



ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

El presente estudio se elabora de acuerdo con lo señalado en la sección 2, artículo 2.2.1.1.2.1.1 Estructura y documentos del proceso de contratación, del Decreto No. 1082 de 2015, y se desarrolló en los siguientes términos:

1. DATOS GENERALES:	
Fecha de emisión del estudio:	25 de mayo de 2017
Oficina que elabora el estudio:	Instituto de Desarrollo Urbano Vivienda y Gestión Territorial de Chía -IDUVI- AREA OFICINA JURIDICA
Nombre del funcionario(a) que presenta el estudio y de las personas que participaron en su elaboración:	<ul style="list-style-type: none">Nancy Janeth Agudelo Moreno – Jefe Oficina Asesora Jurídica
Procedimiento de contratación según su modalidad:	<input checked="" type="checkbox"/> Contratación directa
Objeto de la Contratación:	El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20193537 y cedula catastral Nro. 01-00-0051-0020-000 será destinado para la provisión de espacio público del proyecto denominado Centro Administrativo Municipal (CAM), según Decreto Municipal Nro. 53 de 2016.
Proyecto(s) de inversión y/o rubro(s) de funcionamiento:	Adquisición de Predios RB SUP. REC PROPIO CESION
Valor del contrato:	TRESCIENTOS VEINTI SIETE MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$327.085.682.00)
Inclusión en el Plan de Compras y/o Contratación.	INCLUIDO

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Que dentro de las funciones del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía- IDUVI se encuentran: adquirir mediante compra, expropiación o cualquier título, bienes inmuebles para cumplir los fines propuestos en virtud al Art. 58 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.

Por lo anterior se hace necesario la adquisición del presente predio según lo estipulado en virtud a los siguientes Decretos Municipales: No. 53 de 2016 "POR EL CUAL SE DECLARAN LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS REQUERIDOS PARA EL DESARROLLO DEL ESPACIO PUBLICO DEL PROYECTO



DENOMINADO "CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL - CAM" SE DECRETAN LAS CONDICIONES DE URGENCIA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES". DECRETOS No. 65 de 2016 "POR EL CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL ESPACIO PÚBLICO DEL "CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL - CAM" Y OTRAS DISPOSICIONES" y las Resoluciones No. 0185 de 2017 y No. 823 de 2017

No.	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	UBICACIÓN	AREA M2 IGAC	DESTINO
13	01-00-0051-0020-000	50N-20193537	Carrera 7ª #11 int. LT B	88 MTS2	Ejecución de proyectos de Urbanización y espacios urbanos. Art. 58 Ley 388/97

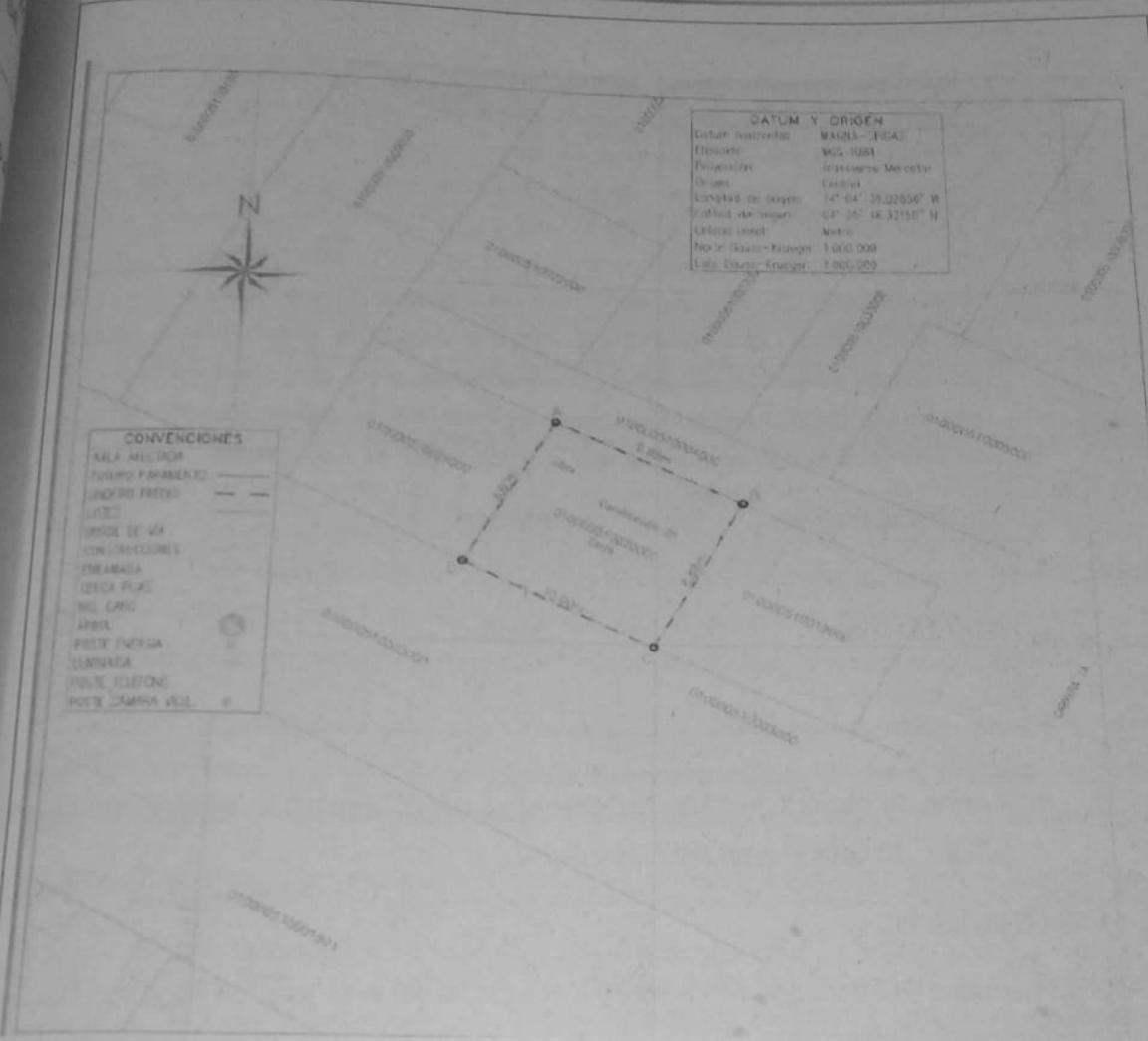
Que el Instituto de Desarrollo, Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía -IDUVI- dentro de sus funciones según lo establecido en el artículo decimo literal A, numeral 1 mediante compra, expropiación o cualquier título, bienes inmuebles para cumplir con los proyectos propuestos en virtud al artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo adicionen, sustituyan o complementen.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS, IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

