. 679 de 2022: Por la cual se modifican los numerales 7.1 y 7.5 del artículo 7 y se adiciona inciso en el artículo 8 de la resolución 388 modificada por la resolución por la resolución 509.

○ **MÉTODO:**

Los métodos de recolección de información pueden ser directos, indirectos declarativos y colaborativos, conforme a lo definido en el Artículo 2.2.2.2.6 del Decreto DANE 148 de 2020.

- 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 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.

Todos los levantamientos planimétricos prediales que se lleven a cabo por las dependencias de la Agencia o a través de terceros, deben presentarse estructurados bajo el estándar de entrega de información adoptados por la institución, conforme a los instructivos "GINFO-I-006 levantamientos planimétricos prediales por métodos directos" y "GINFO-I-013 realización de los levantamientos planimétricos por método indirecto.", se deben consultar las guías e instructivos de la ANT que han sido contruidos con base a la normatividad indicada por la autoridad catastral (IGAC) y por la SNR.

Con lo anterior, los levantamientos topográficos se podrán realizar utilizando las siguientes metodologías, recordando que la realización de los levantamientos se basa en la calidad del producto definida por el nivel de escala y la exactitud posicional referida a la misma.

- Topografía convencional (TS Total Station)
- Levantamientos GNSS (Stop&Go – RTK)
- Levantamientos RPAS (Remotely Piloted Aircraft System)
- LIDAR (Aerotrasportado y Terrestre)
- Percepción remota (Imágenes)
- Vectorización Fotogramétrica - (3D) y/o digitalización (2D) sobre imágenes ortorectificadas que cumplan con la exactitud posicional.
- Levantamientos GNSS Estático rápido diferencial
- Levantamientos GNSS RTK
- Levantamientos GNSS mediante NTRIP
- Levantamiento RPAS "Drones" (Remotely Piloted Aircraft System)

Para la identificación de los puntos del linderos, se recomienda que a las líneas que tengan distancias entre 0 y 500 metros se adicione como mínimo un (1) punto intermedio con una distancia entre 200 y 300 metros; las distancias entre 0 y 1.000 metros tengan como mínimo

dos (2) puntos intermedios distribuidos a lo largo de línea y como máximo cuatro (4), para el caso de linderos que tengan 1.500 metros se tendrán como mínimo tres (3) puntos intermedios y como máximo seis (6) siguiendo el mismo criterio; vale anotar que en caso de existir puntos de colindancias intermedias en dichas líneas, los puntos se consideran puntos intermedios, todos los puntos de cambio de colindancia debe tener punto mediante método directo. La cantidad de puntos intermedios debe ser en función a la forma del predio, es decir, que está sujeto a cada punto de quiebre.

- a) Todos los levantamientos deben expresarse en el Sistema Internacional de Unidades (SI) y se deberán referir a Magna Sirgas y la época de referencia vigente, utilizando las estaciones permanentes del IGAC o la red pasiva, especificando el origen Nacional EPSG:9377.
- b) Los puntos de levantamiento serán tomados sobre los puntos de linderos, así como en construcciones, de esta manera los puntos de lindero se deben señalar y ubicar en cambios de colindancia y en cambios de dirección asegurando la fidelidad de la forma del predio.
- c) Para el apoyo de labores de aproximación se podrán utilizar **navegadores GPS, pero no podrán ser utilizados de ninguna manera para la toma de puntos de los levantamientos topográficos.**
- d) Dentro de la información que debe incluir cada levantamiento topográfico, debe contener todas y cada una de las construcciones, mejoras, cercas, vías internas, cultivos, rondas, vallados, y demás accidentes geográficos que presente el terreno, que permitan la correcta identificación de todos y cada uno de los elementos que constituyen el predio, para su correcto saneamiento.

La entidad apuesta al uso de MÉTODOS INDIRECTOS Y COMBINADOS, según la necesidad identificada.

Si la recolección de datos se realiza de manera directa con equipos ópticos (estaciones totales) o equipos GNSS aplicando método diferencial para lo cual se tendrá en cuenta para áreas rurales mediciones de líneas base menores a 10 kilómetros. Para efectos del traslado o amarre de coordenadas deben usarse equipos de doble frecuencia (L1/L2) y multicostelación. En el evento de no existir estaciones permanentes a las distancias enunciadas arriba, se debe instalar una base transitoria cercana a la zona de trabajo.

- Los equipos GNSS deben contar con registro NOAA para su corrección, que permitan configuración para grabar épocas hasta el segundo.
- Los equipos ópticos, deben contar con certificado de calibración vigente, no mayor a seis (6) meses, expedido por un laboratorio certificado por ICONTEC.
- Todos los levantamientos deben expresarse en el Sistema Internacional de Unidades (SI) y se deberán referir a Magna Sirgas y la época de referencia vigente, utilizando las estaciones permanentes del IGAC o la red pasiva, especificando el origen al cual pertenece la zona de trabajo.
- Los puntos topográficos base para el levantamiento pueden ser georreferenciados mediante el posicionamiento con equipos GNSS doble frecuencia o mediante equipos ópticos.
- Los puntos de levantamiento serán tomados sobre los puntos de linderos, así como en construcciones, de esta manera los puntos de lindero se deben señalar y ubicar en cambios de colindancia y en cambios de dirección asegurando la fidelidad de la forma.
- Para el apoyo de labores de aproximación se podrán utilizar navegadores GPS pero no podrán ser utilizados de ninguna manera para la toma de puntos de los levantamientos topográficos.
- Dentro de la información que debe incluir cada levantamiento topográfico, debe contener todas y cada una de las construcciones, mejoras, cercas, vías internas, cultivos, rondas, vallados, y demás accidentes geográficos que presente el terreno, que

permitan la correcta identificación de todos y cada uno de los elementos que constituyen el predio, para su correcto saneamiento.

1.2. PUNTOS DE LEVANTAMIENTO A PARTIR DE EQUIPOS GNSS.

El levantamiento de puntos de levantamiento y/o puntos de lindero a partir de metodologías de posicionamiento con equipos GNSS deberán cumplir con los requerimientos mínimos de exactitud posicional referida en la Tabla 1. Exactitud posicional por zona de intervención de acuerdo con la escala referida en el Artículo 7.1. de la Resolución IGAC 388 de 2020. La metodología de posicionamiento deberá aplicar un plan de aseguramiento de calidad con el fin de cumplir la especificación y lograr resultados que permita disponer y usar los productos en el marco de los procesos misionales de la Agencia.

Las metodologías de posicionamiento GNSS que se usan para los levantamientos planimétricos prediales son:

- a) **Levantamientos GNSS Estático rápido diferencial:** Para la ejecución de esta metodología se deberá posicionar un equipo BASE y el uso de mínimo un equipo ROVER, será necesario un postprocesamiento de datos para el resultado final de coordenadas. Los datos recolectados por el equipo BASE y el ROVER son posteriormente procesados en software especializado para corregir las coordenadas obtenidas, considerando la diferencia entre la posición conocida de la BASE y la posición calculada con las señales de los satélites. El tiempo establecido según las especificaciones técnicas del IGAC, para la toma de puntos vértices no podrá ser inferior a los 5 minutos (300 épocas).
- b) **Levantamientos GNSS RTK (Cinemático en tiempo real):** Para la ejecución de esta metodología se deberá posicionar un equipo BASE y el uso de mínimo un equipo ROVER, se hace corrección de la posición en tiempo real no es necesario el post procesamiento siempre y cuando la base se encuentra ajustada, de lo contrario se debe ajustar la estación BASE y realizar el postprocesamiento del ROVER. El tiempo establecido según las especificaciones técnicas, para la toma de puntos vértices no podrá ser inferior a los 5 segundos (5 épocas), siempre y cuando la solución es del tipo FIJA "FIX" con corrección de la estación Base, de lo contrario el vértice se debe capturar con la metodología Estático rápido diferencial.

En el uso de la tecnología de corrección diferencial en tiempo real, se deberá verificar en campo la comunicación entre el punto BASE y los puntos ROVER, se recomienda materializar dos (2) puntos BASE, cercanos entre sí, de los cuales uno se empleará como referencia para la corrección diferencial en tiempo real y el otro, para chequeo del sistema, preferiblemente al inicio y final del levantamiento planimétrico predial. Esto obliga a que los puntos BASE tengan coordenadas corregidas para el desarrollo de la actividad.

- c) **El levantamiento GNSS mediante NTRIP** (Networked Transport of RTCM via Internet Protocol): es una metodología que permite obtener correcciones en tiempo real para lograr un posicionamiento preciso sin la necesidad de establecer una base física cercana al lugar de levantamiento. No es necesario el post procesamiento. NTRIP es un protocolo que permite la transmisión de datos de corrección diferencial GNSS en tiempo real a través de internet, utilizando la red de estaciones de referencia permanentes (CORS - Continuously Operating Reference Stations). En lugar de tener una estación BASE física y un equipo ROVER, como en el método RTK tradicional, el levantamiento GNSS NTRIP se basa en el acceso a una red de estaciones de referencia CORS que proporcionan correcciones a través de internet.

En caso de emplear para la obtención de puntos de levantamiento otras tecnologías de corrección diferencial en tiempo real, transmitidos a los receptores vía satelital o por protocolos de internet, se recomienda el uso de un punto BASE que servirá de chequeo del sistema al inicio y final del procedimiento técnico y se deberá relacionar las especificaciones técnicas de los equipos utilizados.

Se debe utilizar cartera de campo la cual debe contener un esquema general del predio y la información de cada punto tomado en campo, el formato a utilizar es el GINFO-F-011-Forma-CARTERA-POR-MÉTODOS-GNSS de la Agencia Nacional de Tierras.

Es de carácter obligatorio la toma de datos crudos ya sea para posicionamiento por Estático rápido diferencial, RTK o NTRIP esto con el fin de poseer información que permita comprobar la realización de las actividades de georreferenciación en campo, así mismo se debe generar y entregar los respectivos reportes de todos los procesos realizados, no obstante, el reporte final de HRMS en el caso de las metodologías RTK y NTRIP será el obtenido por dichos procedimientos

1.3. PUNTOS DE LEVANTAMIENTO A PARTIR DE ORTOIMAGENES

Los instrumentos normativos vigentes incorporan un componente tecnológico, el cual incluye el uso de Modelos Digitales de Terreno, Cartografía Básica e imágenes tomadas con sensor remoto de alta resolución espacial para la identificación de los elementos físicos de lindero y localización más precisa. Estos productos cartográficos son definidos por la resolución IGAC 471 de 2020 y sus modificaciones y complementaciones con la resolución IGAC 529 de 2020 y resolución IGAC 197 de 2022, donde se describen las especificaciones técnicas para la generación de los productos en mención.

Se desarrolla la actividad de identificación de los límites prediales, contando para ello con los insumos cartográficos necesarios debidamente validados de acuerdo con la normativa expedida por la autoridad catastral, siguiendo los siguientes pasos:

- a) Con base en el insumo cartográfico disponible (ortoimagen) y la información que describe el lindero se localizará sobre el insumo los puntos de lindero necesarios para la construcción de los límites del predio, los puntos de lindero **deberán serán identificables en la ortoimagen.**
- b) Se localizará sobre el insumo cartográfico los puntos de levantamiento necesarios para la identificación de construcciones, servidumbres de tránsito y elementos cartográficos que se consideren para la representación del polígono predial
- c) Con la localización de los puntos se hará la construcción del lindero.
- d) Para los puntos de levantamiento y/o lindero que no son identificables en los insumos se hace necesario precisarlos en campo por métodos directos, cumpliendo los lineamientos del instructivo GINFO-I-006_INSTRUCTIVO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS LEVANTAMIENTOS PLANIMÉTRICOS POR MÉTODOS DIRECTOS.
- e) Se diligenciará el acta de colindancias de acuerdo con lo indicado en los artículo 10 y 11 de la resolución IGAC 388 de 2020, este reporte de colindancia deberá consignar el estado de aceptación de los linderos entre los propietarios y/o poseedores de un predio rural.

Si se realiza recolección de datos se realiza mediante métodos indirectos, o combinación de métodos indirectos y métodos directos de medición en campo, las imágenes usadas como insumos para la obtención de orto imágenes deberán tener fecha de toma no superior a 6 meses, garantizando siempre que el producto final refleje la realidad física de territorio.

Se puede hacer uso tecnológicas tales como Drones u otros equipamientos de última generación con fines de topografía haciendo las calibraciones correspondientes para contar con un producto de muy buena calidad técnica suficiente para garantizar precisión y exactitud. Para el uso de

esta tecnología se debe cumplir en todo momento con la circular reglamentaria 002 de la Aeronáutica Civil, lo establecido en la Resolución 04201 de 2018 y la norma RAC 100.

Las orto imágenes deben tener tamaño máximo de Ground Sample Distance (GSD) máximo de 15 cm, en ningún caso el GSD de las imágenes fuente debe ser mayor a la resolución espacial de la ortoimagen final.

Se debe adjuntar imagen ortorectificada en el formato de intercambio (Tagged Image File Format) “*.tif”, así como el metadato de la imagen utilizada para el levantamiento planimétrico predial y el levantamiento de construcciones o coberturas, con el fin de validar insumo según las especificaciones técnicas del IGAC y sean parte integrante del expediente del levantamiento topográfico.

Si se realiza recolección de datos mediante métodos indirectos, o combinación de métodos indirectos y métodos directos de medición en campo, las imágenes usadas como insumos para la obtención de orto imágenes deberán tener fecha de toma no superior a 3 años, garantizando siempre que el producto final refleje la realidad física de territorio.

Se puede hacer uso tecnológicas tales como Drones u otros equipamientos de última generación con fines de topografía haciendo las calibraciones correspondientes para contar con un producto de muy buena calidad técnica suficiente para garantizar precisión y exactitud. Para el uso de esta tecnología se debe cumplir en todo momento con la circular reglamentaria 002 de la Aeronáutica Civil lo establecido en la Resolución 04201 de 2018 y la norma RAC 100.

1.4. GEORREFERENCIACIÓN Y MATERIALIZACIÓN DEL PUNTO BASE GNSS.

Para la ejecución del levantamiento planimétrico predial por método directo es necesario inicialmente realizar el traslado de coordenadas con el fin de aplicar de manera correcta el sistema de referencia MAGNA SIRGAS, proyección Origen Nacional, este traslado se debe realizar a partir de equipos GNSS usando las estaciones de la red MAGANA ECO o puntos de la red pasiva dispuesta por el IGAC.

El sitio para establecer la estación (punto) de referencia (Base), libre de obstáculos, en un entorno seguro, alejado de superficies reflectantes susceptibles de provocar efecto multi-trayectoria, de tal forma que resulten favorables para las observaciones GNSS.

Se debe materializar un punto de referencia base, el cual consiste en mínimo un mojón incrustado en el terreno, relleno de concreto y con una placa indicando el centro, la cual debe cumplir con las dimensiones y especificaciones del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, placa metálica con inscripción grabada indicando número de Contrato el año de ejecución y las siglas ANT en mayúscula.

La georreferenciación de los puntos materializados referencia (Base), se debe realizar de manera simultánea con las estaciones permanentes seleccionadas previamente del IGAC; cuando no existan estaciones permanentes cercanas al predio objeto de levantamiento, se pueden utilizar los datos de puntos de redes independientes siempre y cuando estos estén ligados al menos a una estación permanente del IGAC (MAGNA ECO).

Se debe siempre llevar un registro fotográfico como respaldo del proceso, tomando fotos al punto materializado, al equipo GNSS en ocupación y sus alrededores.

Al momento de realizar el rastreo de los puntos materializados BASE se debe diligenciar la hoja de campo, en el cual se llevará un registro de los datos de campo. Formato: GINFO-F-004-FORMA-HOJA-DE-CAMPO-PARA-OBSERVACIONES-CON-GPS.

Diligenciar el formato Descripción de punto Topográfico en el cual se muestra una descripción detallada de la ubicación del punto, esta información es necesaria para dar la ubicación del

punto materializado, y servirá posteriormente si es necesario volver para posteriores controles o replanteos. Formato: GINFO-F-005-FORMA-DESCRIPCIÓN-PUNTO-TOPOGRAFICO-GPS.

1.5. POST-PROCESO PUNTO(S) BASE.

Los puntos de traslado de la Red MAGNA SIRGAS pueden provenir de la red activa o pasiva del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en caso de ser de la red pasiva se debe adjuntar el formato de "DESCRIPCIÓN DE PUNTO GEODÉSICO" y la consulta de las coordenadas oficiales descargadas desde el sitio web oficial según lo adoptado para Colombia en la resolución IGAC 715 de 2018, adicional se deberá estudiar la posibilidad de realizar el cálculo de velocidades. En caso de que los puntos de traslado sean pertenecientes a la red activa se debe adjuntar los RINEX descargados del portal de datos abiertos del IGAC y se deberá consultar las coordenadas semanales, se debe utilizar las correspondientes a la semana del levantamiento o las ultimas calculadas. Adjuntar el archivo con extensión "*.crd".

- a) Se debe utilizar un software licenciado capaz de manipular los datos crudos de los equipos y generar archivos RINEX para cada una de las sesiones.
- b) El huso horario configurado correspondiente a Colombia (-5 Horas)
- c) Se debe evidenciar en los informes la carga de los valores de calibración de antenas provisto en el registro NOAA (Administración Nacional Oceánica y Atmosférica (National Oceanic and Atmospheric Administration, U.S department of commerce)
- d) Para el procesamiento de líneas base utilizar mínimo datos de las constelaciones satelitales GPS/ Glonass.
- e) En los informes de postproceso mínimo se debe presentar la siguiente información por vector (Resolución IGAC 388 2020 anexo 2, ítem 2, numeral a): Identificador del punto
- f) Tiempos de rastreo
- g) Estadística del error Circular con nivel de confianza de 95% (CE 95%)
- h) Error medio cuadrático (precisión en posición horizontal).
- i) Desviación estándar.
- j) Para el procesamiento de líneas base se debe utilizar efemérides precisas correspondientes al día de sesión. Este archivo debe ser adjuntado en la entrega.
- k) En el procesamiento de líneas base se debe verificar que las soluciones son fijas y que el error no sobrepase los límites configurados.
- l) Se debe realizar ajuste de red verificando el cierre de coordenadas con las dos bases MAGNA ECO o trasladadas.
- m) Después del post-proceso se debe exportar los informes Informe de pos-proceso en formato ".PDF" con el reporte de coordenadas de la medición con su correspondiente identificador, y debe llevar mínimo los campos con Tiempos de Rastreo, estadística de Error circular, RMS (error medio cuadrático) y desviación estándar. (Conforme resolución 388 del 13 de abril de 2020 IGAC, Anexo 2.) Productos del proceso de actualización o formación catastral. Numeral 2, productos adicionales, sección a).
- n) Cuando el posicionamiento del punto base utilizado para el levantamiento topográfico sea realizado en más de una sesión (día), se recomienda que el post proceso se realice con el archivo del día que tenga mayor tiempo de rastreo con el fin de utilizar una sola coordenada y minimizar errores.

1.5.1. POST-PROCESO PUNTOS ROVER.

De acuerdo con el método de posicionamiento de puntos de levantamiento y puntos de lindero se deberá tener en cuenta las siguientes recomendaciones al momento de generar las coordenadas finales.

- a) Utilizar coordenada ajustada del punto base, calculada en procedimiento anterior.
- b) Verificar que las soluciones del posicionamiento del punto sean fijas y las precisiones estén en los límites permitidos.
- c) Exportar informes de procesamiento y coordenadas ajustadas de todos los puntos de ROVER y estos deben estar en formato ".PDF" con el reporte de coordenadas de la medición con su correspondiente identificador, y debe llevar mínimo los campos con Tiempos de Rastreo, estadística de Error circular, RMS (error medio cuadrático) y desviación estándar. (Conforme resolución 388 del 13 de abril de 2020 IGAC, Anexo 2.)

- Productos del proceso de actualización o formación catastral. Numeral 2, productos adicionales, sección a). Exportar archivos
- d) Exportar archivos SHP de puntos ajustados para el dibujo y para continuar la elaboración del informe.

1.6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS EQUIPOS GNSS:

- Los equipos GNSS deben contar con registro NOAA, los equipos deben permitir configuración para grabar épocas hasta el segundo.
- Los equipos GNSS, utilizados debe almacenar registros nativos" crudos" y tener la capacidad de convertir estos archivos al formato RINEX (Receiver Independent Exchange Format).
- En el caso de la utilización de la metodología RTK (Real-Time Kinematic) o NTRIP, el equipo debe tener la capacidad de entregar registros nativos" crudos", en ningún caso se recibirán archivos tipo texto (csv, txt).

REQUISITOS MÍNIMOS / ESPECIFICACIÓN	
Número de Canales	Mínimo 440 canales o mejor
Rastreo de Señal	Frecuencias L1 y L2, L5 en la constelación GPS (NAVSTAR), GLONASS. Opcional; GALILEO BEIDOU.
Precisión	
Estático rápido	Horizontal: 10 mm + 0.5 ppm o mejor. Vertical: 10 mm + 0.5 ppm o mejor.
Cinemático en Tiempo Real (RTK)	Horizontal: 10 mm + 1 ppm o mejor Vertical: 20 mm + 1 ppm o mejor.
DGPS	< 0.3 metros o mejor
IP (Grado de Protección)	IP 68 o superior según IEC60529 y MIL STD 810F - 512.4-I
Resistencia a Caídas	2 metros o más
Operación	El equipo debe tener la capacidad de almacenar información satelital sin necesidad de un controlador de campo
Leds y Botones en Antena	Debe tener luces LED para la verificación del funcionamiento del equipo
Temperatura de Almacenamiento	De -30 °C a +60 °C
Temperatura de Operación	De -30 °C a +60 °C
Tasa de Actualización	Diferentes tasas de actualización: 1 Hz a 5 Hz o mejor
Batería	Baterías con autonomía de 6 a 10 horas o mejor para bases. Se puede incluir batería externa de larga duración.

1.7. FORMAS, GUÍAS E INSTRUCTIVOS PARA LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICOS PREDIALES

Las formas, guías e instructivos adaptados a los procesos misionales de la ANT pueden ser descargados y/o consultados por los funcionarios y contratistas accediendo a la red de documentos compartidos (Intranet); Los socios estratégicos y convenios pueden solicitarlos a través del profesional que cumple la función de enlace técnico.

A continuación, se relacionan los instructivos, guías y formas que se deben utilizar para la realización de levantamientos planimétricos prediales con destino a procesos misionales de la Agencia Nacional De Tierras.

Instructivos:

- GINFO-I-006 levantamientos planimétricos prediales métodos directos:
- GINFO-I-013 realización de los levantamientos planimétricos por método indirecto. casos puntuales.

Guías:

- GINFO-G-003 parámetros técnicos mínimos de equipos para levantamientos topográficos.

Formas:

- GINFO-F-002 Informe Levantamiento planimétrico Predial.
- GINFO-F-003 Acta De Colindancias (En caso de presentar diferencias entre colindantes y información jurídica).
- GINFO-F-007 Cruce de información Geográfica.
- GINFO-F-009 Redacción Técnica De Linderos

1.8. ENTREGABLES

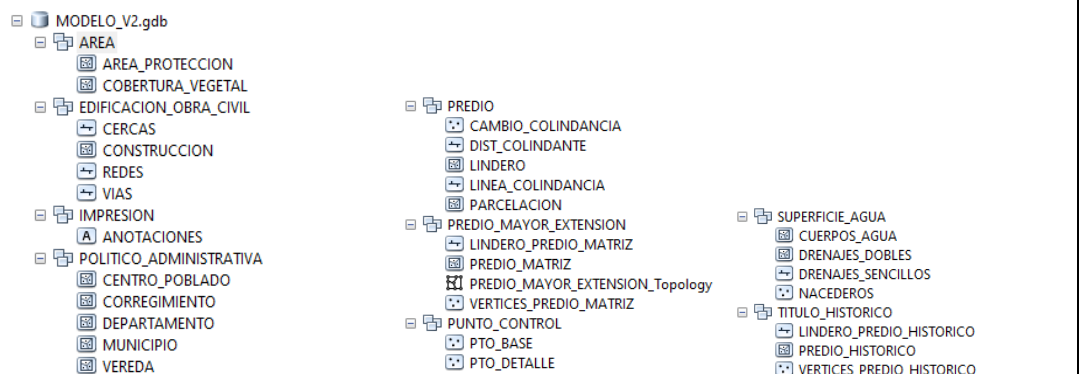
Los archivos entregables se especifican en el instructivo **GINFO-I-006 LEVANTAMIENTOS PLANIMÉTRICOS PREDIALES METODOS DIRECTOS Y GINFO-I-013 REALIZACIÓN DE LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS POR MÉTODO INDIRECTO. CASOS PUNTUALES.**

En los dos casos los levantamientos deberán contener:

1.8.1. Un informe técnico bajo las especificaciones que se indican a continuación:

Para cada predio con levantamiento topográfico se debe entregar una base de datos geográfica de archivos (**Gdb Esri**) (conforme al estándar de la ANT) o un archivo de intercambio "XTF" estructurado bajo el estándar del modelo para levantamiento catastral LADM_COL recomendada para casos masivos.

Gdb (Esri) estandarizada por la ANT:



Opcional, para casos masivos se puede estructurar la información en el archivo de intercambio XTF, el cual debe contener las clases que comprenden el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM-COL v.1.0:

Paquete BA_Unit: Unidad Administrativa Básica.

Paquete PARTY: Interesado

Paquete RRR: Derechos, Responsabilidades Restricciones (Drr)

Paquete Fuentes administrativas

Subpaquete Survey: topografía.

1.8.2. Informe de levantamiento con la siguiente información (**ver forma GINFO-F-002 Informe Levantamiento planimétrico Predial**):

Nombre del predio,
Cedula catastral y matricula inmobiliaria, código de identificación de la ANT y coordenadas geográficas
Nombre del propietario del predio.
Ubicación (departamento, municipio, vereda),
Nombre del topógrafo o ingeniero competente que firma el(los) plano(s),
Copia de la cedula de ciudadanía, Certificado de vigencia y fotocopia de Matrícula profesional, dirección y teléfonos de contacto del profesional que adelanta la labor topográfica.
Método empleado.
Tipo y referencia del equipo utilizado,
Especificaciones Técnicas de los Equipos utilizados
Descripción detallada de la Metodología utilizada,
Informe de cálculo de coordenadas de los puntos del levantamiento topográfico.
Origen de coordenadas, datum.
La respectiva acta de mensura que certifique quien acompañe el recorrido mostrando linderos del predio objeto de levantamiento.
Y demás información que en el desarrollo de la actividad contratada se obtenga.

1.8.3. Adicional se debe entregar una carpeta digital que contendrá los siguientes documentos e información:

Método indirecto: Orto-imágenes (satelital, fotografías aéreas no mayor a 3 años), productos cartográficos utilizados, conformes a la normatividad en la producción de la información geográfica. De usar este método para linderos o para coberturas, se debe entregar el insumo cartográfico, procesado, con su correspondiente metadato y garantizando siempre la precisión submétrica.

La información soporte de la generación de la orto imagen debe adjuntarse de acuerdo con la estructura de método directo relacionado con la adquisición de puntos control para la corrección geométrica de la imagen, de igual manera se debe adjuntar el informe de generación del producto.

Los informes y resultados del levantamiento planimétrico por metodología indirecta que deben entregarse están indicados a detalle en el instructivo **GINFO-I-013 V3-realización de los levantamientos planimétricos por método indirecto. Casos puntuales**, numeral 6, generación de productos finales.

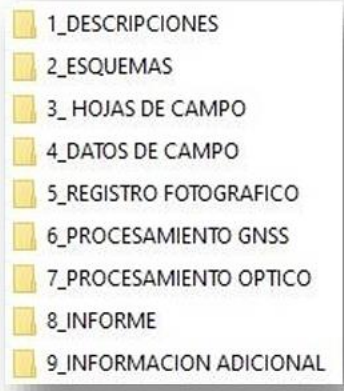
Estructura General de Carpetas (Resolución IGAC 388 del 13 de abril de 2020)	Estructura detallada de carpeta Levantamiento Planimétrico Predial (LPP - puntual) y procedimiento Aclaración de área. (Resolución IGAC 643 de 2018, Anexo 2, Sección Entregables)
	ESTRUCTURA DIGITAL MÉTODO INDIRECTO <div> 2_ESQUEMAS 8_INFORME 9_INFORMACION_ADICIONAL </div>

<ul style="list-style-type: none"> ▼ ESTRUCTURA_DIGITAL <ul style="list-style-type: none"> ▼ 1. DPTO ▼ 2. MPIO ▼ 3. BD <ul style="list-style-type: none"> ▼ 3.1 FUENTES <ul style="list-style-type: none"> ▼ 3.1.2. ZONA RURAL <ul style="list-style-type: none"> ▼ PREDIO <ul style="list-style-type: none"> > METODO_DIRECTO METODO_INDIRECTO ▼ PREDIO <ul style="list-style-type: none"> ▼ METODO_DIRECTO <ul style="list-style-type: none"> CONTROL CALIDAD > INSPECCION_OCULAR > LEVANTAMIENTO_TOPOGRAFICO > REPLANTEO-VERIFICACION METODO_INDIRECTO 	ESTRUCTURA DIGITAL COMBINACIÓN DE MÉTODOS (INDIRECTO – DIRECTO) <div> 1_DESCRIPCIONES 2_ESQUEMAS 3_HOJAS DE CAMPO 4_DATOS DE CAMPO 5_REGISTRO FOTOGRAFICO 6_PROCESAMIENTO GNSS 7_PROCESAMIENTO OPTICO 8_INFORME 9_INFORMACION ADICIONAL </div>
--	---

Estructura para entrega de archivo digital en el desarrollo de levantamiento topográfico con métodos indirectos caso puntual

Método directo y combinados: Orto-imágenes (satelital, fotografías aéreas no mayor a 3 años), datos crudos, informes de corrección y ajuste, carteras de campo, archivos de cálculo, reporte de coordenadas de la medición, tiempos de rastreo, estadísticas de cálculo CE, RMS y desviación estándar. Estos soportes son de los puntos de levantamiento y puntos lindero, certificado de Calibración de Equipos no superior a seis (6) meses, donde se incluya referencia y numero Serial del equipo empleado.

Para este caso los informes y resultados de la metodología directa del levantamiento planimétrico que deben entregarse están indicados a detalle en el instructivo **GINFO-006-v4 Realización de los levantamientos planimétricos por métodos directos**, numeral 6, generación de productos finales:

ESTRUCTURA GENERAL DE CARPETAS (RESOLUCIÓN IGAC 388 DEL 13 DE ABRIL DE 2020)	ESTRUCTURA DETALLADA DE CARPETA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PUNTUAL (RESOLUCION IGAC 643 DE 2018, ANEXO 2, ENTREGABLES)
<ul style="list-style-type: none"> ▼ ESTRUCTURA_DIGITAL <ul style="list-style-type: none"> ▼ 1. DPTO ▼ 2. MPIO ▼ 3. BD <ul style="list-style-type: none"> ▼ 3.1 FUENTES <ul style="list-style-type: none"> ▼ 3.1.2. ZONA RURAL <ul style="list-style-type: none"> ▼ PREDIO <ul style="list-style-type: none"> > METODO_DIRECTO METODO_INDIRECTO ▼ PREDIO <ul style="list-style-type: none"> ▼ METODO_DIRECTO <ul style="list-style-type: none"> CONTROL CALIDAD > INSPECCION_OCULAR > LEVANTAMIENTO_TOPOGRAFICO > REPLANTEO-VERIFICACION METODO_INDIRECTO 	

Estructura recomendada para entrega de archivo digital en el desarrollo de levantamientos topográficos con métodos directos y combinados

Todos los documentos y archivos entregados deberán estar debidamente georreferenciados bajo el Marco Geocentrico Nacional de Referencia para Colombia MAGNA SIRGAS con sus respectivas coordenadas planas referidas en el sistema de proyección origen Único CTM12.

