

Certificado Generado con el Pin No: 2052135211884071

Generado el 02 de agosto de 2021 a las 08:37:32

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A.- FINDETER Y PODRÁ UTILIZAR LA SIGLA FINDETER

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad por acciones de economía mixta del orden nacional, del tipo de las anónimas organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1570 del 14 de mayo de 1990 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Sociedad Anónima del Orden Nacional, creada por la Ley 57 de 1989, sometida al régimen previsto para las empresas industriales y comerciales del estado y vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C.

Resolución S.B. No 3140 del 24 de septiembre de 1993— la Superintendencia Bancaria le renovó con carácter definitivo el permiso de funcionamiento

Escritura Pública No 02014 del 23 de agosto de 2005 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).

Decreto No 4167 del 03 de noviembre de 2011 modifica la naturaleza jurídica de la FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER definida en la Ley 57 de 1989 como sociedad por acciones y transfórmese en una sociedad de economía mixta del orden nacional, del tipo de las anónimas, organizada como un establecimiento de crédito, vinculado al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Escritura Pública No 71 del 18 de enero de 2012 de la Notaría 54 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter, definida en la Ley 57 de 1989, es una sociedad por acciones de economía mixta del orden nacional, del tipo de las anónimas organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Escritura Pública No 0168 del 31 de enero de 2013 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). es una sociedad por acciones de economía mixta del orden nacional, del tipo de las anónimas organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Modifica su razón social por FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A.- FINDETER y podrá utilizar la sigla FINDETER

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3354 del 17 de septiembre de 1990

REPRESENTACIÓN LEGAL: La representación Legal de la entidad será ejercida por el Presidente, el Secretario General y los Vicepresidentes a excepción del Vicepresidente de Crédito y Riesgos cuando éste a su vez ostente la condición de Oficial de Cumplimiento de la entidad. En ningún caso quien ostenta la condición de Oficial de Cumplimiento, podrá ejercer como representante legal de la Entidad. No obstante lo anterior, la Junta Directiva podrá delegar la representación legal en otros directivos de la Entidad (Escritura Pública 1311 del 21 de julio de 2016 Notaría 23 de Bogotá). **PRESIDENTE SUPLENTE.** En caso de falta o ausencia temporal, obrará como Presidente Suplente de FINDETER el Secretario General, y, en ausencia de éste, ejercerá dicha suplencia el Vicepresidente Financiero o el Vicepresidente de Comercial; en ese orden. Si la falta del Presidente fuere absoluta asumirá el cargo el Secretario General mientras la Junta Directiva provee el cargo en propiedad. **FUNCIONES.** El Presidente de FINDETER cumplirá todas aquellas funciones que se



Certificado Generado con el Pin No: 2052135211884071

Generado el 02 de agosto de 2021 a las 08:37:32

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

relacionen con la organización y funcionamiento de la entidad y que no se hallen expresamente atribuidas a otra autoridad y, en particular las siguientes: a) Presentar a consideración de la Junta Directiva un informe anual sobre Gobierno Corporativo, y la planeación estratégica de la sociedad y los planes y programas para su cumplimiento y hacer seguimiento a su ejecución. b) Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva relacionadas con el control interno, el gobierno corporativo y la administración de riesgos, y velar por su cumplimiento. c) Ejecutar las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. d) Nombrar y remover los empleados de la Sociedad y, en general, dirigir y controlar el personal de la entidad, de conformidad con las disposiciones vigentes. e) Ordenar y dirigir la contratación de FINDETER y escoger y suscribir los contratos y actos necesarios para el cumplimiento del objeto de la sociedad o que se relacione con la existencia y funcionamiento. f) Someter a consideración de la Junta Directiva los planes y programas que deba desarrollar FINDETER. g) Proponer a la Junta Directiva el proyecto de presupuesto anual de FINDETER. h) Convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones ordinarias o extraordinarias según lo previsto en estos estatutos. i) Presentar a la Junta Directiva los informes generales o periódicos diferentes de los informes especiales que le soliciten sobre la marcha general de la entidad y sobre la ejecución de los programas que correspondan a FINDETER. j) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus sesiones ordinarias un balance de fin de ejercicio, junto con un informe preciso sobre la situación de la sociedad y un detalle completo de la cuenta de ganancias y pérdidas. k) Autorizar con su firma los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad. l) Representar las acciones e inversiones que posea FINDETER en cualquier sociedad, asociación o fondo cuya actividad principal tenga relación directa con su objeto social. m) Constituir mandatarios que representen a FINDETER en asunto judiciales y extrajudiciales. n) Promover el recaudo de los ingresos, ordenar los gastos y, en general, dirigir las operaciones propias de FINDETER de conformidad con las disposiciones legales y con las que, dentro de su órbita de competencia, expidan la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva. o) Velar por la correcta aplicación de los fondos y el debido mantenimiento y utilización de los bienes de FINDETER. p) Autorizar el desembolso de los recursos correspondientes a los créditos que hayan sido otorgados por la Junta Directiva o por los Comités de Crédito que esta cree para el efecto. q) Cumplir y hacer cumplir oportunamente los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades de la sociedad, así como los estatutos y decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva. r) Ejercer las funciones que la Junta Directiva le delegue. s) Delegar, de conformidad con la ley, el ejercicio de sus funciones. t) Autorizar las comisiones al exterior de los empleados de la Financiera. u) Las demás que la Ley y los presentes estatutos determinen o que se relacionen con la organización y el funcionamiento de FINDETER. (Escritura Pública 0168 del 31 de enero de 2013, Notaría 23 de Bogotá).

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Sandra Gómez Arias Fecha de inicio del cargo: 29/11/2018	CC - 43587461	Presidente
Ingrid Catalina Giraldo Cardona Fecha de inicio del cargo: 09/05/2019	CC - 42141077	Vicepresidente de Operaciones
Richard Orlando Martínez Hurtado Fecha de inicio del cargo: 01/01/2017	CC - 79569172	Vicepresidente Financiero
Maria Amparo Arango Valencia Fecha de inicio del cargo: 14/03/2019	CC - 30326674	Vicepresidente Comercial
Liliana Maria Zapata Bustamante Fecha de inicio del cargo: 06/12/2018	CC - 42898796	Secretario General
Juan José Oyuela Soler Fecha de inicio del cargo: 23/01/2020	CC - 80076098	Vicepresidente Técnico
Leonardo Fabio Ramos Lozada Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79502665	Vicepresidente de Riesgos



Certificado Generado con el Pin No: 2052135211884071

Generado el 02 de agosto de 2021 a las 08:37:32

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE

Laura Mercedes Peña Rodríguez
Fecha de inicio del cargo: 28/03/2019
Carlos Andrés Quintero Ortiz
Fecha de inicio del cargo: 28/01/2019

IDENTIFICACIÓN

CC - 52531946
CC - 93396751

CARGO

Vicepresidente de Planeación
Representante Legal para
Asuntos Judiciales y
Extrajudiciales

**MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."



2. Concepto: **13** Actualización de oficio
Especio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14689887132



(415)7707212489984(8020) 000001468988713 2

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):
8 0 0 0 9 6 3 2 9

6. DV
1

12. Dirección seccional
Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente:
Persona jurídica

25. Tipo de documento:
1

26. Número de identificación:

27. Fecha expedición:

Lugar de expedición

28. País:

29. Departamento:

30. Ciudad/Municipio:

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social:

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S A FINDETER

36. Nombre comercial:

37. Sigla:
FINDETER

UBICACION

38. País:
COLOMBIA

39. Departamento:
1 6 9

Bogotá D.C.