CLASIFICACION UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
95000000	TERRENOS, EDIFICIOS, ESTRUCTURAS Y VÍAS	TERRENOS, EDIFICIOS, ESTRUCTURAS Y VÍAS	TERRENOS, EDIFICIOS, ESTRUCTURAS Y VÍAS	TERRENOS, EDIFICIOS, ESTRUCTURAS Y VÍAS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

AGENCIA EN EL SECTOR INMOBILIARIO
 WWW.BORREROOCHDAIMMOBILIARIA.COM
 BORRERO OCHDA



INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA - IDUVI

PROYECTO: CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL CAM

Dirección F. 7A 11 52 INTL B		Propietario: Sr. FERNANDO PARRA NEIRA	
Área lote (A-B-C-D-A) 97.97m ²		INFORMACIÓN PREDIAL	
Porcentaje de edificación 10.0%		Código de Sector 75-175	CUADRO DE COORDENADAS
DETALLE ÁRFAS (m²)		Código Catastral 01-00-0051-0020-000	
Construido 1er piso 85.06	85.06	Mot. inmobiliaria 509-2010-0537	PUNTO NORTE ESTE DELT(m)
Construido 2do piso 66.27	66.27	Folios No. 557 (12 mayo 1994)	A 1,029,212.312 1,002,175.227 0.80m
Const. 3er piso 2000	8.70	Notario Notario Usaco de Chia	B 1,029,207.407 1,002,184.134 0.80m
TOTAL CONSTRUIDA	143.33	Área Calcular 88 m ²	C 1,029,194.850 1,002,179.831 10.00m
Ocupada 1er piso 68.96	68.96	Área Escritura 88.00m ²	D 1,029,204.174 1,002,171.263 0.80m
Libre 1er piso zona cura 19.01	19.01	Límite Norte 10.00m	A 1,029,212.312 1,002,175.227 0.80m
		Límite Sur 10.00m	
		Límite Oriente 8.80m	
		Límite Occidente 8.80m	
Escala: 1:200	Fecha: Diciembre de 2016	Revisó:	Va. Es. PROPIETARIO
Levantó: SOLUCIONES GEOSPACIALES S.A.S.	Aprobó:	Gerente: Nancy Julieta Camacho Carrero	Va. Es. GERENTE IDUVI
Contacto: solgeos@ignoil.com 3006561132			
Anula y reemplazo al registro topográfico número: ---			REG. TOPOGRÁFICO No.: 013

• **SUPERVISIÓN:** Está a cargo de la Jefe Oficina Asesora Jurídica.