Para el procesamiento de líneas base se pueden usar efemérides precisas y/o rápidas correspondientes al día de sesión. Este archivo debe ser adjuntado en la entrega. Lo anterior con el fin de poder generar los productos de los levantamientos topográficos de manera eficiente.

Las magnitudes de superficie se expresan en el Sistema Internacional de Unidades: hectáreas (ha), metros cuadrados (m²), metros (m).

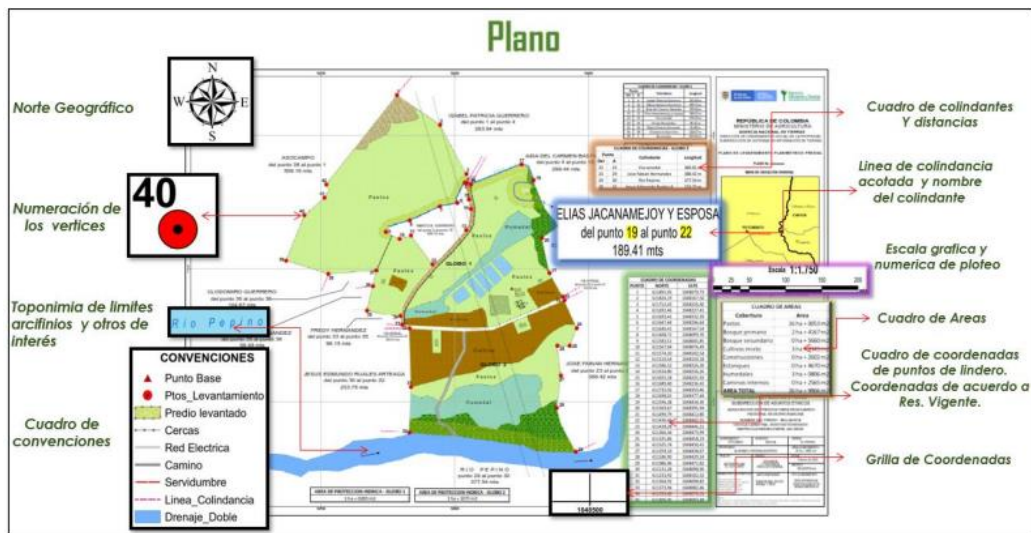
La información geográfica deberá estar estructurada como polígonos, polilíneas y puntos identificando localización de construcciones, líneas eléctricas, ríos, caños o quebradas, cuerpos de agua, zonas de bosque o cultivos, vías de acceso e internas, entre otras referidas al catálogo de objetos del IGAC según escala.

Levantar, representar y describir las coberturas vegetales, cultivos, proyectos productivos, mejoras, cuerpos de agua (incluir cuadro de áreas) y construcciones (incluir cuadro de áreas) que se presenten en el predio, así como los usos predominantes.

El plano del levantamiento planimétrico predial se requiere como mínimo la identificación de los siguientes elementos:

- Nombre o dirección del predio
- Identificación predial
- Cuadro de áreas
- Localización (Departamento y municipio)
- Cuadro de coordenadas de puntos topográficos base
- Cuadro de coordenadas de puntos de lindero
- Sistema de referencia. Datum geodésico
- Proyección cartográfica local
- Origen de proyección de coordenadas cartesianas locales

- Norte Geográfico.
- Convenciones y leyenda, de puntos topográficos, de lindero y del levantamiento (construcciones, terreno y detalles)
- Nomenclatura de los puntos geodésicos base
- Línea de colindancia acotada
- Nombre de los colindantes y cedula catastral
- Grilla de coordenadas cartesianas locales, con intervalos dados en números enteros relacionados con la escala de ploteo.
- Escala gráfica y numérica del ploteo. La escala de representación debe ser adecuada al área del predio y emplear escalas comerciales.
- Nombre del topógrafo, tarjeta profesional o matrícula profesional, fecha del levantamiento
- Nombre y apellidos de quienes revisan, quien aprueba y la fecha.
- Dentro de la información que debe incluir cada levantamiento topográfico, debe contener todas y cada una de las construcciones, mejoras, cercas, vías internas, cultivos, rondas, vallados, y demás accidentes geográficos que presente el terreno, que permitan la correcta identificación de todos y cada uno de los elementos que constituyen el predio.
- Redacción técnica de Linderos conforme al GINFO-F-009.



Ejemplo para entrega del plano en el desarrollo de Levantamientos Topográficos

Nota: Una vez se cuente con el plano generado se remitirá para validación de coberturas al componente agroambiental de la ANT para aprobación de coberturas y podrá pasar a control de calidad para su aprobación, de ser necesario se harán mesas de trabajo con el componente agroambiental.

1.8.4. ACTAS DE COLINDANCIA (forma GINFO-F-003 ACTA DE COLINDANCIAS V3):

Según el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 148 de 2020, es el documento mediante el cual los propietarios, en virtud del principio de autonomía de la voluntad y de conformidad con el procedimiento de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, definen la línea de división entre sus inmuebles en los casos en que su colindancia presente diferencias entre la información levantada en terreno y la que reposa en los títulos registrales. El Acta que se suscriba debe ser firmada por las partes.

En este sentido, el contratista realizará el análisis técnico de cada lindero de los predios objeto de levantamiento topográfico a la luz de documentos jurídicos que le dieron origen al predio y

definirá los linderos sobre los cuales debe apoyar a la ANT en realizar las gestiones de campo para lograr la suscripción de estas. El formato a utilizar en el contrato será entregado por la ANT con su correspondiente instructivo para su diligenciamiento.

Nota 1: Los formatos a utilizar en la elaboración de los informes debe ser realizado por el contratista y aprobado por la ANT en la primera reunión de inicio de cada contrato.

Nota 2: La asignación de la actividad No. 3 Levantamiento Topográfico serán asignadas y autorizadas por el supervisor del contrato, teniendo en cuenta la disponibilidad de recursos, priorización y las conclusiones identificadas en la viabilidad jurídico catastral. Asignación que se puede dar de las mesas de trabajo conjunta con la ANT.

ACOTACIONES

TOPOGRAFIA PREDOMINANTE EN EL LEVANTAMIENTO PLANO PPREDIAL-LPP (Terreno Plano / Terreno Quebrado)

Para la definición de la topografía predominante en el presente proceso contractual se debe tener en cuenta lo siguiente:

La Topografía predominante se refiere a la topografía que en promedio (superior al 50% del área) puede presentar determinado predio, para lo cual, el contratista con base en el MDE (Modelo Digital de Elevación) obtenido del levantamiento topográfico define y lo estipula en una certificación para cada LPP, el tipo de terreno predominante así:

- TERRENO PLANO: Aquellos terrenos que tengan pendientes predominantes (superior al 50% del área del predio) entre 0-12%
- TERRENO QUEBRADO: Aquellos terrenos que tengan pendientes (superior al 50% del área del predio) superiores a 12%.

La anterior clasificación será revisada y validada por la Entidad contratante.

2. AVALÚOS COMERCIALES

(Actividad a realizar directamente por el Contratista)

MARCO NORMATIVO

Sin perjuicio de las normas que sean expedidas durante la vigencia del Contrato, y de cualquier otra norma que resulte aplicable, 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.

Esta actividad se relaciona con la elaboración de avalúos comerciales que deberán ceñirse a los criterios y métodos previsto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Resolución 2965 de 1995, Decreto 1420 de 1998 copilado en el Decreto 1170 de 2015, Ley 1673 de 2013, Decreto 556 de 2014, Decreto 422 del 2000, la Resolución 620 del 2008 del IGAC, Decreto 1071 de 2015 y demás normas vigentes que le apliquen en el tema valuatorio, así como por las que las complementen o sustituyan.

2.1. ENTREGABLES

El contratista debe entregar a la ANT por cada predio objeto del contrato, lo siguiente:

- Un informe de avalúo comercial rural conforme a las especificaciones técnicas de avalúo comercial y lo referido en el Decreto 1420 de 1998 compilado en el Decreto 1170 de 2015, la Resolución 620 de 2008 del IGAC y demás normas concordantes vigentes en la materia.
- Formato shape de las unidades fisiográficas generadas para la construcción del documento de avalúo.

Dichos informes deben entregarse en medio digital en formato de documento portátil (pdf), con memoria de cálculo en archivo Excel y estudio de mercado, de ser necesario carpeta de archivos anexos que no vayan en el informe como fotos complementarias del predio, normas consultadas y otros archivos que el contratista crea pertinentes.

2.1.1 CONTENIDO DE AVALÚO COMERCIAL RURAL

A continuación, se presenta el contenido mínimo para los informes de avalúo comercial rural. Esto, con el fin de contar con la información completa y detallada de los inmuebles rurales objeto de avalúo.

0. PORTADA

- 0.1. Tipo de avalúo (Avalúo Comercial Rural)
- 0.2. ID-ANT (ID-XXXXXX)
- 0.3. Folio de Matrícula Inmobiliaria
- 0.4. Dirección del Inmueble
- 0.5. Departamento
- 0.6. Municipio
- 0.7. Vereda (DANE)
- 0.8. Solicitante
- 0.9. Elaborado por (Nombre Avaluador o Razón Social del Contratista)
- 0.10. Fecha de elaboración (día/mes/año)

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. Elaborado por (número de convenio, convenio, numero de contrato, contratista, nombre avaluador)
- 1.2. Solicitante (nombre del supervisor del contrato, DAE-Compras y la fecha de solicitud)
- 1.3. ID-ANT (ID-XXXX)
- 1.4. Tipo de avalúo
- 1.5. Objeto del Avalúo
- 1.6. Tipo de inmueble
- 1.7. Departamento
- 1.8. Municipio
- 1.9. Vereda o corregimiento (DANE, POT y VUR)
- 1.10. Dirección del inmueble (como se registra en la dirección actual del VUR)
- 1.11. Uso actual del inmueble (según lo evidenciado en la inspección del predio)
- 1.12. Tipo de Ocupación (Personas Naturales, Empresas Comunitarias, Asociaciones, cooperativas campesinas u otros)
- 1.13. Tipo de Tenencia (Propietarios, Poseedores, Ocupantes, Tenedores o Quienes se encuentre en el Predio)
- 1.14. Marco Normativo
- 1.15. Fecha de inspección al predio (día /mes/ año)
- 1.16. Fecha del informe de avalúo (día /mes/ año)
- 1.17. Fecha de actualización del informe (día /mes/ año), en caso de que aplique

Nota: se debe renovar la fecha de actualización según la última entrega del informe por los cambios que se generen dadas las observaciones de control de calidad de la ANT.

2.1.2. DOCUMENTOS CONSULTADOS

Señalar que documentos se consultaron para realizar el análisis predio. (Por ejemplo, estudios de títulos, informe agroambiental, etc.)

2.1.3. INFORMACIÓN CATASTRAL

- Dirección o nombre según gestor catastral
- Número Predial Nacional (30 dígitos)
- Número Único Predial – NUPRE
- Áreas (Terreno y Construcción registro Gestor Catastral)

Nota: esta información es importante que se anexe imagen de la consulta catastral realizada

2.1.4. INFORMACIÓN JURÍDICA

- Propietario
- Título de adquisición
- Matrícula inmobiliaria
- Observaciones jurídicas (Limitaciones al dominio, gravámenes, servidumbres, extinción al dominio, entre otras)

2.1.5. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

- Delimitación del sector (Por vereda o corregimiento DANE) (incluir imagen del sector donde se localice el predio).
- Actividad predominante
- Vías de acceso
- Transporte público
- Servicios Públicos
- Servicios comunales
- Centros de acopio
- Condiciones del orden público
- Perspectivas de valorización

2.1.6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

- Tipo de Inmueble
- Ubicación, (incluir la imagen de la ubicación del predio)
- Cuadro de áreas de terreno y/o construcciones, anexos.
- Linderos (de acuerdo al área adoptada en el levantamiento)
- Vías de acceso al predio
- Vías internas
- Servicios públicos del inmueble
- Cercas perimetrales e internas
- Disponibilidad de recurso hídrico
- Características climáticas

- Topografía y relieve (se recomienda anexar la imagen del perfil topográfico del predio de manera aproximada, el cual puede ser tomado de Google Earth o las AHT)
- Coberturas, capacidad de uso y explotación
- Áreas homogéneas de tierras (fuente portal IGAC escala 1:25.000) se debe incluir la fuente de la consulta y el año de la capa o Shp consultado, esto teniendo en cuenta que por parte de la ANT a veces se utilizan unas fuentes de consulta diferentes como lo son la UPRA y que existen diferentes actualizaciones de la información, algunas de las capas tienen años diferentes de actualizaciones, lo cual es importante tener claridad.
- Clases agrológicas (capacidad productiva fuente portal IGAC)

2.1.7. Características generales de las construcciones

- Construcciones principales
- Áreas construidas (describir la construcción, el área y la fuente de información)
- Especificaciones constructivas y acabados
- Cimentación
- Fachada
- Estructura
- Cubierta
- Mampostería y acabados
- Ventanas
- Escaleras
- Puertas
- Pisos
- Cielo raso
- Baños
- Cocina
- Condiciones de ventilación
- Equipamiento y servicios especiales
- Número de pisos
- Vetustez
- Estado de conservación
- Descripción general de las Construcciones anexas
- Descripción general
- Vetustez
- Estado de conservación
- Área y unidad de medida
- Fuente de la información, mejoras y anexos

2.1.8. Cultivos y especies

- Área en hectáreas
- Variedad
- Densidad de siembra
- Edad del cultivo
- Vida Remanente
- Estado fitosanitario
- Demas características importantes para determinar el valor.

2.1.9. Servidumbres, cesiones y/o afectaciones viales (estas en principio deben ser descontadas ya que son un área de terreno que no es susceptible adjudicación) – Esto

se realizará solamente si la vía o la servidumbre está inscrita en el correspondiente FMI. Vías inmersas en predios, se deben dibujar las fajas de retiro que por ley se establezca, pero no necesariamente genera una división del predio.

2.1.10. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Descripción

Consideraciones normativas

- Amenazas o riesgos
- Revisar normas de mayor jerarquía en protección a recursos naturales, si aplica. (Ley 2/1959, Parques Nacionales, POMCAS, POT u otras que afecten el predio a nivel territorial)

Observaciones (Incluir observaciones o consideraciones a tener en cuenta respecto al análisis realizado de la norma urbanística del predio).

2.1.11. UNIDADES FISIOGRAFICAS

Se debe explicar los criterios por los cuales se definieron las unidades fisiográficas, en esta se debe incluir el respectivo plano con la identificación de cada unidad fisiográfica dentro del inmueble junto con el área que las representa.

Nota: Se deben incluir los polígonos generados para cada unidad fisiográfica en formato shape.

2.1.12. METODOLOGÍA VALUATORIA

2.1.13. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

- Investigación (directa y/o indirecta)
- Georreferenciación de ofertas
- Depuración del mercado
- Presupuesto de obra (por construcción y por anexo) o soportes de revistas especializadas

2.1.14. CÁLCULOS VALOR TERRENO

- Investigación (directa y/o indirecta)
- Georreferenciación de ofertas (aplica únicamente para investigación indirecta)
- Depuración del mercado
- Procesamientos estadísticos con su respectivo análisis de datos
- Ejercicios residuales, de ser necesarios.
- Zonas de protección (rondas hídricas, suelos de protección, otros)
- Valores adoptados
- Servidumbres, cesiones y/o afectaciones viales (Descontar)

2.1.15. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS

- Presupuesto de obra por construcción y por anexo o soportes de revistas especializadas.
- Costos de reposición
- Depreciación (Fitto y Corvini y/o Heidecke)
- Valores adoptados

2.1.16. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

- Soportes de valores de cultivos y especies
- Valores adoptados

2.1.17. CONSIDERACIONES GENERALES

En este se deben mencionar los datos e información relevante e importante dentro del avalúo el cual también puede ser un criterio para la toma de decisiones o análisis para el inmueble.

2.1.18. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR**2.1.19. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO****2.1.20. RESULTADO DE AVALÚO****2.1.21. VIGENCIA DEL AVALÚO**

AVALÚO COMERCIAL RURAL					
PREDIO XXX – ID XXXX – FMI XXX-XXXX					
DEPARTAMENTO XXXX – MUNICIPIO XXX – VEREDA XXX					
Ítem	DESCRIPCIÓN	CANT.	UND	VR. UNIT.	VR. TOTAL
TERRENO					
1	Unidad fisiográfica 1 Pastos Limpios		Ha		
2	Unidad fisiográfica 2 Suelo De Protección		Ha		
3	Unidad fisiográfica 3 Ronda Hídrica Pública		Ha		
4	Unidad fisiográfica 4 Ronda Hídrica Privada		Ha		
SUBTOTAL DE TERRENO			Ha		
CONSTRUCCIONES Y ANEXOS					
5	Casa		m ²		
6	Cerca		ml		
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES Y ANEXOS					
CONSTRUCCIONES ATÍPICAS O/Y Suntuosa					
7	Casa Principal		m ²		
8	Piscina		m ²		
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ATÍPICAS					
CULTIVOS					
9	Biodigestor		Ha		
SUBTOTAL CULTIVOS					
DESCUENTOS					
10	Servidumbres				
11	Unidad fisiográfica 3 Ronda Hídrica Pública				
SUBTOTAL DESCUENTOS					
TOTAL, AVALÚO COMERCIAL RURAL					

Nota: El operador debe incluir valor total en letras dentro del documento entregado.

2.1.22.FIRMA(S)

Firma miembros del comité

2.1.23.Por cada persona:

- Nombre completo y firma
- Número de AVAL
- Cargo

Fecha de elaboración del informe (día/mes/año)

Fecha de actualización del informe (día/mes/año) (Cuando aplique)

2.1.24.ANEXOS

- Registro Fotográfico (Incluir vías de acceso, entornos, todos los elementos evaluados en el informe, incluir fotos de detalles de las construcciones, anexos y/o mejoras, cultivos, entre otros)
- Estudio de Mercado y memorias de cálculo en formato Excel.
- Pantallazos de las ofertas (si fueron tomadas de la web)
- Copia Certificado RAA (del mes del informe y del mes actualización del informe, cuando aplique)
- Copia Levantamiento Planimétrico Predial
- Documentos consultados para la elaboración del informe
- Formato Shape con unidades fisiográficas generadas para el informe valuatorio.
- Firma u oficio del control de calidad de la empresa y/o convenio
- Nota: Si la firma del responsable del control de calidad se incluye en este informe, se agregará a la sección de firmas junto con las del comité. En otras palabras, si el control de calidad no se realiza mediante un documento separado, la firma del profesional de control de calidad, debidamente identificado como tal, se ubicará en el ítem **"FIRMAS"**.

ACOTACIONES

- AVALÚO COMERCIAL

De acuerdo con el Decreto 1071 de 2015, Título 11, Capítulo 1, Artículo 2.14.11.1.2. Definición, el avalúo comercial corresponde a "...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 tendrá en cuenta como criterios determinantes de su experticia..."

El Avalúo Comercial Rural se solicita que se realice con comité técnico, comité que se realiza con la participación de un grupo conformado por mínimo tres (3) personas que garantizará la correcta aplicación de conceptos, procedimientos y metodologías para cada uno de los avalúos, en contexto con la normatividad que rige la materia valuatoria.

Los valores adoptados siempre deberán contar con los soportes o memorias de calculo que sean del caso, siendo acordes además con la realidad inmobiliaria del momento.

- MERCADO

El estudio de mercado será identificado, analizado y depurado tal como se menciona en la Resolución 620 de 2008 - ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO- "...Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se

obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.”, adicionalmente, “Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.”

- **MÉTODOS**

Para la liquidación de los informes de avalúos rurales se debe valorar lo concerniente a terreno y construcciones tal como se indica en la Resolución 620 de 2008, Artículo 10. “...Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.” Igualmente, cultivos y demás mejoras inmuebles encontradas en el predio.

- **UNIDADES FISIAGRÁFICA**

Es una región o área geográfica dentro del predio con características físicas distintivas que la diferencian de otras áreas circundantes. Estas unidades se definen en función de elementos como el relieve, la topografía, el clima, la vegetación, el valor potencial, capacidad de uso, manejo, aptitud, uso normativo, etc.

La delimitación de las unidades fisiográficas se basa en la observación y análisis de los patrones naturales del paisaje y cualidades del suelo, con el objetivo de agrupar áreas que presenten una uniformidad significativa en términos de sus características físicas y de uso.

La clasificación del suelo podrá darse en: suelo agropecuario, suelo de protección, suelo de ronda hídrica, suelo de expansión, suelo de conservación, suelos urbanos y suburbanos, lo anterior por definición de la norma que la acobije o/y por sus cubiertas: pastos, bosques, cuerpos de agua, etc.

Las medidas siempre deben presentarse en hectáreas (Has) + metro cuadrado (m²) con cuatro dígitos (p.e. 543 ha + 3245 m²)

Nota: Dado el caso de que el predio presente ronda hídrica esta área se debe discriminar en una unidad fisiográfica independiente, para los cuerpos de agua que nacen y mueren en el predio se debe realizar otra unidad fisiográfica independiente a la ronda hídrica de los otros cuerpos de agua, que pasen por el predio, es decir, las unidades fisiográficas de cuerpo de agua deben segregarse en públicas y privadas.

- **RONDA HÍDRICA**

Teniendo en cuenta que el objeto del avalúo comercial rural es obtener el precio de negociación de los predios y mejoras que adquirirá la ANT en el marco de la Reforma Agraria Integral, y que el ARTÍCULO 2.14.11.1.2. del decreto 1071 de 2015, especifica inciso 1 que: “El avalúo comercial de la tierra, se establecerá de acuerdo con el valor intrínseco orgánico de los terrenos, la ubicación del predio y las variables exógenas que influyan en la determinación del precio.”

Se determina que, respecto a las rondas hídricas, estas serán consideradas como un valor intrínseco orgánico del terreno, toda vez que tienen una importancia directa en la productividad agrícola, pero sin olvidar que a su vez son un suelo de protección. Por lo que su valor se proyectará en dos momentos:

Un primer momento, en el valor de la(s) Unidad(es) Fisiográfica(s) agropecuarias y un valor independiente por hectárea del suelo aprovechable agropecuariamente que esté debidamente sustentado mediante estudios de mercado u otra metodología claramente sustentada dentro del informe del avalúo. Así mismo, los suelos de protección se valorarán de forma independiente según sus características, y aquellos de protección y/o conservación estricta su valor por hectárea será definido por el evaluador de acuerdo con las consideraciones técnicas y jurídicas que se soporten dentro del informe.

En un segundo momento, y teniendo en cuenta los documentos allegados por la agencia se entregara la viabilidad jurídica del predio (estudio de títulos), donde se especificara la procedencia del predio y su año de nacimiento a la vida jurídica, toda vez que el código civil, la ley 160 de 1994, el decreto-ley 2811 de 1974, decreto 1076 de 2015 da lineamientos para realizar dicha identificación; de esta forma el evaluador podrá definir si a la ronda hídrica le es aplicable o no el descuento de esta valoración; lo anterior, teniendo en cuenta que a partir del 1974 y si el cuerpo de agua no nace ni muere dentro de la propiedad es de uso público y no son susceptibles a enajenación.

Es decir, si en la viabilidad jurídica entregada por la ANT se especifica que el predio nació jurídicamente después del año 1974, la Rondas Hídricas presentes en el predio se consideran de carácter público y ante esto el área que se refleje en el Levantamiento Planimétrico Predial deberá ser liquidada y luego descontada de la totalidad del precio comercial dado para el inmueble objeto de avalúo.

para mayor claridad, las aguas de dominio privado son; de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1541 de 1978 y en el Decreto Ley 1076 de 2015, aquellas que brotan naturalmente y que desaparecen por infiltración o evaporación dentro de un mismo predio.

- CULTIVOS Y ESPECIES

Se medirán en hectáreas sembradas y cuantificarán las áreas ocupadas por cultivos permanentes, semipermanentes, y plantaciones, indicando: tipo, variedad, densidad de siembra, estado fitosanitario, edad y el fin del mismo.

Su valoración debe hacerse teniendo en cuenta la inversión o costos de instalación y los costos de mantenimiento hasta la fecha de la visita de inspección al predio, su estado fitosanitario y demás características que influyen directamente en el valor. En ningún caso abra lugar a cálculos de indemnización o lucro cesante.

- INVENTARIO DE CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

Las medidas de longitudes y áreas se darán en número entero y dos decimales (p.e.: 234,22 m²; 12,34 m). Las Construcciones deberán determinarse como áreas cubiertas en metros cuadrados y estarán clasificadas según su uso, siempre deben presentarse en metro cuadrado (m²). En edificaciones de más de un piso, corresponderá a la suma de las áreas cubiertas discriminado piso por piso.

Como construcciones anexas se considerarán: los corrales (metros lineales), estanques (metros cúbicos o metros cuadrados), tanques para almacenamiento de agua (metros cúbicos), portales de entrada (unidades), vías privadas de acceso describiendo el tipo de rodadura o superficie (ancho y metros lineales), cercas de piedra superpuestas o fijas con concreto (ancho, alto y largo en metros lineales), muros de cerramiento en piedra o ladrillo o malla eslabonada (ancho, alto y largo en metros lineales) y vallados (ancho y largo en metros lineales). También se

considerarán en este grupo los pozos sépticos, jagüeyes o pozos de agua, cocheras o marraneras, establos, beneficiaderos, trapiches, hornos, entre otros, que estén en buen o regular estado, es decir, que estén en condiciones aceptables para su uso, permitiendo así su utilización.

- Construcciones Atípicas: son aquellas edificaciones que se apartan de los estándares convencionales de la arquitectura rural, ya sea por su diseño, materiales utilizados, función o ubicación.
- Construcciones Suntuosas: hace referirse a una edificación fuera de lo común que se destaca por su tamaño, diseño extravagante y/o lujoso, y que llame la atención por su ostentación en el entorno rural donde generalmente predominan construcciones más simples y funcionales.

Por ejemplo: una gran hacienda o finca rural que se destaque por su arquitectura imponente, piscinas, amplios jardines, canchas deportivas u otros elementos que reflejen un alto nivel de inversión y sofisticación.

- **VARIOS**

Nombre de la vereda y otros: DANE, POT, VUR, Gestor Catastral, Levantamiento Planimétrico Predial, Estudio de Títulos. Si hay diferencia nominal entre estos, se debe dejar explícitas todas las denominaciones en el capítulo 1. INFORMACIÓN GENERAL, en el sub-ítem que corresponda.

- Departamento
- Municipio
- Vereda y/o corregimiento

Dirección del inmueble

En la portada DANE o POT

- Reglamentación Urbanística: Constitución Política, Ley 388 de 1997, Ley 1454 de 2011, Ley 1523 de 2012, Ley Segunda de 1959, Decreto 2181 de 2006, Decreto 564 de 2006, Parques Nacionales (RUNAP y SINAP), POMCAS, POT, Uso del Suelo, acuerdos municipales o distritales, entre otras.
- Se debe indicar en el Avalúo Comercial los factores que influyen de manera directa en el valor del inmueble como rondas hídricas, servidumbres, humedales, reglamento de propiedad horizontal, suelos de protección, suelos de conservación, etc.
- Los evaluadores garantizarán la buena calidad de los trabajos y procedimientos utilizados en la elaboración del Avalúo Comercial Rural, en virtud de lo cual efectuará las revisiones, aclaraciones o modificaciones al informe del avalúo cuando la agencia así lo requiera mediante comunicación escrita.
- Al momento de actualizar un avalúo, dando respuesta a la interventoría realizada por la ANT, se debe allegar un documento donde la firma evaluadora indique si acoge o no la observación, es decir, se debe entregar la nueva versión de avalúo con un oficio anexo donde se especifique por cada observación la actuación que se realizó (complementación, corrección o ratificación).
- La agencia estudiará y rendirá su concepto dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del informe valuatorio, lo cual ocurrirá en todo caso antes de la presentación de la Oferta de Compra

- **MEJORAS**

Teniendo en cuenta que el objeto del avalúo comercial rural es determinar el precio de negociación tanto de los predios como de las mejoras que serán adquiridos por la Agencia Nacional de Tierras (ANT) en el marco de la Reforma Agraria Integral, es pertinente señalar que el artículo 2.14.11.1.2 del Decreto 1071 de 2015 establece, en su inciso primero, que: “El avalúo comercial de la tierra se establecerá de acuerdo con el valor intrínseco orgánico de los terrenos, la ubicación del predio y las variables exógenas que influyan en la determinación del precio”.

Si bien dicha disposición se refiere de manera específica al valor de la tierra, en el marco del ejercicio valuatorio también deben considerarse las mejoras existentes dentro del predio, entendidas como aquellas modificaciones, construcciones o reparaciones realizadas por el poseedor o por un tercero distinto al propietario, que tengan por objeto aumentar el valor, la vida útil o la capacidad productiva del inmueble.

Estas mejoras pueden incluir, entre otras, viviendas, bodegas, cercas, corrales, sistemas de riego, canales, tanques, construcciones agroindustriales y obras de infraestructura comunitaria, siempre que se encuentren dentro del predio objeto de análisis.

Para efectos del avalúo, dichas mejoras deben ser debidamente identificadas, descritas y valoradas de manera individual, conforme a los lineamientos técnicos establecidos en el presente anexo.

- **Actualización de documentos de avalúos.**

La ANT llevará a cabo la liquidación de un pago adicional al operador de acuerdo con la “Tabla de Valores porcentuales” para los avalúos comerciales en los casos que existan ajustes no contemplados en la asignación inicial y que se puedan generar durante el proceso de compra desarrollado por la ANT, dicha información se validará en mesa técnica.

TABLA DE VALORES PORCENTUALES		
TIPO DE AJUSTE	JUSTIFICACIÓN	PORCENTAJE
Cambio de área por Englobe	Producto de una mutación realizada por el propietario e informada a la ANT en el transcurso del proceso de compra.	20%
Cambio de área por Desenglobe	Producto de una mutación realizada por el propietario e informada a la ANT en el transcurso del proceso de compra.	5%
Ajuste por cobertura	Producto de una actualización de coberturas realizada por el propietario e informada a la ANT en el transcurso del proceso de compra y/o inclusión de información que considere la ANT relevante tanto jurídica como técnica para el predio.	20%
*Nota: Se deberán ajustar todos los capítulos del informe de avalúo comercial Rural que se vean impactados por este cambio.		

Lo anterior obedece a que los predios pueden variar, acorde a las condiciones técnicas preestablecidas para su adjudicación o a las necesidades mismas de la ANT.

3. COMITÉ DE SEGUIMIENTO/ OPERATIVO

La instancia de dirección y coordinación de la contratación derivada contrato será ejercida por el Comité Técnico Operativo, integrado de la siguiente forma:

- Por parte de la Agencia Nacional de Tierras: Director de Asuntos Étnicos o sus delegados, y profesionales de apoyo técnico y jurídico.
- Por el contratista: Coordinador General y apoyos técnicos

En las sesiones del Comité Técnico Operativo se podrá invitar a las personas que, por su relación con los temas objeto del contrato, se considere necesario conocer sus conceptos. Las decisiones del Comité Técnico Operativo serán adoptadas por consenso entre sus integrantes.