40. Ciudad/Municipio:
1 1 Bogotá, D.C.

0 0 1

41. Dirección principal
CL 103 19 20

42. Correo electrónico:
jcrocha@findeter.gov.co

43. Código postal

44. Teléfono 1:

6 2 3 0 3 8 8

45. Teléfono 2:

6 2 3 0 3 1 1

CLASIFICACION

Actividad económica

Actividad principal

46. Código:
6 4 9 9

47. Fecha inicio actividad:
1 9 9 0 0 5 1 4

Actividad secundaria

48. Código:

49. Fecha inicio actividad:

Otras actividades

50. Código:

1 2

Ocupación

51. Código:

52. Número establecimientos

1

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26
2 3 5 7 8 9 1 3 1 4 1 5 4 1 4 2 4 8 5 2

02- Gravamen a los movimientos financieros

14- Informante de exogena

03- Impuesto al patrimonio

15- Autorretenedor

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario

41- Declaración anual de activos en el exte

07- Retención en la fuente a título de renta

42- Obligado a llevar contabilidad

08- Retención timbre nacional

48- Impuesto sobre las ventas - IVA

09- Retención en la fuente en el impuesto

52- Facturador electrónico

13- Gran contribuyente

Obligados aduaneros

Exportadores

54. Código: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

55. Forma 56. Tipo
57. Modo 58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI ☐ NO ☒

60. No. de folios: 0

61. Fecha: 2 0 2 0 0 4 1 5

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.

Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA

985. Cargo:



KPMG S.A.S.
Calle 90 No. 19C - 74
Bogotá D.C. - Colombia

Teléfono 57 (1) 6188000
57 (1) 6188100

home.kpmg/co

AUDFINBOG-CER2021-22847

**EL SUSCRITO REVISOR FISCAL SUPLENTE DE
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER
NIT 800.096.329 - 1**

CERTIFICA QUE:

De acuerdo con registros contables generados el día 14 de julio de 2021 del aplicativo contable Dynamics AX al 30 de junio de 2021, e información contenida en las planillas de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, Aportes Parafiscales y Aportes a la Administradora de Riesgos Laborales, por los últimos (6) seis meses comprendidos entre el 1° de enero de 2021 al 30 de junio de 2021, la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter, no se encuentra en mora por estos conceptos.

La presente certificación se expide el 15 de julio de 2021, por solicitud y con destino a la Administración de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter, para efectos de lo dispuesto por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

* * *

En cumplimiento del artículo 2 de la Ley 43 de 1990, mi firma como Revisor Fiscal en las certificaciones se fundamenta en los libros de contabilidad. La información requerida que no es de carácter contable fue verificada con las fuentes antes mencionadas.

Jorge Andrés Rodríguez Pozo
Revisor Fiscal Suplente de Financiera de Desarrollo Territorial S. A.
T.P. 108251 - T
Miembro de KPMG S.A.S

UNIDAD
ADMINISTRATIVA
ESPECIAL

**JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES**



Certificado No:

2 A 3 D C 8 2 5 7 B 6 7 6 1 F D

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

**CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE**

Que el contador público **JORGE ANDRES RODRIGUEZ POZO** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 79884672 de BOGOTA, D.C. (BOGOTA D.C) Y Tarjeta Profesional No 108251-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS *****

Dado en BOGOTA a los 15 días del mes de Julio de 2021 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado

República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PÚBLICO

108251-T

JORGE ANDRÉS
RODRIGUEZ POZO
C.C. 79884672

RESOLUCIÓN INSCRIPCIÓN 03 FECHA 2005/02/09
UNIVERSIDAD DE LA SALLE

PRESIDENTE *[Firma]*
LUIS MARIANO DIAZ MORALES

117240

IBEGS

FIRMA DEL TITULAR **28179**

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como
CONTADOR PÚBLICO de acuerdo con lo establecido en
la Ley 43 de 1990.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla
al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de
Contadores



LOGO OFICIAL JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **42.898.796**

ZAPATA BUSTAMANTE

APELLIDOS

LILIANA MARIA

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **12-FEB-1968**

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

A+

G.S. RH

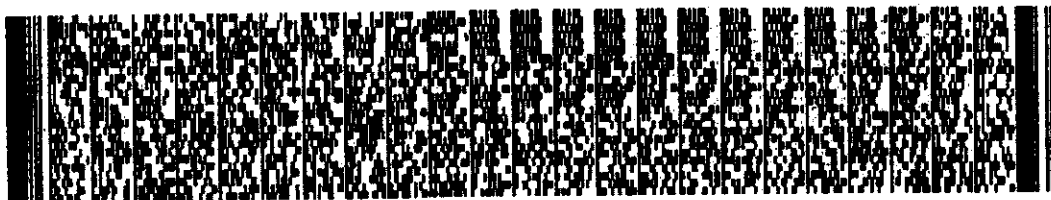
F

SEXO

27-ABR-1987 ENVIGADO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500100-00011182-F-0042898796-20080604

0000379446A 1

1690013126

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES
CERTIFICADO ORDINARIO
No. 172730368



WEB
08:45:54
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 02 de agosto del 2021

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) LILIANA MARIA ZAPATA BUSTAMANTE identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 42898796:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002).

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: <http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html>

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División Centro de Atención al Público

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL ,
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy lunes 02 de agosto de 2021, a las 08:46:59, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	CC
No. Identificación	42898796
Código de Verificación	42898796210802084659

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.



SORAYA VARGAS PULIDO
CONTRALORA DELEGADA

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

**CERTIFICADO ORDINARIO
No. 172732342**



WEB

08:59:58

Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 02 de agosto del 2021

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S A FINDETER identificado(a) con NIT número 8000963291:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002).

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: <http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html>

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División Centro de Atención al Público

ATENCIÓN :

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL ,
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy lunes 02 de agosto de 2021, a las 09:00:41, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	NIT
No. Identificación	8000963291
Código de Verificación	8000963291210802090041

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.