Estipulaciones contractuales:

- 1. **Plazo del contrato:** Hasta finalizar el año 2017
- 2. **Lugar de ejecución del contrato:** Municipio de Chía, Cundinamarca
- 3. **Presupuesto oficial:** El valor de los servicios objeto de la Convocatoria recursos del presupuesto para la vigencia fiscal del año 2017 por TRESCIENTOS VEINTI SIETE MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$327.085.682.00) **Presupuestal:** De acuerdo con lo anterior y al valor del presupuesto que DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL con disponibilidad presupuestal para atender el gasto que demande el que se derive(n) del presente proceso de selección, se imputarán con cargo de Disponibilidad Presupuestal, que a continuación se discriminan:

CERTIFICADO No.	FECHA
CDP 20170090	25/05/17

- 4. **Forma de pago:** El Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial IDUVI- pagara el valor del presente así:

Dos (2) pagos así:

El primer pago corresponde al noventa y cinco (95%) del valor total del negocio jurídico de la Escritura Pública.

El segundo pago que corresponde al cinco(5%) del valor total, dentro de los (3) días siguientes a la inscripción del predio a favor del Municipio de Chía.

Parágrafo: El valor a pagar podrá ser sujeto de modificaciones en caso de llegar a requerir actualización de áreas y linderos. Y la forma de pago también podrá ser modificada en caso que se decida la Expropiación Administrativa de conformidad con el Artículo 68 de la ley 1997.

4. Fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección

La selección del Contratista es por modalidad de Contratación Directa de acuerdo a lo establecido en el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4 del Decreto 1082 de 2015, por tratarse de un contrato para la adquisición de un bien inmueble

Artículo 2.2.1.2.1.4
bienes inmuebles
1. Avaluar los bienes inmuebles que satisfagan las condiciones para la adquisición.
2. Analizar y seleccionar la oferta de contratación.
3. La Entidad contratante que satisfaga los requisitos del numeral 1.

5. Análisis

El valor del contrato es de TRESCIENTOS VEINTI SIETE MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$327.085.682.00) Borrero

Por otro lado, el valor del contrato existente en el momento de la adjudicación se determinará de acuerdo a lo establecido en el numeral 1.

6. Condiciones

Para la adjudicación del contrato se debe cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 68 de la ley 1997.

- 1. El contratista debe ser una persona jurídica inscrita en el Registro Único de Contribuyentes.
- 2. El contratista debe tener capacidad económica para cumplir con el contrato.

35 AÑOS DE EXPERIENCIA EN EL SECTOR INMOBILIARIO
WWW.BORREOCHIAINMOBILIARIA.COM



Artículo 2.2.1.2.1.4.10. Adquisición de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Avaluar con una institución especializada bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la Entidad Estatal.
2. Analizar y comparar condiciones inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y adquisición. Análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos de compras y contratación pública.
3. La Entidad Estatal puede hacer parte de un proyecto inmobiliario para adquirir el bien inmueble que satisfaga la necesidad ha identificado, caso en cual no requiere avalúo de que trata el numeral 1 anterior.

5. Análisis técnico y económico que soporta el valor estimado del contrato

El valor del presente contrato es la suma de TRESCIENTOSVEINTI SIETE MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$327.085.682.00), a razón del Avalúo comercial, realizado por la firma BORRERO OCHOA Y ASOCIADOS LTDA con NIT 800249882-1 actuando como avaluador el Ec. Oscar Borrero Ochoa con Matrícula RNA Nro. 628 de Bogotá, que hace parte del presente estudio.

Por otro lado, y verificando la página de Colombia Compra Eficiente –SECOP- se analiza que no existen procesos similares en valor, ya que cada proyecto es muy diferente, es por eso que para determinar el valor de la presente selección se tomó como base el avalúo comercial del predio.

6. Criterios de Selección

Para la presente contratación se tuvo en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015, por tratarse de un contrato para la adquisición de un bien inmueble. Artículo 2.2.1.2.1.4.10. Adquisición de bienes inmuebles. Entidades Estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Avaluar con una institución especializada bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la Entidad Estatal.
2. Analizar y comparar condiciones inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y adquisición. Análisis que deberá en cuenta los principios y objetivos del de compras y contratación pública.

8. Garantías

De conformidad con lo señalado en el artículo 7 de la ley 1150 de 2007, las garantías no son obligatorias en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía, así mismo lo preceptúa el Decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.2.1.5.4 Artículo 2.2.1.2.1.4.5. *No obligatoriedad de garantías.* En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigir las o no debe estar en los estudios y documentos previos.

9. Análisis del Riesgo y Forma de mitigarlo



La presente contratación no se encuentra regulada por acuerdo comercial vigente en conformidad con el Decreto 1082 de 2015.

10. Acuerdos comerciales

Los Contratos de Compraventa no están cobijados por Acuerdos internacionales de Libre Comercio.

Firma de quienes elaboran los estudios previos

Arquitecto Hernán Darío
Profesional Universitario

Apoyo:

• Nancy Janeth Agudelo
Oficina Asesora Jurídica