El comité técnico operativo tendrá las siguientes funciones:

- Coordinar y orientar el desarrollo del contrato.
- Evaluar y conceptuar sobre las adiciones y modificaciones que sea necesario introducir al contrato.
- Establecer las directrices técnicas que se deban tener en cuenta en la planificación, programación, ejecución y evaluación del contrato.
- Tomar las decisiones necesarias para garantizar el cumplimiento del contrato y hacer seguimiento a las mismas.
- Servir de instancia consultiva y de apoyo para resolver las dificultades operativas y técnicas que se presenten durante la ejecución del contrato
- Definir la aplicación de los lineamientos, formatos, directivas y/o procesos que se desarrollen en el marco de las actividades de este contrato.
- Las demás que se requieran para la adecuada ejecución del contrato.

El Comité Técnico Operativo se reunirá mínimo una (1) vez a la semana o cuando se considere necesario por alguna de las partes previa convocatoria vía correo electrónico. Las reuniones del Comité podrán ser presenciales o virtuales.

Las reuniones del Comité Técnico Operativo se harán constar mediante actas suscritas por los miembros del Comité y la secretaria técnica estará a cargo del contratista, entregando toda la información documental soporte del comité.

4. EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO DE TRABAJO

El 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 con destinación exclusiva a comunidades étnicas. En todo caso el futuro contratista deberá emplear los profesionales y técnicos necesarios para la debida ejecución contractual.

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

4.1. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO BLOQUES AVALUOS COMERCIALES

CARGO	CANT.	PERFIL	EXPERIENCIA
Coordinador General	1	<p>Título Profesional en ingeniería catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Topográfica y Geomática; arquitectura.</p> <p>Título de postgrado en la modalidad de Maestría en; Ordenamiento Territorial; Geología; Desarrollo Regional y Planificación Del Territorio; Ciencias de la Información y las Comunicaciones; Ingeniería; Gerencia de Proyectos;</p>	Experiencia profesional mínima de diez (10) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional; de los cuales, cinco (5) años debe ser relacionado con gerencia y/o dirección de proyectos para la elaboración de avalúos comerciales y/o coordinación de proyectos.

		Teledetección; Sistemas de Información Geográfica; Geomática. Con Registro Abierto de Avaluadores vigente.	
Coordinador Avalúos Comerciales con RAA mínimo en las categorías (1-2-3)	1	Título Profesional en ingeniería catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Topográfica y Geomática; arquitectura; Economía; Administración y afines. Título de postgrado en la modalidad de Especialización en; Gerencia de Proyectos; avalúos; Sistemas de Información Geográfica; Geomática. Con Registro Abierto de Avaluadores vigente.	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional (si aplica); de los cuales, tres (3) años debe ser relacionados con la elaboración de avalúos comerciales. Nota: este perfil deberá acreditar y encontrarse registrado como mínimo en las categorías 2 y 3 del Registro Abierto de Avaluadores - RAA. Inmuebles rurales 2 Recursos naturales y suelo de protección 3
Coordinador de Control de Calidad	1	Título Profesional en; arquitectura; ingeniería civil; Ingeniería Catastral y Geodesia; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Topográfica y Geomática. Título de postgrado en la modalidad de Especialización en; Gerencia de Proyectos; avalúos; Sistemas de Información Geográfica; Geomática.	Experiencia profesional mínima de tres (3) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional; de los cuales dos (2) años debe ser relacionado con control de calidad de avalúos. Nota: este perfil deberá acreditar y encontrarse registrado como mínimo en las categorías 2 y 3 del Registro Abierto de Avaluadores - RAA. Inmuebles rurales 2 Recursos naturales y suelo de protección 3
Gestor Social	1	Título Profesional en; Trabajo Social; Psicología; Sociología; Antropología; Licenciatura en Educación Comunitaria con Énfasis en Derechos Humanos.	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años, de los cuales, seis (6) meses debe ser con comunidades étnicas.
Avaluador Profesional con especialización en avalúos.	Proporcional al número de avalúos asignados mínimo (5) cinco	Título Profesional en ingeniería catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Topográfica y Geomática; arquitectura; Economía; Administración y afines. Título de postgrado en la modalidad de Especialización en; avalúos. Con Registro Abierto de Avaluadores vigente.	Experiencia profesional mínima de dos (2) años debe ser relacionado con elaboración de avalúos rurales. Nota: este perfil deberá acreditar y encontrarse registrado como mínimo en las categorías 2 y 3 del Registro Abierto de Avaluadores -RAA. Inmuebles rurales 2 Recursos naturales y suelo de protección 3 Al menos uno de los profesionales deberá tener la categoría No 8.

Profesional SIG y Base de Datos	1	Título Profesional en; Ingeniería de Sistemas; ingeniería catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Topográfica y Geomática; arquitectura.	Experiencia profesional mínima de dos (02) años.
Profesional Jurídico	1	Título Profesional en; Derecho.	Experiencia profesional mínima de tres (3) años, de los cuales al menos un (1) año deberá acreditarse en la gestión jurídica para la adquisición de inmuebles.
Profesional Administrativo y financiero	1	Título Profesional en; Administración de Empresas; Administración Pública; Administrador Financiero; Contaduría; Economía.	Experiencia profesional mínima de dos (02) años.

**EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO BLOQUES LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS Y
AVALUOS COMERCIALES**

CARGO	CANT.	PERFIL	EXPERIENCIA
Coordinador General dedi	1	Título Profesional en ingeniería catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Topográfica y Geomática; arquitectura. Título de postgrado en la modalidad de Maestría en; Ordenamiento Territorial; Geología; Desarrollo Regional y Planificación Del Territorio; Ciencias de la Información y las Comunicaciones; Ingeniería; Gerencia de Proyectos; Teledetección; Sistemas de Información Geográfica; Geomática. Con Registro Abierto de Avaluadores vigente.	Experiencia profesional mínima de diez (10) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional; de los cuales, cinco (5) años debe ser relacionado con dirección y/o gerencia y/o coordinación de proyectos
Coordinador Técnico	1	Título Profesional en; arquitectura; ingeniería civil; Ingeniería Catastral y Geodesia; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Topográfica y Geomática. Título de postgrado en la modalidad de Especialización en; Gerencia de Proyectos; Sistemas de Información Geográfica; Geomática.	Experiencia profesional mínima de diez (10) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional. De los cuales al menos cinco (5) años como coordinador de campo en proyectos de topografía SIG, cartografía o ingeniería.
Coordinador Avalúos Comerciales con RAA mínimo en las categorías	1	Título Profesional en ingeniería catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Topográfica y	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional (si aplica); de los

(1-2-3)		<p>Geomática; arquitectura; Economía; Administración y afines.</p> <p>Título de postgrado en la modalidad de Especialización en; Gerencia de Proyectos; avalúos; Sistemas de Información Geográfica; Geomática. Con Registro Abierto de Avaluadores vigente.</p>	<p>cuales, tres (3) años debe ser relacionado con la elaboración de avalúos comerciales.</p> <p>Nota: este perfil deberá acreditar y encontrarse registrado como mínimo en las categorías 2 y 3 del Registro Abierto de Avaluadores - RAA.</p> <p>Inmuebles rurales 2</p> <p>Recursos naturales y suelo de protección 3</p>
Coordinador de Control de Calidad	1	<p>Título Profesional en; arquitectura; ingeniería civil; Ingeniería Catastral y Geodesia; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Topográfica y Geomática.</p> <p>Título de postgrado en la modalidad de Especialización en; Gerencia de Proyectos; avalúos; Sistemas de Información Geográfica; Geomática.</p>	<p>Experiencia profesional mínima de tres (3) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional; de los cuales dos (2) años debe ser relacionados con control de calidad de avalúos y/o topografía.</p> <p>Nota: este perfil deberá acreditar y encontrarse registrado como mínimo en las categorías 2 y 3 del Registro Abierto de Avaluadores - RAA.</p> <p>Inmuebles rurales 2</p> <p>Recursos naturales y suelo de protección 3</p>
Gestor Social	1	Título Profesional en; Trabajo Social; Psicología; Sociología; Antropología; Licenciatura en Educación Comunitaria con Énfasis en Derechos Humanos.	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años, de los cuales, seis (6) meses debe ser con comunidades étnicas.
Ingeniero Topográfico	Proporcional al número de predios asignados mínimo 10	Título Profesional en; Ingeniería Topográfica.	<p>Experiencia profesional mínimo de un (1) año a partir de la expedición de la tarjeta profesional en levantamientos topográficos con fines de reconocimiento o saneamiento prediales o levantamientos catastrales o levantamientos topográficos o nivelaciones o georreferenciación.</p> <p>Adicionalmente, deberá acreditar al menos seis (6) meses en ejecución de proyectos en territorios a favor de comunidades étnicas.</p>
Auxiliares de topografía	Proporcional al número de predios asignados mínimo 5	Título Técnico y/o Tecnológico en topografía. Con tarjeta profesional.	Experiencia profesional a partir de la expedición de la tarjeta profesional o expedición del título según corresponda, mínimo de un (1) año en levantamientos topográficos.
Dibujante	Proporcional al número de predios asignados mínimo 5	Título Técnico y/o Tecnológico en topografía. Con tarjeta profesional	Experiencia profesional a partir de la expedición de la tarjeta profesional o expedición del título según corresponda, mínimo de un (1) año como

			dibujante.
Avaluador Profesional con especialización en avalúos.	Proporcional al número de avalúos asignados mínimo 10	Título Profesional en ingeniería catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Topográfica y Geomática; arquitectura; Economía; Administración y afines. Título de postgrado en la modalidad de Especialización en; avalúos. Con Registro Abierto de Avaluadores vigente.	Experiencia profesional mínima de dos (2) años debe ser relacionado con elaboración de avalúos comerciales. Adicionalmente, deberá acreditar al menos seis (6) meses en ejecución de proyectos en territorios a favor de comunidades étnicas. Nota: este perfil deberá acreditar y encontrarse registrado como mínimo en las categorías 2 y 3 del Registro Abierto de Avaluadores -RAA. Inmuebles rurales 2 Recursos naturales y suelo de protección 3 Al menos uno de los profesionales deberá tener la categoría No 8.
Profesional SIG y Base de Datos	1	Título Profesional en; Ingeniería de Sistemas; ingeniería catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Topográfica y Geomática; arquitectura.	Experiencia profesional mínima de dos (02) años.
Profesional Jurídico	1	Título Profesional en; Derecho.	Experiencia profesional mínima de tres (3) años, de los cuales al menos un (1) año deberá acreditarse en la gestión jurídica para la adquisición de inmuebles.
Profesional Administrativo y financiero	1	Título Profesional en; Administración de Empresas; Administración Pública; Administrador Financiero; Contaduría; Economía.	Experiencia profesional mínima de dos (02) años.

EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO BLOQUES LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS

CARGO	CANT.	PERFIL	EXPERIENCIA
Coordinador General	1	Título Profesional en ingeniería catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Topográfica y Geomática; arquitectura. Título de postgrado en la modalidad de Maestría en;	Experiencia profesional mínima de diez (10) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional; de los cuales, cinco (5) años debe ser relacionado con dirección y/o gerencia y/o coordinación de proyectos.

		Ordenamiento Territorial; Geología; Desarrollo Regional y Planificación Del Territorio; Ciencias de la Información y las Comunicaciones; Ingeniería; Gerencia de Proyectos; Teledetección; Sistemas de Información Geográfica; Geomática. Con Registro Abierto de Avaluadores vigente.	
Coordinador Técnico	1	Título Profesional en; arquitectura; ingeniería civil; Ingeniería Catastral y Geodesia; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Topográfica y Geomática. Título de postgrado en la modalidad de Especialización en; Gerencia de Proyectos; Sistemas de Información Geográfica; Geomática.	Experiencia profesional mínima de diez (10) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional. De los cuales al menos cinco (5) años como coordinador de campo en proyectos de topografía SIG, cartografía o ingeniería.
Gestor Social	1	Título Profesional en; Trabajo Social; Psicología; Sociología; Antropología; Licenciatura en Educación Comunitaria con Énfasis en Derechos Humanos.	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años, de los cuales, seis (6) meses debe ser con comunidades étnicas.
Ingeniero Topográfico	Proporcional al número de predios asignados mínimo 5	Título Profesional en; Ingeniería Topográfica.	Experiencia profesional mínimo de un (1) año a partir de la expedición de la tarjeta profesional en levantamientos topográficos con fines de reconocimiento o saneamiento prediales o levantamientos catastrales o levantamientos topográficos o nivelaciones o georreferenciación. Adicionalmente, deberá acreditar al menos seis (6) meses de trabajo en territorios a favor de comunidades étnicas.
Auxiliares de topografía	Proporcional al número de predios asignados mínimo 5	Título Técnico y/o Tecnológico en topografía. Con tarjeta profesional.	Experiencia profesional a partir de la expedición de la tarjeta profesional o expedición del título según corresponda, mínimo de un (1) año en levantamientos topográficos.
Dibujante	Proporcional al número de predios asignados mínimo 5	Título Técnico y/o Tecnológico en topografía. Con tarjeta profesional.	Experiencia profesional a partir de la expedición de la tarjeta profesional o expedición del título según corresponda, mínimo de un (1) año como dibujante.

Profesional SIG y Base de Datos	1	Título Profesional en; Ingeniería de Sistemas; ingeniería catastral y Geodesia; Ingeniería Civil; Ingeniería Topográfica; Ingeniería Topográfica y Geomática; arquitectura.	Experiencia profesional mínima de dos (02) años.
Profesional Jurídico	1	Título Profesional en; Derecho.	Experiencia profesional mínima de tres (3) años, de los cuales al menos un (1) año deberá acreditarse en la gestión jurídica para la adquisición de inmuebles.
Profesional Administrativo y financiero	1	Título Profesional en; Administración de Empresas; Administración Pública; Administrador Financiero; Contaduría; Economía.	Experiencia profesional mínima de dos (02) años.

Nota 1: El contratista deberá certificar por intermedio del representante legal, que las personas que presenta como miembros de los equipos requeridos no presentan inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés.

Nota 2. Se debe ofrecer y garantizar como mínimo el personal relacionado. Durante la ejecución del Contrato, EL CONTRATISTA sólo podrá sustituir algún miembro del equipo requerido presentado en la propuesta, si así lo autoriza el supervisor, siempre que el nuevo miembro propuesto cuente con las calidades iguales o superiores a las presentadas en la oferta respecto del miembro del equipo a quien reemplaza.

Los soportes de experiencia y formación académica del personal mínimo requerido deberán ser presentados con la oferta.

El proponente deberá suministrar los documentos que acrediten la experiencia del personal mínimo requerido, anexando como mínimo los documentos que se relacionan a continuación:

- Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
- Título profesional y tarjeta profesional si aplica.
- Título postgrado si aplica.
- Carta de compromiso para trabajar con el proponente en la ejecución del Contrato, manifestando expresamente "que acepta las obligaciones, responsabilidades y actividades a desempeñar, dentro del equipo de trabajo que se le asigne".
- Certificados de experiencia laboral expedidos por las personas competentes de cada Entidad o empresa, o copia del Contrato y acta de liquidación.
- Certificado de Registro de Avaluadores – RAA en los casos que aplique.

Para el caso de las certificaciones de experiencia del equipo de trabajo estas deberán contener la siguiente información:

- Fecha de expedición de la certificación.
- Datos generales del contratante (Nombre o razón social, dirección, teléfono, fax).
- Nombre o razón social del integrante del equipo de trabajo.
- Obligaciones o funciones desarrolladas.
- Período laborado o proyecto desarrollado según corresponda.
- Firma y cargo de quien la suscribe.

Para efectos de la verificación de este aspecto, la Entidad NO tendrá en cuenta certificaciones de Contratos que no reúnan la totalidad de los requisitos exigidos, o que no se puedan verificar. La experiencia también podrá demostrarse con copia de los

Contratos y sus respectivas actas de liquidación o de recibo a satisfacción, siempre que en ellos se puedan verificar los requisitos antes descritos.

Nota 3. El equipo mínimo de trabajo será avalado por la supervisión y la misma es un requisito obligatorio para iniciar la ejecución del contrato.

Nota 4. Las obligaciones establecidas con respecto al equipo mínimo de personal no eximirán al Contratista de su obligación de mantener el número de personas que resulte necesario, con la dedicación, la formación y la experiencia que sea requerida, para asegurar el adecuado cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato en el plazo establecido, aunque ese número de personas y/o su formación y experiencia deba ser mayor a los mínimos exigidos en el análisis preliminar.

El Contratista deberá sustituir en el menor tiempo posible y con personal de las mismas calidades exigidas en el análisis preliminar, las ausencias temporales o definitivas de su personal por incapacidad, permisos, suspensiones, licencias o cualquier otra situación, para garantizar la continuidad y calidad en la prestación del servicio.

Nota 5. La aprobación del equipo de trabajo es un requisito obligatorio para la suscripción del acta de inicio a la ejecución del contrato.

5. FORMA DE PAGO.

El PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ, pagará al Contratista el valor de los levantamientos topográficos y gestión catastral y/o avalúos comerciales rurales, efectivamente realizados y facturados, luego de la entrega y del recibo a satisfacción del de los predios solicitados por la Agencia Nacional de Tierras.

Los pagos serán cancelados previa certificación de cumplimiento del supervisor, y la factura ó cuenta de cobro del Contratista. y serán correspondientes con la oferta económica, estos pagos estarán "sujeto a disponibilidad del Plan Anual Mensualizado de Caja-PAC.

Nota: Los pagos se realizarán de conformidad con lo establecido en el Manual Operativo del FCP.

Notas aclaratorias:

1. La cantidad de hectáreas total a ser atendidas por medio del presente proyecto, así como su distribución en cada bloque de ejecución, obedecen a una cifra indicativa y en todo caso, la cantidad de hectáreas a ser atendidas tanto en total como por cada bloque de ejecución se determina a partir del estudio de mercado. Es de tener en cuenta que, el alcance de los Contratos se agotará en la medida que se agoten los recursos disponibles para la realización de las actividades de acuerdo con el costo de éstas, sin que ello implique, la obligación del Contratista de entregar productos para el total de las hectáreas estipuladas en el presente anexo.
2. Se formulan bloques de ejecución divididos por hectáreas con asignación de recursos equivalentes a la cantidad de hectáreas asignadas, de tal forma que se presente una variedad de opciones que permita que proponentes con distintos niveles de capacidad técnica y financiera participen de acuerdo con sus propias facultades. En ese sentido, se busca garantizar que distintos tipos de candidatos puedan presentarse a la presente convocatoria.

En todo caso, la ejecución total de las actividades a contratar será adjudicada o asignada por número de hectáreas, de acuerdo con la capacidad que demuestre cada Contratista para el desarrollo del proyecto.

La ejecución de los recursos disponibles para la ejecución del Contrato se realizará en razón de la cantidad de productos afectivamente entregados por el Contratista hasta agotar los recursos disponibles.

NOTA IMPORTANTE: Cada proponente podrá presentar propuestas para adelantar hasta dos (2) bloques de ejecución. En todo caso, la calificación de cada bloque de ejecución será calificada individualmente.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

Levantamientos topográficos y gestión catastral:

1. Realizar las actividades y procesos necesarios, que conlleven la realización de los diferentes levantamientos topográficos de conformidad con lo estipulado en las especificaciones técnicas que forma parte integral del presente documento, indicadas a través del Supervisor, para lo cual se debe priorizar la utilización de métodos indirectos, de conformidad con la normatividad vigente.
2. Presentar un cronograma y/o plan de trabajo de las actividades que se requieran para la actualización física, topográfica y cartográfica de los predios rurales, solicitados de por la ANT, dentro de los primeros diez (10) días hábiles.
3. Entregar los informes y demás entregables correspondientes a los diferentes levantamientos topográficos en un plazo de quince (15) días hábiles, contado desde la autorización dada por el supervisor para la realización de tal actividad.
4. Realizar las actividades que se requieran para la realización de los levantamientos topográficos de los predios rurales solicitados de conformidad con lo estipulado en las especificaciones técnicas que forman parte integral del presente documento y que le solicite la ANT.
5. Realizar los levantamientos planimétricos prediales según lo solicite la ANT, para lo cual el Contratista deberá garantizar los desplazamientos de las personas que realicen la gestión contratada.
6. Atender a la normatividad vigente para la realización de los Levantamientos planimétricos prediales según lo requiera la ANT.
7. Entregar a la ANT de cada uno de los predios focalizados y priorizados para realizar diferentes levantamientos topográficos según los requerimientos de la ANT a través de la Dirección de Asuntos Étnicos.
8. Subsanan las observaciones que emita la ANT en un tiempo inferior a tres (3) días hábiles.
9. Las demás que se requieran para un efectivo levantamiento topográfico.

Avalúos comerciales rurales:

1. Realizar las actividades y procesos necesarios, que conlleven la realización de los avalúos comerciales de conformidad con lo estipulado en las especificaciones técnicas indicadas a través del Supervisor.
2. Presentar un cronograma y/o plan de trabajo de las actividades que se requieran para la elaboración de avalúos comerciales de los predios rurales, solicitados de por la ANT, dentro de los primeros diez (10) días hábiles.
3. Entregar los informes correspondientes a los avalúos comerciales en formato digital en un plazo de diez (10) días hábiles, contado desde la autorización dada por el supervisor para la realización de tal actividad.
4. Gestionar la consecución y gestión documental que se requiera para desarrollar las actividades de avalúo comercial, entregando los soportes documentales de los predios rurales de conformidad con lo estipulado en las especificaciones técnicas.
5. Atender a la normatividad vigente para el adelantamiento de los trámites de la realización de avalúos comerciales.
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. 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 Asuntos Étnicos.
9. 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.
10. Subsanan las observaciones que emita la ANT en un tiempo máximo de dos (2) días hábiles.
11. Obligación sobre tiempo de trámite de objeciones.

Obligaciones específicas transversales:

1. El contratista deberá presentar para aprobación de la supervisión el equipo mínimo de trabajo, como requisito obligatorio para iniciar la ejecución del contrato.
2. Presentar un informe técnico y financiero de manera mensual que dé cuenta de la ejecución del Contrato.
3. 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.
4. Colaborar con la elaboración de informes técnicos y financieros sobre la ejecución de los recursos destinados para el cumplimiento del Contrato.
5. Poner en conocimiento, de la ANT, las situaciones sobrevinientes que se presenten en el desarrollo del Contrato a celebrar.
6. Suscribir todas las actas y demás documentos que se requieran para la ejecución y liquidación del Contrato a celebrar.
7. 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 hábiles 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.
8. 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.
9. 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.
10. Adelantar mesas de trabajo semanales de manera presenciales y/o virtuales a para la revisión, corrección, y en general la discusión, aprobación y seguimiento del contenido de los productos que se generen en el desarrollo del presente Contrato.
11. Todas las demás que sean inherentes a la naturaleza del proceso contractual y que se encuentren establecidas en otros apartes del presente documento.

Nota: Los Contratistas a los que se les adjudiquen actividades relacionadas con levantamientos topográficos y avalúos comerciales rurales, deberán cumplir con la totalidad de las obligaciones previamente descritas.

PLAZO DE EJECUCIÓN

Doce (12) meses, a partir de la suscripción del acta de inicio o hasta que se agoten los recursos disponibles para ejecución del proyecto. Lo primero que ocurra, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución."

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.

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

Nombre:

C.C.

Proponente:

ANEXO 14
PROPUESTA ECONÓMICA

Yo (nombre), en calidad de representante legal del proponente (nombre proponente), presento PROPUESTA ECONÓMICA para el proceso de convocatoria Abierta No. _ de 2025, Bloque No. __, cuyo objeto consiste en: *"Realizar, desarrollar y entregar los diferentes avalúos comerciales y/o levantamientos topográficos necesarios para los predios rurales objeto de compra, con el fin de ejecutar y cumplir con la dotación y adjudicación de tierras a favor de comunidades étnicas, en el marco del cumplimiento de los Acuerdos de Paz.."*; por valor de (valor en letras) M/CTE (\$valor en números)¹, incluido IVA y demás gravámenes y tributos a que haya lugar.

1. LEVANTAMIENTOS PLANIMÉTRICOS PREDIALES						
RANGOS HECTÁREAS POR PREDIO	TERRENO PLANO			TERRENO QUEBRADO		
	VALOR UNITARIO - HA	IVA - HA	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA- HA	VALOR UNITARIO - HA	IVA - HA	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA - HA
Área < 10						
10 ≥ Área < 20						
20 ≥ Área < 25						
25 ≥ Área < 30						
30 ≥ Área < 40						
40 ≥ Área < 50						
50 ≥ Área < 60						
60 ≥ Área < 80						
80 ≥ Área < 100						
100 ≥ Área < 150						
150 ≥ Área < 200						
200 ≥ Área < 250						
250 ≥ Área < 300						
300 ≥ Área < 350						
350 ≥ Área < 400						
400 ≥ Área < 450						
450 ≥ Área < 500						
500 ≥ Área < 600						
600 ≥ Área < 700						
700 ≥ Área < 750						
750 ≥ Área < 800						
800 ≥ Área < 900						
900 ≥ Área < 1000 y superiores						
Valor total						

2. AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL			
RANGOS DE ÁREAS (Ha)	VALOR POR UNIDAD PREDIAL	IVA	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA
Área < 10			
10 ≥ Área < 20			
20 ≥ Área < 25			
25 ≥ Área < 30			
30 ≥ Área < 40			
40 ≥ Área < 50			
50 ≥ Área < 60			
60 ≥ Área < 80			

¹ Por favor relacionar la cifra de acuerdo con lo indicado en la NOTA 5.

80 ≥ Área < 100			
100 ≥ Área < 150			
150 ≥ Área < 200			
200 ≥ Área < 250			
250 ≥ Área < 300			
300 ≥ Área < 350			
350 ≥ Área < 400			
400 ≥ Área < 450			
450 ≥ Área < 500			
500 ≥ Área < 600			
600 ≥ Área < 700			
700 ≥ Área < 750			
750 ≥ Área < 800			
800 ≥ Área < 900			
900 ≥ Área < 1000			
Área > 1000			
Valor total			

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, 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.

NOTA 5: El valor total de la propuesta corresponda a la suma de las columnas VALOR TOTAL INCLUIDO IVA- HA de Terreno Plano y Terreno Quebrado

; y total valor por unidad predial mas valor total incluido IVA - para Avalúos Comerciales rurales.

NOTA 6: Por favor únicamente diligenciar la tabla que haga referencia a las actividades que contemple el Bloque que oferta.

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

Nombre:

C.C.

Proponente:

ANEXO 15
EXPERIENCIA HABILITANTE DEL PROPONENTE
REQUISITO HABILITANTE

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 o 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) TRM	(10) Valor del Contrato en pesos colombianos	(11) Valor del Contrato en SMMLV	(12) Número 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:

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.

ANEXO 16
EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO
REQUISITO HABILITANTE

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 ABIERTA No. _____ DE 2025 del FCP, Bloque No. ____.

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE:

C.C.

PROPONENTE:

ANEXO 17
EXPERIENCIA ADICIONAL COMPONENTE AVALÚOS COMERCIALES (RAA)
EXPERIENCIA Y FORMACIÓN HABILITANTE DEL EQUIPO DE TRABAJO

CARGO: _____ **PROFESIÓN:** _____

NOMBRE: _____

RESPONSABILIDADES DENTRO DE LA ACTIVIDAD:

*Nota: Diligenciar en este cuadro únicamente el estudio de posgrado a considerar como requisito habilitante

A. FORMACION ACADEMICA				
PREGRADO				
TITULO OBTENIDO	UNIVERSIDAD	FECHA DE GRADO(MES Y AÑO)	DOCUMENTO PROFESIONAL	
			No.	FECHA
POSTGRADOS				
TITULO OBTENIDO	UNIVERSIDAD	FECHA DE GRADO(MES Y AÑO)		

*Nota: Diligenciar en este cuadro únicamente la experiencia a considerar como requisito habilitante.

B. EXPERIENCIA SEGÚN EL PERFIL A OCUPAR (relacional en orden cronológico)						
No.	Entidad contrata nte	Objeto del contrato	Cargo desempeña do	Actividades desarrolladas	Fechas de vinculación n (día-mes-año)	
					inicio	fin

Certifico que la información suministrada es cierta y que es mi voluntad y compromiso participar en el contrato a suscribir con la dedicación definida para el correspondiente cargo en el Anexo Técnico del proceso (); asimismo que, las personas que conforman el equipo mínimo de trabajo no presentan inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés.

FIRMA DEL PROFESIONAL: _____

TIPO Y NUMERO DE DOCUMENTO: _____

No. TELÉFONO DE CONTACTO: _____

FIRMA DEL PROPONENTE: (persona natural; representante legal de la sociedad; representante del consorcio o unión temporal o apoderado según el caso)

NOMBRE: _____

ANEXO 18
EXPERIENCIA ADICIONAL COMPONENTE LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS - LPP
PUNTUABLE

NOMBRE DEL PROPONENTE: _____

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

(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 SMM LV	(12) Número consecutivo del reporte del contrato en el RUP
1											
2											
3											
4											
5											

(NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL _____
 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL _____
 CIUDAD Y FECHA _____

ANEXO 19
EXPERIENCIA ADICIONAL COMPONENTE UAS RPAS
PUNTUABLE

NOMBRE DEL PROPONENTE: _____

Yo (nombre), en calidad de representante legal del proponente (nombre proponente), declaro bajo gravedad de juramento: el cumplimiento de:

1. (relacionar número de Autorizaciones de sobrevuelo de RPAS aprobadas por la Fuerza Aérea Colombiana) _____Autorizaciones de sobrevuelo de RPAS aprobadas por la Fuerza Aérea Colombiana.
2. (relacionar número de Autorizaciones de sobrevuelo de RPAS aprobadas por Aeronáutica Civil.) _____Autorizaciones de sobrevuelo de RPAS aprobadas por Aeronáutica Civil.

Para tal efecto, se adjuntan a la presente propuesta los respectivos soportes de lo aquí declarado.

Lo anterior, conforme a lo establecido en el documento de Anexo Técnico y Análisis Preliminar CONVOCATORIA ABIERTA No. ____DE 2025 del FCP, Bloque No. ____

(NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL _____
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL _____
CIUDAD Y FECHA _____

ANEXO 20

ANEXO 6.6. - CARTA DE COMPROMISO LA ENTREGA POR CADA LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

Yo (nombre), en calidad de representante legal del proponente (nombre proponente), declaro bajo gravedad de juramento:

Que, para cada predio sobre el cual se haya culminado el procedimiento de levantamiento topográfico se entregará a la Agencia Nacional de Tierras, además del producto establecido en el Anexo técnico Bloque 1, la ortofotografía del predio levantado sin costo adicional. Con su correspondiente informe de procesamiento y Metadato, cumpliendo las especificaciones técnicas IGAC (Resolución No. 679 DE 2022 y la Resolución IGAC No. 197 de 2022) y garantizando un GSD mínimo de 15 (15 cm / pixel). / pixel).

Adicionalmente se debe entregar un MDE (Modelo Digital de Elevación) con resolución mínima de un (1) metro que permita calcular la pendiente promedio de topografía de cada predio levantado.


Lo anterior, conforme a lo establecido en el documento de Anexo Técnico Bloque 1 y Análisis Preliminar, de la CONVOCATORIA ABIERTA No. ____DE 2025 del FCP, Bloque No. ____.