SORAYA VARGAS PULIDO
CONTRALORA DELEGADA

**PROPUESTA DE CATASTRO
MULTIPROPÓSITO CON ENFOQUE
REGIONAL**

SINCELEJO, SUCRE

1. CONTENIDO	
1. FINDETER.....	3
1.1. ¿QUÉ ES FINDETER?	3
1.2. MODELO DE GESTIÓN Y PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS	4
1.3. SECTORES	5
1.4. PRESENCIA NACIONAL.....	6
2. PROPUESTA	7
2.1 ANTECEDENTES	7
2.2 OBJETO DE LA PROPUESTA	10
2.3 ALCANCE	10
2.4 ACTIVIDADES	11
2.4.1 FORTALECIMIENT INSTITUCIONAL	11
A. Asesoría para el fortalecimiento como Gestor Catastral al municipio de Sincelejo.....	11
B. Asesoría tributaria para el municipio de Sincelejo.	12
2.4.2 ASISTENCIA CATASTRAL.....	13
i. Evaluación de idoneidad, selección del operador catastral, apoyo en la supervisión técnica y transferencia de conocimiento.....	13
2.5 FASES Y PLAZOS	15
2.6. VALOR ESTIMADO DE LA PROPUESTA	16
2.7 GARANTÍAS	19
2.8 CONFIDENCIALIDAD	19
2.9 INDEMNIDAD	20
2.10 CONSIDERACIONES.....	20

1. FINDETER

1.1. ¿QUÉ ES FINDETER?

La Financiera del Desarrollo Territorial S.A., Findeter, es la Banca de Desarrollo de Colombia que impulsa el crecimiento sostenible, la competitividad de los territorios y el bienestar de los ciudadanos, a través de soluciones integrales. Su creación fue autorizada por la Ley 57 de 1989, modificada por el Decreto 4167 de 2011, es una sociedad de economía mixta del orden nacional, del tipo anónimas, organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y sometida a vigilancia por la Superintendencia Financiera de Colombia.



Somos el **socio estratégico** del Gobierno Nacional y Entidades Territoriales para la planificación, estructuración, financiación y ejecución de proyectos sostenibles que **transforman territorios**.

Al 2022 seremos la **Banca de Desarrollo líder** con servicios integrales, aumentando nuestra cobertura a nivel nacional, soportada en una estructura eficiente y rentable que **promueve el desarrollo sostenible del país**.

El objeto social de la Financiera, de acuerdo con el Artículo 268 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, es la promoción del desarrollo regional y urbano, mediante la financiación y la asesoría en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión. Igualmente, Findeter participa en la ejecución de aquellas actividades que por disposición normativa el Congreso de la República o el Gobierno Nacional le atribuya.

Por otra parte, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero consagra como operaciones autorizadas en su artículo 270 que la Financiera del Desarrollo Territorial S.A., Findeter, es una entidad financiera de descuento, que en desarrollo de su objeto social podrá realizar entre otras, las siguientes actividades:

- a) Celebrar los contratos de fideicomiso, garantía, agencia, o pago a que hubiera lugar.
- b) Celebrar contratos de fiducia para administrar los recursos que le transfieran otras entidades públicas para financiar la ejecución de programas especiales relacionados con las actividades de qué trata el numeral 2do del artículo 268 de dicho estatuto.
- c) Literal adicionado por el artículo 28 de la Ley 1328 de 2009. Prestar el servicio de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera.

Adicional a lo mencionado, el Decreto 4167 de 2011 expedido por el Gobierno Nacional transformó la naturaleza jurídica de Findeter de empresa comercial e industrial del estado a sociedad de economía mixta, estableciendo en su artículo 6 que: "(...) **REGIMEN LEGAL:** El régimen de la **FINANCIERA DEL DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**, es el de derecho privado, en

todo caso se someterá al régimen propio de las sociedades de economía mixta no asimiladas al de las empresas industriales y comerciales del Estado, independientemente de la participación del capital público en su patrimonio. (...)".

1.2. MODELO DE GESTIÓN Y PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS

El modelo de gestión integral que soporta el portafolio de productos busca dar respuesta a los retos que el país enfrenta en términos de crecimiento, desarrollo y sostenibilidad de los territorios, a través de soluciones integrales que abarcan la Planificación, Estructuración, Ejecución y Financiación de proyectos.

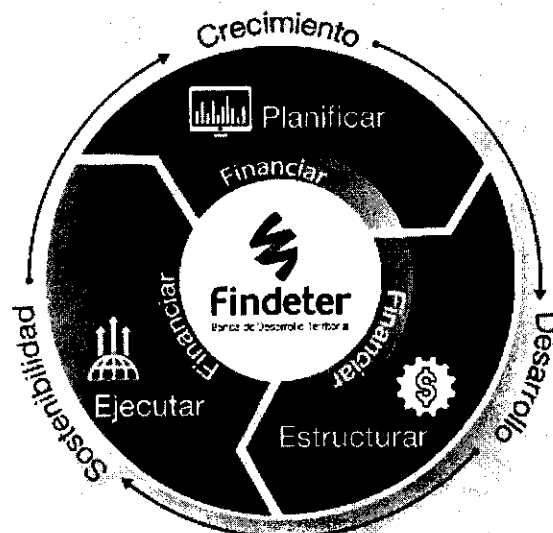


Ilustración 1 - Modelo de Gestión de Findeter



Ilustración 2 - Portafolio de Productos y Servicios de Findeter

1.3.SECTORES

Findeter puede prestar sus servicios para el desarrollo de proyectos en los siguientes doce (12) sectores de la economía:

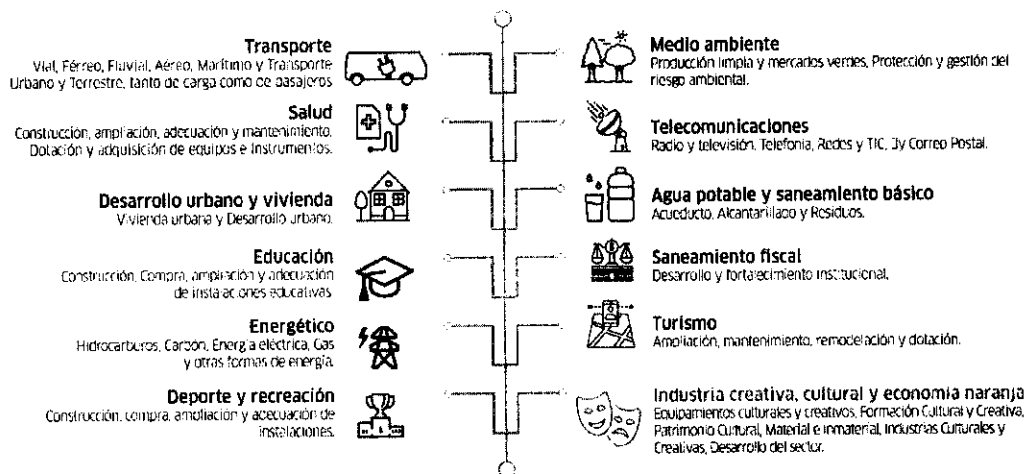


Ilustración 3 - Sectores

1.4. PRESENCIA NACIONAL

La Banca de Desarrollo Sostenible es una entidad con presencia nacional; hoy en día cuenta con 6 regionales dando cobertura a todo el país, atendiendo las necesidades tanto del sector público como del sector privado a través del cumplimiento de su propuesta de valor la cual se enfoca en brindar soluciones integrales y sostenibles para el desarrollo de los proyectos.