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE:


C.C.

PROPONENTE:


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

Anexo 21


ANÁLISIS DEL SECTOR	
Fecha:	Julio de 2025
Dependencia Solicitante:	Dirección de Asuntos Étnicos
Objetos a contratar:	Realizar, desarrollar y entregar los diferentes avalúos comerciales y/o levantamientos topográficos necesarios para los predios rurales objeto de compra, con el fin de ejecutar y cumplir con la dotación y adjudicación de tierras a favor de comunidades étnicas, en el marco del cumplimiento de los Acuerdos de Paz.
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>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 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</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


	<p>cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación (...).</p> <p>De acuerdo con lo establecido en el artículo 4º, dentro de las funciones de la ANT se encuentran las de:</p> <p><i>“(...) 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. 18. Promover procesos de capacitación de las comunidades rurales, étnicas y entidades territoriales para la gestión de la formalización y regularización de los derechos de propiedad. (...) 25. Concertar con las comunidades étnicas, a través de sus instancias representativas, los respectivos planes de atención. 26. Ejecutar el plan de atención a las comunidades étnicas, a través de programas de titulación colectiva, constitución, ampliación, saneamiento y reestructuración de resguardos indígenas, adquisición, expropiación de tierras y mejoras. 27. Adelantar los procesos agrarios de deslinde y clarificación de las tierras de las comunidades étnicas”.</i></p> <p>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.</p> <p>Además de avanzar en el cumplimiento de sus cuatro (4) ejes estratégicos para lograr el ordenamiento social de la propiedad, la 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,</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


	<p>contribuir a erradicar la pobreza, promover la igualdad y asegurar el pleno disfrute de los derechos de la ciudadanía.</p> <p>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 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>El artículo 7° de la Constitución Política de 1991 prescribe que el “Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la Nación colombiana”. En efecto, el artículo 31 de la ley 160 de 1994 permite el desarrollo de programas de dotación de tierra para las comunidades étnicas, cuando estas no posean o lo hagan de manera insuficiente. La adquisición de las tierras supone la inclusión de estas en el Fondo de Tierras, y la consecución futura de los procesos de formalización.</p> <p>Ahora bien, dentro de la estructura organizacional de la Agencia Nacional de Tierras, determinada por el Decreto 2363 de 2015, se encuentra la Dirección de Asuntos Étnicos, la cual, de conformidad con el artículo 26, tiene, entre otras, las siguientes funciones:</p> <p>“1. Concertar con las comunidades negras e indígenas, a través de sus instancias representativas, el plan de atención a las comunidades étnicas, en lo referente a programas de titulación colectiva, constitución, ampliación, saneamiento, y reestructuración de resguardos indígenas, adquisición, expropiación de tierras y mejoras para dotar de tierras a las comunidades étnicas de conformidad con lo establecido en la Ley 160 de 1994”.</p> <p>De otra parte, el Plan Nacional de Desarrollo 2022 - 2026 “Colombia, potencia mundial de la vida” expedido por el Congreso de la República bajo la Ley No. 2294 del 19 de mayo de 2023, contempló 5 transformaciones, dentro de las cuales se encuentra la transformación denominada “ordenamiento del territorio alrededor del agua y justicia ambiental”, la cual está compuesta por 5 catalizadores, siendo el último de ellos la “Tenencia en las zonas rural, urbana y suburbana formalizada, adjudicada y regularizada”, con el propósito de que el gobierno nacional realice acciones para impulsar la formalización, regularización y adjudicación de la propiedad, con prioridad en la titulación en las áreas rurales, fortaleciendo los procesos de planeación relacionados con la formalización, adjudicación y</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


	<p>regularización de la propiedad, en las áreas rurales a favor de los campesinos y de las comunidades afrocolombianas e indígenas.</p> <p>Así mismo, en el <u>documento Base Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026</u> y las políticas del Gobierno Nacional, se 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.</p> <p>La ANT 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.</p> <p>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 ANT debe 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. El proyecto de inversión denominado “IMPLEMENTACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL A NIVEL NACIONAL” indica frente a la compra directa de predios: (...) 17.4.2. 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. (...).</p> <p>En cumplimiento de las etapas procesales establecidas en el <u>Decreto 2666 de 1994</u>, 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 ANT se determina la situación jurídica del predio a adquirir a través 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.</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


	<p>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 <u>Decreto 148 de 2020</u> 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> Métodos directos: Aquellos que requieren una visita campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles. 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. 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. <p>La actualización económica de los inmuebles se realizarán en el marco de la <u>Ley 160 de 1994</u>, 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 <u>Decreto 422 de 2000</u> y en la <u>Resolución 620 de 2008</u> 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.</p> <p>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 adoptado por la ANT, el cual desarrolla unas tareas y actividades derivadas principalmente de la Ley 160 de 1994 y de los artículos 61 y 62 de la Ley 2294 de 2023, que entre otras establece las siguientes actividades:</p> <p><u>Levantamiento predial y caracterización agronómica</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Los predios que cuenten con viabilidad técnica y jurídica serán objeto de levantamiento predial y caracterización agronómica, por métodos directos, indirectos y declarativos, o por la combinación de estos métodos, según criteriostécnicos; en todo caso se priorizará el método indirecto y fuentes secundarias. Para la caracterización agronómica se tomarán en cuenta fuentes secundarias que complementen el análisis. Los predios cuya caracterización agronómica resulte con un concepto negativo para compra, serán objeto de archivo de oferta. Esta decisión será comunicada al propietario. Los predios cuyos propietarios hayan desistido, se procederá al archivo de la oferta.
--	---

	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><u>Avalúo comercial</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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 planimétrico predial. Si no se cuenta con concepto del uso del suelo, el evaluador debe consultar la información oficial disponible e incorporarla en el avalúo. - 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. <p>El <u>Plan Nacional de Desarrollo, Ley 2294 de 2023</u>, “ Colombia potencia Mundialde 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>“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:</p> <p>1. Etapa preliminar. La etapa preliminar, a su vez, comprende las siguientes fases:</p> <p>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.</p> <p>La persona natural o jurídica que pretenda la venta de un predio suministrará los siguientes datos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Precio. Número de folio de matrícula inmobiliaria. Demás información con la que se cuente respecto del predio. Nombre, razón social e identificación de la persona natural o jurídica. <p>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.</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


	<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 complementardicha 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> <p><i>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.</i></p> <p><i>d. Avalúo comercial. Una vez recibida la oferta, la ANT solicitará la elaboración del respectivo avalúo comercial.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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 enel artículo 1947 del Código Civil.</i></p> <p>2. Etapa inicial. <i>La etapa inicial, a su vez, comprende las siguientes fases:</i></p> <p><i>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 parágrafo 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 parágrafo 1 de la fase anterior, la ANT deberá, mediante oficio, informar la intención de compra por el valor determinado.</i></p> <p><i>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. Así mismo, puede objetar el avalúo comercial.</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

	<p>c. <i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>En caso de rechazo, se entenderá culminando el procedimiento.</i></p> <p>d. <i>Entrega anticipada. Aceptada la oferta, las partes podrán pactar entrega material anticipada.</i></p> <p>3. <i>Etapa de cierre. La etapa de cierre, a su vez, comprende las siguientes fases:</i></p> <p>a. <i>Saneamiento. En caso de ser necesario, se dará aplicación al saneamiento para la compra de predios establecido en la presente ley.</i></p> <p><i>Las medidas de saneamiento serán decretadas por la ANT mediante acto administrativo sujeto a registro.</i></p> <p>b. <i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>c. <i>Desembolso del pago. El pago del precio se realizará en estricto orden cronológico de perfeccionamiento del negocio jurídico conforme a la Disponibilidad Presupuestal.</i></p> <p>d. <i>Ingreso al Fondo de Tierras. Recibido materialmente el predio, la ANT procederá con el ingreso del predio al Fondo de Tierras.</i></p> <p>En consecuencia, y de acuerdo con la Ley, es necesario avanzar en esta tarea para garantizar el cumplimiento adecuado del debido proceso de compra directa, ya que este es el instrumento que establece la actualización física, topográfica y/o cartográfica del predio, lo cual sustenta la inversión de recursos públicos.</p> <p>Es importante destacar que los métodos de recolección de información topográfica deben llevarse a cabo de acuerdo con las metodologías establecidas por la ley y por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).</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

	<p>El proceso de compra involucra diversas actividades y debe contar con insumos externos, como las certificaciones ambientales emitidas por las Corporaciones Autónomas Regionales y los certificados de uso del suelo expedidos por las Alcaldías de los municipios donde se realice el estudio del predio. Además, debe incluir las comunicaciones necesarias derivadas de los cruces de información geográfica que evidencien limitaciones o superposiciones, así como los informes técnicos que deben ser proporcionados por el IGAC o entidades privadas especializadas. Esto implica que los procesos de compra avanzan de forma independiente para cada predio, ya que su progreso depende del acceso a la información, lo cual involucra a diferentes actores según cada etapa, y estos avances no están bajo el control exclusivo de la ANT. Por lo tanto, los tiempos de los procedimientos pueden extenderse debido a factores externos e imprevisibles que no dependen de la ANT, lo que puede retrasar la gestión.</p> <p>Ahora bien, en relación con las comunidades étnicas, estas requieren atención especial en el proceso de titulación y acceso a tierras. La ANT, de acuerdo con su mandato, debe atender la titulación colectiva y reestructuración de resguardos indígenas y garantizar la seguridad jurídica de los territorios ancestrales, lo cual es esencial para su identidad y desarrollo. La identificación jurídica y física de las tierras, así como su valoración económica, son indispensables para adelantar los procesos de adquisición, que son parte de la estrategia del Gobierno para asegurar derechos territoriales a estas comunidades.</p> <p>El Gobierno Nacional ha suscrito varios compromisos en torno al desarrollo integral de las comunidades étnicas y la RRI, incluyendo mesas de diálogo, programas especiales para dotar de tierras a comunidades, asegurando su bienestar y desarrollo cultural y el desarrollo sostenible de los pueblos étnicos.</p> <p>De acuerdo con lo anterior, actualmente, la Dirección de Asuntos Étnicos (DAE) de la ANT cuenta con más de 2.652 predios ofertados, los cuales están siendo tramitados en virtud del procedimiento de compra para atender las solicitudes y pretensiones territoriales de las comunidades. De los cual, una porción significativa es necesarios para cumplir órdenes judiciales, compromisos asumidos en las mesas de concertación con las comunidades étnicas, la Comisión Nacional de Territorios Indígenas–CNTI, entre otros.</p> <p>Con los predios pendientes por solicitud de avalúo y levantamiento topográfico se esperan atender compromisos adquiridos a nivel nacional con las diferentes instancias de representación, entre ellas: ACIN, ACIVA, AISO, AISO/CRIHU, ARAUCA ONIC COMPROMISO POR COLOMBIA 2021, CABILDO INDIGENA DE CATATUMBO, CNTI, COMUNIDAD DE LOS PUEBLOS PASTOS Y QUILLASINGAS, CRIC, CRIDEC, CRIDEC / ONIC, CRIHU, CRIT, PUEBLOS DE LA SIERRA NEVADA - CTC, FILIAL FICAT / ANICOL, MESA SIKUANI, MINGA LA MARIA PIENDAMO, MRA / CNTI, MRA / SENTENCIA VICTIMAS DE EMERGENCIA MOCOA, ONIC, ORGANIZACION NACIONAL DE LOS PUEBLOS INDIGENAS DE LA AMAZONIA COLOMBIANA - OPIAC, ORIVAC, YUKPA / SENTENCIA CONSTITUCIONAL T-713 DEL 2017, SENTENCIA 18 Y 20 DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, SENTENCIA T 025 DE 2004, SENTENCIA T 302, entre otros.</p> <p>Ahora bien, del universo total de predios en proceso de adquisición la DAE cuenta con 731 predios con viabilidad que se encuentran distribuidos a nivel nacional, como se ilustra en las siguientes tablas,</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

que presentan la necesidad de adelantamiento de avalúos comerciales rurales y/o levantamiento topográfico:

Tabla 1. Predios con necesidad de levantamientos topográficos- gestión catastral y avalúos rurales

DEPARTAMENTO	INDIGENA		NEGRA		Total CANTIDAD	Total ÁREA
	CANTIDAD	ÁREA	CANTIDAD	ÁREA		
ANTIOQUIA	13	931,25	20	1.787,68	33	2.718,93
ARAUCA	8	1.361,57	16	8.346,02	24	9.707,60
CALDAS	6	60,43			6	60,43
CAQUETA	4	896,64	2	206,24	6	1.102,88
CASANARE	1	491,27			1	491,27
CAUCA	58	2.906,80	35	789,63	93	3.696,43
CESAR	23	1.689,98	4	1.061,05	27	2.751,03
CHOCO	6	291,69	39	2.612,02	45	2.903,71
HUILA	20	568,48	10	1.404,93	30	1.973,41
LA GUAJIRA	20	2.601,14	54	3.935,79	74	6.536,93
MAGDALENA	17	1.620,13	13	1.870,88	30	3.491,02
META	3	2.391,67	38	10.730,05	41	13.121,72
NARIÑO	13	674,12	35	3.490,71	48	4.164,84
NORTE DE SANTANDER	9	244,35	4	657,96	13	902,31
PUTUMAYO	32	1.541,39	31	1.380,58	63	2.921,98
QUINDIO	6	172,29	21	1.053,61	27	1.225,90
RISARALDA	4	22,86			4	22,86
SUCRE	2	96,27	1	4,38	3	100,65
TOLIMA	19	941,90	1	10,00	20	951,90
VALLE DEL CAUCA	35	2.316,31	45	4.116,15	80	6.432,46
VICHADA	9	19.023,45	4	3.587,58	13	22.611,03
BOLIVAR			6	1.423,54	6	1.423,54
ATLANTICO			7	847,05	7	847,05
AMAZONAS	3	54,58			3	54,58
CORDOBA	2	90,68	15	1.234,85	17	1.325,53
GUAVIARE			8	1.757,59	8	1.757,59
BOYACA	1	27,04			1	27,04
SANTANDER			5	861,35	5	861,35
CUNDINAMARCA	2	412,19	1	48,17	3	460,36
TOTAL	316	41.428,49	415	53.217,81	731	94.646,31


Fuente Dirección de Asuntos étnicos ANT (2025)

En vista de lo anterior, se evidencia la necesidad de realizar adjudicaciones parciales respecto a la totalidad del objeto de la presente convocatoria, ya que la ANT busca satisfacer, de manera parcial, la necesidad de actualización física, topográfica, cartográfica y/o económica y avalúos comerciales de los predios rurales en proceso de compra para comunidades étnicas.


Respecto a los predios mencionados, se informa que la relación presentada es indicativa y tiene como fin evidenciar la necesidad sin perjuicio de otros predios adicionales que, en el marco del desarrollo normal del proceso de adquisición, puedan llegar a la etapa que requiera avalúo rural y/o levantamiento topográfico.

Es relevante señalar que la compra de los predios necesarios para cumplir con los presupuestos de la RRI implica un desafío de gran escala, superando cualquier proceso previo de adquisición de tierras llevado a cabo por el Gobierno. Teniendo en cuenta los tiempos usuales que demanda cada proceso de actualización física, topográfica, cartográfica y/o económica de los predios rurales, resulta urgente para la ANT suscribir el contrato necesario para cubrir las demandas territoriales de los sujetos de ordenamiento y el acceso a tierras.

Debido a los cambios en las políticas nacionales de ordenamiento territorial, catastro y gestión de tierras del Estado y sus usos, la ANT, a través de la Subcuenta en el FCP, ha contratado operadores


	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>encargados de realizar la actualización física, topográfica, cartográfica, económica y de avalúos comerciales rurales para los predios rurales destinados a la atención de comunidades rurales. No obstante, a la fecha de esta solicitud, los contratos vigentes para los levantamientos topográficos han alcanzado una ejecución técnica del 100%. Esta avanzada ejecución ha dificultado la posibilidad de atender la creciente demanda de levantamientos topográficos- gestión catastral solicitada por la Dirección de Asuntos Étnicos, con destinación específica a las comunidades étnicas.</p> <p>Adicionalmente, en consonancia con los cambios en los procedimientos para la compra de tierras, establecidos en el artículo 61 de la Ley 2294 de 2023 (Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026), que busca facilitar y dinamizar los procesos de compra de tierras por oferta voluntaria, se evidencia que las contrataciones previas de la ANT han sido insuficientes para atender la alta demanda de solicitudes. Por esta razón, se hace necesario contratar un mayor número de operadores con la capacidad de responder eficientemente a las necesidades de adquisición de predios, evitando cuellos de botella en el flujo de los trámites de compra.</p> <p>Es importante resaltar que no existe un único operador capaz de cubrir el levantamiento planimétrico y los avalúos comerciales de todos los predios necesarios para cumplir con los presupuestos de la RRI, bajo los plazos y criterios de calidad requeridos por la ANT. Por lo tanto, es justificable que la necesidad de estos insumos y/o productos sea atendida por varios operadores de manera simultánea.</p> <p>En este sentido, la ANT requiere explorar alternativas que agilicen y mejoren los procesos de recolección de información, actualización física, topográfica y cartográfica, así como el análisis de la cobertura de los predios ofertados. Esto es esencial para alcanzar la meta de entregar tres (3) millones de hectáreas, mediante la asignación de derechos sobre bienes baldíos no ocupados, la compra de predios privados, donaciones, adjudicación de bienes provenientes de la SAE (Fondo de Tierras), y la adquisición de predios privados por beneficiarios de subsidios o aquellos incluidos en el Registro de Inmuebles Rurales (RIR).</p> <p>Por lo tanto, se estima que la ANT deberá contratar aliados estratégicos que, al igual que la agencia, cuenten con el conocimiento y el personal idóneo para llevar a cabo las actividades del contrato. Esto permitirá contar con los insumos necesarios bajo criterios de eficiencia y eficacia para cumplir con las metas de formalización y entrega de predios, lo que redundará en beneficios institucionales y colectivos, cumpliendo con lo dispuesto en el punto No. 1 del Acuerdo de Paz, con enfoque étnico.</p> <p>Para ello, los oferentes deberán:</p> <ol style="list-style-type: none"> Contar con la capacidad de atender, de manera simultánea, a nivel nacional, conforme a las especificaciones técnicas establecidas por la ANT. Tener amplia experiencia en el manejo de predios rurales de gran extensión ubicados en áreas rurales dispersas del país. Certificar la capacidad de entregar los productos finales dentro de los plazos y con la calidad requerida por la ANT para cumplir con la RRI. <p>En este contexto, la ANT debe adelantar este proceso de contratación para satisfacer la necesidad parcial de actualización física, topográfica, cartográfica y/o económica de los predios rurales y avalúos</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


	<p>comerciales rural, conforme a las especificaciones técnicas descritas en el Anexo No. 1: Ficha Técnica.</p> <p>Nota importante: Las comunidades étnicas son consideradas sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural, de acuerdo con la normativa vigente. No obstante, a pesar de compartir esta categoría general, los procesos, procedimientos y manejos asociados al acceso a tierras y la formalización son distintos, ya que las rutas para alcanzar dichos objetivos difieren según las particularidades de cada grupo poblacional.</p> <p>En el caso de las comunidades étnicas los procesos de acceso a tierras y la formalización están regidos por un marco normativo que contempla consideraciones culturales y territoriales acorde con los derechos fundamentales reconocidos a los pueblos indígenas, NARP y otras comunidades étnicas.</p> <p>Estas diferencias en los enfoques y procedimientos se reflejan en los proyectos de inversión, que son distintos para cada tipo de comunidad. Además, las condiciones de los compromisos y el manejo administrativo varían, ya que cada grupo requiere de un tratamiento diferenciado para garantizar el respeto a sus derechos territoriales y culturales, conforme a la legislación vigente.</p> <p>Es por esta razón que, a pesar de que las actividades involucradas, tales como los levantamientos topográficos- gestión catastral y los avalúos, son similares, deben ser adelantadas de manera separada en el presente proceso de contratación. Esto responde a la necesidad de dar cumplimiento a las normativas y condiciones específicas para cada tipo de sujeto de ordenamiento social de la propiedad rural, garantizando que los procesos sean adecuados, transparentes y respetuosos con las particularidades de cada comunidad.</p>
--	---

2.2. Clasificador de Bienes y Servicios	<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 al siguiente Código UNSPSC:</p>															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>GRUPO</th><th>SEGMENTO</th><th>FAMILIA</th><th>CLASE</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">F – Servicios</td><td rowspan="2">80000000 – Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos</td><td rowspan="2">80100000 – Servicios de Asesoría de Gestión</td><td>80101500 – Servicios de Consultoría de Negocios y Administración Corporativa</td></tr> <tr> <td>80101600 – Gerencia de Proyectos</td></tr> <tr> <td rowspan="2">81000000 – Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología</td><td>80130000 – Servicios Inmobiliarios</td><td>80131800 – Servicios de Administración Inmobiliaria</td></tr> <tr> <td>81100000 – Servicios Profesionales de Ingeniería y Arquitectura</td><td>81101500 – Ingeniería Civil y Arquitectura</td></tr> </tbody> </table>	GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	F – Servicios	80000000 – Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	80100000 – Servicios de Asesoría de Gestión	80101500 – Servicios de Consultoría de Negocios y Administración Corporativa	80101600 – Gerencia de Proyectos	81000000 – Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	80130000 – Servicios Inmobiliarios	80131800 – Servicios de Administración Inmobiliaria	81100000 – Servicios Profesionales de Ingeniería y Arquitectura	81101500 – Ingeniería Civil y Arquitectura	
GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE													
F – Servicios	80000000 – Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	80100000 – Servicios de Asesoría de Gestión	80101500 – Servicios de Consultoría de Negocios y Administración Corporativa													
			80101600 – Gerencia de Proyectos													
	81000000 – Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	80130000 – Servicios Inmobiliarios	80131800 – Servicios de Administración Inmobiliaria													
		81100000 – Servicios Profesionales de Ingeniería y Arquitectura	81101500 – Ingeniería Civil y Arquitectura													


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

		81150000 – Servicios de Pedología	81151600 – Cartografía
	93000000 – Servicios Políticos y de Asuntos Cívicos	93140000 – Servicios Comunitarios y Sociales	93141500 – Desarrollo y Servicios Sociales
	94000000 – Organizaciones y Clubes	94130000 – Organizaciones, Asociaciones y Movimientos Cívicos	93141900 – Desarrollo Rural
			94131500 – Organizaciones no Gubernamentales


2.3. Perspectiva legal	A continuación, se relaciona la regulación aplicable al objeto establecido en el presente proceso:
	<ul style="list-style-type: none"> <p>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. ARTÍCULO 1.- Objetivos. La presente Ley tiene por objetivos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política. <p>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</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


	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 Avaluadores. ▪ Ley 1763 de 2013 – Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. Regula y establece las responsabilidades y competencias de los avaluadores 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 avaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano. ▪ Ley 2294 de 2023 – Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”. ▪ 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. ▪ 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. ▪ 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 avaluadores. Art. 1 a 3. Determina la composición del registro nacional de avaluadores y las entidades que deben llevar lista, y les indica facultades al respecto. Art. 4 a 6. Otorga
--	--

	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>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> Decreto 466 de 2000 – Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999. Este decreto hace referencia a los honorarios para avalúos. 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. Decreto 222 de 2014 – Por el cual se corrigen yerros en el texto de la Ley 1673 de 2013. 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 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 evaluador, categorías en las que los evaluadores 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. 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 ordenados por 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 2.14.2.2.; 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. 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 evaluar 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
--	---

	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>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.).</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 evaluadores 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 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. 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. Decreto 1824 de 2020 – Por el cual se adiciona el Capítulo 6 al Título 7 de la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015 "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo agropecuario, pesquero y de desarrollo rural", para la clarificación de la vigencia legal de los títulos de origen colonial o republicano de los resguardos indígenas. Decreto 846 de 2021 – Por el cual se modifica la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. 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. 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. Resolución Conjunta 1732 de 2018 – Superintendencia de Notariado y Registro – Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles. Tiene por objeto dar solución a las inconsistencias que suelen presentarse en las transacciones y demás actos sobre este tipo de bienes, y el ajuste de
--	---


	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>la información en los sistemas catastral y registral, de acuerdo con la realidad física de los inmuebles, como contribución a la seguridad jurídica del derecho de propiedad.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Resolución 643 de 2018 – Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas del levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico o planimétrico para los casos puntuales. ▪ 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. ▪ 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. ▪ 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. ▪ 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. ▪ 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". ▪ 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). ▪ Resolución 370 de 2021 – Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Por medio de la cual se establece el sistema de proyección cartográfica oficial para Colombia. ▪ 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.
2.4. Perspectiva Económica y Comercial	<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</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


	<p>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.¹</p> <p>Avalúos</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"> ▪ Inmuebles Urbanos. ▪ Inmuebles Rurales. ▪ Recursos Naturales y Suelos de Protección. ▪ Obras de Infraestructura (Puentes, Túneles, Aeropuertos, Muelles y demás construcciones Civiles). ▪ Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos. (Inmuebles de Conservación Arquitectónica). ▪ Inmuebles Especiales (Centros Comerciales, Hoteles, Colegios, Hospitales, Clínicas y Avances de Obra). ▪ Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil. ▪ Maquinaria y Equipos Especiales. ▪ Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares. ▪ Semovientes y Animales. ▪ Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio. ▪ Intangibles (Marcas, Patentes, Secretos Empresariales, Derechos de Autor, entre otros). ▪ Intangibles Especiales (Daño Emergente, Lucro Cesante, Daño Moral, Servidumbres, Derechos Herenciales, entre otros). <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>Avalúo comercial</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>
--	---

¹ Fuente: https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Sectores_económicos


	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>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>Puntos clave</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> <p>Levantamiento Catastral</p> <p>La Resolución 130 de 2020 del IGAC, define el Levantamiento Catastral como el conjunto de actividades orientadas a la captura y determinación de los aspectos físico jurídico y económico del predio, ejecutadas dentro de los procesos de formación, actualización o conservación catastral.</p> <p>Es una técnica Topografía en dónde se determina la posición del terreno entre dos o más puntos, en un plano; principalmente se efectúa para determinar la medición de perímetro y área de un terreno, para la elaboración del mapa catastral. Es un levantamiento topográfico que muestra los límites de la propiedad.</p> <p>Con esta técnica de topografía se persigue principalmente determinar la posición del terreno entre dos puntos, sobre un plano horizontal. Aquí entra en funcionamiento la planimetría, que se define como el proceso de representación a escala de un terreno sobre un plano. Por ello, en esta fase se prescinde de elementos como la altura y el relieve de este.</p> <p>Levantamientos catastrales y mapas²</p> <p>Las técnicas de levantamiento catastral se basan en cinco principios fundamentales.</p>
--	--

² Información consultada en <http://www.fao.org/3/V4860S/V4860S02.htm>.


	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>El primero consiste en “trabajar del todo a las partes”, es decir establecer un marco inicial de puntos de control que a continuación se “desglosan” en redes más pequeñas con puntos más cercanos unos a otros.</p> <p>El segundo principio es el de coherencia, es decir que, una vez establecida la red de orden superior, es posible trabajar con normas menos rigurosas en los órdenes inferiores sin afectar la precisión general del trabajo. No hay razón para trabajar con normas más elevadas, puesto que, al conectar el trabajo posterior con el anterior, el trabajo de orden superior se mantiene fijo y, por consiguiente, el nuevo levantamiento no puede ser mejor que el control de orden superior.</p> <p>El tercer principio conexo es el de economía, es decir que como una mayor precisión resulta en general más costosa, el topógrafo no debe tratar de obtener una precisión mayor de la necesaria y suficiente para alcanzar el objetivo que se persigue.</p> <p>El cuarto principio consiste en efectuar, siempre que sea posible, una verificación independiente de los datos, por ejemplo, midiendo los tres ángulos de un triángulo, aunque la medición del tercer ángulo sea innecesaria. De esta manera se logra establecer un control de calidad incorporado en el sistema. Por último, como cuestión de principio, en vista de que con el pasar del tiempo se producen cambios, es necesario establecer mecanismos para cerciorarse de que, si se quiere seguir usándolo, el levantamiento ha de ser actualizado constantemente. Este último principio no se ha tenido debidamente en cuenta en gran parte de la cartografía mundial de hoy.</p> <p>El medio tradicional para establecer un control es la triangulación, cuyo principio se basa en la trigonometría simple, es decir que, si se conocen dos ángulos y la longitud de uno de los lados de un triángulo, o si se conoce la longitud de los tres lados, es posible establecer con precisión el tamaño y la forma del triángulo. Las mediciones de los ángulos se efectúan utilizando un teodolito, mientras que las distancias que en el pasado tenían que medirse de manera muy laboriosa con cintas de medir metálicas, se registran ahora utilizando instrumentos electrónicos de medición de distancias. El hecho de que la Tierra sea un esferoide y no una superficie plana significa que es imposible medir en su superficie líneas rectas euclidianas. Las líneas medidas de ese modo no son ni siquiera arcos de una verdadera esfera, lo que crea complicaciones en las mediciones y en los cálculos. Sin embargo, esto no afecta la simplicidad del principio, y en última instancia la mayoría de los mapas modernos se basan en una serie de triángulos derivados de una o dos líneas básicas de longitud conocida que se extienden a través de toda la superficie cubierta por el mapa. De esta manera se ha formado una red primaria de puntos de control que a su vez se han usado como base para determinar una serie de redes de segundo orden, las cuales se han usado para establecer puntos de tercer y cuarto orden, con los detalles locales fijados en relación con la red general.</p> <p>Las técnicas topográficas electrónicas son ahora la norma en el mundo más desarrollado. Incluyen mediciones hechas utilizando una “estación total” que combina tanto las calidades angulares de un teodolito tradicional con mediciones electrónicas de distancia como el registro automático de datos. Las ventajas de la utilización de este equipo son las siguientes: la rapidez con que pueden efectuarse levantamientos en comparación con los métodos tradicionales, obteniéndose así niveles más altos de productividad; un riesgo menor de cometer errores graves en las mediciones, y una exigencia menor de capacidades de manipulación para obtener niveles mucho más elevados de precisión y exactitud. Las desventajas de los métodos electrónicos son una inversión de capital mucho más elevada y el costo de mantenimiento mucho más alto.</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

	<p>Si bien el precio de gran parte del equipo electrónico, especialmente de las computadoras, sigue disminuyendo, la utilidad de gran parte de la tecnología de información, antes de ser sustituida por sistemas más potentes que permiten aumentar aún más la productividad, es de duración relativamente corta. Por ejemplo, los precios de los receptores del Sistema de Posicionamiento Mundial (SPM) han disminuido considerablemente desde que se utilizaron por primera vez, de manera que su utilización es ahora una posibilidad económicamente viable. Con este sistema es necesario ver cuatro satélites en el cielo, cuyas señales capta el receptor del SPM. Las señales se marcan con impulsos en momentos conocidos, de manera que el instante en que se reciben tres señales nos da la información sobre la distancia en que se encontraban en ese momento los satélites; la medición hasta un cuarto satélite es necesaria para establecer la diferencia de tiempo entre el reloj del receptor del SPM y el tiempo registrado por el sistema de satélites. Globalmente el sistema permite determinar las posiciones relativas de puntos cercanos en el terreno con una precisión de unos pocos centímetros en latitud, longitud y altura. Puesto que es necesario disponer de una buena visión general del cielo, esta técnica no es adecuada para zonas boscosas o de selvas o en centros urbanos donde hay muchos edificios altos. Sin embargo, en campo abierto es sumamente útil y económica para establecer redes densas de puntos de control.</p> <p>INFORMACIÓN ESTADÍSTICA</p> <p>A continuación, se analizan en detalle algunas variables económicas con incidencia en el sector objeto de estudio.</p> <p>PRODUCTO INTERNO BRUTO³</p> <p>Las cuentas nacionales trimestrales constituyen una síntesis de la información de coyuntura económica, mediante la cual se articulan los indicadores de estadísticas básicas en los principales agregados macroeconómicos.</p> <p>En el primer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,7% respecto al mismo periodo de 2024pr. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,9% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual). ▪ Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 7,1% (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 15,5% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
--	--

³ Información consultada en: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-ltrim2025.pdf>

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

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,8%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- 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 4,1%.
- Actividades financieras y de seguros crece 1,0%.
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,6%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen¹
Primer trimestre 2025^{Pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025 ^{Pr} -I / 2024 ^{Pr} -I	2025 ^{Pr} -I / 2024 ^{Pr} -IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	7,1	-0,2
Explotación de minas y canteras	-5,0	0,2
Industrias manufactureras	1,4	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	-1,2	0,3
Construcción	-3,5	-1,8
Comercio al por mayor y al por menor ³	3,9	0,4
Información y comunicaciones	0,7	-1,0
Actividades financieras y de seguros	3,3	1,0
Actividades inmobiliarias	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	1,0	0,6
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	3,5	0,6
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	15,5	4,1
Valor agregado bruto	2,7	0,6
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,2	-0,3
Producto Interno Bruto	2,7	0,8

Fuente: DANE, PIB_T

^{Pr} preliminar

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

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


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

⁴Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

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

⁶Actividades 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.