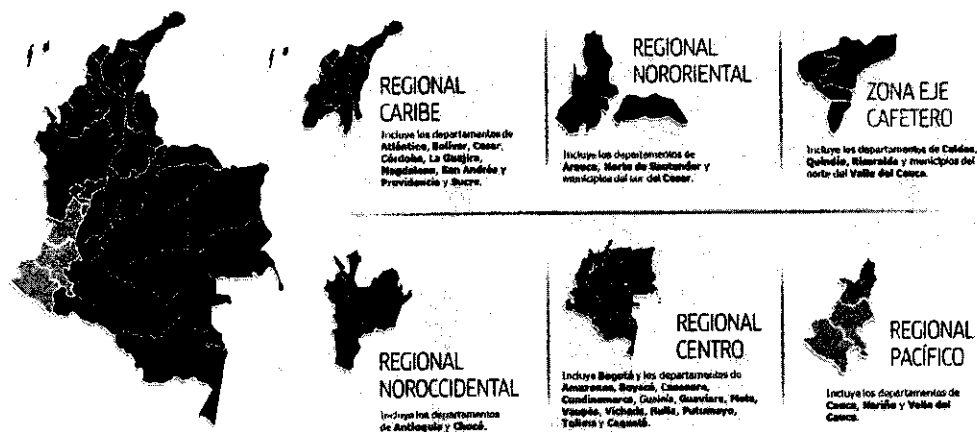


Ilustración 4 - Presencia Nacional de FINDETER

2. PROPUESTA

2.1 ANTECEDENTES

El Gobierno Nacional expidió los CONPES 3859 de 2016 y el CONPES 3958 de 2019 con el objeto de contar con un catastro multipropósito completo, actualizado, confiable, digital e interoperable con otros sistemas de información.

Adicionalmente el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022 “Pacto por Colombia, pacto por la equidad”, estableció entre otros aspectos, el catastro como servicio público, lo que permite abrir el mercado y modernizar la gestión catastral. Así mismo, permite habilitar como gestores catastrales a entidades territoriales que cuenten con capacidad para ello, y se identifica el catastro como gasto de inversión, lo que permite su financiación con recursos de regalías o de libre destinación.

De este modo el DNP entra como coordinador de política, apoyado en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) como ente regulador catastral y la Superintendencia de Notariado y Registro como ente de inspección, vigilancia y control, a su vez la Agencia Nacional de tierras como gestor catastral en suelo rural.

En este esquema, en el CONPES 3958 de 2019, en el numeral 5.5 que trata del “Financiamiento” identifica a Findeter como aliado para la colocación de créditos para financiar la actualización catastral, en dicho numeral se establece que la estrategia de financiación de la política considerará la concurrencia de esfuerzos entre la Nación y las entidades territoriales, guardando coherencia con la sostenibilidad fiscal y el marco de gasto de mediano plazo. En el marco de su autonomía, las entidades territoriales pueden recurrir a recursos de crédito interno, tanto de la banca pública como privada que incluyan líneas de crédito con tasa compensada que el Gobierno Nacional pueda disponer a través de Findeter, y para lo cual es importante que este gasto se considere como un gasto de inversión.

Conforme lo señala el CONPES 3958, en la actualidad el catastro colombiano conserva un enfoque fiscal tradicional, que no logra suplir las necesidades de información para la formulación e implementación de diversas políticas públicas, dado que no cuenta con procesos eficientes de actualización, no permite su integración con otras fuentes de información y no es completo. Debido a esto, el CONPES 3958 de 2019 sugiere un plan de acción a siete años (2019-2025) que contempla el aprovechamiento de la información catastral y de las capacidades institucionales a nivel nacional y subnacional, para así lograr la actualización gradual y progresiva de la información catastral del país.

Con corte al 1 de enero de 2019, el 66 % del territorio nacional tenía información catastral desactualizada, el 28,32 % no contaba con formación catastral y solo el 5,68 % del territorio nacional tenía información actualizada (IGAC, 2019). Así las cosas, dentro de las metas del CONPES se propone pasar del actual 5,68 % del área del territorio nacional con información catastral actualizada, al 60 % en 2022 y posteriormente al 100 % de cobertura en 2025, con un enfoque multipropósito, y previendo mecanismos para la sostenibilidad financiera y su actualización de manera permanente (CONPES 3958, 2019).

El catastro constituye una herramienta poderosa para la administración del territorio, por una parte, es la base para el cálculo del Impuesto de Industria y Comercio – ICA, y el Impuesto Predial Unificado – IPU, y sirve de insumo para el cálculo de otros tributos como valorización, plusvalía, y sobretasas, es decir, incide directamente en las rentas municipales y nacionales. Una actualización catastral, permite por ende un aumento en los ingresos nacionales y municipales.

Genera una base centralizada de información, que mejora los procesos misionales de las entidades territoriales y facilita su articulación y trabajo conjunto al partir de una misma fuente de información.

El uso de información catastral actualizada permite fortalecer la formulación e implementación de políticas públicas al proveer información precisa y actualizada del territorio, permitiendo la toma de decisiones asertivas en la planificación territorial y la estructuración de proyectos.

La actualización catastral con enfoque multipropósito promueve la seguridad jurídica en materia de bienes inmuebles, aspecto que fortalece el mercado inmobiliario, el desarrollo económico y el ordenamiento territorial. A su vez, se concibe como el primer paso para la regularización masiva de la propiedad (formalización y titulación).

Un catastro digital e interoperable, con plataformas que permitan la consulta de información disponible al público vía web u otros mecanismos de acceso a la información, mejora los servicios de atención al ciudadano y con ello la percepción de estos de la gestión municipal.

Findeter, en el cumplimiento de su quehacer misional – ser el socio estratégico del Gobierno Nacional y de las entidades territoriales - ofrece una solución integral en materia de Catastro Multipropósito, a las entidades territoriales que abarca financiación y asistencia técnica, para ello cuenta con:

1. Servicios financieros ofreciendo líneas de crédito que permiten financiar la prestación del servicio público de catastro multipropósito (fortalecimiento institucional y actualización acompañamiento catastral).
2. Una línea de asistencia técnica que ofrece: i) el fortalecimiento institucional con el producto de habilitación para ser gestor o el fortalecimiento de los actuales gestores, y ii) la asistencia catastral con dos productos como son: i) evaluación y selección del operador responsable de realizar el proceso de actualización catastral, así como la supervisión de las obligaciones contractuales con el mismo, y puede incluir una asesoría tributaria por parte de Findeter; y ii) la evaluación y la selección de la empresa que llevará a cabo el diseño de la solución tecnológica para la gestión de información.

Con los anteriores servicios, Findeter busca convertirse en el socio estratégico de los gestores catastrales, municipios y departamentos, apoyando la descentralización y el fortalecimiento institucional en aras de ampliar la cobertura catastral y cumplir con la meta de actualización catastral en Colombia.