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

Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el primer trimestre de 2025^{pr}, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024^{pr}. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,9%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,1%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,6%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,6%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,6%

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y técnicas¹
Tasas de crecimiento en volumen²
Primer trimestre 2025^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025 ^{pr} -I / 2024 ^{pr} -I	2025 ^{pr} -I / 2024 ^{pr} -IV
Actividades profesionales, científicas y técnicas	0,9	0,6
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,1	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas¹	1,0	0,6


Fuente: DANE, PIB_T

^{pr} preliminar

¹ Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.


² Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

De acuerdo con el boletín técnico más reciente del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), correspondiente al comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) en el primer trimestre de 2025, la economía colombiana presentó una variación positiva del 2,7 % respecto al mismo periodo del año anterior. Dentro de los sectores con mayor crecimiento se destaca el de agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca, con una variación del 7,1 %, aportando 0,7 puntos porcentuales a la dinámica nacional. Este comportamiento evidencia una mayor actividad productiva en zonas rurales, lo que incrementa la necesidad de procesos institucionales orientados a la formalización de la propiedad, la planificación territorial y la adjudicación de tierras.

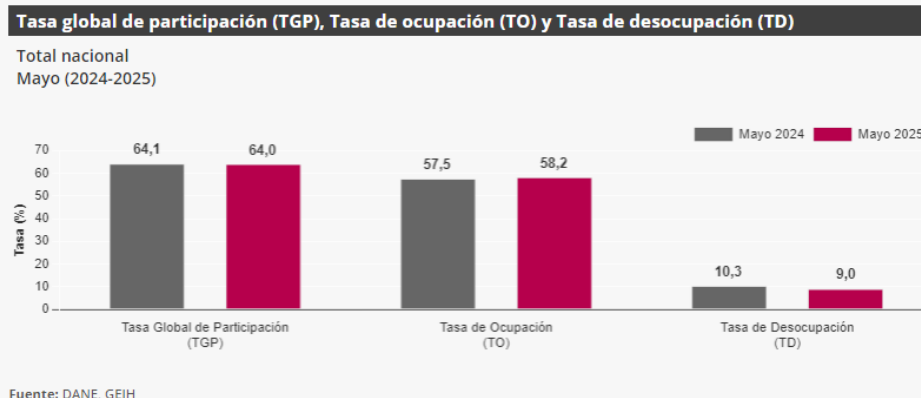
	FORMA	ANÁLISIS DEL SECTOR	CÓDIGO	ADQBS-F-008
	ACTIVIDAD	ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	2
	PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08-10-2018

	<p>En este contexto, el objeto del presente proceso —realizar, desarrollar y entregar los diferentes avalúos comerciales y/o levantamientos topográficos necesarios para los predios rurales objeto de compra— adquiere especial relevancia, al estar directamente vinculado con el fortalecimiento del ordenamiento social de la propiedad rural. La creciente dinámica del sector agropecuario justifica la contratación de servicios técnicos especializados que permitan garantizar seguridad jurídica, trazabilidad cartográfica y pertinencia territorial en la ejecución de los procesos de dotación y adjudicación de tierras.</p> <p>Asimismo, el comportamiento positivo del PIB en sectores estratégicos como el agro y el transporte se alinea con los objetivos establecidos en los Acuerdos de Paz, particularmente en lo relacionado con el acceso a la tierra, la equidad territorial y el desarrollo rural integral. En este sentido, el proceso contractual no solo responde a una necesidad técnica, sino que también contribuye al cumplimiento de los fines esenciales del Estado, mediante la consolidación de paz territorial, la dinamización económica en zonas priorizadas y la garantía de derechos fundamentales para los sujetos de ordenamiento.</p> <p>MERCADO LABORAL⁴</p> <p>La Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) tiene como objetivo proveer información estadística relacionada con mercado laboral, ingresos y pobreza monetaria, así como de las características sociodemográficas de la población residente en Colombia. A través de la encuesta se clasifica a las personas según su fuerza de trabajo como población ocupada, desocupada o población fuera de la fuerza de trabajo. De esta forma, es posible estimar los principales indicadores del mercado laboral colombiano, como son la Tasa Global de Participación (TGP), la Tasa de Ocupación (TO) y la Tasa de Desocupación (TD).</p> <p>Para el mes de mayo de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,0%, lo que representó una disminución de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 64,0% y la tasa de ocupación en 58,2%, mientras que en mayo de 2024 estas tasas fueron 64,1% y 57,5%, respectivamente.</p> <p>En mayo de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,0%, lo que representó una disminución de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 66,6% y la tasa de ocupación en 60,6%, mientras que en mayo de 2024 estas tasas fueron 67,1% y 60,2%, respectivamente.</p> <p>En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil marzo - mayo 2025 fue 9,1%, lo que representó una disminución de 1,6 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil marzo - mayo 2024 (10,7%). La tasa global de participación fue 64,1%, mientras que en el trimestre móvil marzo - mayo 2024 se ubicó en 64,0%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,3%, lo que representó un aumento de 1,2 puntos porcentuales respecto al mismo periodo del año anterior (57,1%).</p> <p>En el trimestre móvil marzo - mayo 2025, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,0%, lo que representó una disminución de 1,5 puntos porcentuales respecto al</p>
--	---

⁴ Información consultada en: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-may2025.pdf>

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

trimestre móvil marzo - mayo 2024 (10,5%). La tasa global de participación se ubicó en 66,6% y la tasa de ocupación en 60,6%, mientras que en el mismo periodo del año anterior estas tasas fueron 66,9% y 59,9%, respectivamente.



Con base en el boletín más reciente del DANE sobre el mercado laboral, publicado en mayo de 2025, se observa una mejora en los indicadores clave: la tasa de desocupación nacional se ubicó en 9,0 %, disminuyendo 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (10,3 %). La tasa de ocupación fue del 58,2 %, mientras que la tasa global de participación alcanzó el 64,0 %.

Este comportamiento del mercado laboral tiene una incidencia directa en el objeto del presente proceso, orientado a la realización de avalúos comerciales y levantamientos topográficos en predios rurales. La mejora en los niveles de ocupación y participación refleja una mayor disponibilidad de fuerza laboral técnica, especialmente en regiones rurales donde se concentra la ejecución del objeto contractual. Esto facilita la identificación de operadores con experiencia en servicios especializados, como georreferenciación, análisis predial y valoración comercial, lo cual fortalece la viabilidad operativa del proceso.


Adicionalmente, la reducción en la tasa de desempleo sugiere un entorno favorable para la generación de empleo formal a través de la contratación pública, contribuyendo al cumplimiento de los fines esenciales del Estado. En el marco de los Acuerdos de Paz, esta dinámica laboral permite articular el componente técnico del proceso con objetivos sociales y territoriales, promoviendo la inclusión productiva de profesionales en zonas priorizadas y garantizando condiciones adecuadas para la ejecución eficiente, segura y trazable del objeto.

ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS – EMS⁵

La Encuesta Mensual de Servicios es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo.

En mayo de 2025, diecisiete de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con mayo de 2024. En mayo de 2025, cinco de los dieciocho

⁵ Información consultada en <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-may2025.pdf>

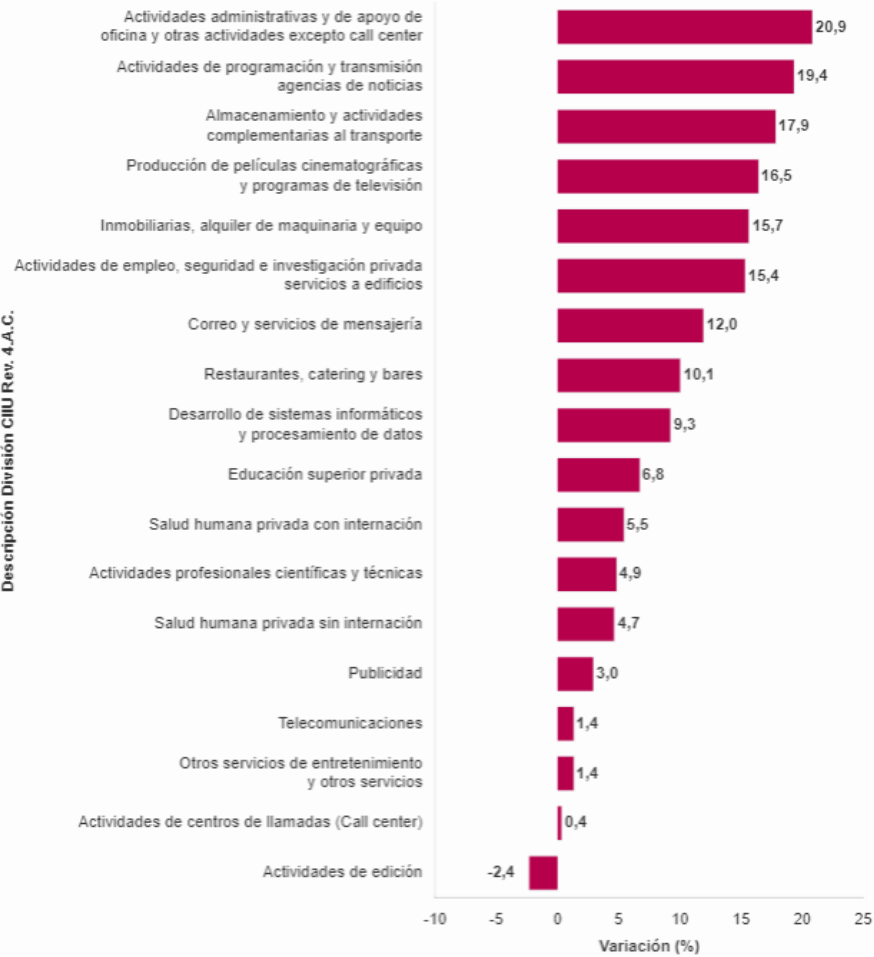
	FORMA	ANÁLISIS DEL SECTOR	CÓDIGO	ADQBS-F-008
	ACTIVIDAD	ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	2
	PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08-10-2018

subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con mayo de 2024. En mayo de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con mayo de 2024.


En lo corrido de 2025, diecisiete de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, tres presentaron aumento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron incremento en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2024.

Encuesta Mensual de Servicios (EMS)

Variación anual de los ingresos nominales
Total Nacional
Mayo (2025^P - 2024)



Fuente: DANE - EMS
^P Datos provisionales

	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>Con base en el boletín técnico más reciente de la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) del DANE, correspondiente a abril de 2025, se observa que trece de los dieciocho subsectores analizados presentaron una variación positiva en los ingresos nominales, en comparación con el mismo mes del año anterior. Además, cuatro subsectores reportaron crecimiento en el personal ocupado, lo que indica una recuperación progresiva en la demanda de servicios técnicos especializados.</p> <p>Los resultados de la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) del DANE evidencian una dinámica positiva en el sector terciario de la economía, particularmente en los subsectores relacionados con actividades profesionales, científicas y técnicas. Esta tendencia tiene una incidencia directa en el objeto del presente proceso, orientado a la realización de avalúos comerciales y levantamientos topográficos en predios rurales, dado que estos servicios se enmarcan en las actividades técnicas especializadas que han mostrado recuperación en ingresos y estabilidad en el empleo.</p> <p>La variación positiva en los ingresos nominales refleja una mayor demanda institucional y privada por servicios técnicos, lo que fortalece la viabilidad operativa del proceso y permite identificar proveedores con capacidad instalada, experiencia comprobada y cobertura territorial. Asimismo, el crecimiento en el personal ocupado sugiere condiciones favorables para la ejecución eficiente del objeto contractual, al contar con talento humano disponible y especializado en áreas como georreferenciación, valoración predial y análisis territorial.</p> <p>En el marco del cumplimiento de los Acuerdos de Paz y la política de ordenamiento social de la propiedad rural, esta dinámica sectorial respalda la pertinencia técnica y económica del proceso, al vincularlo con un entorno de servicios en expansión, trazabilidad institucional y capacidad de respuesta operativa. De esta forma, se garantiza que el proceso contractual contribuya no solo al cumplimiento normativo, sino también al fortalecimiento territorial y al acceso efectivo a derechos fundamentales por parte de los sujetos de ordenamiento.</p> <p>INDICADOR DE SEGUIMIENTO A LA ECONOMÍA – ISE⁶</p> <p>El Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) es un índice sintético mensual, cuyo fin es proporcionar una medida de la evolución de la actividad económica del país en el corto plazo; el cual es construido a partir de un conjunto heterogéneo de indicadores representativos de cada actividad económica.</p> <p>Comportamiento anual: Para el mes de abril de 2025pr el ISE en su serie original, se ubicó en 121,80, lo que representó un crecimiento de 1,14% respecto al mes de abril de 2024pr (120,42).</p> <p>Comportamiento mensual: Para el mes de abril de 2025pr el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 126,00, lo que representó un crecimiento de 1,57%, respecto al mes de marzo de 2025pr (124,06).</p>
--	---

⁶ Información consultada en <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ISE/bol-ISE-abr2025.pdf>


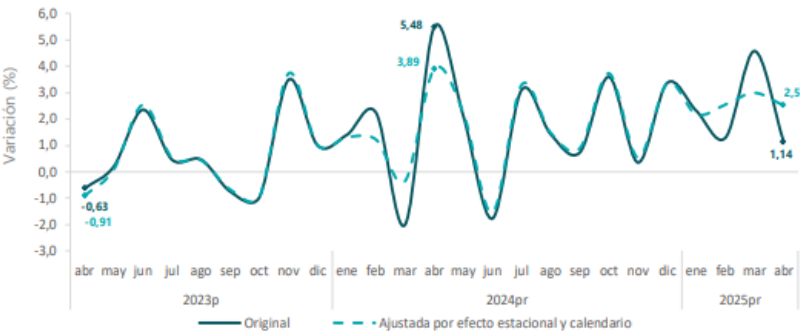
	FORMA	ANÁLISIS DEL SECTOR	CÓDIGO	ADQBS-F-008
	ACTIVIDAD	ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	2
	PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08-10-2018

Gráfico 1. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2023^P - 2025^{Pr} (abril)



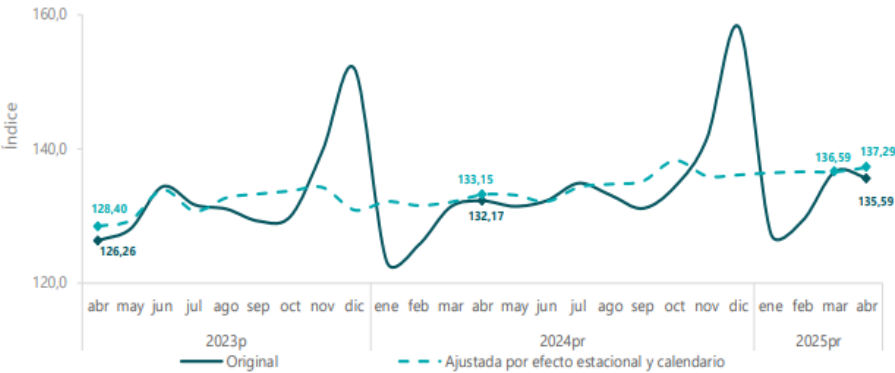
Fuente: DANE, ISE
^Ppreliminar
^{Pr}provisional

Resultados del índice de las actividades terciarias


Comportamiento anual: Para el mes de abril de 2025^{pr} el índice de las actividades terciarias, en su serie original se ubicó en 135,59, lo que representó un crecimiento de 2,59% respecto al mes de abril de 2024^{pr} (132,17). En cuanto a la serie ajustada por efecto estacional y calendario, para el mes de abril de 2025^{pr}, se ubicó en 137,29, lo que representó un crecimiento de 3,11% respecto al mes de abril de 2024^{pr} (133,15).

Comportamiento mensual: Para el mes de abril de 2025^{pr} el índice de las actividades terciarias en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 137,29, lo que representó un crecimiento de 0,51%, respecto al mes de marzo de 2025^{pr} (136,59).

Gráfico 14. Índice de las actividades terciarias (base 2015)
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2023^P - 2025^{Pr} (abril)



Fuente: DANE, ISE
^Ppreliminar
^{Pr}provisional

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

El comportamiento reciente del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE), publicado por el DANE, evidencia una recuperación sostenida de la actividad económica nacional, con una variación positiva del 1,14 % en abril de 2025 frente al mismo mes del año anterior. Este resultado refleja una mayor dinámica en sectores clave como el agro, los servicios técnicos especializados y la gestión pública, lo cual tiene una incidencia directa en el objeto del presente proceso, orientado a la realización de avalúos comerciales y levantamientos topográficos en predios rurales.

La evolución positiva del ISE respalda la pertinencia técnica y económica del proceso, al evidenciar un entorno favorable para la ejecución de actividades vinculadas al ordenamiento social de la propiedad rural. En particular, el fortalecimiento de las actividades primarias y terciarias permite anticipar una mayor demanda institucional por servicios de planificación territorial, valoración predial y georreferenciación, lo que justifica la contratación de operadores con experiencia en zonas rurales y enfoque técnico especializado.

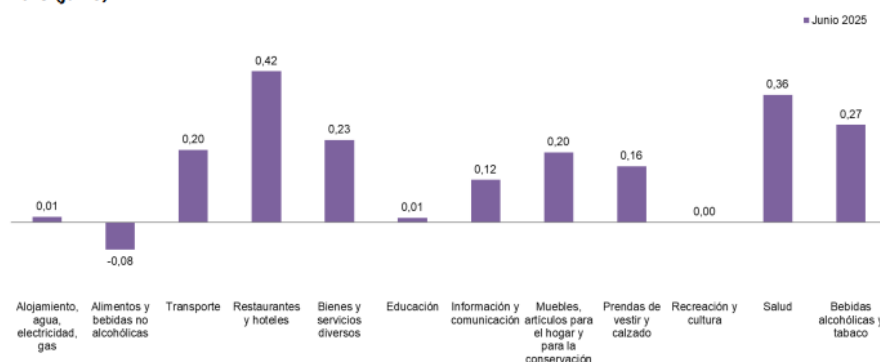
Asimismo, este comportamiento económico se alinea con los objetivos de los Acuerdos de Paz y la política pública de desarrollo rural, al facilitar condiciones operativas para la adjudicación de tierras, la formalización de la propiedad y la consolidación de paz territorial. En este sentido, el proceso contractual no solo responde a una necesidad técnica, sino que también contribuye al cumplimiento de los fines esenciales del Estado, mediante la articulación entre crecimiento económico, justicia social y fortalecimiento institucional.

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR – IPC⁷

Es una medida del cambio (variación), en el precio de bienes y servicios representativos del consumo de los hogares del país conocido como canasta.

El comportamiento mensual del IPC total en junio de 2025 (0,10%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Restaurantes y hoteles y Transporte. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Restaurantes y hoteles (0,42%) y Salud (0,36%).


**Variación mensual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)
Por Divisiones
2025 (junio)**



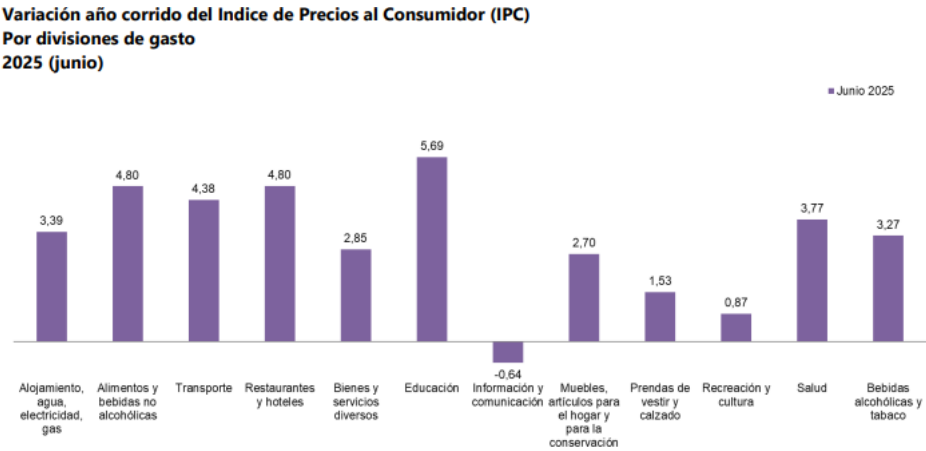
Fuente: DANE, IPC

Nota: el orden de las divisiones responde a su ponderación dentro de la canasta del IPC (izq – der).

⁷ Información consultada en <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/jun2025/bol-IPC-jun2025.pdf>

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

Variación año corrido (enero - junio de 2025): Entre enero y junio de 2025 la variación del IPC Total fue 3,74%. Esta variación fue menor en 0,38 que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 4,12%. El comportamiento año corrido del IPC total en junio de 2025 (3,74%) se explicó principalmente por la variación año corrido de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas.




Fuente: DANE, IPC
Nota: el orden de los grupos responde a su ponderación dentro de la canasta del IPC (izq – der).

Variación anual (febrero de 2024 a junio de 2025): En junio de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,10%, la variación año corrido fue 3,74% y la anual 4,82%. El comportamiento mensual del IPC total en junio de 2025 (0,10%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Restaurantes y hoteles y Transporte. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Restaurantes y hoteles (0,42%) y Salud (0,36%).

El comportamiento reciente del Índice de Precios al Consumidor (IPC), publicado por el DANE, evidencia una desaceleración sostenida de la inflación, con una variación anual del 4,82 % a junio de 2025. Esta tendencia tiene una incidencia directa en el objeto del presente proceso, orientado a la realización de avalúos comerciales y levantamientos topográficos en predios rurales, ya que permite proyectar con mayor precisión los costos asociados a la ejecución técnica, logística y operativa del contrato.

La estabilidad en los precios de bienes y servicios esenciales —como transporte, alojamiento, alimentos y servicios técnicos— facilita la estructuración presupuestal del proceso, reduce el riesgo de sobrecostos y mejora la trazabilidad financiera. En este contexto, se fortalece la viabilidad económica del contrato, al permitir una estimación más ajustada del valor de mercado de los predios rurales objeto de compra, así como de los insumos necesarios para la ejecución de los levantamientos topográficos.

Adicionalmente, este entorno inflacionario moderado se alinea con los principios de eficiencia y planeación, al facilitar la formulación de estudios de mercado más precisos y la selección de proveedores con capacidad técnica y financiera suficiente. En el marco del cumplimiento de los

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

Acuerdos de Paz, esta dinámica contribuye a garantizar que los procesos de adjudicación de tierras se desarrollen bajo condiciones económicas estables, seguras y trazables, fortaleciendo así el ordenamiento social de la propiedad rural.

SALARIO MÍNIMO

Con un incremento de 9,54% que decretó el Gobierno Nacional, el salario mínimo en el 2025, quedó en un millón cuatrocientos veintitrés mil quinientos pesos (\$1.423.500) y el auxilio de transporte se fijó en \$162.000. El nuevo valor representa 123.500 pesos adicionales a los que figuraba el 2024.

AÑO	SALARIO MÍNIMO	VARIACIÓN VS AÑO ANTERIOR
2025	\$1,423,500.00	9.50%
2024	\$1,300,000.00	12.07%
2023	\$1,160,000.00	16.00%
2022	\$1,000,000.00	10.07%

El ajuste del salario mínimo para el año 2025, establecido en \$1.423.500 mensuales más \$200.000 de auxilio de transporte, tiene una incidencia directa en el objeto del presente proceso, orientado a la realización de avalúos comerciales y levantamientos topográficos en predios rurales. Este valor constituye una unidad de referencia clave para la estructuración presupuestal, el análisis de costos y la definición de tarifas técnicas en procesos de contratación pública.


En particular, el SMMLV impacta el cálculo de honorarios profesionales, tarifas por hora, costos de desplazamiento y aportes a seguridad social, especialmente en contratos que involucran personal técnico en campo, como topógrafos, peritos valuadores y analistas territoriales.

La actualización del salario mínimo también contribuye a garantizar condiciones laborales dignas para los operadores del proceso, fortaleciendo la trazabilidad financiera, la planeación presupuestal y el cumplimiento de los principios de eficiencia, equidad y legalidad en la contratación estatal. En el marco del cumplimiento de los Acuerdos de Paz, este indicador económico se convierte en un insumo técnico esencial para asegurar que los procesos de adjudicación de tierras se desarrollen bajo parámetros justos, sostenibles y alineados con la política pública de ordenamiento social de la propiedad rural.

GREMIOS Y ASOCIACIONES

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

- La Lonja, El Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia.
- Fedelonjas, La Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz.
- Entidad de Autorregulación y Registro Abierto de Avaluadores ERA-RAA Camalonjas Colombia Internacional.
- Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A.


	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"> Asociación Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores Constructores de Colombia. Corporación Colombiana Autorreguladora del Sector Inmobiliario y de Avaluadores ANAV. Corporación Lonja Nacional de Ingenieros Avaluadores. Consejo ERA de Colombia. Consejo Nacional de Entidades Reconocidas de Autorregulación – ERA. Corporación Colombiana de Lonjas y Registros Corpolonjas de Colombia.
--	---

2.5. Aspectos Técnicos	<p>El detalle de las especificaciones para el desarrollo del objeto, que inciden directamente en los costos del proceso se encuentra en el documento Anexo Ficha Técnica.</p> <p>Lugar de Ejecución: El Contrato se ejecutará a de acuerdo a las asignaciones realizadas a nivel nacional, no obstante, para todos los efectos legales, el domicilio contractual será la ciudad de Bogotá D.C.</p> <p>Plazo de Ejecución: Doce (12) meses, a partir de la suscripción del acta de inicio o hasta que se agoten los recursos disponibles para ejecución del proyecto.</p>
------------------------	--


III. ANÁLISIS DE LA OFERTA

3.1. Proveedores	<p>Teniendo en cuenta la fuente externa de información, se realizó el envío de solicitudes de cotización, haciendo uso de la base de datos con que cuenta la Agencia, la cual es actualizada para el presente proceso y remitida a aquellos proveedores cuya actividad económica esté relaciona con el objeto del presente proceso.</p> <p>A continuación, se detallan los proveedores a los que se les remitió solicitud de cotización a través de correo electrónico:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">PROVEEDOR</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A&P INGENIERIA Y TOPOGRAFIA DE COLOMBIA SAS</td><td>LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA</td></tr> <tr> <td>AEROESTUDIOS S.A.</td><td>LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SAN ANDRÉS Y PROVIDENCIA</td></tr> <tr> <td>APRA</td><td>LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER</td></tr> <tr> <td>ARBITRIUM S.A.S.</td><td>LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SUCRE</td></tr> <tr> <td>ARCE ROJAS CONSULTORES Y CIA S.A.S.</td><td>LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ</td></tr> <tr> <td>ARPLAN ARQUITECTURA Y PLANEACION</td><td>LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA</td></tr> <tr> <td>ARQUTOP S.A.S</td><td>LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALÚOS DISTRITO CAPITAL</td></tr> <tr> <td>ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE INGENIEROS CATASTRALES Y GEODESTAS (ACICG)</td><td>LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ SANTA MARTA Y MAGDALENA</td></tr> <tr> <td>AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA LTDA</td><td>NIRAS</td></tr> <tr> <td>AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS - APRA</td><td>NUEVO CATASTRO S.A.S</td></tr> <tr> <td>AVALÚOS CAPITAL</td><td>PCC S.A.</td></tr> <tr> <td>BQS COLOMBIA</td><td>PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA DE CALI</td></tr> <tr> <td>CHOCÓ LONJA</td><td>PROCAD GÉOMATIQUE</td></tr> <tr> <td>CONESTUDIOS S.A.S.</td><td>PROVEEDORES ÁREA TÉCNICA</td></tr> </tbody> </table>	PROVEEDOR		A&P INGENIERIA Y TOPOGRAFIA DE COLOMBIA SAS	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA	AEROESTUDIOS S.A.	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SAN ANDRÉS Y PROVIDENCIA	APRA	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER	ARBITRIUM S.A.S.	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SUCRE	ARCE ROJAS CONSULTORES Y CIA S.A.S.	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ	ARPLAN ARQUITECTURA Y PLANEACION	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA	ARQUTOP S.A.S	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALÚOS DISTRITO CAPITAL	ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE INGENIEROS CATASTRALES Y GEODESTAS (ACICG)	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ SANTA MARTA Y MAGDALENA	AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA LTDA	NIRAS	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS - APRA	NUEVO CATASTRO S.A.S	AVALÚOS CAPITAL	PCC S.A.	BQS COLOMBIA	PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA DE CALI	CHOCÓ LONJA	PROCAD GÉOMATIQUE	CONESTUDIOS S.A.S.	PROVEEDORES ÁREA TÉCNICA
PROVEEDOR																															
A&P INGENIERIA Y TOPOGRAFIA DE COLOMBIA SAS	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA																														
AEROESTUDIOS S.A.	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SAN ANDRÉS Y PROVIDENCIA																														
APRA	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER																														
ARBITRIUM S.A.S.	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SUCRE																														
ARCE ROJAS CONSULTORES Y CIA S.A.S.	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ																														
ARPLAN ARQUITECTURA Y PLANEACION	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA																														
ARQUTOP S.A.S	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALÚOS DISTRITO CAPITAL																														
ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE INGENIEROS CATASTRALES Y GEODESTAS (ACICG)	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ SANTA MARTA Y MAGDALENA																														
AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA LTDA	NIRAS																														
AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS - APRA	NUEVO CATASTRO S.A.S																														
AVALÚOS CAPITAL	PCC S.A.																														
BQS COLOMBIA	PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA DE CALI																														
CHOCÓ LONJA	PROCAD GÉOMATIQUE																														
CONESTUDIOS S.A.S.	PROVEEDORES ÁREA TÉCNICA																														


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

	CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BARRANQUILLA	PROYECTOS CATASTRALES Y OBRAS CIVILES
	CORPROGRESO	QUANTUM AVALÚOS
	DATUM INGENIERIA S.A.S	RG INGENIERÍA Y TOPOGRAFÍA SAS
	DCM INGENIEROS CONSULTORES SAS	RUIZ BERNAL TOPOGRAFÍA S.A.S.
	DTC INGENIERÍA LTDA	SERESCO S.A. / SERESCO SUCURSAL EN COLOMBIA
	ECOEXPLORA CONSULTORÍA S.A.S.	SERVINFORMACIÓN
	EGC COLOMBIA	SISTEMAS DE INGENIERIA Y CONSULTORIA S.A.S - SICO S.A.S
	EGC COLOMBIA SAS	SISTEMAS SOSTENIBLES SAS
	EMPRESA CONSULTORA DE GESTION INNOVADORA Y SOSTENIBLE SAS	SM INGENIERÍA Y TOPOGRAFÍA
	EPTISA	TELESPAZIO ARGENTINA S.A.
	FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ JORGE TADEO LOZANO	TO DRONES
	FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DEL NORTE	TO-DRONE SAS
	FUNDACIÓN UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA	TOPOCAD
	GALILEO INSTRUMENTS	TOPOEQUIPOS
	GEODIMENSIONES INGENIERIA LTDA	TOPOGRAFIA Y SUELOS
	GEOESTUDIOS INGENIERÍA S.A.S.	UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA - UNAB
	GEOGRAFIA SATELITAL - GEOSAT	UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE MANIZALES
	GEOLANDCOL S.A.S.	UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA
	GEONORTH INGENIERIA SAS	UNIVERSIDAD DE CARTAGENA
	GEOSAT S.A.S	UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
	GEOSYSTEMS	UNIVERSIDAD DE MEDELLÍN
	GEOTOP INGENIERIA	UNIVERSIDAD DE NARIÑO
	GEOVALORES	UNIVERSIDAD DE SAN BUENAVENTURA
	GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS S.A.S. - GIP SAS	UNIVERSIDAD DEL BOSQUE
	GESTIÓN PREDIAL EN INFRAESTRUCTURA S.A.S.	UNIVERSIDAD DEL CAUCA
	GESTIÓN PREDIAL INTEGRAL	UNIVERSIDAD DEL MAGDALENA
	GEVAIN	UNIVERSIDAD DEL MAGDALENA - UNIMAGDALENA
	GRP AVALÚOS	UNIVERSIDAD DEL NORTE
	IGN FI	UNIVERSIDAD DEL QUINDÍO
	INCIGE SAS	UNIVERSIDAD DEL ROSARIO - COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO
	INCOPLAN S.A.	UNIVERSIDAD DEL VALLE
	INFOMÉTRIKA S.A.S.	UNIVERSIDAD DISTRITAL-FRANCISCO JOSE DE CALDAS
	INGENAL TOPOGRAFÍA	UNIVERSIDAD EAFIT - CENTRO INNOVACIÓN CONSULTORÍA Y EMPRESARISMO
	INGENIERÍA Y GESTIÓN ADMINISTRATIVA - IGGA S.A.S.	UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA
	INGENIO AVALÚOS	UNIVERSIDAD ICESI
	INGICAT S.A.S	UNIVERSIDAD LIBRE



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

	INNOLA SOLUTIONS	UNIVERSIDAD NACIONAL ABIERTA Y A DISTANCIA - UNAD
	INTOPCOL S.A.S	UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
	INTOPOCO	UNIVERSIDAD PEDAGOGICA NACIONAL
	ISATECH CORPORATION	UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
	JMG Y CIA LTDA	UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA
	KONFIRMA S.A.S.	UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA
	LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CESAR	UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI
	LA LONJA EL GREMIO INMOBILIARIO	UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
	LA LONJA PROPIEDAD RAÍZ	UNIVERSIDAD SIMÓN BOLÍVAR
	LANDNETWORK	UNIVERSIDAD SURCOLOMBIANA
	LAYA	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE BOLIVAR
	LONJA DE BOGOTÁ	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PEREIRA - SISTEMA DE INFORMACIÓN REGIONAL
	LONJA DE COLOMBIA	UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PEREIRA - UTP
	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA	VALOR CONSTRUIDO
	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CARTAGENA Y BOLÍVAR	VALORAR SA
	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA	VTR TOPOGRAFÍA
	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA	WSP
<p>De la solicitud de cotización enviada, fueron recibidas a través de correo electrónico once (11) cotizaciones de los siguientes proveedores:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA 2. AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S – APRA S.A.S. 3. LONJA DE BARRANQUILLA 4. GEOVALORES 5. GEOSYSTEM INGENIERIA S.A.S. 6. ARCE ROJAS CONSULTORES & COMPAÑIA S.A.S 7. UNIVERSIDAD PEDAGOGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA 8. VALORAR S.A. 9. INGICAT S.A.S 10. UNIVERSIDAD DEL VALLE 11. WSP <p>El objeto contractual, orientado a la realización de avalúos comerciales y levantamientos topográficos en predios rurales para la adjudicación de tierras a comunidades étnicas, se enmarca en un propósito estratégico de alto impacto social. Este proceso no solo responde a compromisos adquiridos en el marco de los Acuerdos de Paz, sino que también contribuye a la reparación histórica, la inclusión territorial y el fortalecimiento institucional en zonas priorizadas. Por tanto, el análisis de la oferta debe considerar tanto la capacidad técnica del mercado como su alineación con enfoques diferenciales y territoriales.</p>		

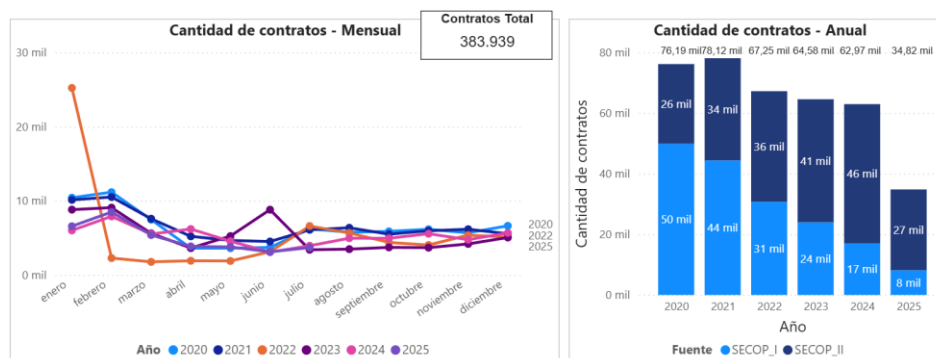
	FORMA	ANÁLISIS DEL SECTOR	CÓDIGO	ADQBS-F-008
	ACTIVIDAD	ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	2
	PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08-10-2018


En cuanto a la oferta disponible, se identifica una baja concentración de proveedores con experiencia simultánea en avalúos rurales y levantamientos topográficos, especialmente en contextos étnicos y territorios dispersos. Si bien existen firmas consultoras con trayectoria en avalúos urbanos o comerciales, muchas de ellas no cuentan con experiencia en zonas rurales ni con metodologías adaptadas a comunidades étnicas. Por otro lado, algunos operadores regionales han participado en procesos similares liderados por entidades como la Agencia Nacional de Tierras (ANT) o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), lo cual representa una oportunidad para fortalecer la trazabilidad territorial del proceso.

La segmentación del mercado permite identificar tres grupos principales de proveedores: grandes firmas de consultoría técnica, operadores regionales especializados y MiPymes con experiencia en topografía. Las grandes firmas ofrecen robustez operativa, pero presentan limitaciones en cuanto a enfoque diferencial y territorial. Los operadores regionales, en cambio, poseen conocimiento del territorio y experiencia en zonas rurales, aunque su capacidad de cobertura nacional puede ser limitada. Finalmente, las MiPymes representan una oportunidad para promover la inclusión y la competitividad, siempre que se establezcan mecanismos que faciliten su participación, como consorcios o requisitos proporcionales.


Desde una perspectiva estratégica, se recomienda establecer criterios técnicos que valoren la experiencia en zonas rurales, el enfoque étnico y la calidad metodológica en los avalúos. Asimismo, es clave incorporar requisitos de trazabilidad territorial, priorizando proveedores que hayan trabajado en municipios focalizados por los Acuerdos de Paz. Para fomentar la participación de MiPymes, se sugiere incluir criterios diferenciales que reconozcan su capacidad técnica sin exigir condiciones desproporcionadas. Finalmente, se recomienda definir tiempos de ejecución acordes con las condiciones logísticas del territorio, considerando desplazamientos, validaciones interinstitucionales y articulación con entidades técnicas.

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 en atención a la clasificación de bienes y servicios identificada para la prestación de los servicios (80101500 – Servicios de Consultoría de Negocios y Administración Corporativa, 80101600 – Gerencia de Proyectos, 80131800 – Servicios de Administración Inmobiliaria, 81101500 – Ingeniería Civil y Arquitectura, 81151600 – Cartografía, 93141500 – Desarrollo y Servicios Sociales, 93141900 – Desarrollo Rural y 94131500 – Organizaciones no Gubernamentales), se detalla la siguiente información:




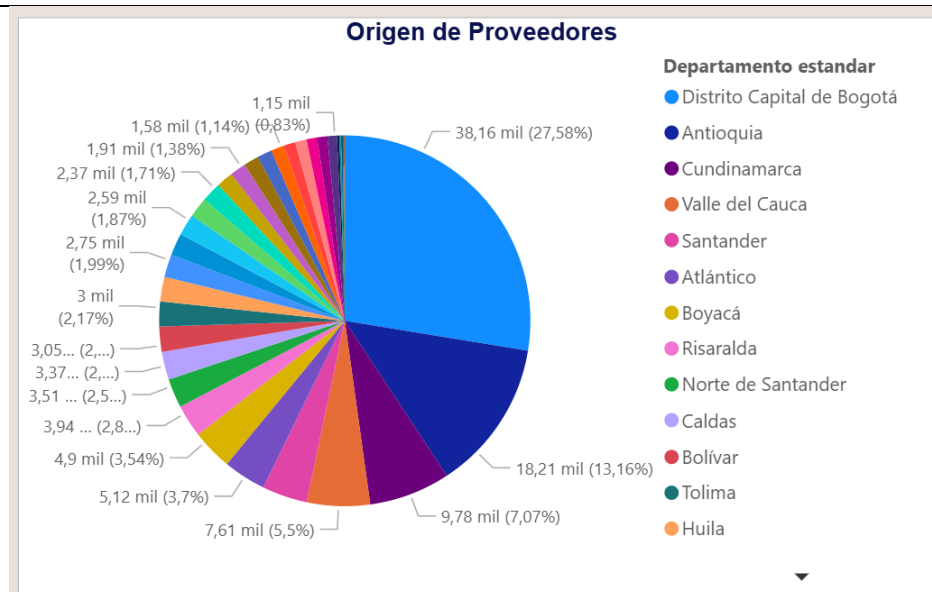
	FORMA	ANÁLISIS DEL SECTOR	CÓDIGO	ADQBS-F-008
	ACTIVIDAD	ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	2
	PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08-10-2018

	<p>La evolución de la contratación pública entre 2020 y 2025 muestra una tendencia decreciente en la cantidad de contratos registrados, tanto a nivel mensual como anual, lo que refleja posibles ajustes en la dinámica institucional, presupuestal o normativa del país. En el gráfico mensual, se observa que enero suele concentrar el mayor número de contratos cada año, seguido por una caída abrupta en febrero y una estabilización en niveles bajos durante el resto del año, lo que podría indicar una planificación concentrada al inicio del ciclo fiscal. El año 2023 destaca por un pico excepcional en enero, con casi 30 mil contratos, mientras que los demás años se mantienen entre 5 mil y 10 mil contratos mensuales. En cuanto al gráfico anual, se evidencia que el volumen total de contratos ha disminuido progresivamente desde 2020, pasando de 80 mil a 73 mil en 2024, y cayendo drásticamente a 27 mil en lo que va de 2025. Esta reducción puede estar asociada a cambios en la política de contratación, ajustes presupuestales o consolidación de procesos. Además, se observa una transición en el uso de plataformas: mientras que SECOP I dominaba en 2020, SECOP II ha ganado participación en años posteriores, lo que sugiere un proceso de modernización y migración tecnológica en el sistema de compras públicas. En conjunto, estos datos permiten inferir que el mercado de contratación pública está en transformación, lo cual debe ser considerado al estructurar procesos estratégicos como el de avalúos y levantamientos topográficos para adjudicación de tierras, donde la oferta técnica y territorial puede verse afectada por estas dinámicas.</p>						
	<table><tr><td>Valor Contratación</td><td>Número de Proveedores</td><td>Número de Contratos</td></tr><tr><td>\$144,86 bill.</td><td>162.07 mil</td><td>383,94 mil</td></tr></table>	Valor Contratación	Número de Proveedores	Número de Contratos	\$144,86 bill.	162.07 mil	383,94 mil
	Valor Contratación	Número de Proveedores	Número de Contratos				
	\$144,86 bill.	162.07 mil	383,94 mil				
<p>La información consolidada ofrece una visión macro del comportamiento de la contratación. El valor total contratado asciende a \$144,86 billones, lo que evidencia la magnitud del mercado estatal y su impacto en la economía nacional. Este volumen de recursos gestionados refleja la importancia de contar con mecanismos sólidos de planeación, supervisión y control para garantizar eficiencia, transparencia y cumplimiento normativo.</p>							
<p>El número de 162,07 mil proveedores involucrados indica una amplia base empresarial con capacidad para participar en procesos, aunque también plantea desafíos en términos de trazabilidad, segmentación y evaluación de desempeño. Por su parte, los 383,94 mil contratos ejecutados durante el periodo analizado muestran una alta frecuencia operativa, lo que exige estructuras institucionales ágiles y bien coordinadas para gestionar el ciclo contractual de manera efectiva.</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

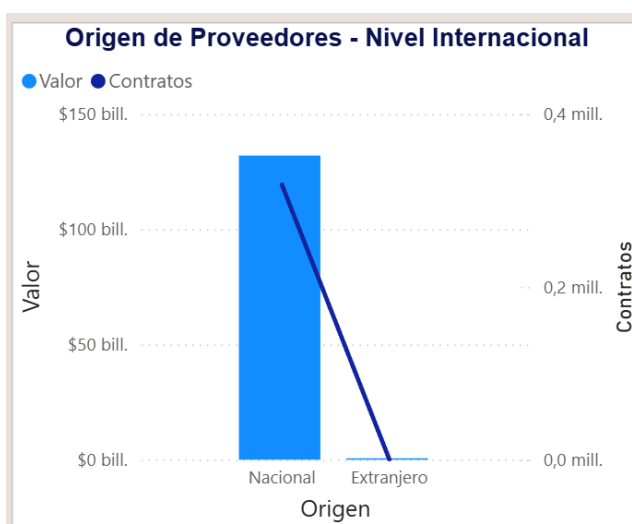
	<p style="text-align: center;">Cantidad de Contratos con proveedores plurales en SECOP II</p>  <p>Se muestra una marcada concentración de contratos adjudicados a proponentes no plurales, que representan el 98,04% del total en SECOP II, con 315.214 contratos, frente a apenas 1,96% (6.294 contratos) asignados a proponentes plurales. Esta distribución evidencia que la contratación pública en Colombia se realiza predominantemente con un único proveedor, lo que puede limitar la participación colaborativa entre empresas, consorcios o uniones temporales.</p> <p>La baja proporción de proponentes plurales podría estar asociada a factores como la complejidad técnica de conformar alianzas, restricciones normativas, o falta de incentivos para la cooperación empresarial. Sin embargo, los esquemas plurales pueden aportar beneficios significativos en términos de complementariedad de capacidades, distribución de riesgos y fortalecimiento de la ejecución contractual, especialmente en proyectos de gran escala o con requerimientos multidisciplinarios.</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



La información sobre el origen de proveedores evidencia una fuerte concentración en el Distrito Capital de Bogotá, que representa el 27,58% del total con 38,160 proveedores registrados. Esta cifra confirma el rol central de Bogotá como núcleo de operación para empresas que participan en procesos de contratación pública, probablemente por su cercanía a entidades nacionales, infraestructura administrativa y acceso a información estratégica. Antioquia (13,16%) y Cundinamarca (7,07%) también muestran una participación significativa, lo que sugiere que los departamentos con mayor desarrollo económico y urbano concentran la mayoría de los proveedores habilitados.


En contraste, departamentos como Huila, Tolima, Bolívar y Norte de Santander presentan porcentajes inferiores al 2%, lo que podría reflejar barreras de acceso, menor capacidad técnica o limitada articulación institucional en esos territorios.



	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>El gráfico evidencia una marcada predominancia de proveedores nacionales en los procesos de contratación internacional, tanto en términos de valor como en número de contratos. Los proveedores nacionales concentran aproximadamente \$125 billones, frente a una participación casi nula de proveedores extranjeros, lo que sugiere una fuerte preferencia institucional por actores locales. Esta tendencia también se refleja en el número de contratos, donde los proveedores nacionales alcanzan cerca de 0.3 millones, mientras que los extranjeros apenas registran participación.</p> <p>Este comportamiento puede estar asociado a factores como la normativa de contratación pública, las barreras de entrada para proveedores internacionales, o la capacidad instalada de empresas nacionales para cumplir con requisitos técnicos, financieros y administrativos. Además, refuerza la importancia de fortalecer la industria local y promover su internacionalización, especialmente en sectores estratégicos.</p> <p>En conclusión, el análisis realizado a partir de la Herramienta de visualización de Colombia Compra Eficiente (CCE), en relación con los códigos UNSPSC del proceso, respalda la pertinencia técnica y estratégica del objeto contractual, orientado a la realización de avalúos comerciales y levantamientos topográficos en predios rurales. La evidencia muestra una demanda institucional sostenida, una dinámica contractual consolidada y una oferta especializada con capacidad operativa en contextos rurales.</p> <p>En el marco del cumplimiento de los Acuerdos de Paz y la política de ordenamiento social de la propiedad rural, se valida la existencia de proveedores con trayectoria técnica, tanto individuales como asociativos, capaces de ejecutar procesos con enfoque territorial, trazabilidad técnica y eficiencia operativa. La predominancia de operadores nacionales, la concentración geográfica de la oferta y la baja participación de esquemas plurales permiten ajustar la estrategia de estructuración, orientar la búsqueda de proveedores y sustentar la modalidad de contratación con base en criterios de cobertura, experiencia y especialización.</p> <p>Esta información fortalece la justificación técnica del proceso, al permitir establecer criterios claros de habilitación, focalización territorial y planeación presupuestal, garantizando condiciones adecuadas para una ejecución segura, eficiente y trazable del objeto contractual.</p>
3.2. Registro Único Empresarial y Social – RUES	<p>A continuación, se relaciona la información consultada en el Registro Único Empresarial y Social – RUES⁸, con el fin de consultar la información del Registro Mercantil de los proveedores que presentaron cotización para el presente proceso, así:</p> <p>ASOCIACION LONJA DE PROPIEDAD RAZ DE MONTERIA – NIT: 812001487 – 3</p>

⁸ Información consultada en la página web: <http://www.rues.org.co/RM>

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

Registro entidades sin animo de lucro

Información general

Actividad económica

Representante legal

Propietario / Establecimiento

Identificación

NIT 812001487 - 3

Categoría de la Matrícula

Sociedad ó persona jurídica principal ó esal

Tipo de Sociedad

Entidad sin animo de lucro

Tipo Organización

Corporaciones, asociaciones y fundaciones creadas para adelantar actividades en comunidades indígenas.

Cámara de Comercio

Montería

Número de Matrícula

9000501896

Fecha de Matrícula

2001/05/24

Fecha de Vigencia

2067/07/08

Estado de la matrícula

Activa

Fecha de renovación

2025/01/23

Último año renovado

2025

Motivo Cancelación

NORMAL

Fecha de Actualización

2025/01/23

Emprendimiento Social

S

Información general

Actividad económica

Representante legal

Propietario / Establecimiento

6820

Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

7490

Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.

7111

Actividades de arquitectura

7020

Actividades de consultoría de gestión

Registro Unico de Proponentes - RUP

Información general

Clasificacion UNSPSC

Informacion contratos, multas, y sanciones

Noticias

Camara de Comercio

MONTERIA

Numero de inscripcion RUP

000000004689

Fecha de Inscripcion

2020/07/17


Estado de Proponente

NO RENOVADO

Fecha de renovacion

2023/04/25



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

Información general
Clasificación UNSPSC
Información contratos, multas, y sanciones
Noticias

Contratos 0
Multas 0
Sanciones 0

ARCE ROJAS CONSULTORES & COMPAÑIA S.A.S – NIT 830036858-9

Registro Mercantil


Información general
Actividad económica
Representante legal
Propietario / Establecimiento

Identificación
NIT 830036858 - 9
Categoría de la Matrícula
Sociedad ó persona jurídica principal ó esal
Tipo de Sociedad
Sociedad comercial
Tipo Organización
Sociedades por acciones simplificadas sas
Cámara de Comercio
Bogota
Número de Matrícula
827796


Fecha de Matrícula
1997/10/14
Fecha de Vigencia
Indefinido
Estado de la matrícula
Activa
Fecha de renovación
2025/03/27
Último año renovado
2025
Fecha de Actualización
2025/03/28
Emprendimiento Social
N

Información general
Actividad económica
Representante legal
Propietario / Establecimiento

6910
Actividades jurídicas


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

	<div> <div>Información general</div> <div>Clasificación UNSPSC</div> <div>Información contratos, multas, y sanciones</div> <div>Noticias</div> </div>
	<div> <div>Camara de Comercio</div> <div>BOGOTA</div> <div>Numero de inscripcion RUP</div> <div>000000017816</div> <div>Fecha de Inscripción</div> <div>2025/05/26</div> </div> <div> <div>Estado de Proponente</div> <div>NORMAL</div> <div>Fecha de renovacion</div> <div>2025/05/26</div> <div>Fecha de actualización</div> <div>2025/06/14</div> </div>
	<div> <div>Información general</div> <div>Clasificación UNSPSC</div> <div>Información contratos, multas, y sanciones</div> <div>Noticias</div> </div>
	<div> <div>Contratos 2</div> <div>Multas 0</div> <div>Sanciones 0</div> </div>
<p>AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. APRA S.A.S. – NIT 830022382-4</p> <p>Registro Mercantil</p> <div> <div>Información general</div> <div>Actividad económica</div> <div>Representante legal</div> <div>Propietario / Establecimiento</div> </div> <div> <div> <div>Identificación</div> <div>NIT 830022382 - 4</div> <div>Categoría de la Matrícula</div> <div>Sociedad ó persona jurídica principal ó esal</div> <div>Tipo de Sociedad</div> <div>Sociedad comercial</div> <div>Tipo Organización</div> <div>Sociedades por acciones simplificadas sas</div> <div>Cámara de Comercio</div> <div>Bogota</div> <div>Número de Matrícula</div> <div>736686</div> </div> <div> <div>Fecha de Matrícula</div> <div>1996/09/26</div> <div>Fecha de Vigencia</div> <div>2043/09/07</div> <div>Estado de la matrícula</div> <div>Activa</div> <div>Fecha de renovación</div> <div>2025/03/20</div> <div>Último año renovado</div> <div>2025</div> <div>Fecha de Actualización</div> <div>2025/03/20</div> <div>Emprendimiento Social</div> <div>N</div> </div> </div>	

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

	<div> <div>Información general</div> <div>Actividad económica</div> <div>Representante legal</div> <div>Propietario / Establecimiento</div> </div>	
	<p>7112 Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica</p> <p>6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata</p> <p>7020 Actividades de consultoría de gestión</p> <p>7490 Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.</p>	
	<h2>Registro Unico de Proponentes - RUP</h2> <p>"La presente información tiene el carácter de consulta y no sustituye el certificado del Registro Único de F condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes, las cuales han sido artículo 6.1 de la Ley 1150 de 2007".</p>	
	<div> <div>Información general</div> <div>Clasificación UNSPSC</div> <div>Información contratos, multas, y sanciones</div> <div>Noticias</div> </div> <table> <tr> <td> <p>Camara de Comercio BOGOTA</p> <p>Numero de inscripcion RUP 000000033706</p> <p>Fecha de Inscripcion 2013/04/19</p> </td> <td> <p>Estado de Proponente NORMAL</p> <p>Fecha de renovacion 2025/04/04</p> <p>Fecha de actualización 2025/06/14</p> </td> </tr> </table> <div> <div>Información general</div> <div>Clasificación UNSPSC</div> <div>Información contratos, multas, y sanciones</div> <div>Noticias</div> </div> <div> <div>Contratos 8</div> <div>Multas 0</div> <div>Sanciones 0</div> </div>	<p>Camara de Comercio BOGOTA</p> <p>Numero de inscripcion RUP 000000033706</p> <p>Fecha de Inscripcion 2013/04/19</p>
<p>Camara de Comercio BOGOTA</p> <p>Numero de inscripcion RUP 000000033706</p> <p>Fecha de Inscripcion 2013/04/19</p>	<p>Estado de Proponente NORMAL</p> <p>Fecha de renovacion 2025/04/04</p> <p>Fecha de actualización 2025/06/14</p>	

AVALUOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A. – NIT: 900232534 – 1

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

Registro Mercantil

Información general	Actividad económica	Representante legal	Propietario / Establecimiento
---------------------	---------------------	---------------------	-------------------------------

Identificación

NIT 900232534 - 1

Categoría de la Matrícula

Sociedad ó persona jurídica principal ó esal

Tipo de Sociedad

Sociedad comercial

Tipo Organización

Sociedad anonima

Cámara de Comercio

Medellin para antioquia

Número de Matrícula

40139304

Fecha de Matrícula

2008/07/30

Fecha de Vigencia

2058/07/07

Estado de la matrícula

Activa

Fecha de renovación

2025/03/28

Último año renovado

2025

Fecha de Actualización

2025/05/28

Emprendimiento Social

N

Extinción de Dominio

N

Información general	Actividad económica	Representante legal	Propietario / Establecimiento
---------------------	---------------------	---------------------	-------------------------------

6820

Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

7490

Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.

Registro Unico de Proponentes - RUP

Información general	Clasificacion UNSPSC	Informacion contratos, multas, y sanciones	Noticias
---------------------	----------------------	--	----------

Camara de Comercio

MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Numero de inscripcion RUP

000000024091

Fecha de Inscripcion

2013/04/29

Estado de Proponente

NORMAL


Fecha de renovacion

2025/04/23

Fecha de actualización

2025/05/07



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

Información general
Clasificación UNSPSC
Información contratos, multas, y sanciones
Noticias

Contratos 9
Multas 0
Sanciones 0

GEOSYSTEM INGENIERIA SAS – NIT: 830051298-7

Registro Mercantil


Información general
Actividad económica
Representante legal
Propietario / Establecimiento

Identificación
NIT 830051298 - 7
Categoría de la Matrícula
Sociedad ó persona jurídica principal ó esal
Tipo de Sociedad
Sociedad comercial
Tipo Organización
Sociedades por acciones simplificadas sas
Cámara de Comercio
Bogota
Número de Matrícula
903098

Fecha de Matrícula
1998/11/06
Fecha de Vigencia
Indefinido
Estado de la matrícula
Activa
Fecha de renovación
2025/03/31
Último año renovado
2025
Fecha de Actualización
2025/03/31
Emprendimiento Social
N

Información general
Actividad económica
Representante legal
Propietario / Establecimiento

4659
Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.
4741
Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados
3319
Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.
7210
Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería

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

Registro Unico de Proponentes - RUP

[Información general](#)
[Clasificación UNSPSC](#)
[Información contratos, multas, y sanciones](#)
[Noticias](#)

Camara de Comercio

BOGOTA

Numero de inscripcion RUP

000000021443

Fecha de Inscripción

2014/05/30

Estado de Proponente

NORMAL

Fecha de renovacion

2025/04/08

Fecha de actualización

2025/06/26

[Información general](#)
[Clasificación UNSPSC](#)
[Información contratos, multas, y sanciones](#)
[Noticias](#)

Contratos 189

Multas 0

Sanciones 1

Nit Entidad

00000860020227 - 0

Municipio Entidad

BOGOTA, D.C. / BOGOTA

Número de Contrato

285-1-2021

Número Acto Administrativo

00115 de 2023

Numero Acto ejecutoria

00191 de 2023

Descripción Sanción

INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Fecha Ejecutoria

20230530

Valor Multa

Número Acto Suspensión

Número Acto Confirmación

Número Acto Revocación

Vigencia de la Sancion

20280531

Observaciones

Nombre Entidad

FONDO ROTATORIO DE LA POLICIA NACIONAL

Seccional Entidad

Fecha Acto Administrativo

20230412

Estado

En Firma

Condición de Incumplimiento

S


Fecha Acto Suspensión

Fecha Acto Confirmación

Fecha Acto Revocación

GEOVALORES SAS – NIT: 900738463 – 1



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

Registro Mercantil

Información general	Actividad económica	Representante legal	Propietario / Establecimiento
---------------------	---------------------	---------------------	-------------------------------

Identificación

NIT 900738463 - 1

Categoría de la Matrícula

Sociedad ó persona jurídica principal ó esal

Tipo de Sociedad

Sociedad comercial

Tipo Organización

Sociedades por acciones simplificadas sas

Cámara de Comercio

Bogota

Número de Matrícula

2462405

Fecha de Matrícula

2014/06/06

Fecha de Vigencia

2044/06/03

Estado de la matrícula

Activa

Fecha de renovación

2025/03/31

Último año renovado

2025

Fecha de Actualización

2025/03/31

Emprendimiento Social

N

Información general	Actividad económica	Representante legal	Propietario / Establecimiento
---------------------	---------------------	---------------------	-------------------------------

7112

Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica

7111

Actividades de arquitectura

Registro Unico de Proponentes - RUP

Información general	Clasificacion UNSPSC	Informacion contratos, multas, y sanciones	Noticias
---------------------	----------------------	--	----------

Camara de Comercio

BOGOTA

Numero de inscripcion RUP

000000059619

Fecha de Inscripción

2016/02/18

Estado de Proponente

NORMAL


Fecha de renovacion

2025/04/29

Fecha de actualización

2025/05/10



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

Información general
Clasificación UNSPSC
Información contratos, multas, y sanciones
Noticias

Contratos 3
Multas 0
Sanciones 0

INGENIERIA GESTION INMOBILIARIA Y CATASTRO SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICA – INGICAT S.A.S – NIT: 900423160-0

Registro Mercantil


Información general
Actividad económica
Representante legal
Propietario / Establecimiento

Identificación
NIT 900423160 - 0
Categoría de la Matrícula
Sociedad ó persona jurídica principal ó esal
Tipo de Sociedad
Sociedad comercial
Tipo Organización
Sociedades por acciones simplificadas sas
Cámara de Comercio
Bogota
Número de Matrícula
2079480

Fecha de Matrícula
2011/03/24
Fecha de Vigencia
2061/03/10
Estado de la matrícula
Activa
Fecha de renovación
2025/03/31
Último año renovado
2025
Fecha de Actualización
2025/04/25
Emprendimiento Social
N

Información general
Actividad económica
Representante legal
Propietario / Establecimiento

7112
Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
6910
Actividades jurídicas
7020
Actividades de consultoría de gestión
6209
Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos

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

Registro Unico de Proponentes - RUP

Información general

Clasificación UNSPSC

Información contratos, multas, y sanciones

Noticias

Camara de Comercio

BOGOTA

Numero de inscripcion RUP

000000053474

Fecha de Inscripción

2025/05/12

Estado de Proponente

NORMAL

Fecha de renovacion

2025/05/12

Fecha de actualización

2025/05/14

Información general

Clasificación UNSPSC

Información contratos, multas, y sanciones

Noticias

Contratos 1

Multas 0

Sanciones 0

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ BARRANQUILLA SIGLA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ – NIT: 890104408 – 8