Para ello, apoyamos a los gestores catastrales habilitados en:

- Fortalecer la estructuración en la prestación del servicio público de catastro.

- Realizar la evaluación y diagnósticos para ampliar su cobertura, enfatizando en la prestación del servicio público de catastro a aquellos municipios con los cuales ya tiene o puede llegar a tener una relación funcional, logrando así, darle al catastro multipropósito un enfoque regional y economía de escala en la prestación del servicio.
- Apoyo en los procesos de empalme con el IGAC, en aquellos municipios que decidan contratarlos como su nuevo gestor para que les brinde el servicio público de catastro.
- Orientar los procesos de evaluación y selección del operador encargado de realizar la actualización catastral, y realizar la supervisión de sus actividades como operador durante el proceso de actualización
- Realizar una asesoría tributaria para lograr el fortalecimiento fiscal del municipio gestor
- Seleccionar la solución tecnológica para la adecuada prestación del servicio público.
- Traslado de conocimiento a la entidad territorial.

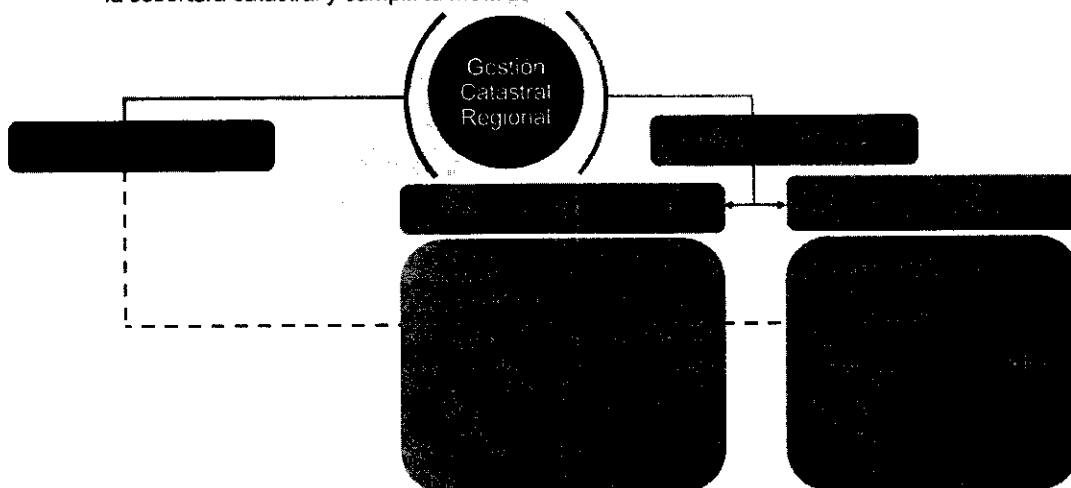
En cuanto a las entidades territoriales que deseen, tengan las capacidades y cumplan los requisitos mínimos para habilitarse como gestores, realizamos un acompañamiento integral en el proceso de habilitación, logrando también darle el enfoque regional, en el sentido de identificar aquellas entidades territoriales con las cuales tiene importantes relaciones funcionales e interdependencia urbana, a las cuales podría prestarle el servicio público de catastro.

Para aquellos municipios que no son gestores catastrales ni desean serlo, nos enfocamos en orientarlos en la selección del gestor (traslado) si requieren contratar a uno diferente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), apoyo a su gestor para seleccionar el operador adecuado que lleve a cabo su actualización catastral, y la asesoría tributaria para lograr el fortalecimiento fiscal del municipio.

Esta estrategia de gestión catastral se puede observar en el siguiente esquema:

CATASTRO MULTIPROPÓSITO SOLUCIÓN INTEGRAL

Apoyamos la **descentralización** y el **fortalecimiento institucional** en aras de ampliar la cobertura catastral y cumplir la meta de actualización catastral en Colombia



2.2 OBJETO DE LA PROPUESTA

Esta propuesta busca ofrecer al municipio de Sincelejo como Gestor Catastral habilitado el acompañamiento y asesoría en los siguientes productos de nuestro portafolio:

- Fortalecimiento de su rol como Gestor Catastral.
- Evaluación y selección del operador responsable de realizar el proceso de actualización catastral, y apoyo en la supervisión técnica de las obligaciones contractuales con el mismo.
- Asesoría tributaria.

2.3 ALCANCE

Esta propuesta se realiza para el municipio de Sincelejo y otros municipios cercanos a los cuales Sincelejo podría prestarle los servicios como Gestor Catastral, ampliando así su cobertura a toda una región.

MUNICIPIO	VIGENCIA RURAL (Año)	VIGENCIA URBANA (Año)	PREDIOS ÁREA RURAL - IGAC	PREDIOS ÁREA URBANA - IGAC	ÁREA DE TERRENO RURAL (ha) IGAC	ÁREA DE TERRENO URBANA (ha) IGAC
SINCELEJO	2013	2013	4.828	82.387	25.417	2.315

Fuente: IGAC, 2020

Alcance técnico:

- Fortalecer al gestor catastral realizando la identificación, acompañamiento y gestión con municipios que sean usuarios potenciales de sus servicios catastrales, por su cercanía e interdependencia urbana.
- Apoyar al gestor catastral en el proceso de empalme con el IGAC para atender y actualizar los municipios que adquieran sus servicios de gestión catastral.
- Apoyar la evaluación y selección del operador catastral que llevará a cabo el proceso de actualización catastral de los municipios previamente acordados con el gestor, y apoyar la supervisión técnica de todas las labores técnicas del operador seleccionado, velando por el cumplimiento de la calidad de los productos y entregables en el marco de las metodologías emitidas por el IGAC.
- Asesoría tributaria para evaluación e incremento del Impuesto de Industria y Comercio - ICA y el Impuesto Predial Unificado - IPU entre otras fuentes de ingreso relacionadas con información catastral, predial y territorial, susceptibles de mejoramiento. Incluye identificación y análisis de bases presuntivas, y de casos concretos para incremento del ICA y del IPU, propuesta de ajuste del Estatuto tributario y/o decretos reglamentarios; proyectar con base en esto al retorno de la inversión de la actualización catastral

2.4 ACTIVIDADES

2.4.1 FORTALECIMIENT INSTITUCIONAL

A. Asesoría para el fortalecimiento como Gestor Catastral al municipio de Sincelejo.

Es un producto orientado a las entidades territoriales que son gestores catastrales como el municipio de Sincelejo, que busca ampliar su nicho de mercado y así darle a su gestión catastral un enfoque regional. La asesoría incluye identificación, acompañamiento y gestión con clientes potenciales (municipios) y el acompañamiento en el proceso de empalme con el IGAC de los municipios seleccionados como estratégicos.

Actividades:

Se desarrollarán las siguientes actividades:

1. Identificación, acompañamiento y gestión con municipios potenciales usuarios de su servicio catastral.
 - i. Selección de municipios estratégicos de acuerdo a evaluación de variables como cercanía geográfica al Gestor, capacidad de endeudamiento y priorización por la entidad territorial de llevar a cabo el proceso de actualización catastral en su territorio.
 - ii. Acercamiento con los municipios seleccionados para orientarlos y acompañarlos en el proceso de traslado de gestor del IGAC al municipio de Sincelejo.
2. Empalme con el IGAC.

Comprende el empalme y entrega de información por parte del IGAC, e incluye:

 - i. Recibo y depuración de la información (asegurar la consistencia de la información alfanumérica y geográfica en el nuevo sistema de información, aplica cuando se va a gestionar la información en un sistema diferente al SNC).
 - ii. Estructuración y migración de la información entregada por el IGAC a la solución definida por el operador, diagnóstico acerca de la calidad y consistencia de la información, elaboración y presentación del plan de acción para la depuración de la información con inconsistencias por tipologías, implementación plan de acción y reporte final de calidad¹
 - iii. Recibo de trámites pendientes o sin resolver por parte de IGAC. Organización y clasificación de los trámites por tipo de mutación, estado, necesidad de actividades de campo y oficina.
 - iv. Definición plan de acción para la resolución de los trámites pendientes, discriminando entre actividades de oficina y campo, Implementación del plan de acción, costeo con valores unitarios por tipo de trámite para oficina y campo, control de calidad y reporte final de cumplimiento.

Entregables:

- a. Modelo de negocios, con la identificación del nicho de mercado se establece el esquema de ingresos, productos y servicios ofrecidos, tarifas y esquemas de trabajo que permitan la

sostenibilidad de la oficina de gestión catastral, incluyendo gastos de operación y mantenimiento.

- b. Plan de acción, con la identificación del manejo de trámites pendientes o sin resolver ante el IGAC y su manejo.

B. Asesoría tributaria para el municipio de Sincelejo.

Este acompañamiento se realiza teniendo en cuenta los resultados del proceso de actualización catastral como uno de los productos de la **Asistencia Catastral**, y tiene como objetivo aprovechar los insumos catastrales existentes en el Municipio y/o generados en la operación catastral para aumentar los recaudos municipales, principalmente en materia de Impuesto de Industria y Comercio – ICA y de Impuesto Predial Unificado – IPU.

Incluye evaluación de las bases presuntivas, del estatuto tributario y sus reglamentaciones, en caso de ser necesario para que haya un incremento efectivo de las rentas del municipio, teniendo en cuenta capacidad de pago de contribuyentes para no generar incrementos excesivos que deterioren la imagen y percepción de la Alcaldía por parte de los ciudadanos.

Actividades:

1. Depuración base de datos contribuyentes

Alistamiento:

- i. Elaboración del pre-censo de contribuyentes mediante el levantamiento, procesamiento y depuración de la información que le permita al municipio o distrito establecer el grado de desactualización de la base de contribuyentes. (las bases de datos resultan del proceso de actualización y/o conservación catastral)
- ii. Cruce de la geodatabase con registro de datos alfanuméricos, imágenes digitales (Street view 360° o similares) y cotejo de información.
- iii. Depuración de la cartera, de modo que se identifique de acuerdo al estatuto tributario vigente que predios están obligados y cuales no al pago del IPU.
- iv. Base de Datos Alfanumérica y Geográfica de contribuyentes (GDB), actualizada en materia de hallazgos relacionados con el ICA y el IPU.

Teniendo en cuenta la coyuntura actual por la cuarentena a raíz del COVID - 19, estas son actividades consistentes en su mayoría en trabajo remoto que podrían iniciarse inmediatamente, o realizarse a través de herramientas tecnológicas sin contacto con terceros.

El objetivo de esta fase de alistamiento trae consigo victorias tempranas para el municipio al tener una base actualizada para el recaudo del ICA y el IPU, entre otros impuestos, que permita realizar descuentos que no impacten tanto las finanzas municipales al incrementarse el registro de contribuyentes, así como evaluar posibles incrementos que permitan afrontar los retos que la actual coyuntura plantea.

Como resultado de esta etapa se elabora el informe de hallazgos en materia de ICA e IPU.

2. Diagnóstico

- i. Fortalecimiento de la gobernanza de la gestión catastral y tributaria de las áreas de hacienda y oficinas de impuestos municipales o distritales:
- ii. Identificación de instrumentos que fortalezcan la gestión tributaria y cobro de impuestos.
- iii. Apoyo a las autoridades tributarias de la entidad territorial, para que mediante acuerdos de los concejos municipales, se apliquen tarifas diferenciales a los predios y así poder liquidar el correspondiente impuesto.
- iv. Propuestas en los cambios normativos para mejorar la operatividad de la gestión tributaria y de generación de programas de fiscalización y cobro de los impuestos.

3. Modelación del recaudo

Evaluación de tiempo de retorno de la inversión a realizar en materia de actualización catastral a partir de casos seleccionados.

4. Elaboración de borrador de acto(s) administrativo(s) requerido(s)

Entregables:

- a. Informe de hallazgos en materia del ICA e IPU, identificando contribuyentes evasores, omisos o imprecisos e incluyendo recomendación de casos concretos en los cuales enfocarse para el incremento del ICA y el IPU.
- b. Depuración base de datos contribuyentes, comprende base de datos geográfica (GDB) actualizada en materia de hallazgos relacionados con el ICA y el IPU, y otras tasas e impuestos de interés para la entidad territorial.
- c. Documento diagnóstico de las condiciones normativas en materia tributaria de la entidad territorial con las respectivas conclusiones y recomendaciones para su mejoramiento.
- d. Informe de la modelación del recaudo
- e. Borrador de acto(s) administrativo(s) requerido(s) para complementar o reglamentar el Estatuto Tributario, con sus respectivos documentos explicativos de soporte.

2.4.2 ASISTENCIA CATASTRAL

- i. **Evaluación de idoneidad, selección del operador catastral, apoyo en la supervisión técnica y transferencia de conocimiento.**

Estas actividades se realizan para cada uno de los municipios que previamente se acuerden con el gestor catastral

- I. Evaluación y selección del operador.
- II. Apoyo en la supervisión técnica de las actividades de actualización catastral realizadas por el operador seleccionado y la transferencia de conocimiento por parte de FINDETER.

Evaluación y selección del operador

En ese sentido Findeter realizará una convocatoria abierta para este fin, llevando a cabo la elaboración de los términos de referencia incluyendo criterios y aspectos de evaluación que permitan garantizar la selección de un operador idóneo, en ese sentido, se realiza el seguimiento del proceso de selección, evaluación de proponentes y respuestas a inquietudes que surjan en el proceso, manteniendo principios de transparencia y calidad técnica.

Apoyo en la supervisión técnica de las actividades de actualización catastral y, transferencia de conocimiento

Tiene como objeto apoyar la supervisión técnica de cada uno de los operadores encargados de la actualización catastral urbana y rural para de los municipios atendidos por Sincelejo en materia catastral, verificando el cumplimiento y calidad del proceso y sus productos de acuerdo con las metodologías y especificaciones técnicas que al respecto haya emitido el IGAC.