Registro entidades sin animo de lucro

Información general

Actividad económica

Representante legal

Propietario / Establecimiento

Identificación

NIT 890104408 - 8

Categoría de la Matrícula

Sociedad ó persona jurídica principal ó esal

Tipo de Sociedad

Entidad sin animo de lucro

Tipo Organización

Corporaciones

Cámara de Comercio

Barranquilla

Número de Matrícula

9000001004

Fecha de Matrícula

1997/07/04

Fecha de Vigencia

2096/06/05

Estado de la matrícula

Activa

Fecha de renovación

2025/03/17

Último año renovado

2025


Fecha de Actualización

2025/04/08


Emprendimiento Social

N




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


	<div> <div>Información general</div> <div>Actividad económica</div> <div>Representante legal</div> <div>Propietario / Establecimiento</div> </div> <p>9499 Actividades de otras asociaciones n.c.p.</p> <p>6810 Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados</p> <p>8110 Actividades combinadas de apoyo a instalaciones</p> <p>WSP COLOMBIA SAS – NIT: 860055182 – 9</p> <p>Registro Mercantil</p> <div> <div>Información general</div> <div>Actividad económica</div> <div>Representante legal</div> <div>Propietario / Establecimiento</div> </div> <div> <div> Identificación NIT 860055182 – 9 Categoría de la Matrícula Sociedad ó persona jurídica principal ó esal Tipo de Sociedad Sociedad comercial Tipo Organización Sociedades por acciones simplificadas sas Cámara de Comercio Bogota Número de Matrícula 89735 </div> <div> Fecha de Matrícula 1977/07/01 Fecha de Vigencia Indefinido Estado de la matrícula Activa Fecha de renovación 2025/03/26 Último año renovado 2025 Fecha de Actualización 2025/05/08 Emprendimiento Social N </div> </div>
--	--

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

	<h2>Registro Unico de Proponentes - RUP</h2> <div> <div>Información general</div> <div>Clasificación UNSPSC</div> <div>Información contratos, multas, y sanciones</div> <div>Noticias</div> </div> <div> <div> Camara de Comercio BOGOTA Numero de inscripcion RUP 000000000439 Fecha de Inscripcion 2009/07/23 </div> <div> Estado de Proponente NO RENOVADO Fecha de renovacion 2009/07/23 Fecha de actualización 2023/04/12 </div> </div> <div> <div>Información general</div> <div>Clasificación UNSPSC</div> <div>Información contratos, multas, y sanciones</div> <div>Noticias</div> </div> <div> <div>Contratos 16</div> <div>Multas 0</div> <div>Sanciones 0</div> </div> <p>El proveedor ARCE ROJAS CONSULTORES & COMPAÑIA S.A.S presentó cotización, sin embargo, las actividades económicas reportadas, no corresponden con el objeto del proceso; aun así, el proveedor cuenta con experiencia en los temas del proceso, por tanto, se tiene en cuenta dentro del análisis de costos.</p> <p>Con respecto al proveedor UNIVERSIDAD DEL VALLE y la UNIVERSIDAD PEDAGOGICA Y TECNOLOGICA DE COLOMBIA, al ser una institución educativa no cuenta con Registro Mercantil.</p> <p>De la revisión del Registro Único Empresarial y Social (RUES) correspondiente al proveedor GEOSYSTEM INGENIERÍA S.A.S., identificado con NIT 860022027-0 y domiciliado en Bogotá D.C., se evidencia la existencia de una sanción en firme impuesta por el Fondo Rotatorio de la Policía Nacional, bajo la Seccional Entidad 20234012, como consecuencia de un incumplimiento contractual relacionado con el contrato 285-1-2021. La sanción fue formalizada mediante el acto administrativo 00115 de 2023, ejecutoriada el 30 de mayo de 2023 y confirmada el 31 de mayo de 2023, lo que implica una afectación directa en la habilitación jurídica del proveedor para participar en procesos contractuales que exijan cumplimiento contractual previo como criterio de evaluación.</p>
3.3. Análisis de Costos	<p>Con el propósito de definir un costo para el presente estudio de mercado con base en la información recolectada, se definió como metodología para establecer el valor, aplicar la media aritmética (promedio) teniendo en cuenta los precios cotizados por los proveedores, excluyendo valores atípicos.</p> <p>De la información recolectada, se recibieron once (11) cotizaciones de los siguientes proveedores:</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

	<ol style="list-style-type: none"> 1. LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA 2. AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S – APRA S.A.S. 3. LONJA DE BARRANQUILLA 4. GEOVALORES 5. GEOSYSTEM INGENIERIA S.A.S. 6. ARCE ROJAS CONSULTORES & COMPAÑIA S.A.S 7. UNIVERSIDAD PEDAGOGICA Y TECNOLOGICA DE COLOMBIA 8. VALORAR S.A. 9. INGICAT S.A.S 10. UNIVERSIDAD DEL VALLE 11. WSP <p>Es importante mencionar que no todos los proveedores cotizaron en el alcance requerido para el proceso, así:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA: Cotizó con interés específico en los siguientes departamentos: ANTIOQUIA, ARAUCA, ATLANTICO, BOLIVAR, CALDAS, CAQUETA, CASANARE, CAUCA, CESAR, CHOCO, CORDOBA, CUNDINAMARCA, GUAVIARE, HUILA, LA GUAJIRA, MAGDALENA, META, NARIÑO, PUTUMAYO, QUINDIO, RISARALDA, SUCRE, TOLIMA, VALLE DEL CAUCA, VICHADA. 2. AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S – APRA S.A.S.: Cotizó completo. 3. LONJA DE BARRANQUILLA: Cotizó aclarando que, el interés de participación es en los siguientes departamentos ANTIOQUIA, ATLANTICO, BOLIVAR, CAUCA, CESAR, CHOCO, LA GUAJIRA, MAGDALENA, NARIÑO, VALLE DEL CAUCA. 4. GEOVALORES: Cotizó completo. 5. GEOSYSTEM INGENIERIA S.A.S.: Cotiza únicamente los levantamientos. 6. ARCE ROJAS CONSULTORES & COMPAÑIA S.A.S.: Cotizó completo. 7. UNIVERSIDAD PEDAGOGICA Y TECNOLOGICA DE COLOMBIA: Cotizó completo, adicionalmente por ser una institución educativa, cotiza sin IVA. 8. VALORAR S.A.: Cotizan únicamente los avalúos y con interés específico en los siguientes departamentos: ANTIOQUIA, ATLANTICO, BOLIVAR, CALDAS, CUNDINAMARCA, QUINDIO, RISARALDA, VALLE DEL CAUCA. 9. INGICAT S.A.S: Cotizó completo. 10. UNIVERSIDAD DEL VALLE: Cotiza Levantamientos topográficos y Avalúos comerciales asociados a los predios ubicados en los departamentos de ANTIOQUIA, CASANARE, CAUCA, CHOCÓ, META, PUTUMAYO, VALLE DEL CAUCA. Adicionalmente por ser una institución educativa, cotiza sin IVA. 11. WSP: Presenta cotización solo para los siguientes departamentos: ARAUCA, BOYACÁ, CALDAS, CAQUETÁ, CÓRDOBA, CUNDINAMARCA, GUAVIARE, HUILA, NORTE DE SANTANDER, QUINDÍO, RISARALDA, SANTANDER, SUCRE y TOLIMA. <p>De las once (11) cotizaciones recibidas, cinco (5) son completas para todo el territorio nacional tanto para levantamientos como para avalúos, y una (1) cotiza solo levantamientos en todo el territorio nacional, las cinco (5) restantes cotizan según la zona en la que tienen cercanía para realizar la intervención.</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

Ahora bien, teniendo en cuenta que el presente proceso requiere desarrollarse en todo el territorio nacional, para establecer los valores del presente proceso, se tienen en cuenta únicamente las seis (6) cotizaciones que no se encuentran sectorizadas, de los siguientes proveedores:


1. AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S – APRA S.A.S.
2. GEOVALORES
3. GEOSYSTEM INGENIERIA S.A.S.
4. ARCE ROJAS CONSULTORES & COMPAÑIA S.A.S
5. UNIVERSIDAD PEDAGOGICA Y TECNOLOGICA DE COLOMBIA
6. INGICAT S.A.S

Es así como, en atención a la metodología utilizada (aplicar la media aritmética (promedio) teniendo en cuenta los precios cotizados por los proveedores, excluyendo valores atípicos) se presenta el resultado del análisis de costos de los levantamientos requeridos:

LEVANTAMIENTOS PLANIMÉTRICOS PREDIALES	RESULTADO ANÁLISIS DEL SECTOR						
	RANGOS HECTÁREAS POR PREDIO	TERRENO PLANO			TERRENO QUEBRADO		
		VALOR UNITARIO - HA	IVA - HA	VALOR TOTAL - HA	VALOR UNITARIO - HA	IVA - HA	VALOR TOTAL - HA
	Área < 10	\$ 937.315	\$ 178.090	\$ 1.115.405	\$ 1.115.998	\$ 212.040	\$ 1.328.038
	10,1 ≥ Área < 20	\$ 800.918	\$ 152.174	\$ 953.092	\$ 940.233	\$ 178.644	\$ 1.118.877
	20,1 ≥ Área < 25	\$ 632.468	\$ 120.169	\$ 752.637	\$ 781.165	\$ 148.421	\$ 929.586
	25,1 ≥ Área < 30	\$ 546.148	\$ 103.768	\$ 649.916	\$ 616.528	\$ 117.140	\$ 733.668
	30,1 ≥ Área < 40	\$ 472.698	\$ 89.813	\$ 562.511	\$ 523.118	\$ 99.392	\$ 622.510
	40,1 ≥ Área < 50	\$ 408.225	\$ 77.563	\$ 485.788	\$ 471.870	\$ 89.655	\$ 561.525
	50,1 ≥ Área < 60	\$ 368.458	\$ 70.007	\$ 438.465	\$ 423.705	\$ 80.504	\$ 504.209
	60,1 ≥ Área < 80	\$ 336.565	\$ 63.947	\$ 400.512	\$ 372.415	\$ 70.759	\$ 443.174
	80,1 ≥ Área < 100	\$ 297.650	\$ 56.554	\$ 354.204	\$ 330.900	\$ 62.871	\$ 393.771
	100,1 ≥ Área < 150	\$ 255.110	\$ 48.471	\$ 303.581	\$ 281.220	\$ 53.432	\$ 334.652
	150,1 ≥ Área < 200	\$ 231.023	\$ 43.894	\$ 274.917	\$ 254.248	\$ 48.307	\$ 302.555
	200,1 ≥ Área < 250	\$ 179.918	\$ 34.184	\$ 214.102	\$ 204.345	\$ 38.826	\$ 243.171
	250,1 ≥ Área < 300	\$ 172.030	\$ 32.686	\$ 204.716	\$ 195.608	\$ 37.166	\$ 232.774
	300,1 ≥ Área < 350	\$ 155.928	\$ 29.626	\$ 185.554	\$ 183.513	\$ 34.867	\$ 218.380
	350,1 ≥ Área < 400	\$ 142.710	\$ 27.115	\$ 169.825	\$ 160.845	\$ 30.561	\$ 191.406
	400,1 ≥ Área < 450	\$ 130.898	\$ 24.871	\$ 155.769	\$ 145.808	\$ 27.704	\$ 173.512
	450,1 ≥ Área < 500	\$ 123.200	\$ 23.408	\$ 146.608	\$ 137.183	\$ 26.065	\$ 163.248
	500,1 ≥ Área < 600	\$ 117.815	\$ 22.385	\$ 140.200	\$ 131.673	\$ 25.018	\$ 156.691

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

	600,1 ≥ Área < 700	\$ 107.603	\$ 20.445	\$ 128.048	\$ 121.085	\$ 23.006	\$ 144.091
	700,1 ≥ Área < 750	\$ 103.518	\$ 19.668	\$ 123.186	\$ 116.900	\$ 22.211	\$ 139.111
	750,1 ≥ Área < 800	\$ 98.958	\$ 18.802	\$ 117.760	\$ 111.590	\$ 21.202	\$ 132.792
	800,1 ≥ Área < 900	\$ 90.788	\$ 17.250	\$ 108.038	\$ 102.718	\$ 19.516	\$ 122.234
	900,1 ≥ Área < 1000 y superiores	\$ 83.095	\$ 15.788	\$ 98.883	\$ 94.073	\$ 17.874	\$ 111.947
	VALOR TOTAL	\$ 6.793.039	\$ 1.290.677	\$ 8.083.717	\$ 7.816.741	\$ 1.485.181	\$ 9.301.922
	<p>Con respecto a la identificación de valores de Avalúos, se cuenta con información de cinco (5) proveedores, sin embargo, se evidencia, que el proveedor UNIVERSIDAD PEDAGOGICA Y TECNOLOGICA DE COLOMBIA cotiza diferente (descendente) a los otros cuatro (4) proveedores, razón por la cual no se tiene en cuenta los costos de este proveedor para identificar el valor de estudio de mercado:</p>						
AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL		RESULTADO ANÁLISIS DEL SECTOR					
RANGOS DE ÁREAS (Ha)		VALOR POR UNIDAD PREDIAL		IVA		VALOR INCLUIDO IVA	
Área < 10		\$ 6.363.264		\$ 1.209.020		\$ 7.572.284	
10 ≥ Área < 20		\$ 6.883.590		\$ 1.307.882		\$ 8.191.472	
20 ≥ Área < 25		\$ 7.448.616		\$ 1.415.237		\$ 8.863.853	
25 ≥ Área < 30		\$ 8.066.811		\$ 1.532.694		\$ 9.599.505	
30 ≥ Área < 40		\$ 8.750.159		\$ 1.662.530		\$ 10.412.689	
40 ≥ Área < 50		\$ 9.904.175		\$ 1.881.793		\$ 11.785.968	
50 ≥ Área < 60		\$ 11.027.926		\$ 2.095.306		\$ 13.123.232	
60 ≥ Área < 80		\$ 12.180.718		\$ 2.314.336		\$ 14.495.054	
80 ≥ Área < 100		\$ 13.576.082		\$ 2.579.456		\$ 16.155.538	
100 ≥ Área < 150		\$ 14.752.002		\$ 2.802.880		\$ 17.554.882	
150 ≥ Área < 200		\$ 16.010.536		\$ 3.042.002		\$ 19.052.538	
200 ≥ Área < 250		\$ 17.344.923		\$ 3.295.535		\$ 20.640.458	
250 ≥ Área < 300		\$ 18.859.665		\$ 3.583.336		\$ 22.443.001	
300 ≥ Área < 350		\$ 19.825.356		\$ 3.766.818		\$ 23.592.174	
350 ≥ Área < 400		\$ 20.847.892		\$ 3.961.099		\$ 24.808.991	
400 ≥ Área < 450		\$ 22.032.681		\$ 4.186.209		\$ 26.218.890	
450 ≥ Área < 500		\$ 23.312.473		\$ 4.429.370		\$ 27.741.843	
500 ≥ Área < 600		\$ 24.647.878		\$ 4.683.097		\$ 29.330.975	
600 ≥ Área < 700		\$ 25.925.999		\$ 4.925.940		\$ 30.851.939	
700 ≥ Área < 750		\$ 27.295.265		\$ 5.186.100		\$ 32.481.365	
750 ≥ Área < 800		\$ 28.764.792		\$ 5.465.310		\$ 34.230.102	
800 ≥ Área < 900		\$ 30.344.604		\$ 5.765.475		\$ 36.110.079	
900 ≥ Área < 1000		\$ 32.179.065		\$ 6.114.022		\$ 38.293.087	
Área > 1000		\$ 34.813.638		\$ 6.614.591		\$ 41.428.229	
VALOR TOTAL		\$ 441.158.110		\$ 83.820.041		\$ 524.978.151	

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

Los valores contemplados para el proceso cuentan con IVA del 19%.

Ahora bien, con respecto a la estimación del presupuesto del proceso, en atención a los valores unitarios identificados por hectárea para los Levantamientos y los avalúos por unidad predial, se identificó el valor de cada uno de los predios focalizados para el presente proceso por la Agencia y de esta manera, el valor total del proceso, a continuación, se muestra el resumen de la identificación predial a partir de los datos identificados en el estudio de mercado del presente proceso y el detalle se encuentra en documento anexo:


BLOQUE	PRODUCTO	CANTIDAD TOTAL	ÁREA TOTAL	VALOR TOTAL
1	AVALÚO	226	37.036	\$ 3.093.366.741
2	LEVANTAMIENTO Y AVALÚO	211	14.630	\$ 8.000.243.658
3	LEVANTAMIENTO	131	21.880	\$ 4.910.692.290
4	LEVANTAMIENTO Y AVALÚO	163	21.100	\$ 7.995.697.312
TOTAL		731	94.646	\$ 24.000.000.000

Cabe anotar que, el proceso es por demanda y que se pagará por los servicios efectivamente prestados.


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 o componentes 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 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.	\$ 2.948.893.920	UNIVERSIDAD DEL MAGDALENA	Otro – 8 meses
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	\$ 4.049.638.440	UNIVERSIDAD DEL VALLE	Otro – 10 meses

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


		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			
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
ANT-20231692	Contratación directa	Prestación de servicios para la realización de avalúos comerciales, de los predios solicitados por la Agencia Nacional de Tierras, en desarrollo de sus funciones misionales, cumpliendo con el levantamiento de información física y jurídica que permitan obtener la plena identificación del predio y su valor comercial.	\$ 600.000.000	INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	Otro – 6 meses
ANT-CI- 1433-2022	Contratación directa	Prestación de servicios para la realización de avalúos comerciales, de los predios solicitados por la Agencia Nacional de Tierras, en desarrollo de sus funciones misionales, cumpliendo con el levantamiento de información física y	\$ 125.000.000	INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	Otro – 2 meses

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

		jurídica que permitan obtener la plena identificación del predio y su valor comercial			
ANT-1204-2021	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 TIERRA	\$ 1.000.000.000	INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	Otro – 10 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.
481 de 2017	Contratación Directa	Aunar esfuerzos institucionales, técnicos, tecnológicos, humanos, logísticos y financieros entre el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y la Agencia Nacional de Tierras – ANT, con el propósito de lograr la identificación física y estimación del avalúo de los predios priorizados por la ANT.	\$ 3.689.463.543	INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	Convenio Interadministrativo

Ahora bien, a continuación, se relacionan los contratos llevados a cabo a través del Fondo Colombia en Paz y que tienen relación con el objeto del proceso:


Número y año	Objeto del contrato	Valor del contrato	Contratista
1403 DE 2023	Realizar, desarrollar y entregar los diferentes avalúos comerciales y levantamientos topográficos 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.	\$ 8.000.000.000	LONJACUN
50 DE 2024	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	\$ 4.000.000.000	APRA
659 DE 2024	Realizar, desarrollar y entregar los avalúos comerciales y/o levantamientos topográficos que se soliciten con fines de saneamiento 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; en el marco del cumplimiento de los Acuerdos de Paz.	\$ 8.000.000.000	ECOMPASS
229 DE 2024	Realizar, desarrollar y entregar los avalúos comerciales y/o levantamientos topográficos que se soliciten con fines de saneamiento de los predios rurales que sean objeto de compra, para la ejecución y cumplimiento de la	\$ 5.000.000.000	LONJACUN

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

	adjudicación de tierras en favor de sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural y de acceso a tierras; en el marco del cumplimiento de los Acuerdos de Paz.		
658 DE 2024	Realizar, desarrollar y entregar los avalúos comerciales y/o levantamientos topográficos que se soliciten con fines de saneamiento 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; en el marco del cumplimiento de los Acuerdos de Paz.	\$ 5.000.000.000	ARBITRIUM
660 DE 2024	Realizar, desarrollar y entregar los avalúos comerciales y/o levantamientos topográficos que se soliciten con fines de saneamiento 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; en el marco del cumplimiento de los Acuerdos de Paz.	\$ 5.000.000.000	CONSORCIO APRA-ITGA
661 DE 2024	Realizar, desarrollar y entregar los avalúos comerciales y/o levantamientos topográficos que se soliciten con fines de saneamiento 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; en el marco del cumplimiento de los Acuerdos de Paz.	\$ 5.000.000.000	GEOLANDCOL
657 DE 2024	Realizar, desarrollar y entregar los avalúos comerciales y/o levantamientos topográficos que se soliciten con fines de saneamiento 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; en el marco del cumplimiento de los Acuerdos de Paz.	\$ 4.000.000.000	URBANOS Y RURALES
1316 DE 2024	Realizar, desarrollar y entregar los avalúos comerciales que se soliciten con fines de saneamiento 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; en el marco del cumplimiento de los Acuerdos de Paz.	\$ 4.000.000.000	DCI COLOMBIA SAS

4.2. Histórico de compras o adquisiciones de otras Entidades: Una vez revisado el portal de contrataciones SECOP - 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
CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL QUINDIO					

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


Número y año	Modalidad de selección	Objeto del contrato	Valor del contrato	Contratista	Tipo de contrato y duración
LP 006-2021	Licitación pública	Prestar servicios de levantamiento y procesamiento topográfico por tecnología lidar en la unidad hidrográfica del río quindío como insumo para el acotamiento de la ronda hídrica en cumplimiento del proyecto formulación de una estrategia de planificación y manejo ambiental de la ronda hídrica de la unidad hidrográfica del río quindío en departamento del quindío y del plan de acción institucional 2020 2023.	\$ 634.865.000	SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA DE LATINO AMERICA - SIGLA SAS	Prestación de servicios – 120 Días

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

MUNICIPIO DE MEDELLÍN					
Número y año	Modalidad de selección	Objeto del contrato	Valor del contrato	Contratista	Tipo de contrato y duración
31156	Contratación directa (con ofertas)	Contrato interadministrativo para el acompañamiento en la planeación, gestión, seguimiento y ejecución de los procesos catastrales con enfoque multipropósito para la gestión catastral.	\$ 5.659.758.875	INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA	Otro – 10 Meses

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

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.
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.
ALCALDÍA DE POPAYÁN					
Número y año	Modalidad de selección	Objeto del contrato	Valor del contrato	Contratista	Tipo de contrato y duración
MP-SH-CDCI-001-2020	Contratación directa (con ofertas)	El contratista se obliga para con el municipio de Popayán a realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito en las áreas urbana y rural en sus componentes físico, jurídico y económico del municipio de Popayán.	\$ 9.600.909.827	INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	Otro – 10 Meses
ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA					
Número y año	Modalidad de selección	Objeto del contrato	Valor del contrato	Contratista	Tipo de contrato y duración
CI007-2020	Contratación directa.	Aunar esfuerzos para la colaboración de apoyo técnico, jurídico, administrativo y financiero entre el distrito turístico, cultural e histórico de santa marta y la empresa distrital de desarrollo y renovación urbano sostenible de santa marta - EDUS, que permita	\$ 7.164.256.485	Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta- EDUS	Otro – 31 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

		desarrollar las labores de operación catastral en la jurisdicción urbano-rural del distrito turístico, cultural e histórico de santa martay en cumplimiento de su objeto misional del municipio de Popayán.			
--	--	---	--	--	--


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.

NOMBRE DE LA ENTIDAD	OBJETO A CONTRATAR	TIPO DE CONTRATO	FECHA INICIO	FECHA FIN	VALOR CONTRATO	NOM RAZ SOCIAL CONTRATISTA
ALCALDIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR	ESTUDIO TECNICO PARA DETERMINAR EL AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO URBANO IDENTIFICADO CON MATRICULA CATASTRAL NO. 01-01- 0071-0017-00, EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	Consultoría	30/11/2020	30/12/2020	\$ 42.840.000	DCI COLOMBIA SAS
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA	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
INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO IDIGER	Elaborar los avalúos comerciales de los predios objeto de análisis y/o adquisición predial por parte del IDIGER en el marco de las medidas de Reducción del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático	Prestación de servicios	09/28/2020	11/27/2021	\$ 195.000.000	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS SAS
INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO IDIGER	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




	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 PENSIONES DE CUNDINAMARCA	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
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA SECRETARIA GENERAL	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
MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO	Contratar los servicios profesionales para llevar a cabo el avalúo de obras de arte y otros bienes muebles propiedad del Ministerio de Hacienda y Crédito Público	Prestación de servicios	10/10/2017	12/15/2017	\$ 64.804.000	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS SAS
INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO INPEC	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	Prestación de servicios	10/14/2021	12/31/2021	\$ 904.400.000	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS SAS
EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO ADMINISTRADORA DEL MONOPOLIO RENTISTICO DE LOS JUEGOS DE SUERTE Y AZAR	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	Prestación de servicios	01/26/2018	02/16/2018	\$ 60.095.000	SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES LONJA SECCIONAL BOGOTA CUNDINAMARCA

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


	Normas Internacionales de Información Financiera para el Sector Público IPSAS y con los principios					
SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD SUR OCCIDENTE ESE	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	Otro		05/25/2021	\$ 2.500.000	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS SAS
INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO INPEC	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
METRO DE BOGOTÁ SA	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 BOGOTÁ CUNDINAMARCA
EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA EPUXUA AVANZA EICE	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 SECRETARÍA DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	Prestación de servicios		4/09/2024	\$ 584.600.000	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS SAS
EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ ESP	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
ALCALDIA MUNICIPAL	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES COMO	Prestación de servicios	2/03/2022	03/14/2022	\$ 9.000.000	CORPORACION NACIONAL DE

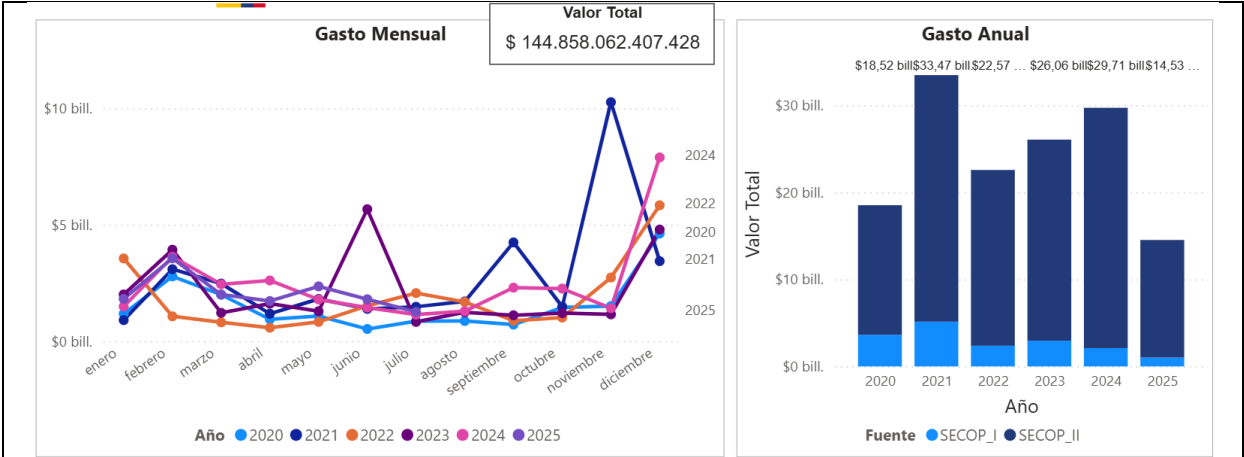


	FORMA	ANÁLISIS DEL SECTOR	CÓDIGO	ADQBS-F-008
	ACTIVIDAD	ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	2
	PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08-10-2018

DE CAUCASIA	PERITO AVALUADOR EN EL MUNICIPIO DE CAUCASIA ANTIOQUIA					LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ
ALCALDIA MUNICIPIO DE APARTADO	AVALÚO COMERCIAL DEL LOTE DE TERRENO NRO 3 UG 5 UBICADO EN EL PLAN PARCIAL VILLA ARGELIA Y EL CONGO DEL MUNICIPIO DE APARTADO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO 00859014 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APARTADO	Consultoría	09/26/2022	10/25/2022	\$ 9.000.000	CORPORACION NACIONAL DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ
DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN	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
GOBERNACION DE NARIÑO	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

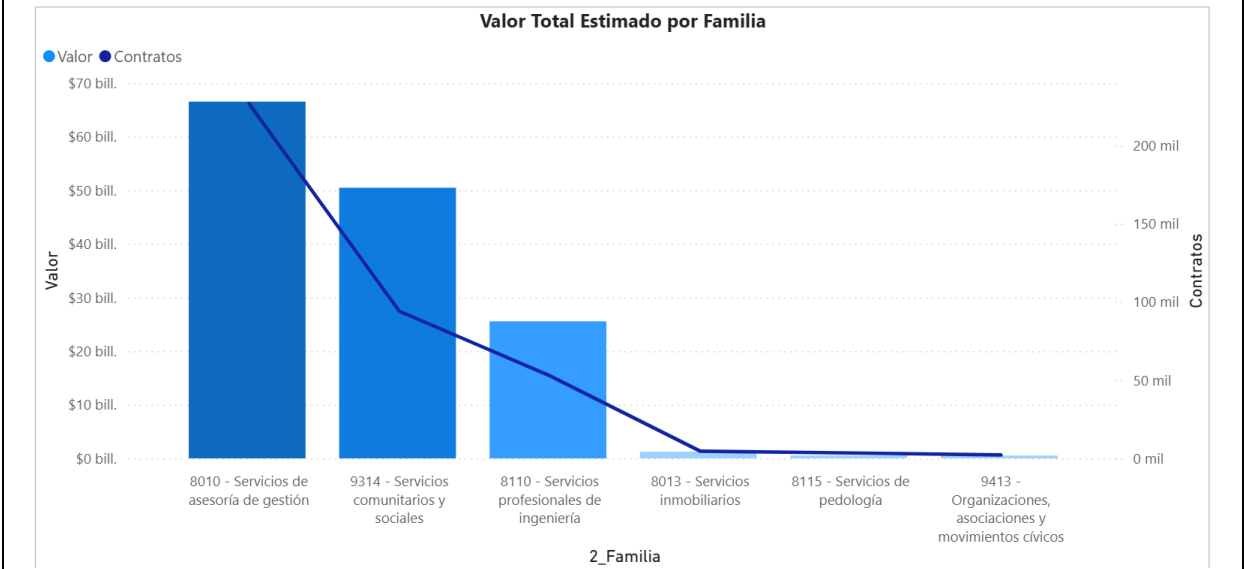
De acuerdo con la información consolidada por Colombia Compra Eficiente – CCE a través de la *Herramienta de Visualización para el Análisis de la Demanda y Oferta*; y en atención a la clasificación de bienes y servicios identificada para la prestación de los servicios (80101500 – Servicios de Consultoría de Negocios y Administración Corporativa, 80101600 – Gerencia de Proyectos, 80131800 – Servicios de Administración Inmobiliaria, 81101500 – Ingeniería Civil y Arquitectura, 81151600 – Cartografía, 93141500 – Desarrollo y Servicios Sociales, 93141900 – Desarrollo Rural y 94131500 – Organizaciones no Gubernamentales), se detalla la siguiente información:

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




Esta visualización revela una evolución significativa del gasto público entre 2020 y 2025, con un valor total acumulado de \$144,8 billones de pesos. El gráfico mensual muestra una marcada estacionalidad, con picos recurrentes en diciembre, especialmente en 2024, lo que sugiere una concentración de ejecución presupuestal al cierre del año fiscal. Esta tendencia puede estar relacionada con la programación de pagos, cierres contables o ejecución de proyectos estratégicos.