Actividades:

Se desarrolla el apoyo a la supervisión de las siguientes actividades en el marco de lo establecido en el proyecto tipo formulado por el IGAC, DNP y DANE que comprende las etapas: Pre-operativa, Operativa y Post-operativa, cada una de estas se encuentran metodológicamente descritas en las diferentes reglamentaciones y manuales publicados por el IGAC, y de manera general se describen a continuación:

1. Diagnóstico de la información catastral, con la caracterización de la información catastral y del territorio, y es el punto de partida para el proceso de intervención en el territorio objeto de actualización catastral.
2. Información geodésica actualizada, de acuerdo con la exploración del territorio para su densificación y materialización de los puntos de la red, junto con la evidencia de la radicación ante el IGAC.
3. Información agrológica de suelos levantada, programación del trabajo en campo y localización de muestras, recolección de información y muestras de suelo en campo, realización de actividades post-campo, junto con la evidencia de la radicación ante el IGAC.
4. Información cartográfica actualizada, adquisición de imágenes, ortorectificación de imágenes, generación del modelo digital de elevación, elaboración de insumos cartográficos para la gestión (ortoimágenes y vectores básicos) junto con la evidencia de la radicación ante el IGAC.
5. Servicio de actualización catastral con enfoque multipropósito, comprende la elaboración del documento diagnóstico y plan de intervención, el análisis de las fuentes de información para identificación de la dinámica inmobiliaria, la socialización del proyecto (estrategia de gestión social y de comunicaciones junto con sus evidencias) la recolección de información física, jurídica y económica, la determinación del valor catastral de los predios, la consolidación y validación de los productos de la gestión catastral.

Con el fin de realizar una transferencia de conocimiento al territorio y que este perdure en el tiempo, el equipo técnico de Findeter elaborará adicionalmente el siguiente documento:

1. Observaciones y sugerencias, con las conclusiones y recomendaciones para el manejo de la base de datos y cartografía con enfoque multipropósito, para la aplicación y/o uso de la información catastral actualizada, de cada municipio actualizado catastralmente.

Entregables:

Como entregables del apoyo a la supervisión técnica al proceso de actualización catastral se tienen los siguientes:

- i. Informe de revisión al Documento Diagnóstico de la información catastral.
- ii. Informe del proceso de densificación y materialización de la red geodésica.
- iii. Informe del proceso del levantamiento agroológico y su cartografía generada.
- iv. Informe de revisión a las Ortoimágenes, metadatos, plan de calidad y vectores básicos en formato Shape.
- v. Informe de revisión de la Base de datos geográfica con el resultado del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito.

Por otro lado, los entregables de los productos elaborados directamente por Findeter son:

- a. Documento de observaciones y sugerencias.

2.5 FASES Y PLAZOS

El plazo previsto para la ejecución del contrato interadministrativo será de **trece (13) meses**, contados a partir de la fecha de suscripción del acta, el cual podrá ser prorrogado previo acuerdo por escrito entre las partes. Adicional al plazo del contrato interadministrativo, se toman en consideración seis (6) meses para la liquidación y cierre de los contratos derivados, y agotado este plazo, seis (6) meses para la liquidación del contrato interadministrativo. Este cronograma es tentativo, y se plantea para la gestión con un solo municipio adicional, ya que los tiempos dependen de la cantidad de municipios a pactar con el gestor para ampliar su nicho de mercado, así como de la cantidad de predios de cada uno de estos municipios y sus condiciones geográficas particulares. Para el caso de apoyo en la supervisión técnica de la actualización catastral, se trabajó a Sincelejo como caso de referencia.

El cronograma propuesto es el siguiente

MES CONTRACTUAL	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
ACTIVIDADES													
Asesoría para el fortalecimiento para el MUNICIPIO DE SINCELEJO como Gestor Catastral													
Evaluación de idoneidad y selección del operador catastral, apoyo a la supervisión técnica y transferencia de conocimiento													
Para Sincelejo y un municipio adicional que se incorpore a su nicho de mercado. (Ver nota 2)													
Asesoría tributaria MUNICIPIO DE SINCELEJO													

NOTA 1. Este es un cronograma tentativo, los tiempos podrán verse ajustados al inicio del contrato, mediante el plan de trabajo concertado con el municipio de Sincelejo, así como a la coyuntura presentada por el Covid-19.

NOTA 2. los tiempos establecidos para el producto de evaluación de idoneidad y selección del operador catastral-apoyo en el seguimiento a la ejecución de la actualización catastral, se planteó de esta forma para elaborar la propuesta, sin embargo, este depende de los tiempos pactados con Sincelejo como gestor y el operador seleccionado.

2.6. VALOR ESTIMADO DE LA PROPUESTA

Para todos los efectos expuestos anteriormente, el valor estimado de la propuesta de Asistencia técnica en materia de Catastro Multipropósito de Findeter para un plazo de trece (13) meses, asciende a la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/CTE (\$178.202.329)** para la asesoría tributaria de Sincelejo.

Los costos y tiempos definitivos del fortalecimiento como gestor catastral estará sujeto a la cantidad de municipios respecto a los cuales se requiera el servicio de gestión y enlace catastral, así como de apoyo en el empalme con IGAC para recibir información de estos municipios.

Lo anterior se puede observar en más detalle en la siguiente tabla:

SINCELEJO - GESTIÓN CATASTRAL REGIONAL		
SERVICIO Y ACTIVIDADES	ENTIDAD TERRITORIAL	VALOR
Fortalecimiento al gestor catastral Sincelejo: a. Identificación, acompañamiento y gestión con potenciales usuarios del servicio catastral (municipios) b. Acompañamiento empalme con IGAC por municipio a atender	Sincelejo	a. Entre \$ 15.000.000 a \$ 25.000.000 de acuerdo a la cantidad de municipios a gestionar. b. A partir de \$ 45.000.000 de acuerdo a la cantidad de predios del municipio.
Asesoría Tributaria	Sincelejo	\$ 178.202.329
VALOR TOTAL GESTOR SINCELEJO		\$ 178.202.329 + valor fortalecimiento

Por otro lado, en relación a los valores de la Evaluación de idoneidad, selección del operador catastral y apoyo en la supervisión técnica de los procesos de actualización catastral, (Asistencia Catastral), éstos corresponden a un porcentaje del valor total del contrato celebrado gestor-operador:

SERVICIO Y ACTIVIDADES	ENTIDAD TERRITORIAL	VALOR
Evaluación de idoneidad, selección del operador catastral y apoyo en la supervisión técnica de los procesos de actualización catastral	Sincelejo	EL 8% DEL VALOR TOTAL DEL PROCESO CONTRACTUAL CON EL OPERADOR CATASTRAL POR MUNICIPIO

En caso de aumentar el número de proyectos o componentes del programa a desarrollar, se considerará la posibilidad de adicionar el valor de remuneración del servicio prestado al contrato, para lo cual las partes revisarán las condiciones contractuales y tomarán las acciones y decisiones que requieran previo acuerdo elevado por escrito y que será complementario del contrato que se suscriba, mediante otrosí de conformidad con la política de contratación de Findeter

NOTA 1. Los tiempos identificados corresponden a los tiempos de ejecución del contrato exclusivamente, no consideran tiempos pre-contractuales y post-contractuales. No obstante, los costos de las actividades contractuales ya se encuentran incluidos.