En el gráfico anual, se destaca que 2024 fue el año con mayor gasto, seguido por 2023 y 2022, lo que podría indicar un ciclo de inversión pública creciente en esos años, posiblemente vinculado a compromisos institucionales como los derivados de los Acuerdos de Paz. Además, se observa una participación creciente de SECOP II como fuente de gasto, lo que refleja una transición hacia plataformas más modernas y trazables en la contratación pública.



Este gráfico ofrece una visión estratégica del comportamiento del mercado por familia de servicios, útil para orientar decisiones de abastecimiento. Se observa que la familia 8010 - Servicios de asesoría de gestión concentra el mayor valor total estimado, lo que indica una alta inversión institucional en este tipo de servicios, posiblemente por su transversalidad en proyectos de planificación, evaluación y seguimiento. Le siguen los 9314 - Servicios comunitarios y sociales, que reflejan una fuerte presencia en procesos con enfoque territorial y poblacional.

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

Los servicios profesionales de ingeniería (8110) también muestran una participación relevante en términos de valor, lo cual es coherente con procesos que requieren levantamientos topográficos y estudios técnicos. En contraste, familias como servicios inmobiliarios (8013) y pedología (8115) tienen menor volumen de contratación, lo que puede indicar una oferta más especializada o menos demandada.

La línea que representa el número de contratos revela que, aunque algunas familias tienen alto valor, no necesariamente concentran muchos contratos. Esto sugiere que ciertos procesos son de alto costo unitario, lo cual es clave para definir criterios de evaluación económica y técnica.


Año	2024			2025			Total	
	Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Participación
8010	Servicios de asesoría de gestión	\$12.158.590.019.457	8,39%	19663	\$5.976.701.288.517	4,13%	226832	\$66.520.355.754.917 45,92%
9314	Servicios comunitarios y sociales	\$13.167.420.983.708	9,09%	9581	\$6.442.775.982.433	4,45%	94084	\$50.463.119.824.958 34,84%
8110	Servicios profesionales de ingeniería	\$3.546.725.752.394	2,45%	4716	\$1.932.240.755.038	1,33%	52834	\$25.560.972.119.270 17,65%
8013	Servicios inmobiliarios	\$674.166.865.430	0,47%	472	\$105.524.890.872	0,07%	4571	\$1.235.775.236.726 0,85%
8115	Servicios de pedología	\$125.222.115.509	0,09%	156	\$53.888.737.261	0,04%	3464	\$551.024.858.661 0,38%
9413	Organizaciones, asociaciones y movimientos cívicos	\$39.452.834.857	0,03%	233	\$17.415.797.647	0,01%	2154	\$526.814.612.896 0,36%
Total		\$29.711.578.571.355	20,51%	34821	\$14.528.547.451.768	10,03%	383939	\$144.858.062.407.428 100,00%

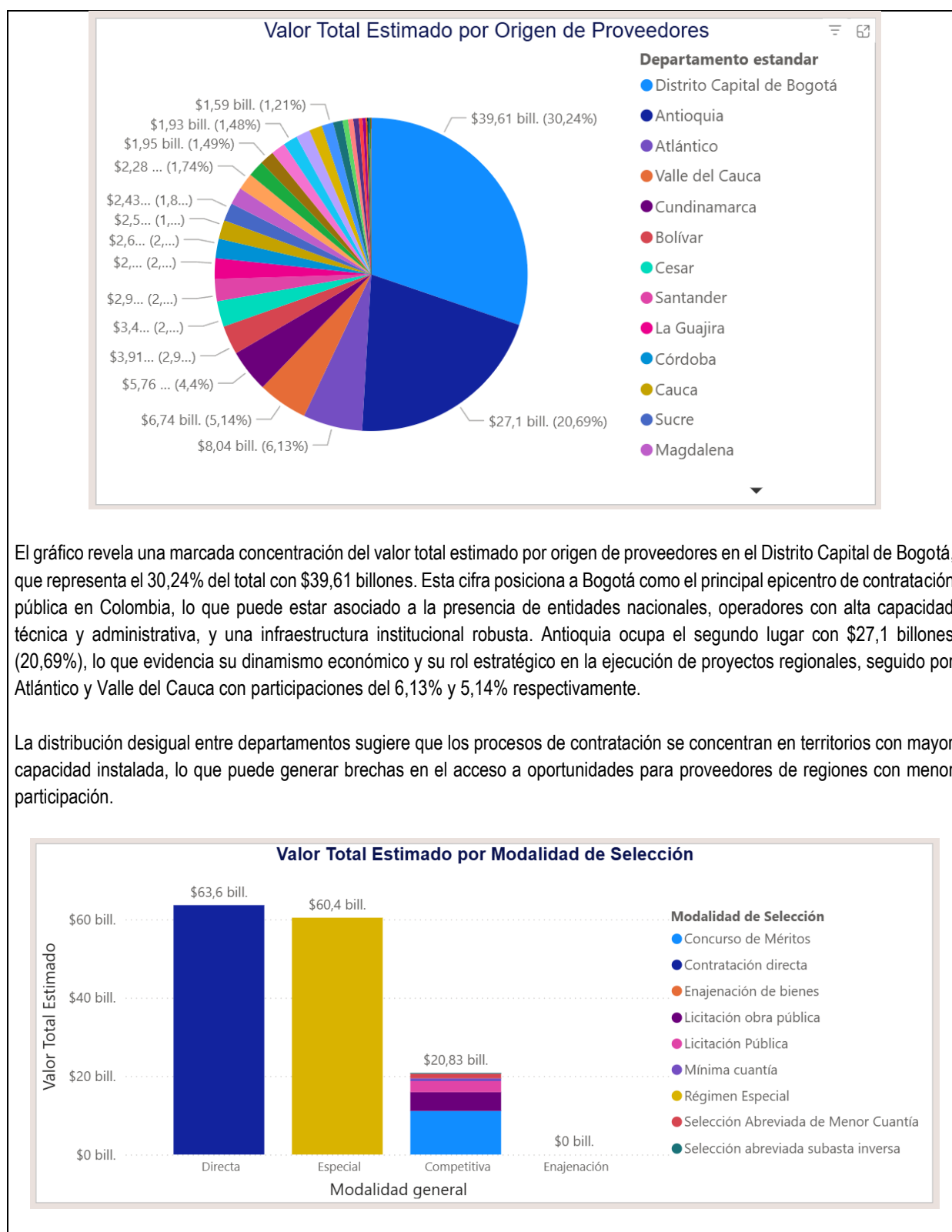
Este análisis del comportamiento de contratación por bienes y servicios UNSPSC en los años 2024 y 2025 revela una clara priorización institucional hacia tres grandes familias: servicios de asesoría de gestión (8010), servicios comunitarios y sociales (9314), y servicios profesionales de ingeniería (8110). Juntas, estas categorías concentran más del 98% del valor total contratado, lo que evidencia su papel estratégico en la ejecución de políticas públicas, proyectos territoriales y procesos de transformación institucional.


En 2024, los servicios comunitarios y sociales lideraron en valor contratado, mientras que en 2025 se observa un aumento exponencial en el número de contratos para servicios de asesoría de gestión, lo que sugiere una diversificación de procesos más pequeños o una mayor atomización de la contratación. Por su parte, los servicios profesionales de ingeniería mantienen una participación constante, lo que los posiciona como soporte técnico clave en procesos como levantamientos topográficos y avalúos rurales.

Las familias como servicios inmobiliarios (8013), pedología (8115) y organizaciones cívicas (9413) tienen una participación marginal, aunque pueden ser relevantes en procesos especializados.

Este comportamiento del mercado permite anticipar la disponibilidad de oferta, justificar la selección de familias UNSPSC en el estudio de mercado, y orientar los criterios técnicos hacia aquellas categorías con mayor capacidad instalada.

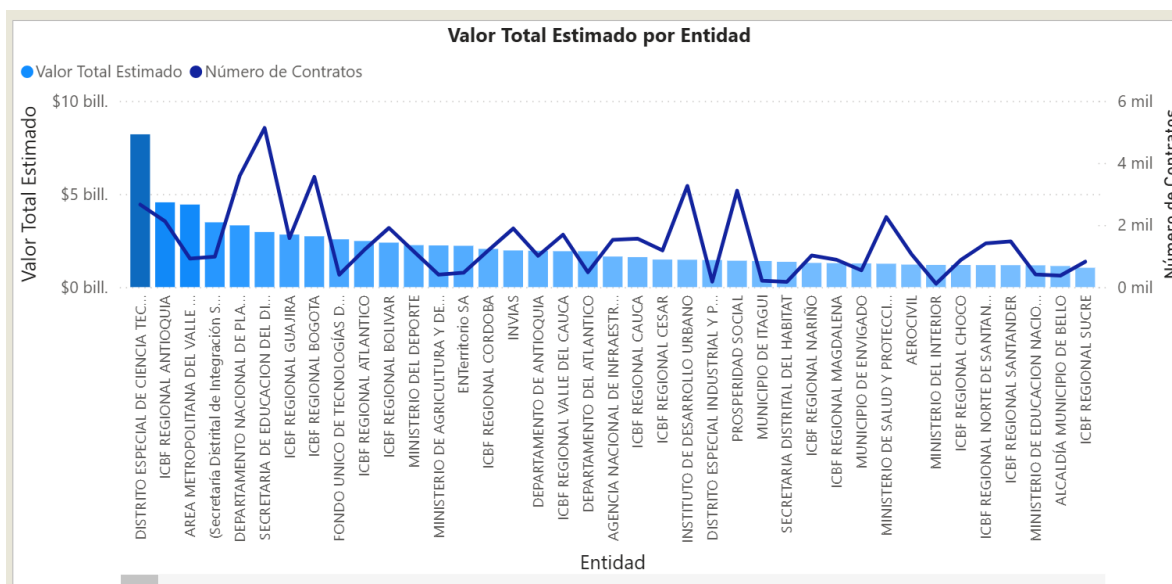
	FORMA	ANÁLISIS DEL SECTOR	CÓDIGO	ADQBS-F-008
	ACTIVIDAD	ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	2
	PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	FECHA	08-10-2018



	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 lo anterior, se evidencia una distribución significativa del valor total estimado por modalidad de selección, destacando que las categorías “Directa” y “Especial” concentran la mayor parte de los recursos, con \$63,6 billones y \$60,4 billones respectivamente. Esta tendencia sugiere que las entidades contratantes están privilegiando mecanismos que permiten mayor agilidad o flexibilidad, como la contratación directa y el régimen especial, posiblemente por razones de eficiencia operativa, naturaleza técnica del objeto contractual o condiciones excepcionales previstas en la normativa.

En contraste, la modalidad “Competitiva”, que incluye procesos como licitación pública y concurso de méritos, representa solo \$20,83 billones, lo que podría indicar una menor utilización de esquemas abiertos y transparentes, a pesar de su potencial para fomentar pluralidad de oferentes y mejores condiciones de mercado.




El gráfico evidencia una dinámica contrastante entre el valor total estimado y el número de contratos adjudicados por entidad. El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación destaca como la entidad con el mayor valor total estimado, superando los \$10 mil millones, a pesar de tener un número relativamente bajo de contratos. Esto sugiere que gestiona proyectos de gran envergadura, posiblemente con alto componente tecnológico o de infraestructura, que requieren inversiones significativas en pocos procesos.

En contraste, entidades como el ICBF Regional Antioquia y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá presentan un patrón inverso: menor valor total estimado pero un número elevado de contratos. Esto indica una operación más atomizada, con múltiples procesos de menor cuantía, posiblemente orientados a servicios sociales, operativos o de gestión territorial.

Este análisis permite identificar perfiles de contratación diferenciados: entidades con enfoque estratégico y alta inversión por contrato, frente a entidades con operación masiva y distribución amplia de recursos.

En conclusión, la información extraída de la Herramienta de visualización para el análisis de la demanda de Colombia Compra Eficiente (CCE), en relación con los códigos UNSPSC del proceso, respalda la pertinencia técnica y estratégica del objeto contractual —orientado a la realización de avalúos comerciales y levantamientos topográficos en predios rurales— al evidenciar una demanda institucional robusta, sostenida y trazable. El alto volumen de contratos suscritos y la inversión ejecutada por

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

entidades con competencia directa en ordenamiento territorial y adjudicación de tierras reflejan una línea de contratación consolidada y estratégicamente distribuida.

Esta dinámica permite ajustar la planeación operativa del proceso, sustentar la modalidad de contratación propuesta e identificar referentes técnicos con capacidad instalada en contextos rurales. En el marco del cumplimiento de los Acuerdos de Paz y la política de ordenamiento social de la propiedad rural, se valida la alineación normativa del proceso, garantizando condiciones de eficiencia, cobertura territorial y articulación interinstitucional para la ejecución segura y pertinente del objeto contractual.

V. ANÁLISIS DE RIESGOS

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, en archivo adjunto se plantea la matriz de riesgos para el presente proceso.

VI. CONCLUSIONES


El objeto del proceso —realizar, desarrollar y entregar avalúos comerciales y/o levantamientos topográficos en predios rurales— se encuentra plenamente justificado en el marco de la política de ordenamiento social de la propiedad rural, la Reforma Rural Integral (RRI) y los compromisos derivados del Acuerdo Final de Paz. La necesidad institucional responde a la alta demanda territorial, especialmente por parte de comunidades étnicas, y a la urgencia de contar con insumos técnicos que permitan avanzar en la adjudicación y formalización de tierras.

El análisis de antecedentes contractuales, tanto de la ANT como de otras entidades del Estado, evidencia una trayectoria robusta en la contratación de servicios similares, con valores significativos y cobertura nacional. La información extraída de la Herramienta de Visualización de Colombia Compra Eficiente (CCE) confirma una demanda sostenida, trazable y estratégicamente distribuida, respaldando la viabilidad operativa del proceso.

Se identificó una amplia base de proveedores con experiencia técnica en avalúos y levantamientos topográficos, incluyendo universidades, lonjas, firmas privadas y operadores con cobertura nacional. Aunque la participación de esquemas asociativos es marginal, existe capacidad instalada suficiente para ejecutar el objeto contractual, lo que permite estructurar el proceso con criterios de eficiencia, cobertura territorial y especialización.

Indicadores como el PIB, el IPC, el ISE, el salario mínimo y el comportamiento del mercado laboral muestran un entorno económico favorable para la ejecución del proceso. La estabilidad inflacionaria, el crecimiento del sector agropecuario y la recuperación del empleo técnico respaldan la pertinencia del objeto contractual y fortalecen la capacidad de respuesta operativa en campo.

El análisis de costos, basado en cotizaciones recibidas y metodología de media aritmética, permitió establecer valores unitarios máximos por hectárea para terrenos planos y quebrados, así como para avalúos comerciales según rangos de área. Estos valores constituyen el presupuesto oficial del proceso, garantizando trazabilidad financiera y cumplimiento de los principios de planeación y eficiencia.

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

Dado lo anterior, se realizó un análisis comparativo, verificando los precios del mercado de cada uno de los servicios requeridos, reflejando los precios unitarios máximos que por cada levantamiento y avalúo cancelará la Agencia al contratista, compilándolo en un VALOR MÁXIMO UNITARIO con IVA; sin que, en ningún caso, pueda superarse dicho valor que constituye el presupuesto oficial para cada ítem requerido.

De igual manera, se estableció el valor total del proceso en la suma de VEINTICUATRO MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$24.000.000.000).

Se evidencia con el estudio presentado que existe capacidad y pluralidad de proveedores dentro del país para realizar y cumplir con el objeto del contrato.

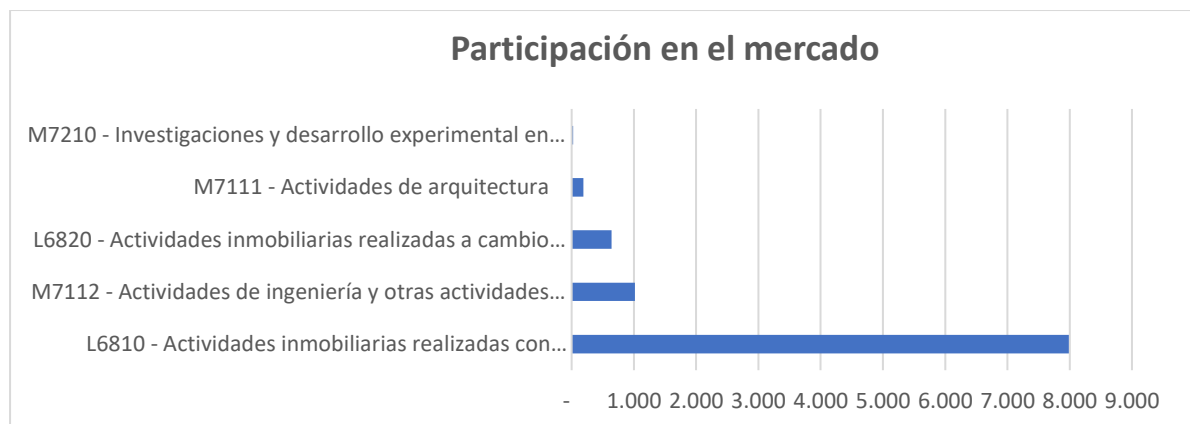
Proyectó: Laura Botero – GIT para la Gestión Contractual.

ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS

En atención al análisis del sector, la oferta, la demanda y precios adelantado por la entidad ejecutora y la verificación de procesos de contratación similares realizados por el Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz PA-FCP. Se identifican empresas que por su objeto pueden satisfacer el servicio requerido, se establecen los requisitos financieros mínimos habilitantes del presente proceso, tomando como base los datos del Sistema Integrado de Información Societaria - SIIS de la Superintendencia de Sociedades correspondiente a la vigencia 2024 publicada por la Superintendencia de Sociedades y se realiza la selección de acuerdo con las actividades económicas identificadas.

CÓDIGO	MACRO SECTOR	SECTOR ECONÓMICO	ACTIVIDAD ECONÓMICA
6810	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	Actividades inmobiliarias	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
6820			Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata
7111	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	Actividades de arquitectura
7112			Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
7210		Investigación científica y desarrollo	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería

El análisis se realizó sobre un total de 9.856 empresas, en donde la actividad con mayor número de empresas se encuentra en el código 6810 Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados, aportando el 81%.



CRITERIOS FINANCIEROS HABILITANTES

De acuerdo con los resultados obtenidos en los análisis efectuados, el tiempo de ejecución del proceso, la forma de pago, el valor del presupuesto estimado y demás condiciones relevantes, se establecen los siguientes indicadores financieros como requisito mínimo habilitante, los cuales reflejan una salud financiera óptima del proponente, respalda el proceso en curso y garantiza la pluralidad de oferentes.

Así las cosas, se determinan los siguientes indicadores financieros y de capacidad organizacional mínimos requeridos de la vigencia 2024:

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA		
Indicadores	Fórmula	Condición
Liquidez	$(\text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente})$	Mayor o igual a 1,5
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 a 1
Capital de Trabajo	$(\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente})$	*Mayor o igual al capital de trabajo establecido para cada bloque
INDICE DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL		
Indicadores	Fórmula	Condición
Rentabilidad del Activo	$(\text{Utilidad Operacional} / \text{Total Activo})$	Mayor o igual al 1%
Rentabilidad del Patrimonio	$(\text{Utilidad Operacional} / \text{Total Patrimonio})$	Mayor o igual al 1%

*El proponente debe cumplir con el capital de trabajo establecido para cada bloque al que se presente, si se presenta a más de un bloque y como resultado de la evaluación es adjudicatario a más de un bloque, debe cumplir con la sumatoria del capital de trabajo de los bloques adjudicados.

BLOQUE	PRESUPUESTO	REQUISITO CAPITAL DE TRABAJO
Bloque 1	\$3.000.000.000	Mayor o igual a \$300.000.000
Bloque 2	\$8.000.000.000	Mayor o igual a \$800.000.000
Bloque 3	\$5.000.000.000	Mayor o igual a \$500.000.000
Bloque 4	\$8.000.000.000	Mayor o igual a \$800.000.000

Anexo No. 22

MATRIZ DE RIESGOS

N	Causa	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Intervalo	Categoría	Alcance	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento					Monitoreo y revisión						
													Reducción de riesgo	Impacto	Valor	Costo	Calidad	Alcance	Alcance		Alcance			
Número de ocurrencias en el periodo	Identificación	Identificación	Identificación	Identificación	Identificación	Identificación	[12/1/99]	[12/1/99]	[12/1/99]	[12/1/99]	[12/1/99]	[12/1/99]	[12/1/99]	[12/1/99]	[12/1/99]	[12/1/99]	[12/1/99]	[12/1/99]	[12/1/99]	[12/1/99]	[12/1/99]	[12/1/99]		
					[Describir el Riesgo]	[Describir la consecuencia de la ocurrencia del evento]					[ANT/Supervisión]	[Describir el tratamiento o control a ser implementado]							[ANT/Supervisión]	[Incluir fecha o evento con el cual se inicia el tratamiento]	[Incluir fecha o evento con el cual se inicia el tratamiento]	[Definir la forma de realizar el monitoreo]	[Definir la periodicidad del monitoreo]	
1	General	Interno	Planeación	Riesgo Operacional	Se presenta cuando la definición de la necesidad y el objeto establecido en el análisis preliminar, no se ajusta a la modalidad de selección aplicable.	Retrasos en la revisión y ajuste de análisis preliminar por parte del abogado y/o funcionarios a cargo de la estructuración del proceso y retrasos en los hechos programados en el plan de adquisiciones.	2	2	4	Medio	ANT	El equipo técnico de la ANT debe ajustar la necesidad haciendo las previsiones necesarias.	2	1	3	Medio	No	ANT	Desde el inicio de la etapa de la planeación	hasta finalizar la etapa de selección	Revisión de los documentos contractuales y verificación del objeto y su alcance	Trimestral		
2	General	Interno	Ejecución	Riesgo Operacional	Ocurre cuando se presentan retrasos o incumplimientos en el análisis preliminar acordado o de la entrega de los informes con ocasión de la ejecución del contrato.	Afectación de la ejecución del contrato, desarrollo del proyecto y posible incumplimiento de las obligaciones y actividades pactadas.	3	4	7	Alto	Contratista	Seguimiento y verificación del cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato	3	1	4	Medio	Si	ANT/Supervisión	Desde el inicio de la ejecución del contrato	hasta finalizar la etapa de ejecución, Reuniones contratista/supervisor	Reuniones contratista/supervisor	Trimestral		
3	General	Interno	Ejecución	Riesgo Operacional	Ocurre cuando se presentan demoras por parte de la ANT en las aprobaciones previas de los productos y/o actividades desarrollados por el contratista.	Afecta el cumplimiento de las obligaciones del colaborador relacionadas con la aprobación del plan operativo y/o informes, y genera retrasos en el trámite de desembolsos.	2	3	5	Medio	ANT	Revisión y aprobación oportuna de la documentación inherente al plan operativo e informes del contrato que hacen parte de las entregas.	1	1	2	Medio	No	ANT/Supervisión	Desde el inicio de la ejecución del contrato	hasta finalizar la etapa de ejecución, Reuniones contratista/supervisor	Reuniones contratista/supervisor	Trimestral		
4	General	Interno	Planeación	Financiero	Se presenta cuando la ANT no cuenta con los recursos para pagar el aporte y al plazos establecidos.	Genera mora de la ANT en el desembolso que puede afectar el proyecto y al colaborador.	1	2	3	Medio	ANT	Programar y controlar la ejecución y planeación del PAC.	1	2	3	Medio	Si	ANT/Supervisión	Desde el inicio de la ejecución del contrato	hasta finalizar la etapa de ejecución, Reuniones contratista/supervisor	Revisión periódica del estado de recursos	Trimestral		
5	General	Interno	Planeación	Riesgo Operacional	Se presenta por la expedición de normas que impongan nuevos tributos, impuestos o cargas parafiscales, o cambio de condiciones técnicas, que pueden afectar el desarrollo del proyecto.	Genera una carga adicional a las actividades, que puede afectar a la ejecución del contrato.	3	3	4	Medio	ANT/Contratista	Aplicación inmediata de las disposiciones legales y ajuste de los procesos internos de la ANT y de los entregables por parte del contratista.	2	1	3	Medio	No	ANT/Contratista	Desde el inicio de la ejecución del contrato	hasta finalizar la etapa de ejecución, Reuniones contratista/supervisor	Reuniones contratista/supervisor	Trimestral		
6	General	Interno	Planeación	Riesgo Operacional	Falta de información que permita la identificación del predio y realizar el respectivo análisis de la información predial, jurídica y económica para avanzar en las actividades de	Retrasos en las actividades a desarrollarse por parte del contratista.	4	2	6	Alto	ANT/Contratista	Verificación rápida de documentos y solicitud de información a las ANT que la poseen para tener certeza de la ubicación y actividades a desarrollar.	2	1	3	Medio	Si	ANT/Contratista	Desde el inicio de la ejecución del contrato	hasta finalizar la etapa de ejecución, Reuniones contratista/supervisor	Reuniones contratista/supervisor	Trimestral		
7	General	Externo	Planeación	Riesgo Operacional	Deficiencias técnicas en los informes de las actividades asignadas.	Afecta las metas y objetivos de la compra de predios en el marco de la reforma rural integral	4	3	6	Alto	Contratista	Verificación de experiencia del equipo técnico profesional que realiza la actividad y control de calidad de los entregables.	1	1	2	Alto	Si	ANT/Supervisión	Desde el inicio de la ejecución del contrato	hasta finalizar la etapa de ejecución, Reuniones contratista/supervisor	Reuniones contratista/supervisor	Trimestral		
8	General	Interno	Planeación	Riesgo Operacional	Incrementos en frecuencias de desplazamientos y costos asociados a trabajo en campo del personal técnico y profesional, a los inicialmente presupuestados, generados por errores de planeación de la ANT y/o de Contratista.	Genera mayores costos al contratista, por desplazamientos.	2	2	3	Medio	ANT/Contratista	Realizar planeación completa conforme asignación de la ANT. Verificar la información con el fin de evitar desplazamientos innecesarios que incrementen los costos.	1	2	3	Medio	No	ANT/Supervisión/Contratista	Desde el inicio de la ejecución del contrato	hasta finalizar la etapa de ejecución, Reuniones contratista/supervisor	Reuniones contratista/supervisor	Trimestral		
9	General	Externo	Ejecución	Riesgo Operacional	Cuando el lugar donde se encuentra ubicado el predio presenta alteraciones de orden público por presencia de grupos armados al margen de la Ley, ocupantes que no permiten el ingreso al predio,	Imposibilidad de acceder al predio para realizar las actividades técnicas de saneamiento predial.	3	3	6	Alto	ANT	Consultar previamente a la solicitud de realización de cualquier actividad de la situación de orden público en que se encuentra la zona del lugar de ubicación del inmueble e informar en todo caso al contratista si el lugar es idóneo para visitar. Información que se obtiene del propietario del predio afectado.	1	3	3	Medio	No	ANT/Supervisión	Desde el inicio de la ejecución del contrato	hasta finalizar la etapa de ejecución, Reuniones contratista/supervisor	Reuniones contratista/supervisor	Permanente		
10	General	Interno	Ejecución	Riesgo Operacional	El contratista no entrega los productos ofrecidos bajo las características y especificaciones técnicas contratadas.	Afectación directa sobre el desarrollo de las actividades desarrolladas por el contratista y funcionarios de la ANT asociadas a la compra de predios.	2	4	6	Alto	Contratista	Vigilancia y control por parte del supervisor. Se establece según lo contemplado en el capítulo 10.7.5. AMPAROS Y SUFFICIENCIA DE LA GARANTÍA, establecidas en el manual de contratación del FCP en su versión 32.	1	2	3	Bajo	Si	ANT/Supervisión	Desde el inicio de la ejecución del contrato	hasta finalizar la etapa de ejecución, Reuniones contratista/supervisor	Reuniones contratista/supervisor	Trimestral		
11	General	Interno	Planeación	Riesgo Operacional	El contratista no cumple los formatos de entregables previstos por la ANT conforme las especificaciones técnicas.	Retrasos en la aprobación de los entregables y las actividades asociadas a la compra de predios.	3	2	5	Externo	ANT/Contratista	Vigilancia y control por parte del supervisor del cumplimiento de cada una de las especificaciones técnicas. Entregar en la primera reunión los formatos y entregables conforme capacitación que haga la ANT.	2	3	5	Externo	Si	ANT/Supervisión/Contratista	Desde el inicio de la ejecución del contrato	hasta finalizar la etapa de ejecución, Reuniones contratista/supervisor	Reuniones contratista/supervisor	Trimestral		
12	General	Interno	Ejecución	Riesgo Operacional	Incumplimiento o retrasos con los tiempos de entrega del bien y/o servicio	1. Incumplimiento por parte del contratista. 2. Ejecución de actividades entemporadas. 3. Mayor onerosidad del contrato. 4. Los tiempos de entrega definidos en los documentos del proceso o en el acta de inicio, no son suficientes o no se cumplen para la ejecución del contrato.	4	2	4	Alto	Contratista	Asegurar que el alcance de la contratación esté definido, documentado y entendido. Identificar los problemas de concesión de licencias, documentos y otros que pueden afectar el proyecto, y efectuar su oportuno trámite. Desarrollar una planeación del proyecto en el nivel de detalle apropiado. Asegurar la documentación de la planeación. Seleccionar un equipo de contratación con la experiencia adecuada. Asegurar que los planes y presupuestos incorporen características de la zona o región.	3	1	4	Medio	Si	ANT/Supervisión	Desde el inicio de la ejecución del contrato	hasta finalizar la etapa de ejecución, Reuniones contratista/supervisor	Reuniones contratista/supervisor	Trimestral		
13	General	Externo	Selección	Riesgo Operacional	colusión o cualquier conducta restrictiva, que se presente el acuerdo entre dos o más oferentes o potenciales oferentes para directa o indirectamente restringir el mercado.	Baja participación de proponentes, el proceso de selección no logra condiciones competitivas, se da una errónea selección del contratista.	2	3	4	Medio	Contratista	Comprobar la pertinencia de la modalidad de contratación frente a la relación tiempo-costos esperada y la exigencia legal para el caso. Asegurar que el proceso de selección del contratista cumpla los parámetros legales y buenas prácticas para que sea un proceso transparente, sólido en el estudio de mercado y adecuada redacción de los documentos del proceso teniendo en cuenta las condiciones del mercado y finalmente establecer condiciones de selección que permitan pluralidad de participación.	1	2	3	Bajo	Si	ANT/Supervisión	Desde el inicio de la etapa de la planeación	hasta finalizar la etapa de selección	Revisión de los documentos contractuales y verificación del objeto y su alcance	Trimestral		
14	General	Externo	Selección	Riesgo Operacional	Precios artificialmente bajos y sobrecostos en la ejecución del proceso	Se da una errónea selección del contratista y el incumplimiento en las obligaciones contractuales en la ejecución del contrato	2	4	3	Medio	Contratista	Establecer precio valor de la contratación. Desarrollar una planeación del proyecto en el nivel de detalle apropiado, revisión de precios ofrecidos de acuerdo con la metodología establecida en la guía para el manejo de precios artificialmente bajos.	1	3	3	Bajo	Si	ANT/Supervisión	Desde el inicio de la etapa de la planeación	hasta finalizar la etapa de selección	Valores adecuados de los precios y correcta presupuestación	Trimestral		