NOTA 2. Se aclara que: i) los impuestos, tasas y contribuciones municipales, departamentales que pudieran generarse por la suscripción y registro del Contrato Interadministrativo no están incluidos en la presente propuesta y serán asumidos por cada Municipio; y ii) los Gravámenes a Movimientos Financieros del valor total del Contrato Interadministrativo se pagará por medio de los recursos disponibles para la ejecución de los proyectos en dado caso que no se marque la exención de la cuenta.

El valor de la propuesta se calculó incluyendo los siguientes aspectos:

- a) Un equipo de profesionales para desarrollar las actividades propuestas, incluyendo el personal requerido para adelantar las gestiones precontractuales, para el seguimiento y ejecución de la contratación derivada (suscripción de contratos hasta su liquidación) y realizar los comités necesarios para el seguimiento a la contratación derivada.
- b) El valor de las visitas requeridas para la prestación del servicio.
- c) El equipo interdisciplinario a nivel central y regional requerido para el desarrollo del contrato interadministrativo (jurídico, financiero y técnico), equipo directivo de Findeter para el desarrollo de los comités del contrato interadministrativo.
- d) Los costos de la dedicación de los profesionales de otras áreas de apoyo a la Vicepresidencia Comercial, como: Dirección de Contabilidad, Dirección Jurídica, Dirección de Contratación, Jefatura de Talento Humano, Jefatura de Servicios Generales, Dirección de Planeación de Negocios Fiduciarios, Gerencia de Comunicaciones, Mercadeo y Responsabilidad Social Empresarial, entre otros, además de los costos asociados a los pagos de salarios y prestaciones sociales del personal a contratarse.
- e) Los costos indirectos en que se incurren, como: instalaciones físicas (oficinas y puestos de trabajo, ésta última en cumplimiento de la normatividad vigente en materia de seguridad laboral), servicios públicos, papelería y materiales de oficina, correspondencia (este costo incluye los pagos por concepto de correspondencia interna y externa - local y nacional), archivo activo que permita la consulta de la documentación (incluye medios físicos y magnéticos), equipos de cómputo (PC, impresoras, escáner y equipos audiovisuales) y sistemas (programas de normal uso y específicos debido al componente técnico), seguros (instalaciones físicas y seguros en distintas modalidades que cubren las actividades de los servidores vinculados a Findeter), y demás costos de normal funcionamiento de la Entidad.

Para efecto del cálculo del costo de la presente propuesta se estima que el plazo de ejecución del contrato interadministrativo será de trece (13) meses sin tener en cuenta los tiempos pre-contractuales y post-contractuales. Si la ejecución requiere tiempo adicional a lo establecido en esta propuesta, las partes acordarán el valor adicional correspondiente a los costos del tiempo adicional, derivados del análisis efectuado por la Financiera para la prestación del servicio ofrecido en la propuesta en el plazo a prorrogar. Cualquier valor adicional deberá ser asumido por el Municipio.

En caso de aumentar el número de proyectos o componentes del proyecto a desarrollar, así como una mayor disponibilidad de recursos por parte de los municipios se considerará la posibilidad de adicionar el valor de remuneración del servicio prestado al contrato, para lo cual Findeter, podrá presentar una nueva oferta en la que se incluya el valor correspondiente para la prestación del servicio.

2.7 GARANTÍAS

Los Contratos Interadministrativos no generarán la constitución de garantía alguna, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015:

“Artículo 7. Las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento.”

...

“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.”

En virtud de lo anterior, si el municipio de Sincelejo y los municipios seleccionados para la actualización catastral determinan la necesidad de exigir garantías, Findeter constituirá póliza con amparo de cumplimiento, calidad del servicio, salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, en cuantía equivalente y plazo exigido por cada uno de los amparos, aclarando que el valor será sobre el valor total de remuneración del servicio de Asistencia Técnica en materia de Catastro Multipropósito.

Los contratistas de la contratación derivada aportarán las garantías de cumplimiento, calidad del servicio, salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, calidad y estabilidad de las obras y responsabilidad civil extracontractual, en cuantía equivalente y plazo exigido por las partes por cada uno de los amparos, donde el asegurado y beneficiario será el Área Metropolitana de Barranquilla y los municipios seleccionados para la actualización catastral, garantizando que todos los recursos del contrato se encuentren amparados.

2.8 CONFIDENCIALIDAD

Los términos y condiciones de los servicios materiales objeto de la presente propuesta de trabajo son de carácter confidencial y privado. Excepto que la ley y las autoridades lo requieran, Findeter



actuará de manera confidencial y no revelará a terceros sin previo consentimiento por escrito del cliente, la información que no sea de carácter público, durante o después de la prestación del servicio.

2.9 INDEMNIDAD

Será obligación de las partes mantenerse mutuamente indemnes de cualquier reclamación proveniente de terceros, cuando por causa de alguna de ellas, la de sus contratistas, o subcontratistas, o dependientes, se le genere daño a dicho tercero; por lo anterior, todos los gastos en que se incurra por la aplicación de esta cláusula correrán a cargo de la entidad que ocasionó la afectación al tercero.

En el evento de una reclamación judicial o extrajudicial derivada de la asistencia técnica del contrato a suscribirse, en la cual las partes no sean las causantes de la contingencia y se vincula al patrimonio autónomo, la defensa del patrimonio autónomo será asumida por Findeter, utilizando los recursos del patrimonio autónomo; en el evento que no sea viable su afectación, serán asumidos con cargo a la entidad pública contratante.

2.10 CONSIDERACIONES

- a) El presente documento es un borrador de propuesta que se remite para revisión y análisis preliminar por parte del Gestor y los municipios y refleja las condiciones del servicio a prestar por parte de Findeter según los requerimientos solicitados.
- b) El contenido y condiciones de los aspectos legales, técnicos y financieros pueden ser ajustados según requerimientos del Gestor y los municipios y la posterior revisión y aprobación por parte de Findeter.
- c) Cualquier modificación realizada sobre el presente documento puede generar impactos en las condiciones ofrecidas en los aspectos legales, técnicos y financieros, por lo que Findeter remitirá nuevo borrador de propuesta para revisión y análisis por las entidades territoriales.
- d) En caso de ser aprobado el borrador de propuesta, Findeter presentará una propuesta formal firmada con vigencia de sesenta (60) días calendario, la cual, en caso de ser aprobada, hará parte integral del contrato interadministrativo a suscribir entre las partes.
